

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 93
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: rinnovo della locazione ad uso abitativo dell'appartamento sub. 13 p.ed. 88 C.C. Ragoli II presso il Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **DICIOTTO** del mese di **MAGGIO** alle ore **18.30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Gioachino Castellani
Luigi Bertelli
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: ----

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: rinnovo della locazione ad uso abitativo dell'appartamento sub. 13 p.ed. 88 C.C. Ragoli II presso il Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio.

Il 31 maggio prossimo cesserà di avere effetto il contratto di locazione relativo all'appartamento sub. 13 p.ed. 88 C.C. Ragoli II del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio, attualmente locato al sig. Alessandro Cavallini (contratto del 14 aprile 2009, prorogato automaticamente nel 2013 ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998). Tale contratto è stato disdettato dall'Amministrazione entro sei mesi dalla scadenza e l'attuale conduttore con comunicazione del 26 gennaio 2017 (prot. 338/2017), ha richiesto una nuova locazione a trattativa diretta, alle condizioni attualmente vigenti. Il canone annuo attuale è di 10.454,68 €

All'art. 17 della L.P. 23/1990 è previsto che per i contratti da cui derivino entrate il contraente venga individuato mediante il sistema dell'asta pubblica salvo che l'amministrazione motivatamente scelga di adottare un altro procedimento previsto nella medesima legge.

Nella locazione in questione si ritiene opportuno derogare al sistema dell'asta pubblica a favore della trattativa diretta reputando verosimile che, alle attuali condizioni economiche, le eventuali aste andrebbero deserte. Invero, l'attuale andamento del mercato delle locazioni (ad uso abitativo e non) a Madonna di Campiglio ha comportato una sensibile riduzione dei canoni, come verificato direttamente nei mesi scorsi da questa Amministrazione nelle varie aste esperite per la locazione di appartamenti ad uso abitativo. Le motivazioni di ciò sono legate, soprattutto, alla congiuntura economica negativa perdurante da alcuni anni nonché alla presenza sul mercato immobiliare di numerose unità abitative di recente costruzione con prestazioni energetiche migliori rispetto a quelle degli appartamenti di proprietà della Comunità delle Regole, circostanza che si riflette sulle spese di gestione. Similmente, anche negli affitti commerciali e negli affitti d'azienda è stato rilevato un sensibile decremento dei canoni nell'area di Madonna di Campiglio e della Val Rendena.

Pertanto, sulla base delle considerazioni sopra esposte e rilevato che il conduttore in questione, nel corso del rapporto locativo, perdurante da alcuni decenni, ha sempre adempiuto correttamente a tutte le obbligazioni contrattuali a suo carico, si ritiene vantaggioso per la Comunità delle Regole rinnovare il contratto in parola alle condizioni economiche attualmente in essere oltre all'aggiornamento secondo gli indici ISTAT: specificamente, il nuovo canone annuo di locazione sarebbe pari a 10.601,04 €.

La nuova locazione avrà durata per quattro anni, periodo prorogabile per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, e decorrerà dall'1 giugno 2017, senza soluzione di continuità del rapporto locativo.

Nel nuovo contratto si ritiene opportuno prevedere le seguenti condizioni:

- a) il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e lo stesso sarà aggiornato, a partire dal secondo anno, applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva;
- b) a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale infruttifero o una fideiussione di valore pari a sei mensilità del canone di locazione annuo iniziale;
- c) l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore.

Lo schema di tale contratto di locazione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;

- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2016 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017" nonché le successive variazioni alle previsioni di bilancio;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

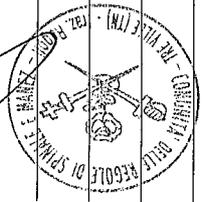
DELIBERA

1. di rinnovare, per le motivazioni esposte in premessa, il contratto di locazione relativo all'appartamento sub. 13 p.ed. 88 C.C. Ragoli II presso il Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio, con il sig. Alessandro Cavallini, stabilendo il canone annuo di locazione in 10.601,04 € e il periodo locativo dall'1 giugno 2017 al 31 maggio 2021 (quattro anni), prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998;
2. di stabilire le condizioni contrattuali di seguito indicate:
 - a) il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e lo stesso sarà aggiornato, a partire dal secondo anno, applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva;
 - b) a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale infruttifero o una fidejussione di valore pari a sei mensilità del canone di locazione annuo iniziale, sopra indicato;
 - c) l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore;
3. di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
4. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di locazione sulla base dello schema sopra approvato autorizzando le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
5. di impegnare 423,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2017, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, a titolo di quota parte dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
6. di specificare che tutte le altre spese derivanti dalla sottoscrizione del contratto in questione saranno a carico del conduttore;
7. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria delle attività connesse alla registrazione del contratto e di quelle contabili connesse al rimborso delle spese contrattuali da parte del conduttore;
8. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione già nei prossimi giorni;
9. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

<p>COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ</p> <p>CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO</p> <p>Il _____ 2017, a Tre Ville (TN), tra le parti di seguito indicate: -----</p> <p>> Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.iva 00159040229, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Zeffirino Castellani, nato a Ragoli (TN) il 25 settembre 1949 e residente a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, in Via Nuova n. 2, di seguito indicata anche solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. _____/2017 del _____, che si richiama: -----</p> <p>> _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ in Via _____, c.f. _____, il quale interviene nel presente atto in nome ed interesse propri, di seguito indicato anche solo come "conduttore".</p> <p>Premesso:</p> <p>a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria dell'intera p.ed. 88 C.C. Ragoli II Centro Commerciale, a Madonna di Campiglio in Piazzale Brenta n. 9 (Comune di Tre Ville, Frazione Palù); -----</p> <p>b) che con contratto del _____ la Comunità ha locato a _____ il sub. _____ della p.ed. 88, costituito da un appartamento _____ piano destinato ad uso abitativo, per il periodo dal _____ al _____ e che tale contratto è stato prorogato automaticamente, ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, sino al _____;</p> <p>c) che il sig. _____ con nota del _____ (prot. _____/2017) ha chiesto la nuova locazione, dal _____ al _____ del sub. _____ della p.ed. 88</p>	<p>n. reg. atti privati</p>
--	-----------------------------

<p>alle medesime condizioni attualmente vigenti; -----</p> <p>d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n. _____/2017 del _____ ha deciso di rinnovare con il sig. _____ la locazione in parola per il periodo dal _____ al _____, approvando lo schema del presente contratto, allegato al provvedimento citato quale parte integrante e sostanziale: -----</p> <p>Tutto ciò premesso</p> <p>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</p> <p>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</p> <p>Art. 1 - Oggetto</p> <p>La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà in locazione al sig. _____, che accetta, il sub. _____ (appartamento a piano) della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, edificio situato a Madonna di Campiglio nel Comune di Tre Ville (TN), Frazione Palù, Piazzale Brenta n. 9, di proprietà della Comunità stessa, per il periodo dal _____ al _____, prorogabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998. -----</p> <p>Ai sensi dell'art. 3, c. 6, della L. 431/1998, il conduttore potrà recedere dal presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi comunicato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o mezzo equivalente, esclusivamente qualora ricorrano gravi motivi: questi ultimi dovranno essere determinati da fatti estranei alla volontà del conduttore, imprevedibili, sopravvenuti alla costituzione del rapporto ed essere tali da rendergli particolarmente gravosa, anche solo per ragioni economiche, la prosecuzione del contratto. Il recesso senza preavviso comporterà l'obbligo</p>	
---	--

ALLEGATO
 alla delibera n. 98 del 18.05.2017
 del C. A.
 IL SEGRETARIO
 con Giuseppe
 [Signature]



per il conduttore di corrispondere alla Comunità la frazione di canone corrispondente al periodo di mancato preavviso. -----	
La Comunità potrà recedere dal contratto alle condizioni di cui all'art. 3 della L. 431/1998. -----	
In caso di ritardato rilascio dell'unità immobiliare locata alla scadenza del contratto, il conduttore dovrà corrispondere alla Comunità, oltre al canone di locazione relativo al periodo di ritardo, una penale giornaliera di 100,00 € (cento virgola zerozero euro), restando salva la possibilità, per la Comunità, di chiedere in sede giurisdizionale il risarcimento del maggior danno subito. -----	
In ogni caso, resta salvo il diritto della Comunità di adire l'autorità giudiziaria per ottenere il rilascio coattivo dell'unità immobiliare locata. -----	
Le parti evidenziano che il conduttore detiene già l'unità immobiliare oggetto di locazione, senza soluzione di continuità con il contratto di locazione citato in premessa. -----	
L'unità immobiliare locata è così costituita: -----	
L'unità immobiliare locata è totalmente priva di arredi: la Comunità riconosce che gli arredi e le attrezzature attualmente ivi presenti sono tutti di proprietà del conduttore. -----	
Il conduttore dà atto che l'unità immobiliare locata, inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti, è in buono stato di manutenzione e si impegna a riconsegnarla in tale stato al termine della locazione. -----	
Al sensi del D.M. 37/2008, la Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia che gli impianti presenti nell'unità immobiliare locata sono conformi alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione. -----	

Al termine della locazione il conduttore dovrà riconsegnare l'unità immobiliare locata, con restituzione di tutte le copie delle chiavi di ingresso, libera da persone e cose, con i locali puliti e tinteggiati a nuovo. -----	
L'unità immobiliare in questione è censita al catasto fabbricati come di seguito indicato: C.C. 302, p.ed. 88, sub. __, foglio 8, zona censuaria 4, categoria A/2, classe 4, consistenza __ vani, superficie __ m ² , rendita __	
€, dati derivanti dall'impianto meccanografico dell'1 gennaio 1992, indirizzo Madonna di Campiglio, piano __, scala __. -----	
Art. 2 – Canone	
Il canone di locazione annuo è stabilito dalle parti, di comune accordo, in € (____ virgola ____ euro). Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria della Comunità in rate trimestrali anticipate scadenti il __, il __, il __ e il __ di ogni anno. A partire dal secondo anno detto canone sarà aggiornato applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva, prendendo a riferimento il mese di ____.	
Art. 3 – Spese di gestione	
Le spese di gestione dell'unità immobiliare locata di seguito elencate saranno rimborsate dal conduttore alla Comunità in due rate, un acconto pari al 70% del preventivo annuale (per il periodo 1 luglio - 30 giugno), da pagare entro il 15 febbraio del periodo di riferimento, ed il saldo pari alla differenza tra il consuntivo annuale e l'acconto, da pagare indicativamente entro il 30 novembre successivo al periodo di riferimento: -----	
> riscaldamento (impianto centralizzato funzionante a gasolio), inclusa la	

gestione dell'impianto: la ripartizione sarà effettuata sulla base della tabella millesimale. Peraltro, la Comunità si riserva la possibilità di modificare, in futuro, l'impianto termico e le modalità di ripartizione delle relative spese al fine di disporre di un sistema più efficiente di misurazione dei consumi;	
➤ energia elettrica relativa alle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale;	
➤ pulizia delle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale;	
➤ manutenzione degli impianti e delle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale;	
➤ rifiuti: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base delle disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie.	
Invece, tutte le altre spese di gestione dell'unità immobiliare locata, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle per energia elettrica, acqua e servizio di fognatura e depurazione, telefono, saranno a totale carico del conduttore previa intestazione delle relative utenze.	
Art. 4 – Ritardi nei pagamenti	
Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di locazione o delle spese di gestione anticipate dalla Comunità comporterà, per il conduttore, il pagamento sulle somme non pagate di un interesse di mora pari all'Euribor 360 a sei mesi, rilevato alla data entro cui avrebbe dovuto essere effettuato il pagamento, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora.	
Il mancato pagamento di un'intera annualità del canone di locazione costituita	

clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità.	
Art. 5 – Destinazione d'uso	
L'unità immobiliare locata è ad esclusivo uso abitativo e il conduttore non potrà mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente.	
Il conduttore non potrà sublocare l'appartamento, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto.	
La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità.	
Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni	
Il conduttore si obbliga a custodire e conservare l'unità immobiliare locata avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio.	
Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica o innovazione, anche se migliorativa, ai locali e agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto della Comunità. Le modifiche e innovazioni che venissero eseguite con l'autorizzazione della Comunità potranno essere da questa ritenute senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno al conduttore, il quale vi rinuncia espressamente sin d'ora.	
Il conduttore non potrà opporsi all'esecuzione di lavori, ritenuti necessari dalla Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione all'interno dell'unità immobiliare locata o sulle parti dell'edificio di uso comune. Per l'esecuzione di tali lavori la Comunità non corrisponderà alcun indennizzo al conduttore anche qualora gli stessi si protraggano oltre i venti giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584	

Cod. Civ.	
Il conduttore non potrà esporre cartelli o insegne all'esterno dell'unità immobiliare locata o sulle parti dell'edificio di uso comune.	
Ai sensi dell'art. 1576 Cod. Civ. la Comunità dovrà eseguire tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore.	
Art. 7 – Responsabilità	
Il conduttore sarà responsabile di eventuali deterioramenti o danni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per incendio, ostruzione di sanitari e tubature, spandimento di acqua, etc.) arrecati all'unità immobiliare locata, inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti, per colpa propria e delle persone da lui autorizzate ad accedervi.	
Inoltre, il conduttore sarà ritenuto responsabile di tutti i danni derivati a terzi, inclusa la Comunità, in ragione dell'utilizzo dell'unità immobiliare locata. Il conduttore, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati in conseguenza di detto utilizzo.	
Infine, il conduttore dovrà osservare scrupolosamente il "regolamento appartamenti" approvato dall'Assemblea Generale della Comunità con deliberazione n. 33/2008, a lui noto.	
Art. 8 – Accesso all'unità immobiliare	
La Comunità, previo accordo con il conduttore, potrà accedere all'unità immobiliare locata al fine di assicurarsi della sua buona conservazione e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale, per effettuare lavori o controlli di propria competenza nonché, nei tre mesi precedenti il termine	

locazione, per farla visitare da soggetti interessati a prenderla in locazione.	
Art. 9 – Garanzia	
A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali il conduttore ha prestato un deposito cauzionale infruttifero di _____ € (virgola _____ euro), con bonifico bancario sul conto di tesoreria della Comunità.	
Detto deposito non darà diritto ad interessi per il conduttore, non sarà soggetto ad adeguamento ISTAT e sarà restituito al conduttore, al termine della locazione, solo a seguito dell'accertamento, da parte della Comunità, dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del conduttore.	
Il deposito cauzionale potrà essere utilizzato dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati, per responsabilità del conduttore, all'unità immobiliare locata nonché agli infissi e agli impianti ivi presenti come pure per il mancato pagamento di canoni di locazione, per il mancato rimborso di spese di gestione e per il mancato pagamento della penale per il rilascio tardivo.	
In caso di utilizzo, totale o parziale, della garanzia, questa dovrà essere integralmente ricostituita dal conduttore entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. La mancata ricostituzione entro il termine sopra indicato costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità.	
Art. 10 – Spese contrattuali e registrazione	
L'imposta di registro relativa al presente contratto sarà suddivisa a metà tra le	

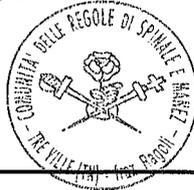
Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL MEMBRO ANZIANO

Bruno Simoni

IL PRESIDENTE
Zeffirino Castellani

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

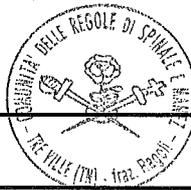


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
 - sul portale telematico www.albotelematico.tn.it
- dal giorno **23/05/2017** per rimanervi fino al giorno **02/06/2017**.

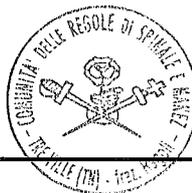
IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è **stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **03/05/2017**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani