

CONTRATTO DI LOCAZIONE CON OPZIONE DI ACQUISTO

L'anno duemiladiciannove (2019) e questo di 5 del mese di maggio, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra:

- la **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.** con sede sociale in Siena Piazza Salimbeni, 3 - Codice Fiscale e n. di iscrizione al Registro delle imprese di Arezzo-Siena 00884060526 GRUPPO IVA MPS Partita IVA 01483500524 - a questo atto rappresentata dal **Dott. Gianni Montauti**, nato a Piancastagnaio (SI) il 17 novembre 1960, codice fiscale MNT GNN 60S17 G547N, quale Procuratore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., giusta procura speciale a rogito Mario ZANCHI, notaio in Siena, in data 12 febbraio 2016, repertorio n. 34.686 raccolta n. 16.751, registrata all'Agenzia delle Entrate di Siena il 15 febbraio 2016 al n. 842 serie 1T e depositata presso il Registro delle Imprese - Ufficio di Siena e di seguito denominata "locatrice", da una parte e dall'altra:

- il **Dott. Francesco Amodei**, nato a Melito Porto Salvo (RC) il 6 gennaio 1946, residente in Via del Palagio 22, 52026 Castelfranco Piandiscò (AR), C.F. MDAFNC46A06F112N, in qualità di legale rappresentante della società **Paideia Srl** con sede legale in Firenze, Via Machiavelli 31-33, CF/P.IVA 01334370481, PEC admin@pec.paideia.it, Codice Univoco KRRH6B9, di seguito denominata "conduttore" e/o "parte conduttrice"

PREMESSO CHE

- la **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.** è proprietaria di n.1 unità immobiliare attualmente ad uso direzionale e di n.1 unità immobiliare attualmente ad uso locale di deposito, ubicate in Firenze (FI) in Via G. Pian dei Carpini 136;
- che la società **Paideia Srl** con sede legale in Firenze, Via Machiavelli 31-33, ha

Banca MPS S.p.A.
[Signature]
Soc. Paideia Srl

Paideia srl - Istituto Cavour
Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

chiesto a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., proprietaria, di poter acquisire
in locazione le unità immobiliari sopra indicate;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

si conviene e si stipula quanto appresso:

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A., in qualità di proprietaria,
da e concede in locazione alla società Paideia Srl, che accetta, le unità immobiliari
di seguito indicate:

- **unità immobiliare attualmente ad uso direzionale** della superficie di
complessivi mq. 1.780 circa ai piani seminterrato, terreno, primo, secondo, terzo e
quarto, ubicata nello stabile di Firenze (FI) Via G. Pian dei Carpini 136 (cod. imm.
70197 - unità 1), censita al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio 34
Particella 1116 Subalterno 501 graffata alla Particella 1141 Subalterno 500
Categoria A/10;

- **unità immobiliare attualmente ad uso locale di deposito** della superficie di
complessivi mq. 150 circa al piano seminterrato, ubicata nello stabile di Firenze (FI)
Via G. Pian dei Carpini 136 (cod. imm. 70197 - unità 2), censita al Catasto
Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio 34 Particella 1116 Subalterno 500
Categoria C/2;

il tutto come meglio risulta nelle planimetrie che in unico inserto denominato
“allegato A”, formano parte integrante del presente contratto.

3. la locazione è fissata per la durata di anni sei (6), con decorrenza dal **1°
settembre 2019** e con scadenza al **31 agosto 2025**, intendendosi poi tacitamente
rinnovata per ulteriori anni sei (6). La parte conduttrice rinuncia sin d'ora
all'esercizio del diritto di recesso durante i primi 4 anni di locazione e avrà diritto

Soc. Paideia Srl
Banca MPS S.p.A.

Paideia srl - Istituto Cavour
Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto di locazione dall'inizio del quinto anno di locazione, dandone comunicazione alla parte locatrice a mezzo raccomandata a.r. con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi prima della data entro la quale il recesso dovrà avere esecuzione.

Il canone annuo di locazione viene stabilito in Euro **170.000,00** (Euro centosettantamila e centesimi zero), da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro **14.166,66** (Euro quattordicimilacentosessantasei e centesimi sessantasei).

Le Parti convengono espressamente che i lavori di ristrutturazione complessiva delle unità immobiliari in oggetto (anche con cambio di destinazione d'uso) saranno eseguiti a cura e spese della parte conduttrice.

In considerazione del fatto che la parte conduttrice si farà carico interamente dell'intervento di ristrutturazione con eventuale cambio di destinazione d'uso dell'immobile (compreso oneri professionali, eventuali oneri di urbanizzazione, diritti di segreteria, etc...), le parti convengono espressamente che:

- il contratto di locazione avrà decorrenza economica dal **1° gennaio 2020**; non saranno pertanto dovuti da parte del conduttore i canoni relativi ai mesi di settembre, ottobre, novembre e dicembre 2019;

- il canone di locazione sarà ridotto nel primo anno di locazione (1 settembre 2019 – 31 agosto 2020) di Euro 85.000,00, per cui il canone della prima annualità viene stabilito in Euro **85.000,00** (Euro ottantacinquemila e centesimi zero), da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro **7.083,33** (Euro settemilaottantatre e centesimi trentatre);

- il canone di locazione sarà ridotto nel secondo anno di locazione (1 settembre 2020 – 31 agosto 2021) di Euro 52.000,00, per cui il canone della seconda annualità (al netto dell'aggiornamento ISTAT) viene stabilito in Euro **118.000,00** (Euro

Banca MPS S.p.A.
Soc. Paideia Srl

Paideia srl - Istituto Cavour
Part IVA e Cod. Fisc. 01334370481

centodiciottomila e centesimi zero), da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro

7.083,33 (Euro novemilaottocentotrentatre e centesimi trentatre);

- il canone di locazione sarà ridotto nel terzo anno di locazione (1 settembre 2021 –

31 agosto 2022) di Euro 35.000,00, per cui il canone della terza annualità (al netto

dell'aggiornamento ISTAT) viene stabilito in Euro **135.000,00** (Euro

centotrentacinquemila e centesimi zero), da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro

11.250,00 (Euro undicimiladuecentocinquanta e centesimi zero);

La parte locatrice, in merito al pagamento dei canoni di locazione indicati, opta per

l'esenzione IVA ai sensi dell'Art 10 n. 8 D.P.R. 633/72 così come modificato dal

D.L. 83/2012, convertito in Legge 134 del 7/8/2012.

- a partire dalla quarta annualità il canone di locazione pattuito sarà aggiornato ogni

anno, automaticamente senza comunicazione da parte della Locatrice, con

rivalutazione (100%) proporzionale all'indice ISTAT nazionale del costo della vita.

4. il conduttore si obbliga a corrispondere le rate di canone entro il giorno 5 del

mese di scadenza, tramite bonifico bancario sul C/C intestato a Banca Monte dei

Paschi di Siena S.p.A. - IBAN IT 580 01030 18456 000008600129. Il conduttore

avrà diritto al rilascio di regolare quietanza emessa con rispetto delle leggi fiscali

che regolano la materia. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per

oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del

conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per

qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il conduttore;

5. Il conduttore ha facoltà di esercitare il **Diritto di Opzione per l'acquisto**,

per sé o per persona o società da nominare, comunque ad esso riconducibile, delle

unità immobiliari sopra indicate, secondo le modalità di seguito specificate:

a) vendita a corpo e non a misura e per come visto e piaciuto;

Soc. Paideia Srl

Banca MPS S.p.A.

Paideia srl - Istituto Cavour
Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

b) perfetta conoscenza, da parte dell'acquirente, dello stato dei luoghi e dello stato manutentivo delle unità immobiliari sopra indicate e dei relativi impianti, di cui la parte acquirente ha tenuto conto nella determinazione del prezzo;

c) il prezzo di vendita delle unità immobiliari oggetto di locazione è così stabilito: € **3.000.000,00** (Euro tremilioni/00) oltre oneri fiscali e contrattuali, da corrispondere alla stipula dell'atto definitivo di trasferimento, da perfezionarsi **entro e non oltre la data del 31 agosto 2023**. Il pagamento dovrà essere corrisposto mediante assegni circolari non trasferibili, ovvero bonifico bancario con valuta in pari data del rogito notarile;

d) nel caso in cui l'opzione di acquisto sia esercitata nelle modalità sopra indicate, il suddetto prezzo di vendita sarà ridotto di un importo pari al **50%** dell'ammontare dei canoni di locazione effettivamente pagati fino alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita;

e) la proprietà si riserva di esprimere il proprio insindacabile gradimento relativamente alla persona/e fisica/fisiche e/o giuridica/giuridiche indicate quale parte acquirente nel caso fosse diversa dal conduttore; pertanto, in caso di esercizio dell'opzione di acquisto, la parte conduttrice dovrà comunicare il nominativo del soggetto/soggetti ai quali saranno intestati i beni oggetto della compravendita, precisando se tale/i soggetto/i è/sono ovvero non è/sono rilevanti ai sensi delle normative inerenti il conflitto d'interessi (articolo 2391 c.c.), le Parti Correlate e le disposizioni di cui all'articolo 136 T.U.B.;

f) la proprietà comunica che per la trattativa commerciale relativa alla stipula del presente contratto di locazione con opzione di acquisto non si è avvalsa di alcuna attività di mediazione commerciale;

g) la proprietà ha la facoltà di accettare offerte di acquisto che pervenissero durante

Soc. Paideia Srl

Banca MPS S.p.A.

Paideia srl - Istituto Cavour

Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

il periodo di validità dell'opzione da parte di altri soggetti.

6. il conduttore dichiara di aver visionato le unità immobiliari oggetto di locazione e di averle trovate, salvo quanto si dirà in seguito, adatte all'uso convenuto e così di prenderle in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode delle medesime. Le parti si danno reciprocamente atto che (i) le unità immobiliari in oggetto necessitano di lavori di ristrutturazione, per essere rese idonee all'utilizzo previsto dalla parte conduttrice, (ii) che per dette unità immobiliari potrebbe essere necessario modificare l'attuale categoria catastale (A/10 e C/2) ad altra categoria e (iii) che occorrerà ottenere il nulla osta da parte delle autorità competenti per l'esecuzione delle eventuali opere atte alla ristrutturazione e eventuale cambio di destinazione d'uso. Pertanto, in tal caso, gli accordi raggiunti tra le parti prevedono come condizioni essenziali (a) che la parte conduttrice attivi, a sua cura e spese, la pratica edilizia per i lavori di ristrutturazione; (b) che la parte locatrice provveda, a sua cura e spese, ad eseguire la variazione catastale, con definizione della nuova/e unità immobiliare/i oggetto di locazione, da A/10 e C/2 ad altra/e categoria/e; (c) che la parte conduttrice esegua i lavori edili e impiantistici necessari e completi l'intervento edilizio, ottenendo l'abitabilità/agibilità; (d) che la parte conduttrice presenti, a sua cura e spese, una pratica per ottenere il nulla osta da parte delle autorità competenti per l'utilizzo dei locali. La parte conduttrice, al termine del contratto di locazione, si impegna a riconsegnare l'immobile in oggetto nello stato determinato dall'intervento di ristrutturazione, secondo il progetto concordato con la parte locatrice, senza obbligo di ripristino alcuno, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. La parte conduttrice, si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile, così come si impegna ad osservare, se presenti, le delibere dell'assemblea

Banca MPS S.p.A.

Soc. Paideia Srl

Paideia srl - Istituto Cavour

Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti del condominio, se presente, compatibilmente, nei limiti di legge e dei regolamenti, con l'attività ivi svolta;

7. il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. In ogni caso, le eventuali migliorie di qualsiasi genere, innovazioni, addizioni etc. eseguite dal conduttore resteranno di proprietà della locatrice, senza il riconoscimento di indennità o compenso alcuno;

8. la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali di cui al presente contratto sarà regolata a norma di legge ai sensi degli artt. 1575 e seguenti del Codice Civile;

9. il conduttore dovrà consentire l'accesso all'immobile al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione;

10. le parti come sopra costituite danno atto che trascorsi 4 anni dalla stipula il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata, con ricevuta di ritorno, almeno 12 mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione;

11. per quanto non è stato espressamente previsto nel presente atto le parti dichiarano di volersi riferire alle disposizioni vigenti in materia di locazione;

12. le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali;

13. Entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente contratto di locazione la parte conduttrice si impegna a prestare a favore della parte locatrice, a garanzia del

Soc. Paideia Srl

Banca MPS S.p.A.

Paideia srl - Istituto Cavour

Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

rispetto degli obblighi derivanti dal contratto stesso, nonché del risarcimento di eventuali danni all'immobile, fidejussione bancaria e/o assicurativa irrevocabile, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per l'importo pari a 3 (tre) mesi del canone pattuito (€. 42.500,00). Tale fidejussione potrà essere escussa dalla parte locatrice in caso di comprovato inadempimento della parte conduttrice, anche per il mancato pagamento dei canoni di locazione, previa diffida e messa in mora mediante raccomandata a.r. con un preavviso di 15 (quindici) giorni. Resta inteso che la sottoscrizione del verbale di riconsegna ovvero il decorso di 3 (tre) mesi dalla fine della locazione varrà come termine di efficacia della fideiussione la quale cesserà automaticamente di produrre effetti, anche senza la restituzione del titolo.

14. la locatrice resta esonerata e manlevata dal conduttore da ogni responsabilità per eventuali danni provocati a persone ed a cose derivanti dalla conduzione dell'immobile in oggetto;

15. ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione a adempimenti connessi con il rapporto di locazione, nonché al trattamento ed archiviazione informatica e cartacea dei dati stessi;

16. in sede di sottoscrizione del presente contratto la locatrice consegna alla conduttrice l'Attestato di Certificazione Energetica Codice Certificato FI 100830 3, valido fino al 15 settembre 2020, rilasciato dal Tecnico Certificatore Roberto Bini, iscritto al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Milano e Lodi al n. 5782, che viene altresì allegato al presente atto. La conduttrice dichiara di aver ricevuto tale Attestato e di essere informata del suo contenuto;

Banca MPS S.p.A.
Moulin

Sps. Paideia Srl
[Signature]

Paideia srl - Istituto Cavour
Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

17. la locatrice vieta al conduttore la cessione del presente contratto a terzi; il subaffitto dell'immobile sarà possibile esclusivamente a soggetti e/o società riconducibili alla parte conduttrice. In tal caso sarà comunque necessaria la preventiva autorizzazione da parte della proprietà.

18. la locatrice dichiara, sotto la propria responsabilità, che l'immobile di cui al presente contratto non ha costituito oggetto di notifica ai sensi del D.Lgs. n° 490/99 e seguenti, in materia di tutela degli immobili urbani di interesse storico ed artistico. La stessa si impegna a segnalare immediatamente al locatario l'eventuale esecuzione di futura notifica ai sensi della citata legge.

19. Le parti si danno reciprocamente atto che ove, a seguito della verifica da parte delle amministrazioni e/o funzioni delegate ad esprimere il parere di fattibilità ed a rilasciare le necessarie autorizzazioni edilizie ed amministrative relative alle pratiche presentate a cura e spese della parte conduttrice, non fosse possibile adibire l'immobile all'uso previsto dalla parte conduttrice, il contratto si riterrà automaticamente risolto senza che nessuna delle parti abbia a richiedere alcun compenso, indennizzo, etc... a fronte di lavori eseguiti, migliorie acquisite, oneri professionali, oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, diritti di segreteria, bolli, etc... In tal caso si procederà alla stesura del verbale di riconsegna dei locali sottoscritto dalle parti ed alla contestuale contabilizzazione dei canoni di locazione dovuti dalla parte conduttrice fino alla data di risoluzione del contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA LOCATRICE

IL CONDUTTORE

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Soc. Paideia Srl

Paideia srl - Istituto Cavour

Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C. C., si approvano specificatamente i patti

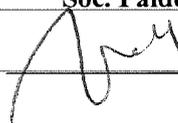
di cui ai punti 3) durata locazione e importo canone locazione, 4) aggiornamento canone di locazione, 5) modalità pagamento canone 6) opzione di acquisto, 7) consegna dell'immobile, 8) stato immobile e riconsegna locali, 9) manutenzione, 10) accesso ai locali, 11) recesso, 13) oneri accessori, 14) garanzie, 16) trattamento dati personali, 17) attestato di certificazione energetica, 18) sub-affitto, 19) risoluzione del contratto.

LA LOCATRICE

IL CONDUTTORE

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Soc. Paideia Srl



Paideia srl - Istituto Cavour
Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

Dichiarazione protocollo n. del
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Firenze
 Via Giovanni Del Pian Dei Carpini

civ. 136

Identificativi Catastali:
 Sezione: 34
 Particella: 1116
 Subalterno: 501

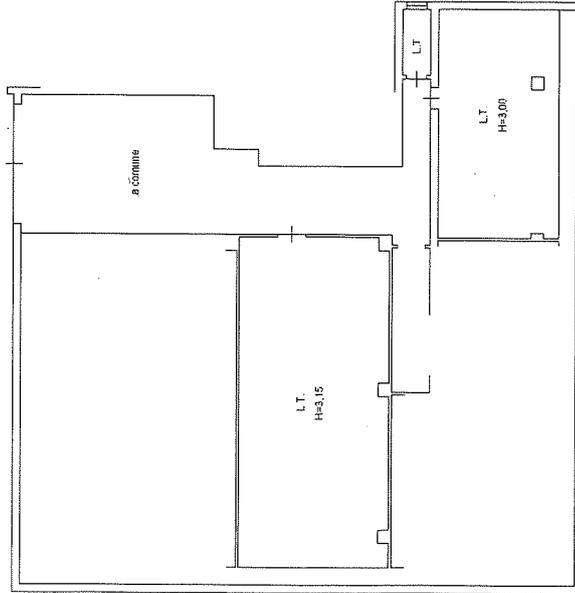
Compilata da:
 Carniani Gabriele
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Firenze N. 3310

PIANO SEMINTERRATO

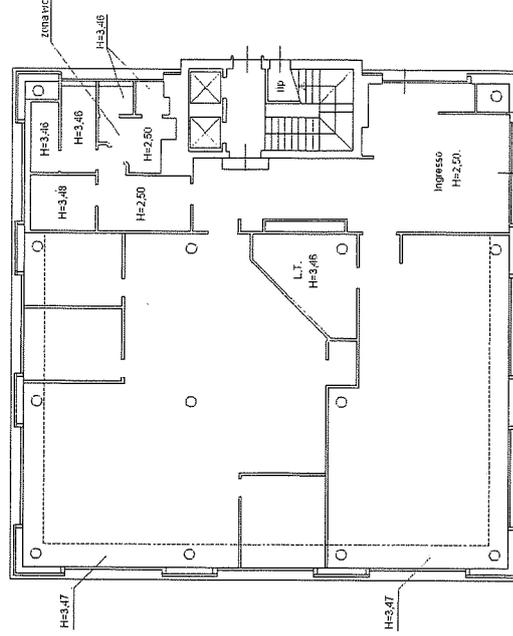
X

PIANO TERRENO

P.LLA 1139



P.LLA 1139



VIA PANCALDO

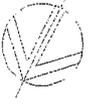
P.LLA 1140

VIA DEL PIAN DEI CARPINI

Paideta srl - Istituto Cavour
 Part. IVA e Cod. Fisc. 01534370481

Modena

NORD



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Firenze

Scheda n. 2

Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Firenze
Via Giovanni Del Pian Dei Carpiini

civ. 136

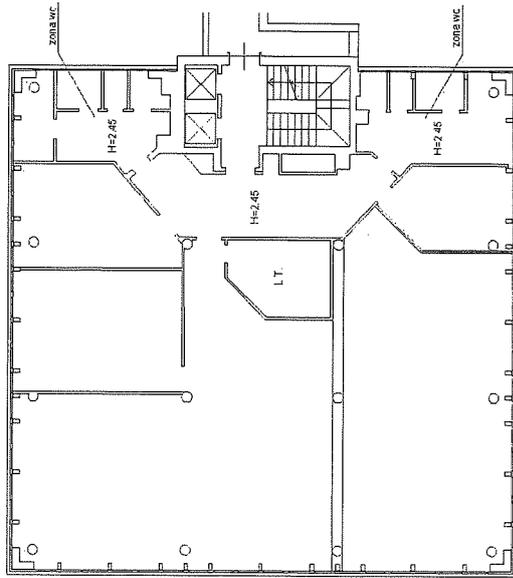
Identificativi Catastali:
Sezione: 34
Particella: 1116
Subalterno: 501

Compilata da:
Carriani Gabriele
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Firenze

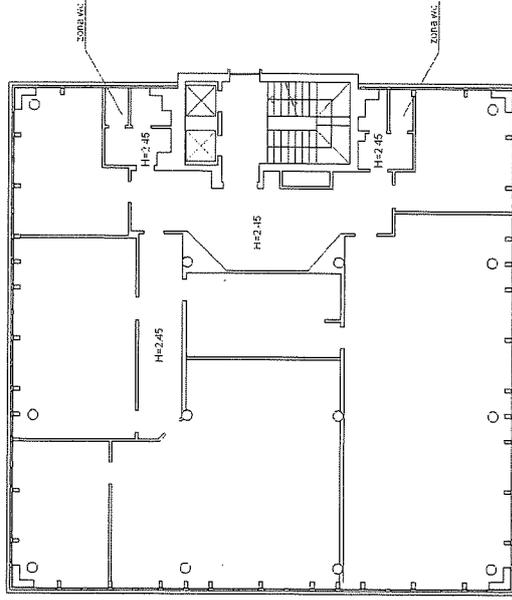
N. 3310

X

PIANO PRIMO
H=3,00



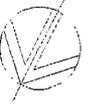
PIANO SECONDO
H=3,00



Paideja srl - Istituto Cavour
Part. IVA e Cdd) Fisc. 01334370481

Manabu

NORD



Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Firenze

Scheda n. 3

Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.v. in Comune di Firenze
Via Giovanni Del Pian Dei Carpi

civ. 136

Identificativi Catastali:

Sezione: 34
Foglio: 34
Particella: 1116
Subalterno: 501

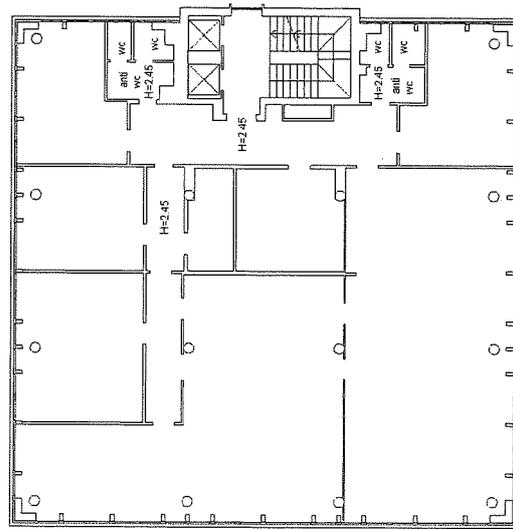
Comitata da:
Carniani Gabriele
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Firenze

N. 3310

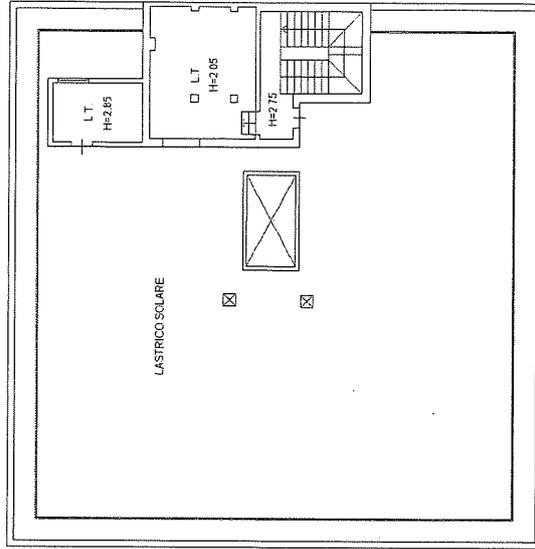
X

PIANO TERZO

H=310



PIANO QUARTO



Paideia srl - Istituto Cavour

Part. IVA e Cod. Fisc. 01334370481

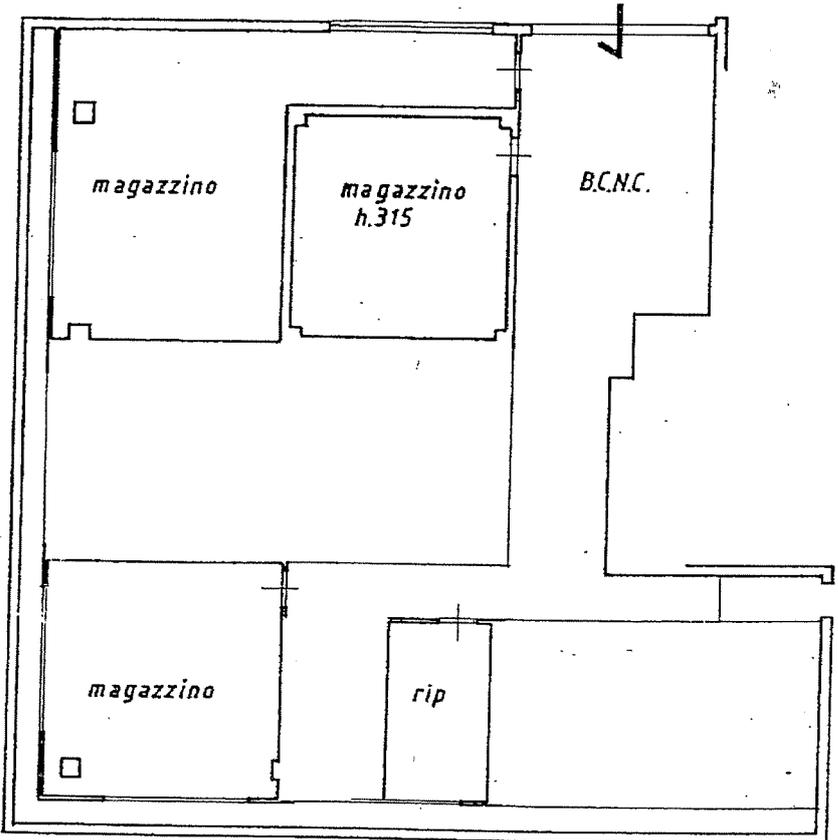
Manu

NORD





Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze via Vasco de Gama

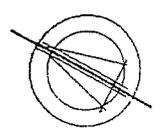


Piano INTERRATO

Paideia srl - Istituto Cavour
Part. IVA e Cod. Fisc. 01634370481

Manlio

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

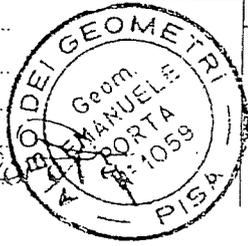
Roma - Jantun, Peligrasso & Zecchi dallo Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

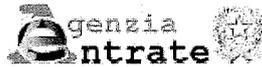
Identificativi catastali
 F. 34
 n. 1116 sub. 500

Compilata dal
 (Titolo, cognome e nome)
Geom. Emanuele PORTA

Iscritto all'albo de Geometri
 della provincia di PISA n. 1059
 data FEB. 2001 Firma *Emanuele Porta*



RISERVATO ALL'UFFICIO



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di SIENA

Codice Identificativo del contratto TZ919T002912000QH

In data 13/05/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19051309371931672 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 00884060526

Il contratto e' stato registrato il 13/05/2019 al n. 002912-serie 3T
e codice identificativo TZ919T002912000QH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : 9587

Durata dal 01/09/2019 al 31/08/2025 Data di stipula 05/05/2019

Importo del canone 85.000,00 n.pagine 10 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 00884060526 A 001 01334370481 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 902,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 850,00 Imposta di bollo 52,00

Risultano dichiarati 4 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A10 Rendita cat. 31387,67

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di FIRENZE Prov. FI

VIA GIOVANNI DAL PIAN DEI CARPINI 136

-N.progr. 002 Categoria cat. C2 Rendita cat. 854,43

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di FIRENZE Prov. FI

VIA GIOVANNI DAL PIAN DEI CARPINI 136

Li, 13/05/2019