

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

Ufficio Esecuzioni

Proc. n. 16/2022 rge

Avviso di vendita telematica "ASINCRONA"

La sottoscritta **Avv. Simona Romeo**, professionista delegata dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., con ordinanza del 20- 21 febbraio 2025, e Referente della procedura

AVVISA

che il giorno **16 dicembre 2025, alle ore 15:00**, procederà presso il proprio studio professionale alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.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.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

Eventuali differenze di misura non potranno dare 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno scorso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita avviene alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

(come da ordinanza di delega e da relazione tecnica dell'esperto arch. Mariapina Frisini)

Piena ed esclusiva proprietà di appartamento al piano terra di circa 98 mq commerciali (risultante dalla fusione di due unità abitative) e pertinenziale terreno di circa mq 194 in Torre del Greco alla via Santa Maria La Bruna, n. 5.

Per una più completa descrizione, anche con riguardo alle irregolarità catastali e alla vetustà degli immobili etc si rinvia alla perizia di stima.

Il tutto è riportato in

Catasto Fabbricati di Torre del Greco al foglio 27, p.lla 327,

sub. 2, cat A/5 , cl 3, vani 2, superficie catastale mq 45 , totale escluse aree scoperte mq 45, via traversa di via Santa Maria la Bruna, n. 3, piano T, rendita catastale euro 54,74

sub. 102, cat A/4, cl 2, vani 1,5, superficie catastale mq 42, totale escluse aree scoperte mq 42, traversa di via Santa Maria La Bruna, n. 3, piano T-S1, rendita euro 55,78.

Catasto terreni al foglio 27,

p.lla 540, vigneto, cl 2, ca 96, rd euro 1,86, ra euro 0,99

p.lla 543, vigneto, cl 2, ca 98, rd euro 1,90, ra euro 1,01.

STATO DI POSSESSO: il bene è occupato dal debitore unitamente alla propria famiglia.

ONERI CONDOMINIALI: non vi è condominio.

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto in virtù di sentenza di divisione 427/2011 del 6 ottobre 2011 emessa dal Tribunale di Torre Annunziata, sezione distaccata di Torre del Greco.

NOTIZIE URBANISTICHE

In relazione alle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia, si informa che - dalla documentazione in atti – risulta che il fabbricato a cui appartiene l'immobile pignorato è stato edificato in epoca antecedente all' 1 settembre 1967, ad eccezione del frazionamento e della fusione tra i diversi subalterni, della diversa distribuzione degli spazi interni, della trasformazione dell'apertura in finestra dell'ambiente più a nord, della presenza di nicchia nel locale wc, della realizzazione del garage e del manufatto realizzato su area comune che deborda sulla p.lla 540 e della presenza dei muretti di recinzione delle particelle di terreno.

A parere dell'esperto per sanare tali situazioni occorre presentare: 1. S.C.I.A. in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 per il frazionamento e la fusione, per la diversa distribuzione di spazi interni e per la realizzazione del nuovo passaggio di comunicazione tra i due subalterni; 2. S.C.I.A. per il ripristino dello stato dei luoghi mediante demolizione di garage e di parziale demolizione del manufatto che deborda sulla p.lla 540 e l'apertura della porta di comunicazione con il cortile comune nella stanza più a nord; 3. S.C.I.A. in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 per i muretti con sovrastante recinzione a delimitazione della particelle di terreno.

Il raffronto tra le schede catastali degli immobili e il rilievo dello stato attuale dei luoghi ad opera dell'esperto ha evidenziato le seguenti differenze. Le unità immobiliari identificate con i subb. 2 e 102 sono di fatto fuse tra loro; l'ambiente più a nord, identificato con il sub. 102, sulla scheda presenta un accesso diretto dall'esterno mentre di fatto in luogo della apertura indicata vi è una finestra; nell'ambiente rettangolare più a sud della porzione di immobile identificata con il sub. 2 è stato ricavato un bagno di piccole dimensioni; sulla scheda dell'immobile identificato con il sub. 2 non è

riportata l'apertura che mette in comunicazione i due subalterni, una porzione dell'area esterna identificata con la particella 540 è occupata da parte di un manufatto non oggetto di pignoramento che sorge sull'area comune della particella 327 e che non risulta riportato in VAX.

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L 47/1985) ed dell'art. 40 L 47/1985, l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni rispettivamente dall'atto di trasferimento degli immobili o dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avverrà secondo le seguenti modalità e descrizioni:

1) La vendita avrà luogo in unico lotto;

2) **Prezzo base: € 60.750,00.**

3) **Offerta minima: € 45.562,50** pari al 75% del prezzo base.

4) **Rilancio minimo di gara: € 2.000,00**

5) 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, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale : www.astetelematiche.it

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

LE OFFERTE DI ACQUISTO DOVRANNO ESSERE DEPOSITATE, CON LE MODALITÀ SOTTO INDICATE, **ENTRO LE ORE 13,00, DEL GIORNO 15 DICEMBRE 2025** (ANTECEDENTE A QUELLO DELLA UDIENZA DI VENDITA), INVIANDOLE ALL'INDIRIZZO PEC DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA OFFERTAPVP.DGSIA@GIUSTIZIACERT.IT.

Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13:00 del giorno immediatamente precedente.

6) 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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, 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).

http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP_23112018.pdf

7) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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 (in ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization). Fatta avvertenza che successivamente alla eventuale aggiudicazione è onere dell'offerente aggiudicatario adeguare la propria posizione alle norme regolanti i rapporti tra le persone fisiche e altri soggetti diversi dalle persone fisiche con gli enti e le amministrazioni pubbliche dello Stato Italiano.

Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, 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 *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;

- i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e 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 potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale per una sola volta);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione secondo le indicazioni di cui infra;
- 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;
- 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. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento **(10%) del prezzo offerto**;
- se il soggetto offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale;
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una soggetto non persona fisica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria;
- 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 al soggetto che effettua l'offerta e copia dei loro documenti di identità
- se l'offerta è presentata da avvocato, copia, anche per immagine della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento di identità di entrambi.

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).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario della "Proc. n. 16/2022 rge lotto UNICO Trib Torre Annunziata - versamento cauzione" al seguente **IBAN: IT41C0514215200CC1476059914**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 16/2022 R.G.E., lotto UNICO Trib. Torre Annunziata, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'accredito delle somme deve aver luogo in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli

digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

8) 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.

9) 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.

10) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.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.astetelematiche.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. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, 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.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà termine alle ore 13:00 del SETTIMO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi quindici (15) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori quindici (15) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento. Si precisa che il primo prolungamento di 15 minuti per la formulazione dei rilanci dovrà decorrere dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara (ore 13:00) e che i successivi prolungamenti dovranno decorrere dalla scadenza di ciascun extra time (15 minuti).

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.

11) L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, 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, maggiore importo della cauzione prestata
- a parità di prezzo, minor termine indicato per il versamento del prezzo
- a parità di termine per il versamento del prezzo, la priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- in ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. cpc.

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste telematiche ed esaminate le offerte, dell'istanza di assegnazione se presente

12) L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) oppure con assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Torre Annunziata, procedura esecutiva n. 16/2022 RGE" nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare a titolo di fondo spese una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista a fronte della presentazione di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali (che pertanto potrà determinare l'ammontare delle imposte di registro, 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 .

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario, previa verifica dell'assolvimento nel medesimo termine di 120 giorni da parte dell'aggiudicatario dell'obbligo previsto dall'art. 585, quarto comma, c.p.c., pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario, che potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

L'aggiudicatario, quando provvederà a consegnare al delegato la prova dei pagamenti a saldo, dovrà consegnare presso lo studio del delegato gli originali o le copie autentiche delle autorizzazioni, procure e delibere già allegate all'offerta nonché gli originali delle eventuali richieste relativamente al trattamento tributario d applicare al decreto di trasferimento (quali agevolazioni fiscali).

13) 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.

14) Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle, come meglio spiegato nella sezione FAQ del predetto portale e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento di identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurare l'esatta identificazione.

Saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanee o per gruppi di interessati.

Maggiori informazioni presso il Custode Avv. Simona Romeo, Referente della procedura telematica e professionista delegata, (Email avvsimonaromeo@gmail.com, Tel.: 0287046197), PEC: avvsimonaromeo@pec.it.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita.

Gli offerenti potranno prenotare la visita agli immobili tramite il Portale delle Vendite Pubbliche

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. e secondo le modalità stabilite dal G.E in ordinanza di delega.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Torre Annunziata, 25 settembre 2025

