



# Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA



Comune di San Michele al  
Tagliamento

USCITA - Prot. n° 0012247

Data: 26/04/2018 - 17:15

Class: 06.04

Sett: DLLP



**TITOLO VI CLASSE 4**  
**SETTORE LAVORI PUBBLICI**  
**SERVIZIO DEMANIO**

San Michele al Tagliamento, 26 aprile 2018

## **VALUTAZIONE PERIZIA DI STIMA DEPOSITATA DALLA SOCIETÀ VILLAGGIO TURISTICO INTERNAZIONALE S.R.L. IN DATA 23.12.2015 PROT. 36520 – RELAZIONE ISTRUTTORIA AL 26.04.2018**

Premesso che:

1. In data 23.12.2015 prot. 36520 la società Villaggio Turistico Internazionale s.r.l. ha presentato istanza di variazione al contenuto della concessione demaniale n. 04/2011;
2. Il Comune di San Michele al Tagliamento con avviso prot. 18784 del 16.06.2016 ha provveduto a pubblicare la suddetta domanda, corredata dalla documentazione prevista dalla L.R.V. n. 33/2002, tra cui la perizia di stima asseverata, ai sensi dell'art. 54;
3. A seguito di ricorso presentato presso il TAR Veneto, lo stesso ha emesso sentenza n. 399/2017 precisando che la perizia di stima, prima della pubblicazione, deve essere valutata nei contenuti e misura con riferimento anche all'art. 49 del C.d.N.;
4. L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno proporre ricorso avanti al Consiglio di Stato, formulando istanza di sospensiva, al fine di avere compiuta certezza in merito all'iter procedimentale da seguire;
5. Con Ordinanze nn. 4418 e 5147 il Consiglio di Stato ha ritenuto non sussistente il presupposto del grave pregiudizio per concedere la sospensione degli effetti della sentenza n. 399/2017 e conseguentemente la Giunta Comunale, con D.G.C. n. 285/2017, ha demandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici, anche avvalendosi dei Servizi comunali e/o di tecnici esterni competenti all'uopo nominati, l'istruttoria per la verifica della congruità della perizia di stima in atti;
6. Con determinazione di incarico n. 1001 del 19.12.2017 è stato affidato ad una società esterna l'incarico di servizio per la verifica della congruità tecnico – economica della perizia di stima redatta da VTI, al fine di fornire un servizio di supporto tecnico – amministrativo all'attività del responsabile del procedimento;
7. Le risultanze di tale attività sono state trasmesse dalla società incaricata (Bureau Veritas Italia s.p.a.) con nota prot. 918 del 11.01.2018, la quale dichiarava non congruo il valore indicato nella perizia

- 1 -

Comune di San Michele al Tagliamento  
Piazza della Libertà, 2  
30028 San Michele al Tagliamento (VE)  
Tel. Centralino: +39 0431 516311  
Fax: +39 0431 516312  
Sito: [www.comunesanmichele.it](http://www.comunesanmichele.it)  
Certificata (PEC):  
[comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it](mailto:comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it)

Dati Fiscali Ente  
C.F./P.IVA 00325190270  
Codice Fatturazione Elettronica: UF5BPT  
IBAN: IT71M0533636290000030134753

Servizio Demanio – Settore Lavori Pubblici  
Tel. +39 0431 516262 – +39 0431 516263  
Fax +39 0431 516312  
E-mail: [demanio@comunesanmichele.it](mailto:demanio@comunesanmichele.it)

Orario Apertura al Pubblico  
Lunedì, mercoledì e venerdì: 9.00 - 12.00  
Martedì: 9.00 – 12.00 e 15.00 - 16.30  
Giovedì solo su appuntamento



COMUNE DI  
SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO  
POLO TURISTICO DI BIRONE



# Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

depositata da VTI;

8. Nell'ambito dell'istruttoria prodromica alla predisposizione del nuovo avviso di gara, un'ulteriore verifica è stata svolta in merito all'art. 49 c.d.n., in quanto il Giudice amministrativo regionale ha precisato che la perizia di stima avrebbe dovuto considerare il disposto dell'art. 49 c.d.n. in ordine alle opere da ritenersi acquisite al demanio pubblico, e conseguentemente che l'Amministrazione, in sede di valutazione di congruità, era tenuta a valutare i contenuti e la misura della perizia in riferimento all'art. 49 C.d.N.;
9. Tale valutazione è stata anche posta dalle società ricorrenti direttamente agli Enti competenti all'attivazione del procedimento di cui all'art. 49 C.d.N. A tal proposito si è espressa l'Agenzia del Demanio con nota prot. 713/2018 che ha confermato la valutazione in merito alla non acquisibilità al demanio delle strutture di VTI, come riscontrato dal Servizio Demanio con nota prot. 1010/2018. Successivamente, anche la Capitaneria di Porto di Venezia, con nota prot. 4606/2018 prende atto di quanto evidenziato dall'Agenzia del Demanio con la nota summenzionata. Per tali motivazioni, si ritiene che nella valutazione di congruità della perizia, si debba tener conto delle strutture attualmente insistenti sull'area;
10. Da ultimo, per assicurare il coinvolgimento del privato nell'esercizio dell'azione amministrativa, ai sensi della L. n. 241/1990 artt. 9 e 10 e per quanto previsto dall'art. 54 co. 5 e 3 della L.R. Veneto n. 33/2002, in data 02.02.2018 con nota prot. 3212 è stata notiziata la società Villaggio Turistico Internazionale s.r.l. del ricevimento della relazione da parte della società Bureau Veritas Italia spa, con contestuale trasmissione per eventuali osservazioni da effettuarsi entro 15 giorni dal ricevimento della nota ed in conformità a quanto riportato nel documento suddetto.
11. Entrando nello specifico della valutazione di congruità in oggetto, si può rilevare quanto segue:
  - a. Dalla combinata lettura delle Sentenze TAR Veneto n. 399/2017 e n. 170/2018, che ha respinto l'ulteriore ricorso per giudizio di ottemperanza promosso dalle società ricorrenti di cui alla sentenza n. 399/2017, si evince che l'Amministrazione procedente deve (cfr punto 11.6 sentenza 399/2017) *"assicurare, oltre che l'imparzialità della gara e la conseguente parità di condizioni dei concorrenti, la stessa correttezza dei propri rapporti con il concessionario uscente, anche in relazione alla vigilanza sul concreto rispetto delle prescrizioni contenute nell'atto concessorio pregresso (concessione n. 4/2011), a tutela dell'area demaniale oggetto di concessione"*; inoltre (cfr. punto 11.8 sentenza 399/2017) è tenuta *"... in applicazione dei principi di imparzialità, buon andamento e completezza dell'istruttoria, a valutarne debitamente i contenuti e la misura con riferimento anche, come detto prima, all'art. 49 del c.n., non potendo chiaramente ammettersi che una tale pubblicazione si traduca di fatto nell'individuazione unilaterale e di parte di una condizione di partecipazione di gara pubblica"*; e che *"Pertanto il mancato previo esame della perizia relativamente alla sua congruità e rispondenza al valore reale della concessione demaniale oggetto di istanza si è tradotto in una violazione dell'imparzialità della gara, e dello stesso interesse pubblico cui avrebbe dovuto essere preordinata la procedura comparativa indetta con l'avviso impugnato"* (cfr. punti 11.8 e 11.9 sentenza 399/2017).  
Con la sentenza n. 170/2018, poi, *"il Collegio osserva che dalla sentenza n. 399 del 2017 deriva nei confronti dell'Amministrazione comunale un vincolo procedimentale a fronte degli adempimenti necessari al rilascio di una nuova concessione demaniale per l'area attualmente occupata dalla società controinteressata in concessione provvisoria, che si concreta nel*

- 2 -

Comune di San Michele al Tagliamento  
Piazza della Libertà, 2  
30028 San Michele al Tagliamento (VE)  
Tel. Centralino: +39 0431 516311  
Fax: +39 0431 516312  
Sito: [www.comunesanmichele.it](http://www.comunesanmichele.it)  
Certificata (PEC):  
[comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it](mailto:comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it)

Dati Fiscali Ente  
C.F./P.IVA 00325190270  
Codice Fatturazione Elettronica: UF5BPT  
IBAN: IT71M0533636290000030134753

Servizio Demanio – Settore Lavori Pubblici  
Tel. +39 0431 516262 – +39 0431 516263  
Fax +39 0431 516312  
E-mail: [demanio@comunesanmichele.it](mailto:demanio@comunesanmichele.it)

Orario Apertura al Pubblico  
Lunedì, mercoledì e venerdì: 9.00 - 12.00  
Martedì: 9.00 - 12.00 e 15.00 - 16.30  
Giovedì solo su appuntamento



EMAS  
EUROPEAN  
MONITORING  
AND  
ASSESSMENT  
SYSTEM



# Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

*tenere conto dei principi affermati nella sentenza stessa che sono: a) la necessità di separare il termine per la non sovrapposizione nei 60 giorni del termine per presentare le osservazioni e per presentare la domanda di concessione in concorrenza in assenza di una conoscenza effettiva delle condizioni di partecipazione; b) la mancata previa valutazione di congruenza della perizia del valore di stima dell'azienda predisposta dal concessionario "uscente" tenendo conto anche dell'art. 49 c.n. con riferimento alle opere da ritenere acquisibili al demanio". Sempre il Collegio, nella medesima sentenza afferma tuttavia che "Nessuna indicazione sulle modalità di esame della perizia di parte era stata, del resto, data nella sentenza di cui è chiesta l'esecuzione".*

- b. Per quanto riguarda la perizia di stima, e la valutazione di cui all'art. 49 c.d.n., si è effettuata una compiuta disamina, riportata nell'istruttoria del 06.02.2018, sintetizzata ai punti 8 e 9 della presente relazione; mentre, in prosecuzione dell'attività istruttoria, relazionata con nota del 06 febbraio, che si allega in copia, ed a seguito della nota prot. 4670 del 19.02.2018 di controdeduzioni e successive integrazioni prot. 6801 del 08.03.2018, presentate dalla società Villaggio Turistico Internazionale s.r.l., come richiesto con nota prot. 3212/2018, si formulano le seguenti ulteriori considerazioni.
- c. Per quanto riguarda il risultato della valutazione di congruità della perizia effettuata dalla società Bureau Veritas Italia S.p.a., essa ha ritenuto sostanzialmente sproporzionato e quindi non congruo il valore di indennizzo poiché nella stima di VTI "il contributo dell'avviamento (ovvero la componente economica economico-aziendale) alla determinazione del valore di stima è pari a euro 10.834.513,00 e rappresenta la quasi totalità del risultato espresso dall'elaborato peritale e il valore del patrimonio del ramo di azienda insistente sull'area demaniale invece pari ad euro 729.145,00". Sulla non congruità della perizia per sproporzionata valutazione della componente "avviamento" ha convenuto anche VTI nelle sue "Osservazioni" riducendo la redditività prospettica da 20 anni a un range di 5-10 anni, allineandosi sostanzialmente al metodo e alle risultanze di Bureau Veritas, mentre per quanto riguarda la componente patrimoniale il valore è risultato sostanzialmente congruo.
- d. In particolare il soggetto valutatore con la sua metodologia di valutazione ha evidenziato un utilizzo nella perizia sotto esame anche di parametri non conformi a quelli proposti dai principi italiani delle aziende. Pertanto si è resa necessaria un'analisi più approfondita, specie riguardo al periodo di capitalizzazione del sovra-reddito, che deve essere rapportato al tipo di metodo di valutazione utilizzato e ad un arco temporale congruo nel quale si ritiene venga capitalizzato l'avviamento. Generalmente, così come evidenziato dal valutatore, il periodo temporale è generalmente compreso tra i 5 ed i 10 anni da impiegarsi, nella misura massima, solo nei casi di stabile ed elevata redditività. Ciò pare inoltre in linea con l'iter giudiziale svoltosi finora (cfr. ricorso TAR Veneto, notificato in data 10.08.2016 prot. 24614), che, per quanto riguarda la valutazione dell'avviamento dell'azienda ha rilevato che *"in base alla comune esperienza ed a fronte della notoria contingenza, il periodo massimo considerabile varia dai tre ai cinque anni, anche per le problematiche legate al rischio d'impresa"*.
- e. In generale, poi, per quanto riguarda la nozione di valore aziendale dell'impresa e in coerenza con quanto espresso nella precedente relazione istruttoria del 6 febbraio, si ritiene che le figure

- 3 -



# Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

giuridiche, cui fa riferimento l'art. 54 co. 3 e 5 della L.R. Veneto 33/2002, come modificati dall'art. 3 della L.R. Veneto 13/2010, di "impresa" ed "azienda" trovino definizione nel codice civile e nella dottrina economica: "*L'impresa è l'attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni e servizi (art. 2082), mentre l'azienda è il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa (art. 2555). L'impresa viene esercitata attraverso l'azienda, ossia attraverso un complesso di beni dedicati" e che "indennizzare il valore aziendale di un'impresa si ritiene significhi riconoscere e dare un valore ad un insieme di beni organizzati capaci di produrre reddito"*.

- f. Per quanto sopra, pare coerente comprendere nel valore aziendale dell'impresa ai sensi dell'art. 54 della LRV 33/2002 tuttora vigente, oltre che il valore dei beni insistenti sull'area concessa (in quanto riconosciuti non oggetto di procedura di cui all'art. 49 C.d.N.) e non ancora ammortizzati, anche un valore di redditività non più utilizzabile dal concessionario uscente che diventa valore di indennizzo; una redditività che per il concessionario entrante rappresenta anche il potenziale valore di riassegnazione del bene demaniale come valorizzato dal concessionario uscente e connaturato alla qualità espressa e percepita dell'impresa gestita sull'area demaniale.

Quest'ultimo valore si ritiene debba tuttavia essere calcolato in modo tale da non attribuire vantaggi indebiti né al gestore uscente, né a quello entrante, garantendo l'aspetto primario, ovvero la libera concorrenza.

- g. Si ritiene pertanto corretto procedere con la previsione di questo ulteriore valore generato dal concessionario uscente, in aggiunta al valore residuale patrimoniale puro.

Tale valore, allineandosi alle indicazioni fornite da Bureau Veritas e anche all'iter giudiziale svoltosi fin d'ora (cfr. ricorso TAR Veneto, notificato in data 10.08.2016 prot. 24614) che - per quanto riguarda la valutazione del periodo dell'avviamento dell'azienda "*in base alla comune esperienza ed a fronte della notoria contingenza, il periodo massimo considerabile varia dai tre ai cinque anni, anche per le problematiche legate al rischio d'impresa*"- si ritiene possa essere quantificato equamente in anni 3, al fine di non penalizzare il concessionario entrante (prevedendo un valore da indennizzare commisurato a periodi di redditività più lunghi e quindi non realistici), né ledere il concessionario uscente (non riconoscendo il valore della sua impresa sul demanio).

- h. Si ritiene infine di dover considerare comunque qui anche il criterio, pure prospettato nella stessa relazione di Bureau Veritas, di un valore di indennizzo come puro valore del patrimonio del ramo d'azienda insistente sull'area demaniale al momento della scadenza della concessione "prezzo fattibile in condizioni non ordinarie di chiusura del ciclo di investimento -valore di smobilizzo- alla cui determinazione non partecipa (o vi partecipa in minimi termini) la redditività prospettica dell'azienda".

Al riguardo si precisa che questo prospettato ulteriore criterio si basa sostanzialmente sulla presunta illegittimità costituzionale e sulla non conformità ai principi europei dell'art 54 LRV 33/2002 che prevede genericamente invece un diritto all'indennizzo al concessionario uscente nella sua qualità di imprenditore su bene demaniale marittimo, senza tendenziali limitazioni del valore aziendale.

Tale criterio tuttavia sembra non utilizzabile nel caso di specie considerando anche che la stessa richiamata sentenza 399/2017 del TAR Veneto non ha deferito al giudizio della Corte Costituzionale la questione del diritto a questo tipo di indennizzo in capo al concessionario uscente come prevista dal richiamato art. 54, né il Consiglio di Stato in sede di appello

- 4 -



# Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

cautelare ha ritenuto di sollevare tale questione.

Al riguardo si ritiene di dover tener presente che la Corte Costituzionale (sentenza n. 157/2017) non esclude la liceità del riconoscimento di indennità la cui misura tuttavia non deve accordare vantaggi al concessionario uscente a svantaggio dell'entrante (e con la precisazione che in questa sede di sola valutazione peritale non viene in rilievo la ulteriore previsione dell'art. 54, pure presa in esame dalla sentenza 399/2017, delle modalità di garanzia di pagamento del valore di indennizzo che invece saranno regolate con l'atto di avviso di gara); la Corte Costituzionale, poi, richiamando l'art. 12 della Direttiva Bolkestein ha affermato che tale disposizione "non consente di escludere, in linea di principio, che, allo spirare del termine della concessione, sia possibile riconoscere, entro certi limiti, una tutela degli investimenti realizzati dal concessionario"; si ritiene, infine, che la stessa sentenza 399/2017 abbia richiesto all'Amministrazione comunale non di non tener presente la tendenziale redditività prospettica, ma invece di verificare la perizia di stima del concessionario uscente perché questa aveva proceduto "alla massimizzazione del rendimento dei capitali già investiti sull'area" così determinando "un macroscopico vantaggio competitivo al concessionario uscente ed una condizione sostanzialmente escludente nei confronti dei potenziali concorrenti".

12 – Successivamente a tale valutazione, ed alle integrazioni presentate dalla Società Villaggio Turistico Internazionale s.r.l. in data 19.02.2018 prot. 4670 e 08.03.2018 prot. 6801, si è ritenuto opportuno, in continuità all'attività di verifica della congruità del valore affermato da VTI srl, procedere alla valutazione della congruità anche dell'integrazione della perizia presentata in data 19.02.2018 ed integrata in data 08.03.2018, tramite affidamento dell'incarico alla società Bureau Veritas Italia s.p.a., avvenuto con Determinazione n. 344/2018;

13 – Da tale valutazione, acquisita agli atti in data 26 aprile 2018 prot. 12211 è emerso che:

- a. Il valore di smobilizzo, indicato nella perizia pari ad € 1.329.199,96 è indicato come congruo, ritenendo proporzionata l'entità della svalutazione applicata al costo di acquisto e ritenendo altresì compatibile con l'interpretazione costituzionalmente orientata, e perciò non distorsiva della concorrenza, la valutazione dei beni a valore di mercato (ovvero a valori di "cessione");
- b. Per quanto riguarda le criticità elevate nella prima valutazione del valore aziendale inteso come valore di mercato di un'azienda in funzionamento, il verificatore esprime le seguenti valutazioni:
  - a. La criticità in merito all'utilizzo di dati non verificabili e parziali, si può considerare superata in quanto alla perizia è allegata documentazione sia in merito a cespiti costituenti il capitale netto rettificato, che numerosi dati e prospetti da cui si è ricavato il reddito medio prospettico. Inoltre si tenuto conto più correttamente dell'incidenza dei costi generali dell'azienda sull'attività di organizzazione degli eventi sportivi svolta sull'arenile;
  - b. La critica in merito all'eccessivo periodo di capitalizzazione del sovra-reddito si ritiene superata, in quanto, scartata l'ipotesi di capitalizzazione ventennale, come evidenziato dal verificatore, nel caso di utilizzo del "metodo UEC", il limite temporale è generalmente compreso tra i 5 ed i 10 anni e che nella generalità dei casi è riscontrabile nella prassi valutativa l'adozione del periodo quinquennale. Per tali motivazioni il valutatore ritiene congruo l'utilizzo di un periodo di capitalizzazione non superiore a cinque anni, tra quelli ipotizzati ed utilizzati dal dott. Lucchi nella perizia del 19.02.2018;

- 5 -

**Comune di San Michele al Tagliamento**

Piazza della Libertà, 2  
30028 San Michele al Tagliamento (VE)  
Tel. Centralino: +39 0431 516311  
Fax: +39 0431 516312

Sito: [www.comunesanmichele.it](http://www.comunesanmichele.it)

Certificata (PEC):

[comune\\_sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it](mailto:comune_sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it)

**Dati Fiscali Ente**

C.F./P.IVA 00325190270  
Codice Fatturazione Elettronica: UF58PT  
IBAN: IT71M0533636290000030134753

**Servizio Demanio – Settore Lavori Pubblici**

Tel. +39 0431 516262 – +39 0431 516263  
Fax +39 0431 516312  
E-mail: [demanio@comunesanmichele.it](mailto:demanio@comunesanmichele.it)

**Orario Apertura al Pubblico**

Lunedì, mercoledì e venerdì: 9.00 - 12.00  
Martedì: 9.00 – 12.00 e 15.00 - 16.30  
Giovedì solo su appuntamento





# Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

- c. L'ultima criticità in merito all'esiguo tasso di attualizzazione, adottando nella perizia integrativa un tasso di capitalizzazione del sovrareddito pari al 7,50%, che corrisponde, in sostanza, al tasso di remunerazione dell'investimento maggiorato della componente inflativa, si ritiene superata.

14 – Si deduce, pertanto, che i valori, arrotondati di € 2.246.000,00 e 2.756.000,00 emergenti dalla perizia del 19.02.2018, sottoposta a valutazione di Bureau Veritas Italia Spa devono ritenersi entrambi congrui in caso di adozione della configurazione di "valore di mercato", in quanto ottenuti nel rispetto dei criteri generalmente indicati nella prassi valutativa. Si ritiene infine che, come anche indicato dal valutatore, il valore rapportato ai 3 anni, arrotondato ad € 2.246.000,00 sia il valore più prudenziale da utilizzare.

\*\*\*\*\*

Per le motivazioni di cui sopra, si ritiene, in via conclusiva, congruo il valore arrotondato di € 2.246.000,00 (rif. Integrazione perizia di stima a firma del dott. Lucchi, presentata in data 19.02.2018 prot. 4670 ed integrata con i cespiti in data 08.03.2018 prot. 6801) fatta salva, eventuale, diversa disposizione giudiziaria.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
LAVORI PUBBLICI

arch. Ivo Rinaldi



**Allegati:**

- Perizia VTI del 23.12.2015 prot. 36520
- Valutazione congruità Bureau Veritas prot. 918 del 11.01.2018
- Relazione al 06 febbraio 2018
- Osservazioni VTI del 19.02.2018 prot. 4670 ed integrazioni del 08.03.2018 prot. 6801
- Valutazione congruità Bureau Veritas prot. 12211 del 26.04.2018

Responsabile del procedimento: arch. Ivo Rinaldi

Estensore: mmio

\\Fs1\demanio\NUOVE SUPPLETIVE ANTIC-OCC\2015\Variazione VTI Post Ricorso\valutazione perizia\relazione\relazione\relazione valutazione  
26 aprile 2018.doc

- 6 -

**Comune di San Michele al Tagliamento**  
Piazza della Libertà, 2  
30028 San Michele al Tagliamento (VE)  
Tel. Centralino: +39 0431 516311  
Fax: +39 0431 516312  
Sito: [www.comunesanmichele.it](http://www.comunesanmichele.it)  
Certificata (PEC):  
[comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it](mailto:comune.sanmichelealtagliamento.ve@pecveneto.it)

**Dati Fiscali Ente**  
C.F./P.IVA 00325190270  
Codice Fatturazione Elettronica: UF5BPT  
IBAN: IT71M0533636290000030134753

**Servizio Demanio – Settore Lavori Pubblici**  
Tel. +39 0431 516262 – +39 0431 516263  
Fax +39 0431 516312  
E-mail: [demanio@comunesanmichele.it](mailto:demanio@comunesanmichele.it)

**Orario Apertura al Pubblico**  
Lunedì, mercoledì e venerdì: 9.00 - 12.00  
Martedì: 9.00 – 12.00 e 15.00 - 16.30  
Giovedì solo su appuntamento



COMUNE DI  
SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO  
POLO TURISTICO DI RIBIONE