

TRIBUNALE DI BARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

ASINCRONA

Procedura esecutiva immobiliare nr. 149/2022 r.g. esec.

Il sottoscritto Avv. Alessia Nacci, con studio in Bari, alla via Nicolò Putignani n.56, professionista delegato alle operazioni di vendita con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Marina Cavallo del 16/04/2024

AVVISA

che il giorno **14/10/2024 a partire dalle ore 16:00 e per i successivi quattro giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto fino alle ore 16:00 del 18/10/2024, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet www.venditegiudiziarieitalia.it si procederà alla vendita telematica senza incanto asincrona** del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Stefano Dal Sasso, documento allegato al fascicolo dell'esecuzione che dovrà essere consultato dall'eventuale offerente ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene:

LOTTO UNICO

“Appartamento posto al piano secondo di un edificio multipiano, di nove piani fuori terra, sito in Modugno (BA), alla via Cornole di Ruccia, 23C, scala F, interno 4, della superficie di mq 125, con il diritto ad un posto macchina nel cortile interno scoperto, delimitato con fasce in calce e indicato per ubicazione con il numero quattro.

Dalla porta di ingresso dell'appartamento si accede ad un ampio vano destinato a soggiorno (ampliato rispetto alla configurazione originaria in danno di una porzione del lungo corridoio). Da una porta interna in asse con quella di ingresso si accede ad un corridoio, un disimpegno di forma irregolare a servizio dell'ampia cucina, di una camera da letto doppia, di uno studio, di un ripostiglio, e di un ulteriore, piccolo, disimpegno da cui si accede alla camera matrimoniale e al servizio igienico.

Dalla porzione verandata dell'ampio balcone esposto a sud-ovest, a servizio del soggiorno e della cucina, si accede poi ad un piccolo locale adibito a lavanderia.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Modugno al fg. 28, p.lla 593, sub. 30, cat. A/3, classe 4, consistenza vani 5,5, sup. catastale 126 mq rendita € 497,09. Occupato dal debitore esecutato.

PREZZO BASE € 152.650,00 (differente da quello di perizia in quanto per errore il ctu ha incluso gli oneri condominiali insoluti nella valutazione dell'immobile);

OFFERTA MINIMA € 114.500,00;

RILANCIO MINIMO € 4.000,00;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare. **Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica**, 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.venditegiudiziarieitalia.it.

2) L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi; sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, e pertanto entro il 07/10/2024, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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 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).

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 c.3 c.p.c.

e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art.12 del D.M. 32/2015:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente (*l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.*).

b) qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;

c) per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.

d) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

e) se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o 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, c.p.c., salva la necessità che il

mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo
(in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione).
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc.Esecutiva n. 149/2022 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione";
- 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;

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- 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, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di un mandatario (art. 579 comma 2 c.p.c.), copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di

posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla proc.esec.imm.n. 149/2022 – Tribunale di Bari, IBAN IT24P0100504199000000008821, acceso presso la BNL Ag.Palazzo di Giustizia di Bari.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà 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 tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al G.E., provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente, non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma

accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

ESAME DELLE OFFERTE

4) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale www.venditegiudiziarieitalia.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale www.venditegiudiziarieitalia.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.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica

procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudomini o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

5) Gara ed aggiudicazione

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della **data di inizio al 14/10/2024 alle ore 16.00 e di scadenza fissata al 18/10/2024 alle ore 16,00**, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) 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 di prolungamento

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta più alta, di quella assistita

da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588 – 589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 bis, co.3, n.3) c.p.c. provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co.3, c.p.c. (v. art. 591 bis, co.3, n.7), il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
-tramite la piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
-il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione

avvalendosi della piattaforma;

- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; resta fermo che la piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, da computarsi includendo il periodo dal 1° agosto al 31 agosto (c.d. sospensione feriale). Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato: 1. si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e perciò non prorogabile; 2. Segnerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del G.E. (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); 3. Con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si

sia già verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, 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; 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 delle cose vendute, 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.

A tal proposito si precisa che al 06/09/2023 sussiste un debito nei confronti del condominio ammontante ad € 5.741,75.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese della procedura, esclusi gli onorari liquidati in favore del professionista delegato, posti a carico dell'aggiudicatario.

Ad aggiudicazione compiuta, ove l'aggiudicatario intenda ottenere la consegna dell'immobile libero, dovrà presentare specifica istanza di liberazione a cura e spese della procedura prima del deposito del decreto di trasferimento, con l'avvertenza che solo in questo caso la custodia giudiziaria potrà procedere, anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento, alla liberazione forzata dell'immobile.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (*trascrizione del decreto di trasferimento, la sua registrazione e la voltura catastale, nonché il pagamento delle imposte di registro e/o valore aggiunto, ipotecarie e catastali*) sarà a carico dell'aggiudicatario ivi inclusi gli onorari relativi alla suddetta attività.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima e della sua integrazione.

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 173 quater, quarto comma, disp.att. c.p.c., si precisa che dalla perizia di stima redatta dall'ing. Stefano Dal Sasso l'immobile oggetto di stima risulta realizzato in virtù dei seguenti titoli:

- licenza edilizia rilasciata in data 31/08/1968 dal Sindaco del Comune di Modugno all'ing. Angelo Zaccaro, per la "*costruzione di n. 4 fabbricati per abitazioni*";
- certificato di abitabilità rilasciato in data 07/11/1974 dal Commissario Prefettizio dei "*fabbricati siti alla via Cornole di Ruccia, 23*";
- variante del piano pilotis nel complesso edilizio sito in Modugno sulla strada Cornole di Ruccia" approvata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 14/04/1972".

Il ctu segnala che la planimetria catastale - che rappresenta anche il corpo scale

del fabbricato - dell'immobile pignorato è coerente con lo stato dei luoghi rilevato nell'ambito del sopralluogo esperito in data 13/04/2023 (ad eccezione di qualche modifica interna all'appartamento di cui si parlerà in seguito);

- lo stato dei luoghi dei fabbricati, rilevato nell'ambito del sopralluogo esperito in data 13/04/2023, differisce profondamente dallo stato di progetto autorizzato con licenza edilizia del 31/08/1968;

- l'unico elaborato grafico allegato alla proposta di variante, recante il timbro del Comune di Modugno di "Parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 14/04/1972", si riferisce al solo piano terra;

- la variante, nell'ambito della "trasformazione del piano a pilotis in un piano adibito a servizi sociali", ha modificato sostanzialmente l'androne e il corpo scale (dimensione e posizione reciproca del vano scale e dell'ascensore) dei fabbricati;

- lo stato dei luoghi del piano terra dei fabbricati, rilevato nell'ambito del sopralluogo esperito in data 13/04/2023, differisce da quello rappresentato nell'unico elaborato grafico allegato alla variante (con riferimento alle dimensioni del corpo scale), approvata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 14/04/1972;

- in assenza delle planimetrie di progetto di variante dei piani superiori il ctu dichiara che non è possibile verificare la conformità tra lo stato dei luoghi rilevato e lo stato di progetto approvato.

Con particolare riguardo all'appartamento periziato, il ctu ha evidenziato una difformità della planimetria catastale, presentata in data 18/01/1975, e pertanto non ne può attestare la regolarità catastale.

Più precisamente, rispetto alla planimetria catastale, risulta variata la distribuzione degli spazi interni ed una porzione del balcone esposto a sud ovest è stato verandato, opera questa mai denunciata.

La regolarizzazione di tale difformità, ad avviso del ctu, richiede un costo, comprensivo dell'onorario del professionista incaricato, stimabile in € 350,00.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 6/6/2001 n.380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n.47.

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

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

- almeno novanta giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";
- almeno novanta giorni prima della data della vendita sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it;
- almeno quarantacinque giorni prima, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c., ed alla seguente ulteriore pubblicità: a) affissione di 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita; b) invio dell'estratto della vendita attraverso il servizio Postal Target ai residenti nelle adiacenze del bene staggito; c) inserzione sui siti internet autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel Distretto della Corte di Appello di Bari (ovvero sul portale www.asteannunci.it e relativi siti collegati).

Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link “*prenota una visita*” presente nella scheda di dettaglio del bene da visionare pubblicata sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it

Bari 28 giugno 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Alessia Nacci