

TRIBUNALE DI NOLA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO N. 12/2023 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Bellisario
Liquidatore: dott. Francesco Giordano

AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. e degli artt. 571 e segg. cpc

PREMESSO CHE

il Tribunale di Nola con sentenza rep. 149/2023, n. 126/2023 del 22/11/2023 ha dichiarato aperta la liquidazione controllata n. 12/2023 R.G.;

in esecuzione del programma di liquidazione il dott. Francesco Giordano, con studio in Somma Vesuviana (NA),

AVVISA

che il giorno **04.11.2026** alle ore 16:00, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Somma Vesuviana alla Via Bosco n. 28 alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA** del compendio pignorato di seguito descritto.

Si precisa che:

(a). le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse **entro le ore 23:59** del giorno precedente la data della vendita e quindi entro il **03.11.2026**;

(b). qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, *pena* l'automatica esclusione di tutte le offerte e con la precisazione che tale limitazione (*nell'ambito di vendita di più lotti*) opera in relazione al singolo lotto;

(c). nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI
Descrizione del lotto in vendita

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/2 e nuda proprietà per la quota di 1/2 di compendio immobiliare, sito alla contrada Sant'Andrea del comune Castellabate (SA), compreso all'interno del complesso condominiale denominato Parco Sant'Angelo, identificato al catasto Fabbricati:

- al **Foglio 13, Part. 152, Sub. 1**, Categoria A7, Classe 3, Consistenza 7,5 vani, Rendita Catastale € 484,18, indirizzo Contrada Sant'Andrea Interno A Piano T – 1, Graffata **foglio 13 part. 574**;
- al **Foglio 13, Part. 152, Sub. 23**, Categoria A2, Classe 2, Consistenza 5,5 vani,

Rendita Catastale € 238,60, indirizzo Contrada Sant'Andrea n. SNC Scala A Interno 7 Piano T.

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare posto in vendita è articolato su tre livelli piano Terra e Primo per il sub 1, piano seminterrato per il sub 23 ed è munita di ampio giardino individuato alla part. 574 del Foglio 13 (ente urbano di mq 728).

Il giardino è accessibile direttamente dalle strade private interne al parco, sia attraverso un cancello pedonale posto a circa ml 25 dalla vicina area di parcheggio sul lato est che direttamente dal cancello carrabile posto sul lato ovest. Nel giardino, sotto un ampio portico rialzato di quattro scalini, troviamo la porta di accesso al piano terra dell'immobile, varcata la soglia, l'**ingresso** ha una **S.U. di mq 15.20**, sulla destra abbiamo la scala interna che si collega al primo piano e sulla sinistra un ampio spazio a pianta circolare dove si articolano il **soggiorno con S.U. di circa mq 42.10**, un **piccolo servizio di mq 4.10** compreso di antibagno e una **cucina la cui S.U. è pari a mq 10.60**, accedendo al piano primo, sul pianerottolo di smonto, superato il **vano scala** la cui superficie in pianta è **di mq 10.90**, possiamo accedere, attraversata la porta finestra che troviamo sulla sinistra, ad un ampio **terrazzo** a forma circolare la cui **SNR** è pari a **mq 68.80**, sulla destra dal **corridoio** di complessiva **S.U. mq 9.00** è possibile accedere a tre camere da letto, tutte con bagno privato e ad un locale lavanderia; le camere hanno rispettivamente le seguenti S.U. **camera 1 mq 14.40, WC1 mq 3.90 Camera 2 mq 16.70, WC2 mq 4.80, Camera 3 mq 17.80, WC 3 mq 6.20, la lavanderia misura una S.U. di mq 4.85**. Le S.U. sommano (15.20+42.10+4.10+10.60+10.90+9.00+14.40+3.90+16.70+4.80+17.80+6.20+4.85) mq 160.55, il portico al piano terra ha una superficie di mq 37.80, il terrazzo al primo piano mq 68.80 sommano SNR mq 106.60, tutti gli ambienti hanno h interna di circa m 2.90.

Tornando nel giardino si può raggiungere la porta di accesso al seminterrato, superata la soglia, gli ambienti interni sono quasi totalmente, distribuiti su un impianto planimetrico a forma circolare a meno di due appendici che costituiscono una camera da letto ed un piccolo servizio igienico, dall'ingresso si accede ad un primo spazio a pianta semicircolare dove si articolano una zona adibita a **soggiorno con un angolo cottura, il tutto per una S.U. pari a circa mq 27,90**, da questi superato un **disimpegno di S.U. mq 5,20** è possibile servirsi del **bagno principale di S.U. pari a circa mq 4,70**, o accedere alle due camere da **letto**, una **con S.U. pari a circa mq 10,36** e l'altra di **S.U. mq 13,70** con il **piccolo servizio igienico S.U. mq 2,20**; Le S.U. sommano (27,20+5,20+4,70+10,36+13,70+2,20) mq 64.06, l'altezza interna, da misurazioni effettuate in più punti risulta essere di m 2,30.

Nella consistenza dell'immobile deve essere, inoltre, considerato un piccolo locale tecnico, di circa 2 mq, accessibile direttamente dal giardino, dove è collocata l'autoclave.

Le finiture, al di là dello stato di conservazione, sono di discreta qualità come pure i pavimenti e i rivestimenti di ceramica.

L'intero immobile è privo di impianti di riscaldamento e climatizzazione, l'impianto elettrico ed idraulico sono bisognosi di interventi di manutenzione/sostituzione ai piani terra e primo, funzionanti ed in buone condizioni al seminterrato.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Sul punto l'esperto stimatore nell'elaborato peritale redatto per il Tribunale di Vallo della Lucania, nell'ambito della procedura esecutiva R.G.E. 4/2022 riunita

alla 48/22, in ordine esclusivamente all'immobile identificato in catasto al **Foglio 13, Part. 152, Sub. 1 categoria A/7, graffato alla particella 574**, riferisce quanto segue: "Dalla documentazione rinvenuta presso l'Ufficio Tecnico Urbanistico del Comune di Castellabate si rileva che l'immobile, visti i pareri favorevoli della Commissione edilizia del 28/12/1972, della Soprintendenza ai Monumenti della Campania del 05/06/1973 n°1834 ed ascoltato il parere della Sezione Urbanistica Regionale (risposta alla nota 6400 del 06/10/1973 prot. 11541 del 09/01/1974) (All. 10a), è stato realizzato con Nulla Osta per esecuzione di Lavori del **22/01/1974** per costruire cinque case per abitazione di cui alla **Pratica n. 440** (All. 10b) (...); solo successivamente, il Sindaco, su richiesta del 18/10/1974 da parte del sig. omissis unitamente al Sig. omissis quale Presidente della Cooperativa Belmare srl, in data **05/03/1976** autorizza la cointestazione della Licenza Edilizia n.440 del 22/01/1974, congiuntamente, al sig. omissis e alla Società Belmare con sede i Napoli, via Carriera Grande, n.32, rappresentata dal sig. omissis nella qualità di presidente della Cooperativa stessa (All.10c). Gli elaborati progettuali rivenuti (All.10d) e relativi alla Licenza edilizia n°440, consistono in:

- una tavola 30*420 con Marcatura della Commissione Edilizia Comunale e della Soprintendenza su cui sono riportati la planimetria generale Scala 1: 2000 con la localizzazione dei cinque fabbricati da realizzare e i grafici in scala 1:200, con piante, prospetti e sezioni tipo per i cinque fabbricati;
- una tavola A3, a sola firma del progettista, con quadro sinottico delle distanze tra i fabbricati.

In data **12/10/1974** l'arch. Omissis comunica di essere stato esonerato dall'incarico di direttore dei lavori e declina ogni responsabilità sui lavori a farsi o eventualmente già realizzati.

Le opere, come da comunicazione a mezzo raccomandata hanno inizio il **18/10/1974** sotto la direzione dell'ing. Omissis (All.10e).

Ad opere iniziate, a seguito di ricorso anonimo del **19/12/1974**, il tecnico Comunale geom. Omissis, accompagnato dal Vigile Urbano omissis, su incarico del Sindaco del **27/12/1974**, esegue in data **03/01/1975** un sopralluogo presso il costruendo complesso edilizio e, dal paragone tra il progetto approvato e le opere fin ad allora realizzate, riscontra che le costruzioni non rispettano il livello di campagna ed afferma che le stesse sono realizzate in difformità; il sindaco vista la relazione del Tecnico Comunale del 04/01/1975 ordina la sospensione dei lavori in data **09/01/1975** e ne dà notifica al sig. omissis per il messo Comunale di Frosinone, comune dove questi risiede.

Il dott. omissis, con riferimento alla predetta istanza del Sindaco sospende i lavori e si riserva di inviare, a mezzo dei suoi tecnici, documentazione di chiarimento entro il 25 dello stesso mese (All.10f).

In seguito al deposito della relazione di Variante del **25/01/1975** (All. 10g) corredata da planimetria generale (qui il fabbricato di nostro interesse è indicato come "Fabbr. A") e rilievo fotografico, il sindaco con nota n°0587/0612 del **28/01/1975**, diretta al sig. omissis, rimanda al parere della commissione edilizia per le determinazioni del caso e, in attesa, sospende la validità del provvedimento del 05/01/1975 (probabilmente, si riferisce alla sospensione del 09/01/75 riportando per errore materiale la data del 05) limitandone la validità (divieto di continuare i lavori) al fabbricato indicato in planimetria con la lettera C) (All. 10h), in data **17/02/1975** il Soprintendente ai Monumenti della Campania con Ordinanza Prot 3255 dispone la sospensione dei lavori (All. 10i); in data **28/02/1975** i Carabinieri di Salerno Stazione di Castellabate, nell'ambito di un sopralluogo inerente il fascicolo Processuale 1603 Reg. Gen. 1974 relativo ad esposto anonimo contro la cooperativa Belmare constatano, come da rapporto

106/1 del 04/03/1975, che le lavorazioni sono in corso.

Come si evince da nota Alla Sezione Urbanistica Regionale ed alla Soprintendenza ai Monumenti 2897 del 14/06/75 e S.S. 6114 del 03/12/75 (All.10l), a carico del sig. Florio Gerardo, oltre alla sospensione dei lavori del 09/01/1975, in data **07/04/1975, è stata prodotta denuncia al Pretore di Agropoli** e che, la Commissione Edilizia Comunale si è espressa con parere favorevole in data 14/03/1975 in merito alle controdeduzioni con relazione tecnica, elaborati e documentazione fotografica presentate dal sig. di Florio **(in riferimento a quest'ultimo parere non ho trovato traccia tra la documentazione fornitami presso l'archivio Comunale di Castellabate).**

Il **24/05/1975** il dott. omissis, Pretura di Agropoli, nell'ambito del Processo Penale a carico di omissis, omissis (Direttore dei Lavori) e omissis, **incarica il Perito ing. omissis** da Agropoli di accertare se esistano difformità tra le opere realizzate e quelle del progetto approvato con Licenza Edilizia del 22/01/1974. Il suddetto perito, nell'ambito delle sue mansioni effettua due sopralluoghi uno 21/06/1975 ed il secondo il 15/07/1975 e nella sua relazione afferma che, all'epoca, i cinque fabbricati, in via di completamento, non presentano difformità di superfici occupate rispetto a quelle del progetto di cui alla Licenza Edilizia del 22/01/1974 e che gli stessi fabbricati risultano ruotati rispetto alle ubicazioni di progetto, in Particolare il "Fabbr. A" ha subito una rotazione di 23° in senso Antiorario asserendo che le ubicazioni sono rimaste pressoché quelle di progetto, in merito all'altezza dei fabbricati afferma che la parte abitativa è rimasta quella di progetto e che i solai di calpestio del piano terra sono rialzati per adeguarsi alla natura del terreno non perfettamente pianeggiante, inoltre il CTU, pone l'attenzione sulle carenze del progetto approvato che sistema i fabbricati su di un terreno perfettamente pianeggiante, afferma, infine che all'epoca del secondo sopralluogo erano in corso i lavori per la chiusura e/o il rinterro dei vuoti sottostanti i solai di calpestio al piano terra.

Di conseguenza, il Pretore di Agropoli, con Decreto Penale 307/75 del **27/12/1975** condanna i già descritti imputati alla pena di £ 500.000 di ammenda ciascuno e decreta di non doversi promuovere l'azione penale in ordine al reato ex art 734 C.P. per manifesta insussistenza del danno all'interesse protetto (All. 10m). Nel contempo, a seguito di nuovo esposto anonimo, comunicato con nota prot. 7442 del 04/12/1975 all'Ufficio Tecnico Comunale, alla Pretura e al Comando dei Carabinieri di s.Maria di Castellabate, il tecnico comunale in data **19/12/1975** effettua un nuovo sopralluogo di accertamento e riconferma quanto asserito nella relazione del 04/01/1975, aggiungendo che alcune costruzioni sono state capovolte e ubicate su aree diverse, di conseguenza, il Sindaco, in data **23/12/1975** ordina e notifica al sig. omissis, Presidente della Cooperativa Belmare di Sospendere i Lavori e diffida a demolire quanto abusivamente realizzato; in data 08/01/1976 il Tecnico Comunale esegue un nuovo sopralluogo e, come da verbale del 10/01/1975, esegue misurazioni sulla costruzione n°1 ubicata a sinistra guardando a nord e la ritiene planimetricamente conforme al progetto e ribadisce la difformità in altezza dovuta alla realizzazione dei piani al livello di campagna che vanno a compensare la pendenza del terreno; il relativo **Processo Verbale prot. 3165 del 12/01/1976** del Comando dei Vigili Urbani di Castellabate viene trasmesso al Pretore di Agropoli per i provvedimenti di competenza; il sig. omissis con nota **2350 del 07/04/1976** inviata al Pretore contesta la predetta sospensione dei lavori del 23/12/1975 asserendo che la stessa riguarda opere già oggetto di sentenza e per le quali lo stesso omissis ed altri sono stati condannati all'applicazione di sola ammenda per insussistenza del danno dell'interesse protetto (All.10n). Il **31/05/1976** con prot. 10 del 01/06/1976 il sig, omissis presenta. in qualità di presidente della cooperativa Belmare srl, un progetto di

variante composta da Relazione Tecnica, Planimetria Generale e Grafici di progetto Fabbricato "A" di nostro interesse oltre al progetto dei fabbricati "B", "C" e "D", sulla planimetria generale i fabbricati appaiono nella attuale posizione e nel calcolo dei volumi vengono inclusi i piani seminterrati. Per il su descritto progetto la Commissione Edilizia Comunale si Esprime con Parere Positivo come da Verbale 124 del 01/09/1976, contrariamente a quanto disposto dalla soprintendenza che con i motivi di cui alla nota 6065 del 08/02/1977 (All.10o) respinge il progetto riservandosi, tra l'altro, di applicare i provvedimenti previsti dalla Art.15 della L 1497 del 29/06/1939.

Nella relazione della appena menzionata variante si fa riferimento, annullandolo, ad un precedente progetto presentato 11/03/1975 associandolo al Verbale 85 del 14/03/1975 della Commissione Edilizia documento che, come già specificato in precedenza non ho rinvenuto tra la documentazione fornita dal comune e che nella già menzionata nota 6114 alla Sezione Urbanistica Regionale del 03/12/75 viene associato alle controdeduzioni alla sospensione dei lavori del 09/01/1975.

Il 16/10/1976 il Comune di Castellabate richiede alla Sezione Urbanistica Regionale e al Provveditorato Opere Pubbliche parere previsto dall'art.32 della legge 1150 del 17/08/42 per la demolizione di quanto abusivamente realizzato (All.10p). Oltre alla suddetta documentazione sono state rinvenute le seguenti pratiche di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 e precisamente la n°119 del 03/01/1986 avviata da omissis e omissis per omissis e la n°121 del 03/01/1986 avviata da Cooperativa Belmare; entrambe non ancora definite, riguardano la n°119 la trasformazione in piccolo appartamento del locale di sgombero posto al piano seminterrato (...); la 121 tutt'altri immobili o porzioni di essi (All. 10q).

Per quanto concerne la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni rilasciate, ripercorrendo le vicende amministrative e legali che hanno interessato l'immobile, ritengo di dover riferire la verifica di conformità ai grafici di cui alla Licenza edilizia 440 del 22/01/1974 (All.10d) e in considerazione di quanto riportato nel Decreto Penale di Condanna 307/75 Reg. Gen. 392/75 del 27/12/1975 Pretore di Agropoli (All. 10m).

Dal confronto tra il Rilievo metrico effettuato in fase di sopralluogo (All. 11) il 05/07/2022 e i grafici di progetto redatti nel 1972 di cui alla Pratica Edilizia 440/74, appare una sostanziale corrispondenza tra le aree destinate ad abitazione; dallo studio dei vecchi elaborati grafici trovano conferma le carenze già rinvenute, all'epoca del Processo Penale del 1975, dal CTU, ing. omissis; pertanto, per un confronto il più possibile veritiero, basandosi su elementi certi ed inequivocabili quali le quote riportate e limitando al minimo le misurazioni sui disegni, si è ricostruita, graficamente, la sagoma, al lordo delle murature, del progetto originario, per poi raffrontarla con la sagoma del rilievo effettuato (All. 11a); si conferma la sostanziale predetta corrispondenza, si registra, per il Progetto assentito Superficie lorda pari a mq $(91,00+107,00)=198,00$ per il rilievo mq $(97.5+104)=201.50$ la differenza mq 3.50 rientra nella tolleranza del 2% e pertanto a norma dell'art.34bis della Legge 380/2001 non costituisce violazione edilizia.

Da un più ampio raffronto. Emergono, ad ogni modo, le seguenti più evidenti difformità:

1. Diversa posizione planimetrica dell'intero fabbricato;
2. Diversa distribuzione degli spazi interni;
3. Diversa collocazione e dimensione di aperture verso l'esterno;
4. Maggiore superficie non residenziale dovuta alla presenza del portico di ingresso.

1) In merito alla prima difformità, **diversa posizione planimetrica dell'intero**

fabbricato, la stessa è stata già oggetto di verifica nel corso della Proceduta di cui al Decreto Penale di Condanna 307/75 Reg. Gen. 392/75 del 27/12/1975 Pretore di Agropoli (All. 10m), in particolare, il CTU incaricato dal Pretore di Agropoli, già ravvisava la rotazione di circa 23° del Fabbricato "A", rotazione da me verificata (All.11b); nella sentenza il Pretore decreta di non doversi promuovere l'azione penale in ordine al reato ex art 734 C.P. per **manifesta insussistenza del danno all'interesse protetto**.

2) Con la seconda difformità, **diversa distribuzione degli spazi interni**, si intende al piano primo la creazione di tre camere da letto tutte munite di servizio igienico mentre, al piano terra la difformità consiste nella creazione del locale cucina e del piccolo servizio igienico, sul progetto originario, inoltre, al piano terra era presente un'apertura che dal vano scala si collegava all'attuale altra unità adiacente. La difformità non ha creato variazioni di volume o superficie.

3) Per la terza difformità, **diversa collocazione e dimensione di aperture verso l'esterno**, la stessa è riferita ai finestroni della sala soggiorno al piano terra, alle vetrate sulle scale, dove ne è stata realizzata solo una, e alla finestrella che serve, il Bagno della Camera 2 al piano primo.

Le difformità descritte ai precedenti punti 2 e 3 non hanno creato variazioni di volume o superficie, pertanto, se pur ricadenti in area vincolata sono sanabili ai sensi dell'art. 167e 81 del D.L.42/04 e dell.art.36 della L. 380/01.

4) La quarta difformità rinvenuta riguarda la **maggiore superficie non residenziale dovuta alla presenza del portico di ingresso**, infatti, il presente portico coperto, con pilastri in ferro non era previsto nel progetto assentito con L.E. 440/74. La difformità ha generato sia un aumento di volumetria che di superficie, pertanto, la stessa non è sanabile.

Esiste il **Permesso di Abitabilità (All. 10l)** rilasciato dal comune di Castellabate in data 22/07/1977 corredato di relativa domanda e di Collaudo strutturale depositato presso il Genio Civile di Salerno ai sensi dell'art. 4 della 1086/71 il 06/12/76 riferito a cinque corpi di fabbrica realizzati con L.E. 440 del 22/01/1974 alla Località Sant'Andrea di Castellabate."

L'esperto stimatore, inoltre, nell'elaborato peritale redatto per il Tribunale di Nola, nell'ambito della presente procedura di liquidazione controllata del patrimonio R.G. n. 12/2023, in ordine anche all'immobile identificato in catasto al Foglio 13, Part. 152, Sub. 23 aggiunge quanto segue: "con riferimento al bene identificato al **Foglio 13, particella 152 sub 1, categoria A/7, graffato alla particella 574**, pur rilevandosi una sostanziale conformità delle superfici destinate ad abitazione rispetto alle consistenze autorizzate, all'esito delle verifiche svolte si è rilevata la necessità di avviare procedura di sanatoria ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004, nonché dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, in quanto sono state riscontrate difformità relative alla diversa distribuzione interna dei vani, alla modificata posizione e dimensione delle aperture verso l'esterno, oltre al necessario ripristino dei luoghi per la maggiore superficie derivante dalla realizzazione abusiva del portico esterno.

In merito al seminterrato in C.U. al **Foglio 13 p.lla 152 sub 23 Cat. A/2** emerge la necessità di concludere la pratica di condono edilizio avviata ai sensi della Legge 47/85 al prot. n°119 del 03/01/1986 da omissis e omissis per omissis, già oggetto di richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 01/07/1986 prot. 119/a e in data 19/04/2007 prot.611 (All. 05), mai portata a conclusione ed inerente la trasformazione in piccolo appartamento del locale di sgombero posto al piano seminterrato.

A tal proposito tenuto conto che, come chiarito anche dal Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania - Sezione di Napoli nella Sentenza n. 3705/2023, il

rilascio di un titolo di sanatoria edilizia, qualora l'immobile non rispetti i requisiti igienico-sanitari di rango primario, quali per l'appunto l'altezza minima dei locali, non comporta automaticamente il rilascio del certificato di abitabilità; si ritiene doveroso precisare che, dalle misurazioni effettuate in sede di sopralluogo, l'altezza utile interna dei locali al piano seminterrato è risultata pari a m 2,30, inferiore ai requisiti minimi stabiliti dal D.M. 5 luglio 1975 per la destinazione d'uso abitativa (2,70 m); tale valore risulta altresì al di sotto della soglia di m 2,40, indicata, nell'ambito della normativa del cosiddetto "Decreto Salva Casa" (D.L. 69/2024), come limite minimo ammesso per eventuali deroghe, a tal proposito, si evidenzia, inoltre, che risulta ormai superata ogni interpretazione inizialmente diffusa a seguito delle prime letture della citata normativa, secondo cui sarebbe stato possibile derogare ulteriormente ai limiti di altezza applicando ai m 2,40 ulteriori margini di tolleranza; tale orientamento, infatti, non trova ad oggi riscontro né nel dato normativo né negli indirizzi interpretativi consolidati. Allo stato attuale, pertanto, i locali al piano seminterrato non risultano conformi all'uso abitativo, con conseguente probabile impossibilità ad ottenere l'agibilità per uso residenziale; salvo che non si proceda, verificatane l'adattabilità, ad un sostanziale adeguamento edilizio ponendoci, di fatto, nella limitazione di optare per una diversa destinazione d'uso."

"Aggiornamenti Catastali necessari: Nel corso dei vari accertamenti, lo scrivente ha richiesto copia delle planimetrie catastali (All. 03). Dal confronto delle stesse con i rilievi effettuati (All. 04) è possibile riscontrare che l'immobile, nello stato in cui si trova, risulta, per diversa distribuzione degli spazi interni, difforme da quanto riportato nelle 15 planimetrie, pertanto, si ritiene necessaria la correzione catastale (...)."

STATO OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE

L'immobile identificato in catasto al Foglio 13, Part. 152, Sub. 1 è libero da persone e versa in stato di abbandono, mentre l'immobile sito al piano seminterrato identificato in catasto al Foglio 13, Part. 152, Sub. 23 risulta materialmente occupato da terza persona in forza di contratto di locazione sottoscritto in data 1° novembre 2023 per la durata di anni quattro fino al 01.11.2027 per un canone di locazione di Euro 1.200,00 da pagarsi in rate mensili di Euro 100,00 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 10 gennaio 2024, successivamente alla pubblicazione della sentenza di apertura della liquidazione controllata, avvenuta il 22 novembre 2023.

Allo stato, pertanto, il contratto non appare opponibile alla procedura e all'aggiudicatario.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nelle due relazioni dell'esperto stimatore alle quali si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

PREZZO BASE EURO € 391.594,96
(TRECENTONOVANTUNOMILACINQUECENTONOVANTAQUATTRO/96)

OFFERTA MINIMA EURO € 293.696,22
(DUECENTONOVANTATREMILASEICENTONOVANTASEI/22).

RILANCIO IN CASO DI GARA EURO 5.000,00**CAUZIONE DA VERSARSI AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA (10% DEL PREZZO OFFERTO)****MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il **gestore della vendita telematica** è la società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.**;

Il **portale del gestore della vendita telematica** è il sito internet **www.astetelematiche.it**;

Il **referente della procedura** incaricato delle operazioni di vendita è il liquidatore **dott. Francesco Giordano**.

OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere al modulo web "Offerta Telematica" sopra indicato che consente l'inserimento dei dati e della documentazione necessaria.

Si precisa, infatti, che per partecipare è necessario il versamento anticipato della cauzione (**pari almeno al 10% del prezzo offerto**) e il pagamento del bollo (dell'importo di euro 16,00).

L'offerta è irrevocabile.

L'OFFERTA DEVE CONTENERE:

- a). i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile) con la precisazione (*come già detto*) che, qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte (e in caso di plurimi lotti la limitazione vale per il singolo lotto);
- b). l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

c). i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

d). l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione (con la precisazione che in fase di compilazione dell'offerta, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e i dati di restituzione della cauzione;

e). la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e della perizia di stima.

ALL'OFFERTA DEVONO ESSERE ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge, se coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o una 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;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto che effettua l'offerta, a pena di inammissibilità;
- se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (non per persona da nominare) ai sensi dell'art. 571 c.p.c., copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (in mancanza, l'aggiudicazione avverrà in proprio).

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure:

direttamente trasmessa 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 del 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.68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente.

Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e 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 DM n. 32 del 2015.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che: (a).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; (b).l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito accedendo all'area "Pagamenti PagoPa" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

È attivo, presso la sede del Tribunale di Nola alla Via On. Francesco Napolitano n. 156, l'ufficio di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche (secondo piano stanza n. 201), aperto il lunedì ed il venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00; tel. 3457935676.

Si precisa che:

A) esclusivamente **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 Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15 primo comma DM n.32 del 2015, l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del liquidatore nllc122023@procedurepec.com;**

B).nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 primo comma DM n.32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene 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.

CAUZIONE

L'importo della cauzione nella misura del **10% del prezzo offerto** dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario "**CAUZIONI**" intestato alla procedura (**TRIBUNALE DI NOLA 12/2023 R.G.**) acceso presso **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A** con il seguente codice **IBAN IT 51 W 01005 03400 000000021144**.

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta e, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con le seguenti precisazioni:

-nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci;

-la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dagli offerenti non aggiudicatari per il versamento della cauzione.

Si comunica che la cauzione sarà trattenuta, in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali dovranno avvenire tramite il portale www.astetelematiche.it il **liquidatore** verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali dell'art. 216 C.C.I.I. e degli artt. 571 e ss. c.p.c e delle prescrizioni speciali contenute nel presente avviso di vendita.

Nello specifico,

-le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

-la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il **liquidatore**:

-verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

-verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

-procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

-in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Saranno dichiarate inefficaci:

-le offerte pervenute oltre il termine fissato;

-le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (Valore d'asta);

-le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate;

-le offerte prive della documentazione indicata **nel presente avviso** a pena di inammissibilità.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà

comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (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 delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con le modalità della **GARA TELEMATICA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci innanzi indicati.**

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica nominato www.astetelematiche.it;

- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;

- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

- la gara avrà termine alle ore 11:00 del giorno 06.11.2026** (coincidente con il secondo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara).

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:

- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del già menzionato termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di **16 (sedici) prolungamenti** (e quindi per un totale di **quattro ore**);

- il primo prolungamento di 15 minuti per la formulazione dei rilanci decorrerà dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara (**ore 11:00**) e i successivi decorreranno dalla scadenza di ciascun extra time (15 minuti);

- **Entro il giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **liquidatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al **liquidatore** in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo. Al riguardo, si ribadisce che saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato e quelle inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (Valore d'asta), nonché quelle non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate ovvero prive della documentazione indicata **nel presente avviso a pena di inammissibilità.**

Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo

giorno non festivo successivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica:

- comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;
- comunicherà al **liquidatore** l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Il **liquidatore** a quel punto procederà all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di 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.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo, oltre iva se dovuta, dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni (termine sostanziale e come tale NON SOSPESO durante il periodo feriale; Cass., n. 18421 del 2022) dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (e anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo con bonifico bancario sul conto "PREZZO" intestato alla procedura **(TRIBUNALE DI NOLA 12/2023 R.G.)** acceso presso **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A** con il seguente codice **IBAN IT 51 W 01005 03400 000000021144**, specificando nella causale del bonifico **"RG N. 12/2023 lotto Unico, saldo prezzo"**.

Ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo in caso di pagamento a mezzo bonifico bancario alla data dell'ordine di bonifico.

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

FONDO SPESE

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo e con le stesse modalità sopra indicate dovrà versare un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di

aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il **liquidatore** riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Il fondo spese dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul conto "SPESE" intestato alla procedura (**TRIBUNALE DI NOLA 12/2023 R.G.**) che sarà successivamente acceso presso **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A** e il cui codice **IBAN** sarà comunicato all'aggiudicatario, specificando nella causale del bonifico "**RG N. 12/2023 lotto Unico, fondo spese di trasferimento e onorari d'asta**".

DICHIARAZIONE CD. ANTIRICICLAGGIO

L'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n. 231.

Nell'ipotesi in cui tale dichiarazione non dovesse pervenire entro il suddetto termine l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

EMISSIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo prezzo e del fondo spese, nonché della dichiarazione scritta ai sensi del decreto legislativo n. 231/2007 (innanzi richiamato) da parte dell'aggiudicatario.

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario i costi della trascrizione, voltura e registrazione del decreto di trasferimento.

Del pari, sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile (ove non a carico della procedura).

PRECISAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura.

La vendita 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 o di regolarizzazione catastale 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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591-bis c.p.c. devono essere resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

a) mediante inserimento sul **Portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c.**, almeno 30 giorni pieni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, allegando i seguenti documenti: copia dell'avviso di vendita redatto dal liquidatore epurato dei riferimenti alla persona del sovraindebitato; - copia della perizia di stima; - la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); - un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; - indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

b) pubblicazione dell'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte;

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno visionare gli immobili, per il tramite del liquidatore, che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

Tutte le attività previste dell'art. 216 C.C.I.I. e dagli artt. 571 e segg. c.p.c., saranno eseguite presso lo studio del liquidatore.

Somma Vesuviana 23.09.2026

Il liquidatore del patrimonio
dott. Francesco Giordano