



TRIBUNALE DI VICENZA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA NR. 485/2019 R.E. – G.E. DOTT. LUCA PRENDINI

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta Alessandra Pinamonti, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottore Luca Prendini in data 21 ottobre 2021

rende noto quanto segue:

E' stato posto in vendita il seguente bene immobile:

Diritto: piena ed intera proprietà.

Bene: appartamento a Bassano Del Grappa (Vicenza) Via Generale Cantore 8, della superficie commerciale di 250,40 mq; al primo piano ed è composto da un ingresso cucina/pranzo, soggiorno, quattro camere da letto, due bagni ed un ripostiglio; al piano seminterrato ed interrato al quale si accede direttamente dal vano scale interno, si trovano locali accessori adibiti a ripostiglio cantina e centrale termica

L'immobile a destinazione d'uso residenziale oggetto della presente perizia si trova all'interno di un edificio a più unità a due piani fuori terra. L'edificio, edificato a partire dal 1951 è ubicato in zona semi-centrale del Comune di Bassano del Grappa in un quartiere residenziale.

Il fabbricato a destinazione d'uso residenziale è posizionato in Bassano del Grappa - VI – Via Generale Cantore, 8.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati comune di Bassano del Grappa (Vicenza):

C.F. – Fg 23 particella 591 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 10 vani, rendita 1.032,91 Euro.

A pagina 5 della perizia l'esperto stimatore si legge:

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:



Si precisa che l'eventuale conformità edilizia e catastale si basa sulle informazioni reperite e fornite dai vari enti, non è stato pertanto possibile verificare se ci fossero ulteriori documenti e/o informazioni che potessero contrastare con quanto rilevato. Si precisa inoltre che, qualora le differenze in termini di consistenza metrica tra quanto rilevato e quanto autorizzato, superino il 2% di tolleranza ammessa dalla normativa, si dovrà verificare la possibilità, con gli enti preposti, di procedere con una pratica di sanatoria che non sempre la normativa consente di ottenere.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Lo stato rilevato non corrisponde allo stato assentito fornito dai competenti uffici in seguito all'accesso agli atti. In particolare si riscontrano differenze sulla distribuzione interna e sulla consistenza volumetrica dell'edificio, in particolare diversa disposizione della fotometria, diversa realizzazione lato nord ovest (zona attuale cucina) mancata realizzazione loggia lato ovest. Le difformità sono regolarizzabili mediante: In mancanza di documentazione che certifichi la legittimità delle difformità riscontrate, la regolarizzazione sarà eventualmente subordinata al buon esito di una pratica edilizia di sanatoria che ne preveda la sistemazione. Si dovrà pertanto verificare la doppia conformità (sanabile oggi e autorizzabile all'epoca dell'edificazione) ed inoltre verificare che la normativa e gli eventuali gradi di tutela del paesaggio consentano di sanare le opere non conformi. Va inoltre specificato che la pratica di sanatoria dovrà essere relativa all'intero palazzo e non riferita solamente al bene oggetto della presente. L'immobile risulta non conforme.

RICHIESTA AL COMUNE IN ORDINE ALL'OTTENIMENTO DI UN PARERE PREVENTIVO PER POTER APRIRE ACCESSO DIRETTO ALL'ABITAZIONE IN VENDITA

Il perito immobiliare Arch. Basso è stato incaricato dal Giudice dell'Esecuzione di ottenere un parere preventivo dal Comune di Bassano del Grappa in ordine alla possibilità di aprire un accesso diretto al piano terra su via C. Battisti, creando un accesso pedonale diretto all'unità residenziale censita al sub 7.

La richiesta effettuata in data 06 dicembre 2022, aveva lo scopo di capire se è possibile rendere indipendente il lotto oggetto di esecuzione immobiliare.

L'attuale situazione infatti prevede che l'accesso al vano scale avvenga attraverso la corte (sub 3) di altra proprietà utilizzata come deposito per l'attività di impresa edile, figurando quindi anche un potenziale rischio per chi dovesse attraversarla per accedere all'abitazione. L'ipotesi progettuale



prevede di realizzare una bussola di ingresso prospiciente via C. Battisti in modo da ottenere uno spazio "sicuro" e coperto prima di immettersi nella pubblica via. La realizzazione consiste nella trasformazione dell'attuale finestra in un varco di accesso, la realizzazione di un muro divisorio nell'attuale vano al piano terra. Si sfrutterebbero poi le attuali scale per collegarsi con il pianerottolo e vano scale esistente senza necessità di ulteriori modifiche. Per ultimo la chiusura dell'attuale porta di ingresso verso la corte di proprietà di terzi.

Va precisato che da una analisi della documentazione edilizia del 1951, il manufatto è stato realizzato in modo difforme, in particolare nella disposizione delle finestre e parte dei volumi. Nel caso di vendita in asta giudiziale della sola parte oggetto della procedura esecutiva (che riguarda solamente il primo piano), è onere dell'aggiudicatario in accordo con il resto dei proprietari predisporre la documentazione e domanda necessaria alla regolarizzazione dell'intero edificio anche di questo aspetto.

In data 19 aprile 2023, il comune di Bassano del Grappa ha inviato il parere al n. 2022/83543 che sostanzialmente riporta la seguente formulazione:

"In relazione alla richiesta di Parere Preventivo, presentata in data 06/12/2022 al n. di prot. 83543, ed avente per oggetto "parere preventivo per fattibilità apertura accesso indipendente..., sull'immobile ubicato in Via Generale Cantore 8, con la presente, valutata la situazione dei luoghi, si esprime parere preventivo FAVOREVOLE..."

Per tale realizzazione vengono però indicate alcune prescrizioni tecniche sulla modalità di esecuzione del nuovo ingresso e altre prescrizioni legate alla natura dei luoghi che si trovano essere in zona tutelata che necessita pertanto anche di una Autorizzazione Paesaggistica.

A tal proposito, il perito immobiliare, ribadisce nella propria relazione integrativa, quanto già segnalato in perizia in riferimento allo stato autorizzativo dell'intero edificio di cui fa parte anche il bene oggetto della presente, edificio che risulta essere difforme da quanto autorizzato a suo tempo e che quindi necessita di essere sanato seguendo quanto prescritto dalla normativa in materia (si rimanda in ogni caso alla successiva istanza di sanatoria per la parte di competenza e a carico dell'aggiudicatario per la loro esatta e completa individuazione).

Si allegano la richiesta del CTU, il parere del Comune di Bassano e la Relazione peritale integrativa del CTU.

COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:

P



Pratica edilizia (esclusa eventuale sanzione ed oneri aggiuntivi): €.2.500,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: In base all'esito di una eventuale pratica edilizia. Tempi tecnici legati all'iter amministrativo.

APE:

a pagina 12 della perizia l'esperto stimatore precisa che:

"Certificazione APE N. 83459/2020 registrata in data 26/10/2020 Classe energetica G"

PREZZO BASE: Euro 129.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 96.750,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto)

Stato di occupazione:

a pagina 3 della perizia l'esperto stimatore precisa che:

"Gli immobili oggetto di pignoramento sono attualmente occupati dall'esecutato in qualità di proprietario."

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Architetto Andrea Basso, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie Srl (IVG) di Vicenza – Via Volto n. 63 – 36023 Costozza di Longare (VI) Tel. 0444953915 – Fax 0444953552, e-mail prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com.

MODALITA' 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 innanzi al Professionista delegato il giorno 20 dicembre 2023 ore 12,00 presso lo studio del Delegato alla Vendita, Contrà della Misericordia 14, Vicenza.

R



OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12,00 del giorno non festivo (escluso il sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Delegato alla vendita Contrà della Misericordia, 14, Vicenza (Tel. 0444 921944 o mail: alessandrapinamonti@studiopinamonti.it). Il ricevente annoterà sulla busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, il numero della procedura, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, la data e l'ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il facsimile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, presso il Custode Giudiziario o presso lo studio del Delegato alla vendita) e contenere le seguenti informazioni:
 - indicazione del Tribunale e del numero della procedura;
 - indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
 - indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591-bis c.p.c.*;
 - 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. L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere l'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 da entrambi i genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà obbligatoriamente essere inserita nella busta. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, 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 saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vicenza;

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.



- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- 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 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi; in caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. Il pagamento del prezzo potrà avvenire anche a mezzo accollo di debiti del debitore con le garanzie ad esso inerenti, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto della somme erogate in favore della procedura, ex art. 585 c.p.c.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto Stimatore, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale e, se in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
- se offerta in caso di minore: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'autorizzazione rilasciata dal Giudice Tutelare;
- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a "PROC. ESEC. N. 485/2019 R.G.E. TRIB. VICENZA" per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials.



5. L'offerta di acquisto non è efficace: se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra indicato; se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata; se non è sottoscritta; se è priva dell'indicazione del prezzo offerto.

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.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE

1. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Professionista Delegato farà luogo alla vendita salva la sua facoltà di non procedere all'aggiudicazione laddove ritenga vi sia una seria possibilità che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 50.000,00, di € 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 150.000,00, di € 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 300.000,00, di € 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad € 500.000,00, di € 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad € 500.000,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro un minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui gli offerenti non siano disponibili ad effettuare la gara, ex art. 573 comma 3 c.p.c. il bene sarà aggiudicato a chi ha effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede termini di pagamento più brevi, e in caso di parità assoluta delle offerte, condizioni, modalità e tempi di pagamento, sarà preferita quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, 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.
- Qualora, ai sensi dell'art. 588 c.p.c., nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata istanza di assegnazione, la stessa sarà comunque preferita nel caso in cui il prezzo



offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.

2. Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo della cauzione già versato): il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di **120 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 nella diversa misura che sarà indicata dal Professionista Delegato; 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 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% per il pagamento degli oneri fiscali.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzato dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione), il Professionista Delegato provvederà a calcolare approssimativamente le somme necessarie indicate nel provvedimento di nomina e a comunicare quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

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 al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.

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 che, unita alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

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 saranno effettuate dal Professionista Delegato presso lo Studio del Delegato, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Professionista Delegato o al Custode Giudiziario.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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. 40, comma 6, della Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni ed art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni).

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).

La vendita forzata non è soggetta alla normativa concernente 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, ovvero oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici oppure 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.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Professionista Delegato presso lo studio del Delegato, Contrà della Misericordia, 14, Vicenza;

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura). Sono a carico dell'aggiudicatario solamente gli oneri fiscali nonché la metà dei compensi del delegato relativi alla fase del trasferimento, compensi che si intendono regolati dal D.M. 227/2015.



PUBBLICITÀ

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

- Pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- Pubblicazione sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, gestiti rispettivamente da "AstaLegale" e da "Aste on line", almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- Pubblicazione per estratto sul "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, sarà pubblicata e resa disponibile la relazione dell'esperto.

.....

Per visionare il bene in vendita l'interessato deve inoltrare la richiesta esclusivamente attraverso il portale delle vendite pubbliche al seguente sito www.pvp.giustizia.it/pvp

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie Srl (IVG) di Vicenza – Via Volto n. 63 – 36023 Costozza di Longare (VI) Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552, e-mail prenotazioni.ivgvicenza@gmail.com).

Con l'incarico tra l'altro di:

- 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 fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita della/e relazione/i del custode e delle perizia di stima;
- 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;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formalizzazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa, e fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

18



Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

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

Costituiscono parte integrante del presente avviso di vendita le circolari emesse dal Tribunale di
Vicenza.

Vicenza, 04/09/2023

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Alessandra Pinamonti

