

Tribunale di Ascoli Piceno

Fallimento **ILOCSA Srl in liquidazione** (n. 3/2022 del 4.3.2022) con sede in Ascoli Piceno Via dell'Indipendenza N.7, codice fiscale e partita iva 05082811000.

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Sirianni

Curatori: Dott. Romolo Baroni e Avv Soraya Campisi

Oggetto: programma di liquidazione ex art.104 ter L.F.

I sottoscritti curatori

Premesso

1. che le operazioni di inventario sono iniziate il 7 maggio 2022 (All.1) e proseguono con l'esatta individuazione di tutti gli immobili di proprietà della società e soprattutto con riferimento al loro stato giuridico;
2. che la prima udienza di verifica del passivo si è tenuta il 24 giugno 2022, rinviata al 21 ottobre 2022 per l'esame di 3 domande di insinuazione che sono state rinviate;
3. che non sono state formulate proposte di concordato fallimentare;
4. che sebbene siano in corso ulteriori ricerche ed approfondimenti relativi ai contratti stipulati e ai contenziosi in corso, appare comunque opportuno procedere alla definizione del programma di liquidazione con riserva di successiva integrazione,

ciò premesso

a norma dell'art. 104-ter L.F. si sottopone all'approvazione del Comitato dei Creditori, che si è insediato il 12 luglio 2022 con la nomina del Dott. Vincenzo Marini Marini quale Presidente, il seguente:

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE

Innanzitutto si riferisce che non è opportuno disporre l'esercizio provvisorio in quanto l'attività della società era già da tempo cessata prima del fallimento, tanto che tecnicamente la società era in stato di liquidazione.

I curatori hanno individuato il seguente attivo della società fallita:

I - IMMOBILI

La società è proprietaria dei beni immobili riepilogati nell'allegato elenco catastale (All. 2). Il patrimonio immobiliare, oltre che da numerosi altri immobili di limitato valore unitario, è soprattutto caratterizzato dalla proprietà di un'ampia area fabbricabile sita in comune di Roma, da un immobile commerciale di apprezzabile dimensione utilizzato da un supermercato in forza di contratto di locazione, da un altro locale commerciale utilizzato da una pizzeria.

Complessivamente gli immobili di proprietà, risultano i seguenti:

- N. 1 Abitazioni di tipo civile
- N. 7 Negozi e botteghe
- N. 12 Magazzini e locali di deposito
- N. 186 autorimesse
- N. 4 Opifici

N. 2 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

N. 1 Area Fabbricabile - c.d Comparto Radicofani.

Nell'iniziale urgenza, rappresentata ai curatori dal precedente liquidatore dall'imminente scadenza relativa al permesso di costruire n.299 del 16/11/2017 rilasciato dal Comune di Roma, rinnovato con permesso 163 del 15.12.2019 e recentemente oggetto sia di nuova domanda di rinnovo avanzata con PEC del 7.1.2022, sia di richiesta di proroga del Liquidatore avanzata con PEC del 21.12.2021 per l'aria fabbricabile di Roma di via Radicofani, previa autorizzazione del G.D., i curatori hanno conferito incarico all'Ing. Francesco Rubeo di Roma affinché in modo tempestivo, procedesse, per conto del fallimento, alla puntuale ricognizione della situazione urbanistica e per predisporre e depositare tutti gli atti necessari e di accesso agli atti, per l'eventuale rinnovo/proroga/rilascio del predetto permesso di costruire e quant'altro necessario per mantenere l'edificabilità dell'area di proprietà della società fallita "Iloca srl in liquidazione", il tutto sempre previa autorizzazione scritta da parte degli Organi fallimentari competenti.

Il consulente dovrà procedere alla stima delle aree di cui al c.d. comparto di Via Radicofani in Roma, di proprietà della fallita società Iloca Srl in liquidazione, in un'ottica di vendita di breve periodo al fine di poter massimizzare il valore di esitazione in presenza di una valido titolo edilizio, previo esame e descrizione della situazione edilizio-urbanistica dell'immobile nonché controllando la presenza di eventuali vincoli e oneri

giuridici (domande giudiziali, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli artistici, archeologici, storici, di inalienabilità, esistenza di diritti demaniali e usi civici). Nella valutazione dell'immobile il consulente dovrà determinarne il valore commerciale, secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto indicando, comunque, il criterio di stima utilizzato nonché le fonti di informazioni utilizzate per la stima; infine il consulente dovrà indicare il valore del terreno su cui commisurare gli oneri e le imposte locali che saranno a carico della procedura al momento della vendita dell'immobile.

Per quanto possa occorrere, si riferisce che l'Ing Rubeo ha successivamente evidenziato ai curatori la notevole difficoltà ad accedere alla documentazione presso il Comune di Roma nel quale la situazione organizzativa è tale che notizie di stampa (Claudio Querques sul Tempo del 19 giugno 2022) riferiscono di tempi fino ad un anno, per ottenere l'accesso agli atti, tanto che il Ministro della Funzione pubblica ha inviato negli uffici i suoi ispettori che hanno già rilevato carenze, inefficienze e ritardi; si confronti al riguardo la notizia apparsa al link: <https://www.iltempo.it/politica/2022/06/19/news/renato-brunetta-roberto-gualtieri-roma-dipartimento-urbanistica-ispettori-ministero-burocrazia-caos-32078129/>.

Per quanto riguarda tutti gli altri immobili - riepilogati negli allegati - i curatori affideranno, a norma del secondo comma dell'art. 87 l.f., apposito incarico ad uno o più stimatori, ai quali, ove il Comitato dei Creditori concordi, richiederanno anche l'esatta identificazione degli immobili, comprensiva dei confini e dei dati catastali; una sommaria

descrizione del bene; lo stato di possesso dello stesso, l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso; l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; da ultimo la verifica della regolarità edilizia e urbanistica.

* * *

Per quanto riguarda la vendita degli immobili della società fallita, poiché alcuni erano stati promessi in vendita a interessanti prezzi coerenti con le dinamiche immobiliari dell'epoca ed ancor più remunerativi oggi, prima di procedere alle relative vendite con procedure competitive, se possibile, si cercherà di trovare una soluzione transattiva da far poi autorizzare, con le relative proposte operative, agli organi della procedura. Per la vendita dei beni oggetto di contratti preliminari o oggetto di "prenotazione", si ritiene in linea di massima inutile procedere alla loro stima sia per evitare ulteriori spese alla procedura e sia per accelerare i tempi necessari per il rogito notarile ad eccezione di situazioni di particolare criticità (come ad esempio il contratto preliminare con Antonelli Srls - gestore di una pizzeria nei locali oggetto di contratto - in cui i beni oggetto del compromesso -anche se in parte limitata- non sono vendibili in quanto poi risultanti zone condominiali); in ogni caso la vendita da porre in essere mediante esecuzione contrattuale o mediante transazione verrebbe posta in essere solo dopo la formale autorizzazione degli organi della procedura.

Nel caso in cui non si riesca celermente a trasferire i beni oppure a trovare una soluzione condivisa, gli immobili verranno venduti dai curatori (previa individuazione, stima e valutazione di commerciabilità) mediante procedure di vendite pubbliche competitive.

Per tutti gli altri beni immobili si procederà alla vendita di ciascun singolo cespite con le procedure competitive, ai sensi dell'art 107 L.F.; ad avviso dei curatori non appare infatti conveniente la cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco ma se venissero formulate proposte convenienti al riguardo, si procederebbe in tal senso dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni e nulla osta da parte degli organi della procedura.

Tutte le operazioni di vendita saranno gestite dai curatori fallimentari che redigeranno i bandi d'asta, cureranno la pubblicazione sul PVP ed attraverso gli altri canali pubblicitari secondo le modalità di seguito indicate, gestiranno l'asta pubblica in caso di pluralità di offerte e svolgeranno tutte le ulteriori attività necessarie ed utili per il corretto trasferimento dei beni sulla base di avvisi pubblici redatti utilizzando il formulario allegato (All. 3).

Per gli immobili di maggior valore (n. 1 abitazione di tipo civile; n.7 negozi; n.12 magazzini e locali deposito; n.4 opifici; n. 2 fabbricati costruiti e adattati per le speciali esigenze di attività commerciale; n. 1 area edificabile c.d. Comparto Radicofani) si procederà alla pubblicazione del bando d'asta sul Portale delle Vendite pubbliche almeno 45 giorni prima dell'esperimento di vendita.

La notizia delle vendite verrà anche veicolata tramite l'apposita sezione "ULTIMI BENI IN VENDITA" del sito <https://www.fallimentiascoli.com/> nonché sulla pubblicazione convenzionata con il Tribunale di Ascoli Piceno <https://www.ecocommerciale.it/>.

Da parte dei curatori si valuterà inoltre se fruire dell'ulteriore servizio pubblicitario offerto dal Messaggero (edizione Roma/Ascoli Piceno) per la pubblicazione degli avvisi d'asta.

Per i garage/posti auto, al fine di evitare gli ingenti costi derivanti dalla pubblicazione sul PVP (€ 100,00 per ogni bene e quindi oltre € 20.000 per ciascun esperimento di vendita) si procederà a svolgere la pubblicità ai bandi d'asta attraverso il sito del Tribunale di Ascoli Piceno (attraverso l'apposita sezione) nonché attraverso altri sistemi pubblicitari a costi contenuti (servizi di pubblicità porta a porta da parte di organizzazione a ciò specializzate, per volantinaggi nei palazzi in cui abitino soggetti che potrebbero essere interessati all'acquisto di soluzioni di parcheggio). Successivamente e soltanto quando sarà stata depositata apposita proposta irrevocabile di acquisto cauzionata per ciascun singolo cespite, si procederà alla pubblicazione ufficiale anonimizzata riguardo al proponente sul PVP di un "Invito a presentare eventuali Offerte Migliorative"; in questo modo, pur rispettando pienamente le esigenze di ampia evidenza pubblica, si potranno contenere i costi di pubblicazione sul PVP che verranno quindi sostenuti solo se già coperti dal deposito cauzionale.

Poiché gli immobili sono tutti ubicati nel Comune di Roma, si prevederà che le offerte possano essere formulate previo versamento del

deposito cauzionale mediante assegno circolare da recapitare presso i curatori o comunque con bonifico bancario sul c/c del fallimento, ma in caso di più offerte, la gara avrà fisicamente luogo in Roma, ad esempio presso i locali che a suo tempo erano adibiti ad ufficio di vendita della società fallita.

In caso di esperimento di vendita infruttuoso, il prezzo di base del precedente esperimento risultato infruttuoso, sarà ridotto fino ad un massimo del 20% per ciascun esperimento successivo; gli esperimenti di vendita si succederanno fino all'aggiudicazione, senza soluzione di continuità.

Anche per gli immobili più rilevanti (n. 1 abitazione di tipo civile; n. 7 negozi ; n. 12 magazzini e locali deposito; n. 4 opifici; n. 2 fabbricati costruiti e adattati per le speciali esigenze di attività commerciale; area edificabile c.d. Comparto Radicofani) nel caso in cui pervengano richieste di acquisto in linea con le valutazioni peritali iniziali o per importi non inferiori al 20% rispetto all'ultimo esperimento di vendita infruttuosamente svolto, si procederà ad esperire -con la stessa forma di pubblicità prevista per gli esperimenti di vendita - la pubblicazione di un Invito a presentare Offerte Migliorative rispetto all'offerta già pervenuta (che verrà anch'essa pubblicata in forma anonimizzata).

Per quanto riguarda i beni immobili, oggetto di contratto preliminare o di prenotazione, attualmente in corso di migliore ricognizione, si procederà, previa autorizzazione da parte degli organi della procedura, a dare esecuzione ai preliminari e alle prenotazioni salvo i casi più complessi che presentano delle criticità in cui si cercherà di trovare una eventuale

soluzione transattiva. In subordine si utilizzeranno le procedure competitive di vendita.

Al riguardo, i curatori precisano che provvederanno alla nomina di un CTU al fine di valutare l'appartamento, attualmente utilizzato dalla Famiglia Renzoni, in virtù di un contratto di comodato gratuito (stipulato dalla Iloca srl in quanto inadempiente al contratto preliminare sottoscritto con i Renzoni a causa della mancata costruzione dei fabbricati nel c.d. Comparto Radicofani) e ciò in quanto il Dott. Renzoni si è dichiarato disponibile ad acquistare l'abitazione attualmente da loro utilizzata in sostituzione dell'altro appartamento (oggetto del predetto contratto preliminare che verrebbe risolto consensualmente senza azioni risarcitorie).

Poiché è pervenuta una richiesta di acquisto da parte della società Antonelli Srls dell'immobile detenuto in forza di contratto preliminare di acquisto il cui prezzo pattuito è stato decurtato per tenere conto del minor valore conseguente ad uno spazio condominiale che è stato invece promesso in vendita come spazio esclusivo, i curatori nomineranno un CTU affinché verifichi la circostanza e valuti il minor valore oggi eventualmente attribuibile al compendio promesso in vendita; successivamente, all'esito di tale valutazione, l'eventuale decisione verrà rimessa agli organi della procedura per la relativa autorizzazione.

II – BENI MOBILI

Per i pochi limitati beni mobili inventariati si cercherà di stimolare l'acquisto da parte di terzi soggetti sulla base della valutazione dell'ing. Francesco Rubeo di Roma già incaricato attraverso la pubblicazione di un bando d'asta che verrà esposto nella sezione data room del sito della

Zucchetti Software Giuridico dei Fallimenti del Tribunale di Ascoli Piceno per almeno 30 giorni antecedenti la data fissata per la vendita oppure in caso di presentazione di offerte di acquisto, le stesse verranno pubblicate, in forma anonimizzata, nella sezione data room del sito della Zucchetti Software Giuridico dei fallimenti del Tribunale di Ascoli Piceno per almeno 30 giorni; in caso di offerte migliorative si procederà ad una gara competitiva, altrimenti si procederà all'aggiudicazione. I curatori valuteranno anche se procedere a forme di pubblicità poco onerose direttamente sulla piazza di Roma.

* * *****

III - CREDITI

Non risultano, ad oggi, crediti della società Ilocsa da incassare.

IV - RAPPORTI BANCARI

Ci si riserva di valutare l'esistenza di presupposti per agire contro gli Istituti Bancari per usura oggettiva/soggettiva ed altre azioni risarcitorie contrattuali o extracontrattuali.

V - CONTENZIOSI IN CORSO

Al momento della dichiarazione di fallimento vi erano i seguenti contenziosi:

1.Tribunale di Roma – RG N. 44101/2019 Giudice dott.Gaetano Daniela

Azione promossa dal **Sig. Carletti Maurizio** (C.F. CRLMRZ68S12H501C)

Oggetto causa: azione risoluzione contratto preliminare per grave inadempimento con condanna alla restituzione del prezzo pagato (pari ad €

120.000, 00) e risarcimento dei danni subiti (pari ad € 20.000, 00 o nella maggiore o minore misura che verrà determinata dal Giudice).

Il procedimento, su nostra istanza, è stato interrotto ma l'attore ha riassunto il giudizio notificando alla procedura l'atto di riassunzione in giudizio con udienza fissata per il giorno 30.09.2022.

Attività da effettuarsi da parte della procedura:

previa nomina di un legale, occorre costituirsi per aderire alla richiesta di risoluzione del contratto e nel contempo evidenziare che le ulteriori richieste potranno essere esaminate esclusivamente, per competenza funzionale, dal Giudice e Delegato con apposita istanza tardiva di insinuazione al passivo fallimentare.

Al riguardo, per questo procedimento, i curatori intendono costituirsi affidando il relativo incarico ad un legale.

2. Tribunale di Roma – RG N. 38847/2020

Azione promossa dall'Ing **De Sanctis Giovanni**

Oggetto causa: azione ex art. 2932 c.c. (esecuzione in forma specifica dei contratti preliminari stipulati per un prezzo complessivo di € 798.100, 00 oltre all'accertamento del credito a favore dell'Ing De Sanctis ammontante ad € 605.272, 00 con conseguenziale parziale compensazione. Con condanna alle spese di lite.

In questo procedimento la Ilocsa srl non si era costituita.

I curatori hanno depositato nel fascicolo telematico la sentenza di fallimento chiedendo l'interruzione del procedimento ed il procedimento è stato interrotto.

La causa, ad oggi, non è stata riassunta dall'Ing. De Sanctis ma si ritiene necessaria la riassunzione anche da parte nostra per chiedere la esecuzione in forma specifica dei contratti preliminari stipulati dalla Ilocsa con l'Ing De Sanctis .

Attività da compiere:

il fallimento dovrà comunque procedere alla nomina di un legale per costituirsi in giudizio o per riassumere la causa in giudizio (si valuterà l'opportunità di aderire alla richiesta di trasferimento dei beni immobili di cui ai preliminari indicati) al fine di evidenziare al Giudice del Tribunale di Roma che l'accertamento del credito in capo all'Ing. De Sanctis è attualmente oggetto di apposita istanza di insinuazione al passivo fallimentare dinanzi al G.D.(funzionalmente competente per materia ,al fine di far cessare la materia del contendere sul punto e trasferire la questione esclusivamente dinanzi al Giudice Delegato) . Anche per questo procedimento, i curatori ritengono di nominare un legale che si occupi della vicenda.

3. Tribunale di Roma – RG N. 56352/2021

Azione promossa dal Condominio San Gennaro

Oggetto: azione risarcitoria per presunti danni e vizi all'edificio costruito dalla Cim su incarico della Ilocsa. E' stata depositata la sentenza di fallimento della Ilocsa . Si è in attesa del provvedimento di interruzione del Giudice. Nel in cui il procedimento proseguisse, si dovrà procedere alla nomina di un legale per costituirsi nella causa sollevando l'eccezione di incompetenza del Tribunale di Roma essendo competente funzionalmente il Giudice Delegato.

4. 3. Tribunale di Roma – RG N. 64912/2018

Azione promossa dal Condominio Enriquez

Oggetto: azione risarcitoria per presunti danni e vizi all'edificio costruito dalla Cim Srl su incarico della Ilocsa per un ammontare di € 125.400,00.

La società Ilocsa si era costituita con l'avv. Mario Quinto.

E' stata depositata la sentenza di fallimento della Ilocsa.

Si è in attesa del provvedimento di interruzione del Giudice.

Nella causa era stata compiuta tutta l'attività istruttoria richiesta (era stata effettuata una CTU) ed era in fase decisionale. La causa era fortemente compromessa dalla CTU che aveva accertato i danni subiti dal Condominio.

VI - AZIONI GIUDIZIARIE DA INTRAPRENDERE

Il liquidatore della società fallita Ilocsa srl, dott. De Angelis Antonio Maria nonché il precedente Amministratore, rag. Nardini e altri soci della società hanno evidenziato che una causa della mancanza di liquidità e delle difficoltà economiche, è da imputarsi nel ritardo con il quale il Comune di Roma e la soc. ACEA hanno provveduto allo spostamento di una "linea elettrica 150KV con traliccio" la cui presenza ha impedito di realizzare gli edifici progettati ed in parte venduti.

In effetti la società Ilocsa srl e il Comune di Roma avevano stipulato una convenzione per atto del Notaio Antonio Germani di Roma in data 17 settembre 2009 (rep.n. 9658, racc. n. 6934) in virtù della quale erano stati pattuiti reciproci obblighi.

In particolare la Convenzione (art 3, Capo II, della predetta convenzione al punto b) prevedeva che il Comune avrebbe dovuto realizzare gli interventi pubblici previsti dal Programma di recupero urbano, ed in particolare era stato previsto che l'elettrodotto in questione dovesse essere spostato e che dovesse essere interrato.

La società Iloca risulta aver rispettato la Convenzione versando una rilevante somma al Comune ma non ha avuto lo spostamento dell'elettrodotto nei termini pattuiti (72 mesi). Lo spostamento è stato effettuato soltanto da pochi anni con conseguenze finanziarie disastrose per la società che poi è fallita.

La società Iloca (in data 20.03.2014, con racc.a.r. ricevuta in data 24.3.2014, a mezzo dell'avv. Bruni) ha diffidato formalmente il Comune di Roma a rispettare gli accordi ma senza alcun risultato positivo.

Si ritiene opportuno agire giudizialmente contro il Comune di Roma e contro Acea, proprietaria dell'elettrodotto, con una azione di risarcimento del danno preceduta da una diffida (ai fini della interruzione della prescrizione) e da un tentativo di mediazione presso il competente Organismo di mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Roma, territorialmente competente.

* * *

Poiché il cessato liquidatore ha consegnato ai curatori la tessera e la chiave di una cassetta di sicurezza (tessera 62 cat Q - filiale di Roma n. 64) della Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana, successivamente Veneto Banca ed ora Intesa SanPaolo, i sottoscritti hanno formalmente chiesto ad ed ora Intesa SanPaolo Spa con PEC del 3/5/2022 di conoscere in quale modo debba svolgersi l'accesso alla cassetta di sicurezza per procedere alla sua apertura. In mancanza di risposta si è provveduto in data 29/6/2022 a sollecitare il riscontro ma permane ancora oggi il silenzio sull'argomento. I curatori, trascorsi 30 giorni dalla data del sollecito segnaleranno all'autorità di vigilanza bancaria tale situazione e nel caso in

cui questa non si attivi per la soluzione del problema, formalizzeranno un apposito incarico legale per la salvaguardia dei diritti della società fallita.

VII AZIONI DI RESPONSABILITA'

Al momento i curatori non ritengono esistere i presupposti per avviare azioni di responsabilità nei confronti degli organi della società fallita. Ci si riserva di valutare la situazione dopo il deposito della Relazione ex art 33 L.F. per il quale si è ottenuta una proroga del termine.

VIII- LE AZIONI RISARCITORIE, RECUPERATORIE O REVOCATORIE DA ESERCITARE; LORO POSSIBILE ESITO;

Al momento non risultano evidenze che consiglino di attivarsi in tal senso ma, ove emergessero situazioni rilevanti, esse saranno prontamente riferite agli organi competenti per le dovute decisioni.

IX - TERMINE ENTRO IL QUALE SARÀ COMPLETATA LA LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO.

I Curatori ritengono che non vi siano oggettive difficoltà a completare la procedura di liquidazione entro i due anni previsti dall'art. 104-ter ma devono esplicitare le seguenti situazioni soggettive che potrebbero determinare ritardi certamente non dipendenti dalla procedura:

- 1) si è già riferito della inaudita situazione amministrativa che caratterizza il comune di Roma ove, per il semplice accesso agli atti, potrebbe occorrere un anno; si evidenzia quindi anticipatamente che, poiché tutti gli immobili sono ubicati in Roma, tale circostanza potrà avere un evidente impatto sui tempi di liquidazione ove occorra avere dal Comune di Roma informazioni tecniche;

2) i curatori hanno avuto notizia che la vendita di box e posti auto di cui alla D.D. 222/2206 non sarebbe ancora possibile in quanto sarebbe ancora in corso la procedura di trasferimento dell'area sottostante il verde pubblico di standard V1 del Comparto B2 di via Enriquez, per cui la società fallita non possiede il diritto di proprietà o di superficie ma solo il possesso di tali aree anche se l'accatastamento dei box e dei posti auto posti nel sottosuolo è stato riconosciuto dal Catasto di Roma.

Si fa da ultimo presente che per quanto riguarda gli incarichi che verranno conferiti a terzi soggetti, i curatori si atterranno alle disposizioni di prassi di cui alla circolare del Giudice Delegato ai fallimenti del Tribunale di Ascoli Piceno del 29 ottobre 2012.

I sottoscritti Curatori, tutto quanto premesso a norma dell'art. 104-ter, co. 1, L.F., rimanendo a disposizione per ogni chiarimento eventualmente occorrente

Chiedono

che il Comitato dei Creditori, voglia approvare il presente Programma di liquidazione.

Con osservanza.

Ascoli Piceno 18 Luglio 2022

Allegati:

1. *verbale di inventario del 7 maggio 2022 ;*
2. *certificazione catastale*
3. *fac simile di avviso di vendita*

I Curatori

Dott Romolo Baroni

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Romolo Baroni".

Avv Soraya Campisi

A handwritten signature in purple ink, appearing to read "Soraya Campisi".