



TRIBUNALE DI MASSA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGES N. 61/19

GIUDICE: DR.SSA ELISA PINNA

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. ROBERTO PAGLIUCA

DELEGATO ALLA VENDITA: AVV. ROBERTO PAGLIUCA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON GARA

SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto avv. Roberto Pagliuca, c.f. PGL RRT 62H26 F023T, con studio in Massa via Dante 43 (tel. 0585/41323-45743 - fax 0585/41330 - mail avv.robortopagliuca@studiolegalemussi.it, indirizzo PEC avvrobertopagliuca@puntopec.it) nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta delega del Giudice dell'Esecuzione che si allega al presente atto al compimento delle operazioni di vendita nella procedura di cui in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **18 febbraio 2022 alle ore 9.00**, presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi 1, Palazzo di Giustizia, piano 1, presso l'aula delle udienze civili, o altra eventuale, procederà alla vendita telematica **sincrona** tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

LOTTO UNICO

Prezzo base d'asta € 199.634,58 (centonovantanovemilaseicentotrentaquattro/58).

Offerta minima ammissibile pari al 75% del prezzo base d'asta € 149.725,93 (centoquarantanovemilasettecentoventicinque/93).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (tremila/00).

Oggetto

Diritto della piena proprietà su unità immobiliare di natura abitativa ubicata in Massa via Castagnola di Sotto n. 22/C censita in catasto al foglio 78 part. 329 sub.7, ctg. A/4, classe 2, consistenza vani 1,5,

rendita € 66,62, e part. 332, ctg. A/4, classe 3, consistenza vani 7, rendita € 361,52, con appezzamenti di terreno censiti al foglio 78:

- part. 335, qualità orto irriguo, classe 1, superficie catastale 500 mq., reddito dominicale € 18,7, reddito agrario € 9,04;
- part. 565, qualità orto irriguo, classe 1, superficie catastale 120 mq., reddito dominicale € 4,49, reddito agrario € 2,17;
- part. 566, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie catastale 32 mq., reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,13;
- part. 613, qualità orto irriguo, classe 1, superficie catastale 126 mq., reddito dominicale € 4,72, reddito agrario € 2,28;
- part. 614, qualità orto irriguo, classe 1, superficie catastale 65 mq., reddito dominicale € 2,43, reddito agrario € 1,17;
- part. 618, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie catastale 50 mq., reddito dominicale € 0,50, reddito agrario € 0,15.

Descrizione immobili

I beni pignorati sono costituiti da una porzione di un agglomerato di edifici di diversa proprietà realizzati antecedentemente al 1950. I fabbricati sono stati realizzati in aderenza l'uno all'altro come era in uso a inizio del secolo scorso nei vecchi paesi limitrofi alla città. Il complesso edilizio si sviluppa intorno ad una piccola strada che funge da “aia” comune che caratterizza questi immobili quasi come un borgo. In realtà lo spazio apparentemente comune, perché non tutto delimitato da recinzioni fisiche, è costituito, in parte, anche da porzioni di proprietà private. L'edificio è prospiciente una strada secondaria di via Castagnola di Sotto, a circa 200 mt di distanza dalla strada statale Aurelia. Il fabbricato si sviluppa su tre livelli tutti fuori terra: a piano terra, sono presenti due locali cantina comunicanti tra loro, a sud-ovest il secondo vano si apre sul portico che affaccia sul giardino di proprietà e si allunga, confinando con via Caldera. Il CTU ha rilevato che è stato realizzato in epoca più recente, ma abusivamente, un piccolo w.c. posto sotto il portico e a cui si accede esternamente all'abitazione. Al primo piano, raggiungibile sia percorrendo una scala esterna posta in aderenza al portico sia attraverso la rampa di scale, sempre esterna, posta sul prospetto nord-est, si trovano un bagno, un soggiorno, una cucina abitabile, che affaccia su un piccolo balcone, una camera leggermente rialzata (sub.7 mapp.329), un disimpegno. Al secondo piano si trovano due camere da letto comunicanti. Sul retro, rispetto a via Castagnola di Sotto, si sviluppa il giardino di pertinenza che si allunga e confina con via Caldera. Attualmente i mappali di proprietà della debitrice eseguita non sono completamente recintati.

Situazione urbanistica/catastale

Sono state riscontrate dal CTU le irregolarità che qui di seguito si vanno a sintetizzare.

Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332.

La CTU, nonostante le ricerche effettuate su numerosi nominativi, non ha recuperato alcuna pratica edilizia dove figurasse rappresentato questo subalterno. L'unica pratica intestata all'esecutata è relativa al resto della proprietà, catastalmente identificata al mappale 332. Il fabbricato appartiene ad un nucleo di edifici realizzati sicuramente prima del 1954, probabilmente ante 1941, e questo comporta un'ulteriore difficoltà nel reperimento di grafici o progetti che consentano di chiarire la regolarità urbanistica di questi beni. Sebbene non esistano riferimenti urbanistici che consentano di esprimere un parere sulla regolarità di questo vano, il CTU ha rilevato che l'assenza delle due porte rappresentate nella planimetria catastale possono essere considerate delle difformità da sanare, regolarizzabili mediante una pratica C.I.L.A. per comunicazione tardiva di opere interne.

Il CTU ha eseguito diverse ricerche presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Massa, ma non è stata trovata alcuna pratica edilizia relativa a questa porzione di fabbricato. Sono state eseguite indagini a tutti i nominativi che figurano catastalmente proprietari nei vari periodi ma non sono stati trovati titoli edilizi che possano dare informazioni riguardo alla conformità urbanistica di questo mappale. Si dà atto che il mapp. 332 è gravato da livello; in particolare, nell'atto di divisione tra fratelli del 1954 è scritto “ *l'intero fabbricato a Castagnola di Sotto di Massa a confine con il precedente di piani 3 e vani 6, al n°6381 (attuale fg.78 mapp.332) della Sez. D con la striscia di terreno che lo fronteggia, intero mappale n°6380 (fg.78 part.335p) Sez. D di mq 126; gravante la casa e la striscia di terreno del canone livellare di lire 300 annue a favore del Pio Istituto delle Grazie in Massa; e inoltre la parte di ½ terreno ortivo attiguo per mq 480 parte del n°6365 lett. a (fg.78 part.335p) – n°6366 (fg.78 part.293 attualmente frazionato nei mapp. 614, 611, 612 e 613)...”.*

Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7.

L'unica pratica recuperata dal CTU è del 1991 ed è a nome dell'esecutata. Si tratta di una concessione in sanatoria che riguarda solo il mappale 332. Nei grafici non è riportata la camera da letto catastalmente individuata alla part.329. La distribuzione dei locali sui tre livelli corrisponde allo stato di fatto dell'abitazione ma non è possibile esprimere considerazioni riguardo alla conformità del volume complessivo del fabbricato perché non sono indicate le misure necessarie. Le uniche informazioni dimensionali riportate sono relative al solo piccolo ampliamento oggetto di concessione. Durante il rilievo sono state registrate delle dimensioni leggermente differenti rispetto a quelle riportate nei disegni che non rientrano nella tolleranza del 2% previsto per legge. Il locale bagno risulta infatti da progetto 2,35 m x 2,90 m contro 2,42 m x 2,88 m misurate. Non sono state indicate le dimensioni del disimpegno di accesso al piano. La sezione mostra un locale (ampliamento) con copertura inclinata mentre sul posto è stato osservato un soffitto piano ed è stata misurata un'altezza inferiore alla media di quelle indicate in progetto (2,48 m contro 2,97 medi m dei grafici). I disegni depositati riportano le altezze interne dei diversi piani: 2,40 a piano terra, 3,00 a piano primo e 3,08

a piano secondo, quest'ultima è leggermente superiore rispetto alla tolleranza consentita alla misura rilevata. Successivamente a questi lavori è stato realizzato a piano terra un bagno esterno all'abitazione completamente abusivo e non sanabile. Nella cartella che contiene la documentazione relativa alla pratica concessionata la struttura dell'ampliamento è stata dichiarata in c.a. Questo avrebbe comportato il necessario deposito del relativo progetto strutturale ma non è stata trovata né la pratica presso il Genio Civile di Massa Carrara né il Certificato di Idoneità Statica redatto da professionista abilitato all'interno del faldone presso il Comune di Massa. La Concessione non perde la sua validità urbanistica ma risulta comunque viziata dalla mancanza di questa documentazione. La rampa di scale che da via Castagnola di Sotto conduce al piano primo è stata coperta abusivamente con una tettoia in pannelli di onduline di plastica. Questi elementi dovranno essere rimossi. Si precisa che questa copertura è posta anche sopra la rampa di scala che conduce alla proprietà confinante. Non sono state indicate le nicchie presenti nel soggiorno e in cucina, regolarizzabili mediante la presentazione di pratica di sanatoria ai sensi dell'art.209 L.R.T. 65/2014. In particolare, le opere da sanare sono:

1. le differenti altezze interne,
2. le differenti dimensioni del locale bagno,
3. la realizzazione del solaio piano in corrispondenza dell'ampliamento
4. tettoia da rimuovere posta sopra la rampa di scala che conduce a piano primo
5. la rappresentazione delle nicchie in soggiorno e cucina.

Terreno Fg.78 Mapp.335.

Su questo mappale è stato costruito un manufatto prefabbricato in pannelli di cemento completamente abusivo e non sanabile. Questo volume non è riportato sulla mappa catastale ma non dovranno essere apportate modifiche catastali perché per regolarizzare questa situazione sarà necessario demolire l'opera.

Terreno Fg.78 Mapp.614.

Sul mappale è presente una tettoia con struttura in metallo realizzata abusivamente che deve essere demolita. Si ricorda che i terreni non sono perimetrati da alcuna recinzione se non lungo il confine con il mappale 617 e 741, la presenza quindi di questo manufatto sul mappale in oggetto è stata ricostruita sovrapponendo lo stralcio di mappa catastale con l'aerofotogrammetrico ricavato da internet. Questo tipo di rilievo non è ovviamente preciso e puntuale, ma l'esecutata ha confermato alla CTU la proprietà della tettoia. Regolarizzabile mediante la rimozione del manufatto. Il mappale non risulta interamente nella disponibilità dell'esecutata; non è delimitato da recinzione e da una sola osservazione visiva è stato probabilmente in parte o completamente incluso nella sede stradale di via Caldera nella porzione posta più a nord. Per una piccola porzione è anche a disposizione come passo e via d'accesso per il mappale 612 a via Caldera. Nei Patti della Divisione dell'atto (Part.137 Vol.1017) del 07.01.1954, in cui i beni dei fratelli Marchini venivano suddivisi tra Michele, Margherita e Gilda

(madre dell'esecutata), veniva stabilito, tra le altre cose, che: *"Il Sig. Marchini Michele nella sua parte del terreno ortivo assegnatogli dovrà dare il passo a piedi alle sorelle Gilda e Margherita, come pure la Sig.ra Marchini Gilda dovrà dare il passo a piedi al fratello Michele e alla Sorella Margherita sempre per accedere alle singole porzioni di orto ed indipendentemente dalla comunicazione che ciascuna parte ha dalla strada pubblica della Caldera"*. Solo la porzione di terreno posta a confine della particella 613 può considerarsi attualmente nella disponibilità della debitrice esecutata.

In ogni caso, per tutti gli aspetti sopra descritti nonché per meglio conoscere la situazione urbanistico/amministrativa, la provenienza, le condizioni strutturali e abitative, in generale lo stato e le condizioni degli immobili pignorati, si rinvia in toto alla CTU redatta dall'ing. Sara Mannini in atti ed ai relativi allegati.

Disponibilità del bene

Gli immobili sono occupati dalla debitrice esecutata.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del Custode ai fini della liberazione dell'immobile, dovrà presentare apposita istanza scritta al professionista delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo; in tal caso le spese di liberazione dell'immobile verranno poste a carico della procedura. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

Si precisa che ove non pervenga, nei termini indicati, la suddetta istanza scritta non potrà darsi luogo alla liberazione dell'immobile a cura e spese della procedura.

Confini

Il mappale 329 confina a nord-ovest con strada pubblica, a nord est con part. 328, a sud-est con mapp.152, a sud-ovest con part. 332.

Il mappale 332 confina a nord-ovest con strada pubblica, a nord-est con part. 329 e 152, a sud-est con mapp. 565, a sud-ovest con part. 333.

Il mappale 335 confina a nord con la part. 616, 613, 618 e 614, a nord-ovest con il mapp.741, 566,565 e 345, a sud-ovest con la part. 354, a sud-est con il mapp.356 a est-nord-est con strada pubblica.

Il mappale 565 confina a nord-est con le part.152,741 e 566, a nord-ovest con il mapp.332, a sudovest con la part. 345 e a sud-est con il mapp.335.

Il mappale 566 confina a nord-est e a nord-ovest con la part. 741, a sud-est con la part. 335 e a sudovest con il mapp.565.

Il mappale 613 confina a nord-ovest con la part.612, a sud-ovest con il mapp. 616, a sud-est con la part. 335 e a est con il mapp. 614.

Il mappale 614 confina a nord-ovest per un breve tratto con la part.287, a ovest con il mapp. 611,612 e 613, a sud con la part. 335 e a est con strada pubblica, via Caldera.

Il mappale 618 confina a nord-ovest per un breve tratto con la part.617, a nord-est con il mapp. 616,

a sud con la part. 335 e a sud-ovest con mapp.741.

Tutto ciò salvo se altri e più precisi confini la cui omissione o errore non potranno comportare invalidità alcuna.

Provenienza immobili

Quanto alle particelle 329 sub 7 (ex 329 sub 3), 566 (ex 336), 565, 335, 332, 613 e 614 (ex 293) sono pervenute all'esecutata in forza della successione della madre [REDACTED] ([REDACTED]), dell'atto di divisione Notaio Maneschi del 4/7/1981 (trascritto al reg. part. 3897) e della successione del fratello [REDACTED] (o [REDACTED]) ([REDACTED]). Le denunce di successione sono state trascritte rispettivamente in data 1/10/1979 al reg. part. 4506 ed in data 23/7/2009 al reg. part. 5335. L'accettazione tacita da parte dell'esecutata dell'eredità della madre [REDACTED] è stata trascritta in data 17/7/2019 al reg. part. 4916 ed al reg. part. 4917, quella relativa all'eredità del [REDACTED] [REDACTED] (o [REDACTED]) in data 23/7/2019 al reg. part. 5335 e in data 17/7/2019 al reg. part. 4918. Quanto alla particella 618 (ex 331), è pervenuta all'esecutata in forza del rogito di compravendita Notaio Tamburrino del 28/2/1996 (trascritto in data 7/3/1996 al reg. part. 1251).

Condizioni di vendita

La descrizione dei beni oggetto di vendita risale al momento della stesura della perizia estimativa redatta dall'ing. Sara Mannini e depositata in atti.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

In ogni caso la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure

ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata nei termini e con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c.

Il professionista delegato provvederà ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.
- La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, o in mancanza, entro 120 giorni dalla sua emissione.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati a cura e spese della procedura. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura, sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

MODALITA' DELLA

VENDITA TELEMATICA SINCRONA

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Edicom Finance S.r.l.

PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA: www.garavirtuale.it

REFERENTE DELLA PROCEDURA: avv. Roberto Pagliuca

DISPOSIZIONI GENERALI

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate, entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita sopra indicata ossia entro le ore 23:59 del giorno 17 febbraio 2022 (termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un giorno non festivo).

L'offerta dovrà essere compilata tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dal portale www.garavirtuale.it dalla scheda del lotto in vendita, in ogni caso si precisa che Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art 6 comma 4 del DPR n° 68 del 2005. Il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

ATTENZIONE

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art 579 cpc.

1. L'offerente che intenda partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.

2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono), il presentatore ai sensi dell'art 571 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale (*art. 571 cpc primo comma ognuno tranne il debitore è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo [579](#) ultimo comma*). La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4 quarto periodo D.M. 32/15).

3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, (*redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4 quarto periodo D.M. 32/15*), a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12 comma 5 ultimo periodo.

In alternativa, la procura potrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, allorquando **quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta**, (*cioè a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15*) **sarà concretamente operativa**.

Il presentatore - titolare della pec ordinaria- compilato il modulo web "Offerta Telematica", firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di "offertaintegrale.xml.p7m"). A questo punto, il modulo web "Offerta Telematica" elabora i dati inseriti dal presentatore e salva l'offerta, temporaneamente, in un'area riservata.

In questa fase, il Ministero controlla che al presentatore indicato nell'offerta sia associata la firma digitale utilizzata per firmare il file dell'offerta XML. **Il modulo web "Offerta Telematica" rende, quindi, disponibile la busta dell'offerta in formato zip.p7m (es. "offerta1234567.zip.p7m")**. Il presentatore recupera la busta dell'offerta completa (in formato zip.p7m) tramite URL e chiave di accesso che trova al termine della compilazione dell'offerta telematica. **Il file -in formato zip.p7m- dovrà essere inviato nei termini previsti, al Ministero tramite pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta)**.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'OFFERTA D'ACQUISTO

L'OFFERTA DI ACQUISTO È IRREVOCABILE E DEVE CONTENERE:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite PEC (*posta elettronica certificata*) per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- -in caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di una società dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri;
- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art.579 ultimo comma cpc;

L'offerta di acquisto deve inoltre contenere:

- Indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero, o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile (pari al 75% del prezzo base);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (**detto termine soggetto a sospensione nel**

periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore ai gg 120, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- **la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, qualora non venga fornito dall'istituto di credito il numero CRO, dovranno essere riportati i caratteri compresi dal SESTO al SEDICESIMO del codice identificativo del bonifico;**
- **il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;**
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste. Si precisa che **quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, ovvero, a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15 sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);**
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico “
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di

nomina che giustifichi i poteri e la delibera;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che effettua l'offerta, come specificato al punto 3 delle sopraindicate "PRECISAZIONI";
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunalemassa.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto.
- L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **PARI AD ALMENO IL DIECI PER CENTO (10%) DEL PREZZO OFFERTO**, esclusivamente tramite **bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E.S. N. 61/19, IBAN IT23R0617513602000081853580**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Tribunale di Massa procedura esecutiva immobiliare R.G. 61/19 cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; in particolare, si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e per la delibazione sulle stesse, il sottoscritto professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione da eseguirsi nel termine di due giorni lavorativi, con la precisazione che- nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara-il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

ESAME DELLE OFFERTE

- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuate tramite il portale www.garavirtuale.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.
- La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta **quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015;**

IN CASO DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile:

- se l'offerta sarà pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- se l'offerta sarà inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:
- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente in verbale):
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel primo caso il professionista sottoscritto pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione. Nel secondo caso, invece, procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

IN CASO DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI

- Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità **sincrona** sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute; i rilanci verranno formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti.
- Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla

gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

- In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; l'aumento minimo del rilancio sia in misura pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; ad Euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 sino ad Euro 120.000,00; ad Euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a Euro 120.000,00 sino ad Euro 200.000,00; ad Euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 e sino ad euro 500.000,00; ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00.
- **La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.**
- **Alla conclusione della gara, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione,** stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
 - maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
 - a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento, in fase di gara dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di

assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il sottoscritto Delegato alla vendita dispone, nel caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3 c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, e in mancanza di domande di assegnazione, la convocazione delle parti dinnanzi a sé per il medesimo giorno **18 febbraio 2022 ore 9.00** ove, disporrà in ordine ai futuri esperimenti di vendita secondo le direttive impartite nell'ordinanza di vendita e delega.

SI PRECISA:

- che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**
- che nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministro della Giustizia ai sensi dell'art. 15 primo comma, D.M. n° 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio all'indirizzo a messo posta elettronica certificata all'indirizzo mail indicato dal professionista delegato.
- che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, ai sensi dell'art. 15 primo comma, D.M. n° 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita ;
- che il presentatore, quale soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla con specificato titolo per ciascun offerente, può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita;

SALDO PREZZO e SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare **mediante bonifico bancario** sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico, **oppure** potrà consegnare al professionista delegato un assegno **circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Massa procedura esecutiva immobiliare RG 61/19**. Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a

“Tribunale di Massa Procedura Esecutiva Immobiliare RG 61/19”. Detto termine (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell’offerta sia indicato un termine superiore ai gg 120 , il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall’aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l’aggiudicatario dovrà versare l’ammontare delle imposte di registro e/o IVA, (se e del caso sia dovuta come per legge) ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell’esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell’aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell’aggiudicazione dichiarata decaduta, l’aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell’art. 587 c.p.c. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell’aggiudicatario. In caso di revoca dell’aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all’Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, qualora l’immobile sia occupato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare, nel caso in cui l’aggiudicatario intenda avvalersi del custode per la liberazione dell’immobile, **dovrà presentare apposita istanza scritta al Professionista delegato.** Il custode provvederà alla liberazione dell’immobile secondo le modalità e i tempi di cui all’art. 560, comma 6 c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

*** **

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l’aggiudicatario, ai sensi dell’art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, pagando al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell’indicazione del calcolo da parte dell’istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell’aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l’aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell’offerta oppure nel termine di 120 giorni all’esito della gara.

Il professionista delegato provvederà ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall’art. 59 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla

medesima disciplina.

*** **

AVVISO

il Tribunale non ha conferito alcun incarico a intermediari o agenzie immobiliari per la pubblicità giudiziaria - trattandosi di vendita pubblica gli interessati non hanno alcuna necessità di avvalersi di attività' di intermediazione posta in essere da parte di agenzie immobiliari private.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del sottoscritto professionista delegato Avv. Roberto Pagliuca.

Si informa inoltre che giusta delega del Giudice dell'esecuzione il sottoscritto **avv. Roberto Pagliuca è stato, altresì, nominato custode giudiziario** dei beni oggetto di vendita in sostituzione del debitore.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode, avv. Roberto Pagliuca, c.f. PGL RRT 62H26 F023T, con studio in Massa via Dante 43 (tel. 0585/41323-45743 - fax 0585/41330: indirizzo mail avv.robertopagliuca@studiolegalemussi.it, indirizzo PEC avvrobertopagliuca@puntopec.it).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano primo cancelleria esecuzioni immobiliari del Palazzo di Giustizia sito in Massa Piazza De Gasperi n° 1 è attivo SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE "**GRUPPO EDICOM SRL**", operativo dalle ore 8 alle ore 12 dei giorni di martedì, giovedì e venerdì, recapito: 0585 488132.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E mediante:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";
- pubblicazione sui siti internet: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa www.tribunalemassa.it;

- pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto sul:
- Quotidiano "La Nazione edizione di Massa-Carrara", nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;
- Quotidiano "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa (solo relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d'asta superiore ad € 50.000,00);
- free press "Rivista aste giudiziarie Tribunale di Massa" free press "Rivista delle aste giudiziarie edizione Lombardia"
- redazione di scheda informativa su "canale aste" – web TV www.canaleaste.it;
- servizio "Gestionale Aste" con inserimento dell'avviso di vendita sui principali portali internet immobiliari privati.

Massa li 3 novembre 2021.

Il Professionista Delegato
Avv. Roberto Pagliuca