



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

CAUSA CIVILE R.G.N. 1957/2023

AVVISO DI **TERZA VENDITA** DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Nicola De Lisa, Notaio in Lecco, delegato dal Giudice del Tribunale di Lecco, dott. Mirco Lombardi in base a quanto disposto dagli artt.788-790 e seguenti cpc alle operazioni di vendita dei beni immobili oggetto di causa di divisione immobiliare giudiziale promossa da FRATELLI TRUSSONI S.R.L. con atto di citazione notificato in data 23 ottobre 2023 e trascritto a LECCO in data 23 novembre 2023 ai nn. 17728/13454 e rettificato con nota trascritta a LECCO in data 20 maggio 2024 ai nn. 7485/5899;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. NESSI MASSIMILIANO ai seguenti recapiti: telefono: 03411880480; email: info@studiolegalenessi.com;

A V V I S A

che presso la sala aste dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, Via Roma n. 34 -Lecco- procederà alla:

VENDITA SENZA INCANTO: 21 maggio 2025 alle ore 15:00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 179.381,25

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Piena Proprietà

In Comune Amministrativo e Censuario di BRIVIO (LC), alla Strada della



Malpensata n. 5 - catastalmente Strada Malpensata senza civico - villa su tre livelli - due fuori terra - eretta sull'area distinta in Catasto Terreni al foglio 4, mappale 5679, ente urbano di are 4.62 - e precisamente come relazionato dall'esperto stimatore:

I) abitazione avente la seguente consistenza:

- al piano seminterrato: vano di sgombero, bagno e due vani utilizzati come cantina e centrale termica (da eliminare come meglio di seguito precisato);

- al piano terreno: soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, bagno e portico, con annessa pertinenziale area esterna;

- al piano primo: tre locali, disimpegno, due bagni e due balconi;

* il tutto collegato tramite scala interna;

II) locale ad uso box auto al piano seminterrato, di pertinenza della suddetta abitazione.

Il tutto distinto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 4

* **mappale 5679 sub. 2**, Strada Malpensata, piano S1-T-1, cat. A/7, cl. 3, vani 8,5, sup. cat. totale mq. 206, totale escluse aree scoperte mq. 198, R.C. Euro 1.185,27

* **mappale 5679 sub. 1**, Strada Malpensata, piano S1, cat. C/6, cl. 1, mq. 32, sup. cat. totale mq. 37, R.C. Euro 109,08

PRECISAZIONI CATASTALI:

- il fabbricato in oggetto è ubicato in Strada Malpensata al civico n. 5, civico non risultante dalla banca dati catastale;

- con tipo mappale del 26 aprile 2011 n. 85112.2/2011, pratica n. LC0085112 sono stati soppressi i mappali 5111 di mq. 10 e 5110 di mq. 378 ed è stato costituito il mappale 5679 di mq. 388 del foglio 9;

- con variazione in data 24 maggio 2021 n. 9240.1/2021, pratica n. LC0042433 è



stato soppresso il mappale 5679 di mq. 388 del foglio 9 e costituito il mappale 5679 sub. 4 di mq. 462, per riordino fondiario da rilievo aerofotogrammetrico;

- con variazione identificativi per allineamento mappe in data 27 maggio 2021 n. 25/2021, è stato variato il foglio da 10 a 4 del mappale 5679 subb. 1 e 2 di C.F., per riordino fondiario.

Confini delle predette unità immobiliari a corpo con l'area esterna (con riferimento alla mappa di C.T.): strada della Malpensata, mappali 6274, 5032, 4946 e 2079.

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha dichiarato che il compendio immobiliare in oggetto è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Brivio: Denuncia di Inizio Attività N. 144/09, per lavori di costruzione di villa singola, presentata il 10 agosto 2009 con il n. 12878 di protocollo - con Autorizzazione paesaggistica n. 118/08, presentata il 10 luglio 2008 con il n. 9554 di protocollo, rilasciata il 5 novembre 2008 con il n. 15239/ep di protocollo e Autorizzazione paesaggistica in variante n. 105/09, presentata il 15 giugno 2009 con il n. 9522 di protocollo, rilasciata il 27 luglio 2009 con il n. 12125/ep, e che la relativa Agibilità è stata richiesta il 28 settembre 2011 con il n. 13581 di protocollo (n.ro pratica 11/11/A).

L'esperto stimatore ha rilevato che:

- risulta non rilasciato il seguente titolo edilizio: Permesso di Costruire n. 186/08, per lavori di costruzione di villa singola, presentato il 6 novembre 2008 con il n. 13507 di protocollo;

- il rilascio del certificato di agibilità risulta sospeso per mancanza di documentazione integrativa, richiesta dal Comune con comunicazione del 4 ottobre 2011 prot. n. 13972/ep;

- l'immobile in oggetto rientra in forza del vigente PGT - piano di governo del



territorio vigente, in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 31 marzo 2021 (approvazione di variante al P.G.T. per correzione di errori materiali), ricade in zona Aree B2 Tessuto residenziale a palazzine e villini a schiera. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 15, Norme Tecniche d'Attuazione (RP04);

- l'intero territorio comunale è soggetto a tutela paesaggistica in base a vincolo apposto con Decreto Ministeriale del 6 giugno 1967 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 159 del 27 giugno 1967.

L'esperto stimatore ha dichiarato che le unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, sono conformi sotto il profilo urbanistico, mentre dal punto di vista edilizio e catastale presentano le seguenti difformità:

- AL PIANO TERRENO:

- 1) spostamento tavolati interni (ampliamento cucina, ampliamento accesso vano scala);
- 2) presenza di pilastro centrale e cassonetti perimetrali in due angoli di cucina e soggiorno;
- 3) la porta d'ingresso è lievemente spostata e più bassa dell'autorizzata;
- 4) il tetto posto a copertura del portico esterno è più alto e la gronda successiva agli appoggi è più profonda;
- 5) i pilastri di sostegno del portico sono stati sostituiti da colonne in granito;

- AL PIANO PRIMO:

- 1) spostamento dei tavolati interni (traslazione della camera matrimoniale, parziale diversa geometria dei bagni);
- 2) cassonetti in due angoli di bagno e camera;
- 3) la porta finestra con accesso al balcone ovest è lievemente più bassa;
- 4) il solaio intermedio ha spessore maggiore;



- 5) il tetto è lievemente più basso (in particolare nel colmo e meno in gronda);
- 6) l'altezza massima all'estradosso del tetto è lievemente aumentata entro la tolleranza del 2%;
- 7) sulla copertura sono presenti torrini non indicati in progetto, i pannelli solari sono in numero minore e lievemente spostati, il pannello fotovoltaico previsto non è stato posato, il lucernario di accesso alla copertura è lievemente spostato;

- AL PIANO INTERRATO:

- 1) spostamento dei tavolati interni (eliminazione vano ad uso centrale termica/lavanderia);
- 2) presenza di pilastri, setti portanti, cassonetti in due angoli del vano unico ad uso sgombero;
- 3) eliminazione di finestra a bocca di lupo;
- 4) altezza maggiore delle finestre a bocca di lupo;
- 5) posizionamento di angolo cottura;
- 6) importante ampliamento del piano interrato verso nord, con formazione di due nuovi vani (ad uso cantina e centrale termica) ed una nuova finestra a bocca di lupo;

- ALL'ESTERNO:

- 1) l'abitazione risulta lievemente traslata nel lotto di proprietà nella direzione est-ovest;
- 2) nella direzione nord-sud la distanza dalla strada risulta corretta (verso nord), mentre la distanza dal confine sud risulta minore;
- 3) nel punto di piega del muro perimetrale vi è una distanza dal confine minore di mt. 5,00 (considerando il confine a metà del muro di recinzione), tale minore distanza interessa un tratto murario avente lunghezza di circa mt. 2,00, ed una



profondità media di circa cm. 10,00, in tutto o in parte interessata dall'isolamento esterno a cappotto;

4) diversa geometria e posizione della scala esterna di accesso, con ingresso dal piazzale antistante l'autorimessa e non dalla recinzione lato strada;

5) l'ampliamento del piano interrato risulta parzialmente fuori dal profilo del terreno sul fronte nord, con distanza dal confine e dalla via Malpensata pari a circa mt. 3,50;

6) nelle aree esterne (con azzonamento ad area boschiva nel previgente PRG), sono stati realizzati muretti a secco di contenimento terra e riporto terra;

7) lungo il confine nord fronte strada, nel tratto precedente al piazzale, la recinzione prevista a quota strada è stata sostituita con muro e recinzione, al pari di quella prevista per il tratto successivo;

8) alcune zone previste a prato (filtranti), sono ricoperte da prato sintetico con alterazione della complessiva superficie filtrante del lotto.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: l'esecuzione di opere edili per la parziale remissione in pristino e successivamente con l'ottenimento di titoli edilizi in sanatoria, come di seguito specificato:

1) demolizione ampliamento piano interrato, con spostamento della centrale termica nella posizione autorizzata (si segnala l'eventuale possibilità, da valutare con l'ufficio tecnico del Comune di Brivio in sede di istruttoria della pratica di sanatoria, dell'ipotesi di mantenimento dei vani realizzati in ampliamento, previa conversione degli stessi in cavedi tecnici, con spostamento della centrale termica nei vani autorizzati);

2) eliminazione dei terrazzamenti, dei riporti di terra nelle aree esterne con azzonamento ad area boschiva nel previgente PGT, eliminazione dell'erba sintetica



se la superficie drenante risulti carente (a seguito di puntuale verifica come da punto n. 3);

3) previo rilievo del fabbricato e dell'intero lotto (compresi vialetti e terrazzamenti) con strumentazione topografica, per la misurazione puntuale della distanza dai confini e la misurazione della reale profondità dell'isolamento a cappotto, verifica della precisa distanza del fronte sud del fabbricato dal confine, se così calcolata (dal confine alla muratura escluso l'isolamento a cappotto) sia rispettosa della distanza minima dal confine, in caso contrario valutazione di parziale demolizione della muratura perimetrale (assottigliamento), in alternativa si segnala la possibilità (qualora ci fosse la volontà di tutte le parti interessate) della sottoscrizione di convenzione con il lotto confinante per il mantenimento della minor distanza dal confine;

4) deposito ed ottenimento dei titoli edilizi postumi, quali la Compatibilità Paesaggistica e la Sanatoria edilizia, si precisa che dato l'elevato numero di difformità e la loro variabilità, entrambe le pratiche dovranno essere preventivamente valutate con l'ufficio tecnico del Comune di Brivio;

5) deposito di SCIA per Agibilità, integrata con tutta la documentazione necessaria, tra cui certificati di conformità, collauda statico, attestato di prestazione energetica, dichiarazione di conformità delle opere al progetto (alla necessaria sanatoria), etc., parte della quale già depositata nel 2011.

In particolare, come richiamato dalla comunicazione del Comune del 4 ottobre 2011 prot. 13972/ep, "dovrà essere stipulata con l'Amministrazione Comunale la convenzione per la regolamentazione della esecuzione delle opere di realizzazione dell'allacciamento alla fognatura acque nere, così come prescritto nella presa d'atto alla D.I.A. 144/09", ed inoltre dovrà essere ottenuta l'autorizzazione allo scarico.



Si segnala che la concessione alla manomissione di suolo pubblico per lavori di allaccio alla fognatura è stata rilasciata in data 12 maggio 2011 prot. 6960/mb, nella stessa si evince che la Idrolario srl ha rilasciato il Permesso di allacciamento alla rete di fognatura in data 26 aprile 2011 prot. 341/2011, ed inoltre che la cauzione di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) a garanzia di corretta riasfaltatura era stata versata.

Infine il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla redazione di pratica DOCFA di variazione catastale per aggiornamento di due planimetrie catastali.

L'esperto stimatore ha quantificato i costi di regolarizzazione in euro 42.700,00 (quarantaduemilasettecento virgola zero zero).

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, il futuro aggiudicatario, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora il compendio immobiliare si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

Si fa avvertenza che, come rilevato dall'esperto stimatore nella perizia allegata agli atti, è stato stipulato atto di asservimento dell'area sita nel comune Brivio identificata al foglio 9 particelle 5111, 5110 della superficie di mq. 372,58, in data 11 novembre 2009 per notaio Achille Tasca, rep. n. 299635/19735, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 27 novembre 2009 ai nn. 16894/10750, a favore del Comune di Brivio, derivante da impegnativa volumetrica.

Le unità immobiliari in oggetto si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia



specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 23 dicembre 2008 per Notaio Antonio Aurucci di Milano, rep. n. 41302/4689, debitamente registrato, trascritto a Lecco il 21 gennaio 2009 ai nn. 792/488 - titolo di acquisto dei terreni sui quali è stato edificato quanto oggetto del presente avviso di vendita - facendosi inoltre riferimento ai seguenti titoli citati nella predetta provenienza:

- atto di assunzione di vincoli per la densità edilizia, autenticato dal Notaio Antonio Aurucci di Milano, rep. n. 21823, in data 1 ottobre 2002, registrato a Milano 1 il 18 ottobre 2002 al n. 6104/2 e trascritto a Lecco il 13 novembre 2002 ai nn. 17339/12454;

- patti e condizioni riportati nell'atto autenticato dal medesimo Notaio Antonio Aurucci, in data 10 febbraio 2004, rep. n. 32399, registrato a Milano 1 il 24 febbraio 2004 al n. 2770 serie 1T e trascritto a Lecco il 10 marzo 2004 ai nn. 3678/2490 (portante pattuizioni rispetto all'edificazione a confine per i lati nord-est e sud-est).

Le unità immobiliari oggetto del presente avviso di vendita, sono poste in vendita in forza della domanda giudiziale di scioglimento della comunione trascritta a Lecco in data 23 novembre 2023 ai nn. 17728/13454, successivamente rettificata in data 20 maggio 2024 ai nn. 7485/5899, che non verrà ordinata di cancellazione con l'emissione del decreto di trasferimento.

Tale formalità ha efficacia di pubblicità notizia ed è necessaria per la continuità delle trascrizioni. Al proposito si precisa che non avrà effetti pregiudizievoli per l'aggiudicatario e i suoi aventi causa.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto della parte debitrice nonché nella perizia allegata agli atti solo con riferimento ai beni immobili



oggetto del presente avviso.

Si fa avvertenza al futuro aggiudicatario che la partecipazione all'asta presuppone l'attenta lettura della perizia ed un aggiornamento dei dati con il custode giudiziario relativamente a eventuali contratti di locazione opponibili all'aggiudicatario ed all'importo delle spese condominiali insolute, per le quali si evidenzia che ai sensi dell'art.63, secondo comma disp. att. c.p.c. "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento di contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

MODALITA' DELLA VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno 21 maggio 2025 alle ore 15:00, presso la sala aste dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, sita in Lecco, via Roma n. 34, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

Nel caso di presentazione di più offerte, il delegato darà inizio alla gara alla quale potranno partecipare tutti gli offerenti presenti, le cui offerte siano ritenute validamente formulate.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti.

La gara verrà dichiarata conclusa se nel tempo massimo di due minuti non verranno effettuate offerte in aumento rispetto all'ultima offerta validamente formulata.

Per quanto riguarda le offerte (singolarmente proposte o all'esito della gara) si precisa che saranno così considerate:

1) OFFERTE INEFFICACI:

a) saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine **DELLE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto



dei beni immobili;

b) saranno dichiarate inefficaci le offerte inferiori al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita;

c) saranno dichiarate inefficaci le offerte non accompagnate da cauzione;

d) saranno dichiarate inefficaci le offerte formulate da soggetti giuridici, sprovviste dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

2) OFFERTA UNICA:

qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

3) PLURALITA' DI OFFERTE:

qualora siano presentate più offerte pari o superiori al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita, il Notaio Delegato invita in ogni caso alla gara gli offerenti, aggiudicando a favore del miglior offerente; in caso di mancata partecipazione alla gara, aggiudicherà a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta o che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto.

MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO

VENDITA SENZA INCANTO

In base alle disposizioni di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerente dovrà redigere offerta irrevocabile d'acquisto (il modello potrà essere reperito sul sito www.associazionenotailecco.it), in carta bollata da Euro 16,00 contenente:

a).1 **se l'offerente è una persona fisica**: le generalità dell'offerente (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di



residenza o elezione di domicilio come meglio infra precisato, stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità in corso di validità, del codice fiscale, del permesso di soggiorno se cittadino extracomunitario e dell'eventuale estratto per riassunto di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale, se coniugato; l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura.

a).2 **se l'offerente è una persona giuridica**: denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della provincia di appartenenza, provvedendo altresì ad allegare certificato camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita dei beni immobili; generalità del legale rappresentante (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico) provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità, del permesso di soggiorno se cittadino extracomunitario e del codice fiscale di quest'ultimo; dichiarazione di residenza o elezione di domicilio come meglio infra precisato; l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali); l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura;

Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio

L'offerente, sia persona fisica che persona giuridica, deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune di Lecco o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio



digitale speciale. In mancanza, le notificazioni e comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Lecco.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto dovranno essere formulate personalmente oppure tramite avvocato munito di procura speciale notarile.

b) l'indicazione del numero della presente causa civile nonché nel caso di più lotti, l'indicazione del lotto per il quale intende formulare valida offerta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

d) l'indicazione se intenda avvalersi della agevolazione fiscale per la prima casa.

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace assegno circolare di emissione bancaria non trasferibile **intestato all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco** a titolo di CAUZIONE, che dovrà essere in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto, **IL TUTTO da depositare IN BUSTA CHIUSA, all'esterno della quale nulla dovrà essere annotato a cura dell'offerente, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili presso gli uffici dell'Associazione Notarile di Lecco, in via Roma n. 28 - settimo piano - a Lecco. **L'OFFERTA E' IRREVOCABILE**, salvo che il Notaio delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili, oggetto della presente causa civile, compresi i compensi spettanti al Notaio delegato per le attività di cui all'art.591-bis, secondo comma, n.11, come previsto dal D.M. 227/2015, saranno a carico dell'aggiudicatario stesso, il quale **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione,



dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile di Lecco la differenza tra il **prezzo di aggiudicazione** e la cauzione già versata nonché l'ulteriore somma, nella misura quantificata dal Notaio delegato, a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni, il tutto mediante assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili intestati all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco.

Si fa avvertenza che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente, per cui verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa.

AVVERTENZE

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita con delega al Notaio e della relazione di stima in formato privacy, nonché il nominativo ed il recapito telefonico del custode giudiziario, saranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche e su uno dei siti internet di cui all'art. 490 comma 2 c.p.c.. Tutte le attività che a norma degli artt. 571 cpc e seguenti, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate, in base alla delega conferita, come sopra citata, dallo scrivente Notaio delegato, presso la sede dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco. Per informazioni sulla vendita ci si può rivolgere all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, mentre maggiori informazioni, anche relative alle generalità dei condividenti, potranno essere fornite dalla Cancelleria Civile del Tribunale di Lecco a chiunque ve ne abbia interesse, come disposto dall'art.570 c.p.c.

Atto redatto a Lecco, lì 6 febbraio 2025

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Nicola De Lisa