

# CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO ATP1

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** (2024), addì ..... del mese di .....

in ....., nel mio studio in via/piazza ....., davanti a me dr....., Notaio iscritto al collegio notarile di ....., con residenza in .....

sono personalmente comparsi i signori: -----

- **RAVASIO ARCH. ELEONORA**, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliata per la carica in Cisano Bergamasco P.zza Caduti per la Patria n.2, presso l'Ente, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di **RESPONSABILE DEL SETTORE TENICO** del **COMUNE DI CISANO BERGAMASCO**, C.F. 82001390168, con sede in Cisano Bergamasco (Bg), P.zza Caduti per la Patria n. 2, e come tale in rappresentanza dell'Ente stesso in forza dei poteri a lei derivanti dal Decreto n. 14/2024 del 31.05.2024 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", denominato nel presente atto "**Comune**";

- **BODEGA GIUSEPPE**, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Legale Rappresentante della società **BODEGA G. e C. S.p.A.**, C.F.e P.IVA 00212760169, con sede a Lecco (Lc) in P.zza Mazzini n. 13, proprietaria del compendio immobiliare sito in Cisano Bergamasco (Bg) in Via Binda di Sopra n. 1, identificato con i **mappali n. 4643-5505-5507-5531-5542-6406-6615-6730-6733-6735-6736** del foglio n. 12; terreni edificabili assoggettati nel Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio a Ambito di Trasformazione Produttiva denominato "ATP1" in via Prà Maggiore, denominato nel presente atto "**Lottizzante**".

Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo. Avendo i requisiti di legge, di comune accordo e col mio consenso non richiedono l'assistenza dei testimoni a quest'atto, con il quale, .....

**PREMESSO:**

1) che la società **BODEGA G. e C. S.p.A.** con atto di compravendita dott. GIULIO DONEGANA Notaio in Lecco, iscritto presso il Collegio Notarile di Lecco, in data 20 dicembre 2007 Repertorio n. 91861, registrato Modello Unico n. 1539.1/2008 del 15/01/2008, è divenuta proprietaria esclusiva in Comune Amministrativo e Censuario di Cisano Bergamasco dell'appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto:

**C.T. Foglio 9 mapp. 5505** (cinquemilacinquecentocinque) semin. arbor. 2<sup>^</sup>

Ett. 0.05.84 R.D. Euro 2.87 R.A. Euro 3.17

**C.T. Foglio 9 mapp. 5507** (cinquemilacinquecentosette) semin.irrig. U

Ett. 0.33.16 R.D. Euro 27.40 R.A. Euro 25.69

Oltre al complesso produttivo censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cisano Bergamasco come segue:

**Foglio 12 mapp. 4643 sub. 705 graff. mapp.5542 sub. 702 graff. mapp. 5632 sub.**

**702**, via Binda di Sopra snc, Piano S1-T-1, Categoria D/1, Rendita catastale €135377,00;

**Foglio 12 mapp. 5531**, via Binda di Sotto snc, Piano T, Categoria D/1, Rendita catastale €175,60;

**Foglio 12 mapp. 4643 sub. 702**, via Binda snc, Piano S1-T-1, Categoria F/3, Rendita catastale € .....

**Foglio 12 mapp. 4643 sub. 706**, via Binda di Sopra snc, Piano T-1, Categoria F/3, Rendita catastale € .....

2) che la società **BODEGA G. e C. S.p.A.** con atto di compravendita dott. GIUSEPPE MANGILI Notaio in Ponte San Pietro, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, in

data 15 dicembre 2015 Repertorio n. 90080, registrato Modello Unico n. 36855.1/2015 del 23/12/2015, è divenuta proprietaria esclusiva in Comune Amministrativo e Censuario di Cisano Bergamasco dell'appezzamento di terreno in mappa e catasto così distinto: -----

**C.T. Foglio 9 mapp. 6406** (seimilaquattrocentosei) seminativo 3^-----

Ett. 0.05.58 R.D. Euro 1.59 R.A. Euro 2.02 -----

**C.T. Foglio 9 mapp. 6730** (seimilasettecentotrenta) semin.irrig. U-----

Ett. 0.21.20 R.D. Euro 17.52 R.A. Euro 16.42-----

**C.T. Foglio 9 mapp. 6733** (seimilasettecentotrentatre) seminativo 3^-----

Ett. 0.23.30 R.D. Euro 6.62 R.A. Euro 8.42 -----

**C.T. Foglio 9 mapp. 6735** (seimilasettecentotrentacinque) semin.irrig. U-----

Ett. 1.37.45 R.D. Euro 127.78 R.A. Euro 106.48-----

**C.T. Foglio 9 mapp. 6736** (seimilasettecentotrentasei) seminativo 3^-----

Ett. 0.56.00 R.D. Euro 10.12 R.A. Euro 20.25-----

Oltre al complesso produttivo censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cisano Bergamasco come segue:

**Foglio 12 mapp. 6615 sub. 705**, via Binda di Sotto snc, Piano T, Categoria D/7, Rendita catastale €4470.00

3) che l'Ambito di Trasformazione Produttiva perimetra sia l'intera area individuata con i mappali sopracitati che parte di area di altra proprietà e, come da scheda di P.G.T., specifica le superfici e garantisce i parametri edificatori di seguito indicati:

- Superficie Territoriale = **mq. 38.000,00**;
- Superficie Zonale "Areali della modificabilità" = **mq. 26.850,00**;
- Superficie Coperta = **mq. 20.000,00**;
- Superficie a funzioni urbane = **mq. 4.000,00**;
- Superfici verdi a valenza paesistica "areali del vincolo" = **mq. 11.150,00**;

4) che come indicato nella scheda d'ambito del P.G.T., la Superficie Coperta consentita pari a mq. 20.000,00, da realizzarsi all'interno degli "areali della modificabilità", da utilizzarsi unicamente per il completamento dell'insediamento "Bodega", è garantita a fronte del trasferimento dei diritti volumetrici compensativi di 24.000 mc., derivanti dalla potenzialità attualmente prevista per il comparto di via Cà de'Volpi, di proprietà della Lottizzante e come indicato nell'articolo 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.;

5) che in base alla sola area di proprietà inserita nell'Ambito di Trasformazione Produttiva le superfici indicate nella scheda di P.G.T. vengono così ridotte:

- Superficie Territoriale = **mq. 28.802,75**;

- Superficie Zonale "Areali della modificabilità" = **mq. 25.738,89**;

- Superfici verdi a valenza paesistica "areali del vincolo" = **mq. 3.423,86**;

Vengono invece mantenute inalterate la Superficie Coperta pari a **mq. 20.000,00** e la Superficie a funzioni urbane pari a **mq. 4.000,00**, in considerazione del fatto che la nuova edificazione, come già citato, è consentita unicamente per il completamento dell'insediamento produttivo "Bodega" di proprietà della lottizzante;

6) che la sopraindicata intervenuta proprietaria lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

7) che la Lottizzante in data 23.03.2022 con prot. n. 4109 ha presentato al Comune la richiesta di approvazione della Proposta Preliminare del Piano Attuativo per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente, mediante lo sfruttamento della suddetta capacità edificatoria; detta proposta è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16.05.2023;

8) che la Lottizzante in data 08.03.2024 con prot. n. 4334 ha presentato al Comune la richiesta di approvazione definitiva del Piano Attuativo per l'ampliamento

dell'insediamento produttivo esistente, mediante lo sfruttamento della suddetta capacità edificatoria;

**9)** che il Piano Attuativo, unitamente allo schema della presente convenzione, è stato adottato dalla Giunta Comunale in data ..... con deliberazione n. ...., esecutiva ai sensi di legge;

**10)** che a seguito dell'avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, sono/non sono pervenute osservazioni; -----

**11)** che con deliberazione della Giunta Comunale n. .... in data ....., esecutiva, sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo;

**12)** che la Lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione,

**tutto ciò premesso e considerato,**

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

La Lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

##### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

La Lottizzante è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Lottizzante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da

eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

### **ART. 3 - CONFORMITA' URBANISTICA, NORMATIVA E PREVISIONI D'INTERVENTO**

L'edificazione dell'area indicata in premessa avverrà in conformità alle previsioni del PGT ed alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità del Piano Attuativo da attuare in conformità agli elaborati progettuali che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto anche se qui materialmente non allegati, in quanto già acquisiti agli atti del Comune.

Le previsioni d'intervento relative all'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente e indicate negli elaborati allegati al Piano Attuativo, si possono così sintetizzare:

- Superficie Coperta in progetto = **mq. 19.721,00**;
- Superficie Lorda di Pavimento in progetto = **mq. 20.723,65**.

La capacità edificatoria residua rispetto al valore della Superficie Coperta di **mq. 20.000,00** indicati nella scheda di P.G.T., potrà comunque essere sfruttata dalla Lottizzante all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione Produttivo anche come ampliamento dell'esistente edificio produttivo, a fronte della revisione delle verifiche urbanistiche, dell'aggiornamento del calcolo degli oneri di urbanizzazioni, delle verifiche dei parcheggi e spazi di manovra, delle verifiche degli standard urbanistici e del Carico Urbanistico Primario, il tutto senza necessità di presentare

ulteriore Piano Attuativo ma con intervento edilizio convenzionato ai sensi dell'articolo 28/bis del D.P.R. 380/2001.

Le parti danno atto che, a seguito del trasferimento della possibilità edificatoria dal comparto di via Cà de Volpi -di proprietà della lottizzante- al sito oggetto del presente Ambito di Trasformazione, nello stesso comparto di via Cà de Volpi viene garantita una volumetria residua a destinazione residenziale pari a **mc. 30.000,00**.

#### **ART. 4 TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

Le opere di realizzazione del parcheggio per una superficie complessiva di **mq. 4.147,20**, quale verifica del Carico Urbanistico Primario richiesta dalle attuali norme urbanistiche Comunali, da realizzarsi all'interno della perimetrazione dell'Ambito di Trasformazione Produttivo come da schema indicato negli elaborati allegati al Piano Attuativo, dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni, dalla data di inizio lavori a seguito del rilascio del Permesso di Costruire relativo al primo intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente; inizio lavori che dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dal rilascio dello stesso. Dette opere dovranno comunque essere ultimate prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa al primo intervento.

Fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine perentorio di 10 anni (dieci).

Entro lo stesso termine la proponente deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato il permesso di costruire/titolo equipollente per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

#### **ART. 5 ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO TRASFORMAZIONE AREE AGRICOLE**

In riferimento alla Superficie Lorda di Pavimento prevista in progetto per un totale di **mq. 20.723,65** gli oneri di urbanizzazione sono così quantificati:

Primaria: **€ 751.232,31** (36,25 €/mc x mc. 20.723,65)

Secondaria: **€ 713.308,03** (34,42 €/mc x mc. 20.723,65)

Smaltimento Rifiuti: **€ 290.752,81** (14,03 €/mc x mc. 20.723,65)

per un importo complessivo di **€ 1.755.293,15** (euro unmilionesettecentocinquanta-cinquemiladuecentonovantatre/15).

Gli importi di cui sopra, ai sensi del comma 2/bis, dell'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, che prevede, nel caso la nuova costruzione sottragga superfici agricole allo stato di fatto, una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, vengono aumentati del 5% (cinque per cento) così quantificati:

Primaria: **€ 37.561,62** (€ 751.232,31 x 5%)

Secondaria: **€ 35.665,40** (€ 713.308,03 x 5%)

Smaltimento Rifiuti: **€ 14.537,64** (€ 290.752,81 x 5%)

per un importo complessivo di **€ 87.764,66** (euro ottantasettemilasettecentosessantaquattro/66) -----

## **ART. 6 STANDARDS QUALITATIVI E MONETIZZAZIONE**

Ai sensi dell'articolo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del P.G.T., relativamente alla Superficie Lorda di Pavimento in progetto, è richiesta una superficie quale standard urbanistico pari a **mq. 2.072,37** (mq. 20.723,65 x 10%).

In accordo con l'Amministrazione Comunale di Cisano Bergamasco, si convenziona l'asservimento ad uso pubblico dell'area a verde che perimetra il nuovo insediamento produttivo e con accesso dalla strada Comunale denominata via Binda di Sopra. Detta area, avente una superficie complessiva di **mq. 6.081,87** come indicato nell'allegato n. 7, rimarrà di proprietà della Lottizzante che se ne assumerà la manutenzione e potrà

essere utilizzata dalla stessa Lottizzante per le verifiche della Superficie Drenante richiesta per la costruzione degli edifici all'interno del Piano Attuativo.

Come indicato nella scheda del P.G.T., la superficie a funzioni urbane richiesta (Standard Qualitativi) è pari a **mq. 4.000,00**.

Come concordato tra la Lottizzante e il Comune a fronte della sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa in data ..... prot... .., detta superficie non viene reperita ma monetizzata per un importo già definito pari a **€. 500.000,00** (euro cinquecentomila/00) che dovrà versato prima della presentazione della comunicazione di ultimazione lavori relativamente al nuovo edificio produttivo e comunque non oltre 36 mesi dall'inizio dei lavori di costruzione dello stesso.

#### **ART. 7 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

Per l'importo relativo alla monetizzazione standard qualitativi, pari a complessivi **€ 500.000,00** (euro cinquecentomila/00), la Lottizzante presta adeguate garanzie finanziarie,

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il proponente presta adeguata fidejussione per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello sopra previsto, mediante polizza ..... n..... in data ..... emessa da ..... per € ..... (..... virgola.....) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale e di lettera liberatoria da parte del Comune.

L'importo della fidejussione sarà indicizzato di anno in anno in relazione all'indice ISTAT della variazione intervenuta dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (F.O.I.).

La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del proponente, quando esso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il proponente è obbligato sia in proprio che in solido con suoi fidejussori.

La fidejussione è operativa con le seguenti precisazioni:

a) nel caso di polizza assicurativa la società di assicurazione dovrà essere ricompresa nell'elenco tenuto dall'I.V.A.S.S. (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) e pubblicato sul proprio sito internet: [www.ivass.it](http://www.ivass.it);

b) nel caso di fidejussione rilasciata da intermediari finanziari quest'ultimi dovranno essere iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del d.lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, elenco tenuto dalla Banca d'Italia sul sito internet: [www.ivass.it](http://www.ivass.it);

fatto salvo quanto precisato dall'A.N.AC. (Autorità Nazionale Anticorruzione) col comunicato del Presidente dell'01.07.2015;

c) nei casi di cui alle precedenti lett. a) e b), il Comune procederà, preliminarmente alla sottoscrizione:

1. alla verifica dell'abilitazione del soggetto fidejubente ad operare in Italia nonché dell'iscrizione nell'Albo di competenza (ramo 15 – cauzione), sempre dall'elenco tenuto dalla Banca d'Italia sul sito internet: [www.ivass.it](http://www.ivass.it);

2. alla verifica degli elenchi di segnalazioni di frodi ovvero comportamenti scorretti;

3. alla verifica dell'autenticità della polizza proposta attraverso l'invio della documentazione -pervenuta agli atti- alla sede centrale (ramo cauzioni) dell'Istituto proponente a mezzo P.E.C. siccome desumibile dal proprio sito web ufficiale;

d) nel caso di fidejussione bancaria ovvero di polizza assicurativa ovvero di fidejussione rilasciata da intermediari finanziari la stessa dovrà contenere la rinuncia del fidejussore alle facoltà di cui agli artt. 1944, 1945 e 1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Inoltre, dovrà contenere l'onere del fidejussore sia di inviare tempestivamente al Comune copia dell'avvenuto pagamento del premio annuale/semestrale circa l'operatività della garanzia sia di predisporre annualmente quanto necessario in ordine al disposto relativo all'indicizzazione annuale dell'importo garantito.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo relativo agli standard qualitativi, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente convenzione, da questa richiamate, compresi gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

Il Comune si riserva la facoltà di escutere la fidejussione presentata nel caso di mancato pagamento della somma dovuta per standard qualitativi (€ 500.000,00).

#### **ART. 8 – PERMESSI DI COSTRUIRE**

Dopo la sottoscrizione della presente Convenzione la Lottizzante può presentare domanda per ottenere "Permesso a Costruire" ai sensi degli artt. 22 – 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, per l'edificazione in conformità al Piano Attuativo con particolare riguardo agli elaborati tecnici ed a eventuali norme di attuazione di quest'ultimo.

#### **ART. 9 – VARIANTI**

È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni che non incidano sull'impostazione generale e sul dimensionamento globale previsto dalla scheda di P.G.T..

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione.

Come già citato all'articolo 3 della presente Convenzione Urbanistica, la capacità edificatoria residua rispetto al valore della Superficie Coperta di **mq. 20.000,00** indicati nella scheda di P.G.T., potrà comunque essere sfruttata dalla Lottizzante all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione Produttivo anche come ampliamento dell'esistente edificio produttivo, a fronte della revisione delle verifiche urbanistiche, dell'aggiornamento del calcolo degli oneri di urbanizzazioni, delle verifiche dei parcheggi e spazi di manovra, delle verifiche degli standard urbanistici e del Carico Urbanistico Primario; il tutto senza necessità di presentare ulteriore Piano Attuativo ma con intervento edilizio convenzionato ai sensi dell'articolo 28/bis del D.P.R. 380/2001.

#### **Art. 10 - ALIENAZIONE AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO**

Qualora la Lottizzante proceda ad alienazione dell'area soggetta al Piano Attuativo Negoziato, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Nell'ipotesi di alienazione, la Lottizzante ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, ove non trasferiti specificatamente agli acquirenti.

#### **ART. 11 - SPESE**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione sono a carico esclusivo della Lottizzante.

**ART. 11 – PUBBLICITA’ DEGLI ATTI**

Il progetto di Piano Attuativo è composto da:

Allegato 1: Relazione Tecnica e Tabella Calcoli;

Allegato 2: Documentazione fotografica;

Allegato 3: Schema di Convenzione;

Allegato 4: Atti notarili;

Allegato 5: Estratti cartografici e scheda d’ambito;

Allegato 6: Rilievo generale;

Allegato 7: Planimetria di progetto;

Allegato 8: Sezioni (stato attuale e stato finale).

Il progetto di Piano Attuativo, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al presente articolo, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, non vengono allegati materialmente alla convenzione. -----

**ART. 14 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

La Lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La Lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMUNE

.....

LA LOTTIZZANTE

.....