



**TRIBUNALE DI VICENZA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURA ESECUTIVA NR. 441 / 2014 R.E. – G.E. DOTT.SSA SONIA PANTANO

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
CON MODALITA' ANALOGICA**

La sottoscritta avv. Lisa Favero, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Sonia Pantano in data 27.10.2017 – 10.01.2019 – 20.06.2019 – 15.06.2023

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritto: piena ed intera proprietà

Bene: sala cinematografica e fabbricato residenziale

A) sala cinematografica ubicata in Lonigo (VI), in via Trieste n. 10; composto al piano terra da: atrio con biglietteria, sala con 350 posti, servizi igienici ed al piano primo da n. 2 depositi, cabina di proiezione, n. 2 loggette e terrazzo

B) fabbricato residenziale ubicato in Lonigo (VI), in via Trieste n. 8; composto al piano terra da: androne d'ingresso, n. 3 soggiorni e cucina/pranzo; al piano primo da salottino, n. 3 camere e un bagno nella "zona vecchia", e salotto, cucina, camera e bagno nella "zona nuova"; il secondo piano, con la medesima impronta del piano primo, è rimasto allo stato grezzo; il piano terzo sottotetto viene utilizzato come soffitta.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati Comune di Lonigo (VI)

Foglio 3 - mapp. 743 - sub 5 – CAT: D/3 - P. T-1 - rendita Euro 6.455,71

Foglio 3 - mapp. 743 - sub 6 – CAT: A/2 – Classe 2 – vani 10,5 – P. T-1 - rendita Euro 976,10 – Superficie catastale escluse aree scoperte mq 344



Foglio 3 - mapp. 743 - sub 7 – CAT: A/2 – Classe 2 – vani 11 – P. T-1-2 - rendita Euro 1.022,58

Foglio 3 - mapp. 743 - sub 3 – CAT: A/2 – Classe 1 – vani 8 – P. 2 - rendita Euro 619,75

Foglio 3 - mapp. 748 - sub 2 – CAT: C/2 – Classe 2 – consistenza 61 mq. - P. T-1 - rendita Euro 126,02
– Superficie catastale mq 88

Foglio 3 - mapp. 1501 - sub 1 – CAT: A/4 – Classe 4 – vani 2,5 – P. T - rendita Euro 111,04 **Foglio 3 - mapp. 1501 - sub 4** – CAT: A/4 – Classe 4 – vani 3,5 – P. T-1-2 - rendita Euro 155,45 – Superficie catastale totale 77 mq – Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 66

L'esperto segnala che quanto indicato in relazione ai mapp. nn. 743 sub 3, 748 sub 2, 1501 sub. 1 e 1501 sub 4 non esiste nella realtà, ma corrisponde ad errore di scarico della variazione apportata al catasto nel 1985. La correzione di questa situazione comporterà la necessaria redazione di un elaborato planimetrico e rifacimento delle schede catastali da parte dell'acquirente

Confini catastali:

per il Mapp. 743 sub 5: da Nord strada pubblica, m.n. 678, m.n. 180, m.n. 184, m. 748 e strada pubblica, m. 742, m. 743; **per il Mapp. 743 sub 6:** da Nord strada pubblica, m.n. 1501, m.n. 184, m.n.748 e strada pubblica, m.n. 742; **per il Mapp. 743 sub 7:** da Nord strada pubblica, m.n. 1501, m.n. 184, m.n. 748 e strada pubblica, m.n. 742; **per il Mapp.n. 743 sub 3,** l'esperto rileva come in realtà quest'unità non esista più, in quanto erroneamente non è stata scaricata al Catasto dei fabbricati, con la variazione apportata nel 1985 (n° 7095/B- prot 2779/B); **per i Mapp. nn. 748 sub 2, 1501 sub 1 e 1501 sub 4** l'esperto rileva come non siano più unità edilizie autonome in quanto erroneamente non scaricate al Catasto dei fabbricati, con la variazione apportata nel 1985 (n° 7095/B- prot 2779/B).

Con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c. come da atto di provenienza.

Il descritto stato dei luoghi **non** corrisponde alla consistenza catastale in quanto per entrambe le unità deve essere regolarizzata la situazione catastale attuale, con scarico dei mappali ancora presenti (viene richiesta dall'Ufficio del Territorio la segnalazione degli scarichi da operare con la redazione di elaborato planimetrico).

L'esperto ha inoltre certificato che: -) i beni condominiali di cui al **mapp. 743** non sono identificati in un subalterno specifico, ma sono indicati in tutte le planimetrie facenti capo al mappale stesso, se non per **il mapp 748 sub 2** che compare anche in una planimetria autonoma e dovrà essere scaricato; -) **il mapp**



743 sub 3 deve essere scaricato in quanto sostituito dai sub 6 e 7; -) **i mapp n° 1501 sub 1e 4** devono essere scaricati in quanto sostituiti dal mapp. 743 sub 5, 6, 7.

Situazione urbanistica: -) Il complesso edilizio è cresciuto su edifici antecedenti il 1967 per i quali è stato presentato un progetto unitario di ristrutturazione ed ampliamento, che ha ottenuto la **Licenza Edilizia in data 28/01/1977** con protocollo n° 857 (pratica 24/1977: costruzione cinematografo, C.T., ampliamento residenziale), con una prima concessione di **variante in data 25/06/1980**, protocollo n° 5570 (variante copertura cinematografo), altra concessione di **variante in data 29/07/1982**, prot n° 6380. I lavori hanno avuto inizio in data 23/01/1977, terminando il 02/12/1981 (residenziale) ed il 31/12/1984 (cinematografo). **L'abitabilità residenziale** data 03/12/1981, prot. 10905 e riguarda il solo piano primo ed in particolare la porzione sopra il cinema, interessata dai lavori ed identificata nel progetto come ampliamento. Per quanto riguarda il piano secondo, della porzione residenziale sopra il cinema, oggetto dei lavori di cui alle autorizzazioni indicate, è stato realizzato allora il volume, finiti i prospetti esterni e la copertura, realizzata quasi totalmente la partizione interna, ma mai completata; per questo motivo l'ampliamento del secondo piano non ha ottenuto il rilascio del certificato di abitabilità; formalmente la pratica non è conclusa. Per regolarizzarla si rende necessario chiedere una **nuova licenza edilizia, per completamento delle opere.**

-) Per quanto riguarda la Sala Cinematografica: a seguito delle prescrizioni della Commissione Provinciale di Vigilanza (in ordine al pubblico spettacolo) si è ottemperato con **Concessione Edilizia in variante (cinema) n° 260/85 in data 24/12/1985**, prot. n° 14971, e sopralluogo di verifica della Commissione stessa in data 20/12/1985, cui ha fatto seguito il rilascio del **certificato di agibilità in data 04/01/1986**, prot n° 14889. **Il portico, addossato alla casa negli anni 90, è stato realizzato senza autorizzazioni; non è sanabile e deve essere demolito.**

L'esperto rileva inoltre come: per quanto riguarda l'abitazione, c'è **l'onere della regolarizzazione del piano 2°** che può essere acquisita tramite D.I.A. per completamento lavori di cui alla L.E. 28/01/1977 con protocollo n° 857 (pratica 24/1977).

Si fa presente che i costi per la regolarizzazione delle opere e della situazione catastale sono stati ricompresi dall'esperto nella decurtazione del 15% del valore, come indicato in perizia

NOTA BENE: Si fa presente che all'udienza del 2.04.2024 il G.E., modificando la precedente ordinanza di vendita, ha disposto che la cauzione da presentare unitamente all'offerta sia pari al 20% del prezzo offerto e che il versamento del saldo prezzo sia versato entro il termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione



APE: SALA CINEMATOGRAFICA: CLASSE ENERGETICA: E – UNITÀ RESIDENZIALE: CLASSE ENERGETICA: E

(PERIZIA PREDISPOSTA DALL'ESPERTO ARCH. SCRIMIN IN DATA 4.09.2017)

PREZZO BASE della vendita senza incanto: Euro 569.532,00

OFFERTA MINIMA: Euro 427.149,00

RILANCI MINIMI: Euro 5.000,00

Stato di occupazione: Occupato con titolo non opponibile alla procedura – il G.E. ha ordinato la liberazione dell'immobile

In ordine alle caratteristiche strutturali e alle componenti edilizie e costruttive si precisa che non sono state eseguite delle indagini dettagliate. Le valutazioni espresse si basano sulla presa visione dello stato dei luoghi, anche con riguardo alla tipologia dei materiali utilizzati.

Ulteriori informazioni per l'aggiudicatario: Con la Risoluzione n. 38/E del 28.05.2021 dell'Agenzia delle Entrate, la sottoscrizione di tutte le dichiarazioni rese da parte aggiudicataria, in ordine ad eventuali agevolazioni richieste e pertinenzialità, dovrà essere autenticata da un Notaio. Per maggiori informazioni, si invita a consultare la Risoluzione stessa, pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo:<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/maggio-2021-risoluzioni>

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza S.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), via Volto nr. 63, tel. 0444-953915 - fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo

26 giugno 2024 alle ore 09.30

innanzi al Professionista Delegato avv. Lisa Favero, facente parte dell'Associazione A.D.E.I., presso il proprio studio Contrà Santa Corona n. 9, Vicenza



OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto. L'offerta può essere fatta solo dall'interessato o da procuratore legale (avvocato), che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83, comma 3, c.p.c.).
3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta bianca, chiusa, presso lo studio della scrivente Professionista, in Vicenza, Contrà Santa Corona n. 9 (*aperto dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 18.30*). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac-simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso lo studio del Professionista Delegato) e contenere le seguenti informazioni:
 - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
 - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
 - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base;
 - **il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica**



soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 60 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 60 giorni dalla aggiudicazione.

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode;
 - **la cauzione depositata, per un importo pari al 20 per cento del prezzo offerto, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare nr. 441/2014 R.E. Tribunale di Vicenza" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta).**
5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo base, il Delegato si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
 - In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo sarà quello sopra indicato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al prezzo base, il Delegato si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita;
 - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
 - Nel caso in cui, nel termine di 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per



l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al prezzo base dell'esperimento di vendita.

- Quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al G.E. ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.
- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
 - 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di **60 giorni** dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato alle operazioni di vendita; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata – presso lo studio del Professionista Delegato – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% o della diversa misura comunicata dal Professionista Delegato per il pagamento degli oneri fiscali.
 - 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato.
Esiste anche la possibilità, per l'aggiudicatario, di profittare del mutuo a suo tempo concesso, purchè nei 15 giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese (art. 41 co V, D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, testo Unico Bancario).
 - 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
 - 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato per le Esecuzioni Immobiliari o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- a. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti



operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

b. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

c. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 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.

d. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc., compresa l'eventuale applicazione dell'Iva) saranno fornite dal Delegato presso il proprio studio.

e. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, il 50% delle competenze del delegato per la fase di trasferimento, le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento (non quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che rimangono a carico della procedura).

PUBBLICITÀ

ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net, gestiti rispettivamente da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione per estratto su il "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA";
- per tutte le procedure inoltre verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:
 - Spot televisivo "Il Tribunale e le aste"
 - Campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza s.r.l. con sede in Costozza di Longare (VI), via Volto nr. 63, tel. 0444-953915, fax 0444-953552, e-mail: prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com, quest'ultimo con l'incarico, tra l'altro di:

1. fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, e della



perizia di stima epurata dai dati sensibili;

2. organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
3. prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Eventuali informazioni, possono essere fornite dal Custode e dal suo ausiliario.

Le visite dell'immobile, concordate con il Custode, saranno gratuite.

Si richiama la "Circolare Delegati del 16.01.2017" del Tribunale di Vicenza, alla successiva "Vendite immobiliari delegate Disposizioni generali per le vendite telematiche" e relative Disposizioni integrative del 20.05.2021 prot. 4332/21, nonché alla "parziale modifica della circolare 20 maggio 2021 prot- 4332/2021" del 1.06.2021 prot. 4635/2021, quale parte integrante del presente avviso di vendita.

Vicenza, lì 5 aprile 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Lisa Favero

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lisa Favero", written in a cursive style.