



TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 315/2024 R.G.

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

La sottoscritta avv. Francesca Spillare, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Rosato in data 22.10.2025

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Diritto: piena proprietà.

Bene: appartamento al piano primo con cantina e garage al piano interrato e posto auto scoperto al piano terra su corte comune sito in Brogliano (VI), via XXV Aprile n. 8 int. 4.

Descrizione: il compendio immobiliare oggetto di procedura esecutiva è costituito dalle seguenti unità:

- A. abitazione al piano primo con cantina al piano interrato, individuate al Catasto Fabbricati Foglio 1 Particella n.1054 sub.15;
- B. garage al piano interrato individuato al Catasto Fabbricati Foglio 1 Particella n.1054 sub.32;
- C. posto auto scoperto al piano terra individuato al Catasto Fabbricati Foglio 1 Particella n.1054 sub.35.

l'appartamento è composto come segue:

- piano primo: soggiorno/cucina, corridoio, bagno, 2 camere, w.c., 2 poggioli;
- piano interrato: cantina.

L'appartamento al piano primo sviluppa una superficie calpestabile di circa mq. 58,60, i poggioli di circa mq.11,30, e la cantina al piano interrato sviluppa una superficie calpestabile di circa mq.8,50.

Il garage sviluppa una superficie calpestabile di circa mq 15,60.

Il posto auto sviluppa una superficie calpestabile di circa mq 11,00.

Dati catastali: Comune di Brogliano (VI) – Catasto Fabbricati – Foglio 1:

- Particella n.1054 sub.15 – Via XXV APRILE – Piano: S1-T-1 – Categoria: A/2 – Classe: 1 – Consistenza: 4,5 vani – Superficie catastale: Totale mq.80, Totale escluse aree scoperte mq.76 – Rendita: € 360,23;

- Particella n.1054 sub.32 – Via XXV APRILE – Piano: S1 – Categoria: C/6 – Classe: U – Consistenza: 16 mq – Superficie catastale: Totale 19 mq – Rendita: € 23,14;



- **Particella n.1054 sub.35** – Via XXV APRILE – Piano: T – Categoria: C/6 – Classe: U – Consistenza: 11 mq – Superficie catastale: Totale 11 mq – Rendita: € 15,91.
oltre diritti su parti comuni ex art. 1117 c.c.

Confini in senso N.E.S.O.:

- L'appartamento al piano primo confina in senso orario (N.E.S.O.): stacco del fabbricato (N.–E.–S), vano scala comune e appartamento altra ditta (O.);
- la cantina al piano interrato confina in senso orario (N.E.S.O.): stacco del fabbricato (N.), cantina altra ditta (E.), corridoio comune (S.), cantina altra ditta (O.);
- il garage al piano interrato confina in senso orario (N.E.S.O.): garage altra ditta (N.), corsia carraia coperta comune (E.), stacco del fabbricato (S.), vano scala comune (O.);
- il posto auto scoperto al piano terra confina in senso orario (N.E.S.O.): area di corte comune (N.), posto auto altra ditta (E.), area di corte comune (S.), posto auto altra ditta (O.).

Situazione catastale: il CTU, arch. Alfonso Pozza, ha rilevato che “*La planimetria agli atti dell'appartamento al piano primo e cantina al piano interrato, di cui alla scheda depositata in data 12/05/2003 presso l'Agenzia del Territorio di Vicenza, risulta conforme allo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo in data 05/03/2025. La planimetria agli atti del garage al piano interrato, di cui alla scheda depositata in data 15/05/2003 presso l'Agenzia del Territorio di Vicenza, risulta conforme allo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo in data 05/03/2025. La planimetria agli atti del posto auto coperto al piano terra su corte comune, di cui alla scheda depositata in data 28/11/2001 presso l'Agenzia del Territorio di Vicenza, risulta conforme allo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo in data 05/03/2025*” (pag. 21-22 della perizia di stima).

Regolarità edilizia/urbanistica: vi è:

- CONCESSIONE EDILIZIA pratica n. I99/0021 Prot. rif. n.2172 in data 24/11/1999, tendente a ottenere la Concessione Edilizia per l'esecuzione dei lavori di: “Realizzazione di nuova costruzione ad uso residenziale – Blocco A” – Ubicazione: Via XXV Aprile – Dati catastali: Foglio 1 mappale 885-886;
- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA pratica n. A99/0083 Prot. n.9931 Prot. rif. n.9017 in data 15/10/2001, tendente a ottenere l'Autorizzazione Edilizia per l'esecuzione dei lavori di: “Sistemazioni esterne del lotto” – Ubicazione: Via XXV Aprile – Dati catastali: Foglio 1 mappale 885;
- CONCESSIONE EDILIZIA pratica n. I01/0081 Prot. n.6029 Prot. rif. n.10522 in data 24/06/2002, tendente a ottenere la Concessione Edilizia per l'esecuzione dei lavori di: “Variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. I99/0022 e all'autorizzazione edilizia n. A99/0083 relativa alla



realizzazione di una nuova costruzione ad uso residenziale – Blocco B” – Ubicazione: Via XXV Aprile – Dati catastali: Foglio 1 mappale 885;

– PERMESSO DI COSTRUIRE pratica n. I03/0033 Prot. n.6657 Prot. rif. n.3173 in data 21/07/2003, tendente a ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di: “Variante alla concessione edilizia n. I99/0021 e autorizzazione edilizia n. A99/0083 relative alla realizzazione di nuova costruzione ad uso residenziale – Blocco A” – Ubicazione: Via XXV Aprile – Dati catastali: Foglio 1 mappale 1054;

– COMUNICAZIONE INIZIO ATTIVITA’ Prot. N. 682/UT - Pratica n° D03/0025 in data 25/07/2003 per (...) *varianti interne appartamento lato destro scale blocco A delle concessioni Edilizie I99/0021 – A99/0083 – I03/0033*;

– CERTIFICATO DI AGIBILITA’ Prot. 6934 Pratiche n. I99/0021 – I03/0033 – D03/0025 in data 28/07/2003 - Ubicazione: Via XXV Aprile n. 8 – Dati catastali: Foglio 1 mappale 1054; sub 15 – 16 – 17 – 18 – 32 – 33 – 49 – 50 – 51, dell’immobile a destinazione Residenziale.

In ordine alla regolarità urbanistica, l’esperto stimatore osserva che “*Dal confronto tra gli elaborati oggetto di approvazione comunale e lo stato rilevato durante il sopralluogo non si è riscontrata alcuna irregolarità; pertanto gli immobili sono pienamente regolari dal punto di vista urbanistico edilizio*” (pag. 25 della perizia di stima).

APE: classe energetica E, codice identificativo n.90145/2016, validità fino al 13/09/2026.

PREZZO BASE € 92.000,00;

OFFERTA MINIMA € 69.000,00.

RILANCI: € 1.000,00.

Stato di occupazione: occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura (pag. 18 della perizia di stima).

Il Giudice dell’Esecuzione ha nominato custode l’Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza.

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 innanzi al Professionista Delegato il giorno 19.03.2026 alle ore 15.00 presso il suo studio sito in Viale della Pace n. 174, 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 (artt. 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 dovranno essere presentate in marca da bollo dell'importo di Euro 16,00 in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato in Vicenza, Viale della Pace n. 174 (tel: 0444.301903; fax: 0444.301779; email: francesca.spillare@studiospillare.com). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Professionista delegato, il numero della procedura, 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 intendono 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 una 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 effettuate 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 ¼ rispetto al prezzo base;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 gg. 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. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accolto dei debiti del debitore, *ex art. 508-585 c.p.c.*, ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE E' AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO **50.000,00, E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.**

- 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 almeno al 10 per cento del prezzo offerto, da presentare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Esecuzione Immobiliare nr. 315/2024 R.E. Tribunale di Vicenza”** (che dovrà essere inserito nella busta che contiene l'offerta).

5. 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.

6. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ al prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

7. 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.

MODALITÀ 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 $\frac{1}{4}$) 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.
- In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, 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 di Euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad Euro 50.000,00, di Euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad Euro 150.000,00, di Euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad Euro 300.000,00, di Euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad Euro 500.000,00, di Euro 5.000,00 se il prezzo è superiore. 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 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 chi abbia presentato la cauzione più alta o, a parità di cauzione, a quella che proponga un termine di pagamento inferiore a 120 giorni e, a parità anche di termine di pagamento, a 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 novo esperimento di vendita.
- Nel caso concorrono più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, *ex art. 573 co. III c.p.c.* saranno comunque preferite le prime, salvo diverso avviso dei creditori presenti all'udienza.
- 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 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 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 di 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. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, in caso di richiesta *ex art. 41 T.U.B.* avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), il Professionista Delegato, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario (che dovrà avvenire sempre in favore del Delegato), provvederà – a sua discrezione, e comunque nella misura massima del 70%, se dovuto, a copertura delle spese di esecuzione anche successive – ad emettere ordine di immediato pagamento in favore del creditore fondiario.

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, purché 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. Infine, 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 presso il suo studio in Vicenza, Viale della Pace n. 174, 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 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 e 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 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.) saranno fornite dal Delegato presso il proprio studio sito in Viale della Pace n. 174, Vicenza.
- 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).

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net, www.aste.com, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

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 n. 63, tel 0444-953553, 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 formando ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della 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 formulazione 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 a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile. Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Custode.

Nota: A partire dal 10.04.2018, la **prenotazione della visita all'immobile potrà avvenire esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche** (<http://pvp.giustizia.it/pvp/><https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>).

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

Vicenza, 04.12.2025

Il Professionista Delegato
f.to avv. Francesca Spillare