

TRIBUNALE DI PARMA

Esecuzioni Immobiliari

---

Procedimento n° 154/2023 R.G. Es. Imm.

---

Promosso da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: *Dott.sa Filomena Errico*

PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA

LOTTO 3

Immobili: *magazzino e pertinenze*  
*ubicato in Busseto (PR), Via Zandonai n°7*

Consulente: *Dott. Ing. Daniele Gorreri*

Data incarico perito: *05/02/2024*

Inizio operazioni peritali: *07/02/2024*

In data 30/01/2024, il sottoscritto Dott. Ing. Daniele Gorreri, C.F. GRRDNL69H06G337H, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Parma con il n°1670, ed all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Parma, con studio professionale in Parma, P.za Palazzeschi n°5, tel. 0521/775345, veniva nominato esperto stimatore dall'Ill.ma G. E. Dott.sa Filomena Errico al fine di compiere le dovute operazioni peritali sui beni immobili oggetto dell'esecuzione. Il giorno 05/02/2024 al sottoscritto, prestato il giuramento mediante sottoscrizione del verbale di accettazione, venivano conferiti gli incarichi indicati nel seguito ai relativi punti e nello stesso ordine espletati.

#### A) Comunicazione delle operazioni peritali

Da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, Custode Giudiziario nominato, è stata inviata comunicazione scritta, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore esecutato

- [REDACTED];

contenente l'indicazione della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali e dell'incontro fissato per il giorno 05/03/2024, ore 15:00, presso gli immobili oggetto dell'esecuzione ubicati in Busseto, Via Zandonai n°7.

#### B) Comunicazione dell'incarico al creditore procedente e ai creditori intervenuti

Da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, Custode Giudiziario nominato, è stata inviata comunicazione scritta, a mezzo di posta elettronica certificata (pec), al creditore procedente:

o [REDACTED]

presso [REDACTED]

[REDACTED].

#### C) Esame dell'atto di pignoramento e documentazione ipo-catastale

Si è verificata la completezza e la corrispondenza dei documenti presenti agli atti, accertandosi che:

- o Il creditore procedente ha depositato la certificazione notarile sostitutiva, a firma del Notaio Dott Niccolò Tiecco con studio in Perugia (PG);
- o alla data di compilazione della presente relazione non risultano note di trascrizione, né titoli di trasferimento, né iscrizioni ipotecarie successivi all'atto di pignoramento
- o gli immobili nell'atto di pignoramento risultano correttamente individuati riguardo ai dati catastali e dei registri immobiliari; tuttavia si segnala che, per il corretto trasferimento di

tutti i diritti e le servitù inerenti all'unità immobiliare ed al fine di non intercluderne l'accesso, occorre provvedere ad inserire tra i beni pignorati anche la quota di comproprietà della strada privata condominiale (Via Zandonai, part. 376 al Catasto Fabbricati) di accesso dalla via pubblica (SP 588 R) che risulta assegnata al proprietario dell'unità sub. 3 per quota di 96/1000 (come da rogito di provenienza Rep. 91434/5591 del 09/02/1980 in Allegato 11); al riguardo si segnala che nei documenti catastali è assegnata alla stessa u.i. una quota di comproprietà diversa e pari a 150/1000;

- o agli atti non risultano depositate le planimetrie catastali dei fabbricati che vengono integrate dal sottoscritto;
- o risulta verificata la continuità ventennale delle trascrizioni per gli immobili oggetto della presente.

#### D) Accesso agli immobili

Il giorno 05/03/2024 alle ore 15:00, come concordato con il Custode Giudiziario IVG Parma, il sottoscritto ha potuto effettuare l'accesso alle unità immobiliari in oggetto e prendere visione dello stato dei luoghi, nonché verificarne lo stato di possesso e le persone occupanti; si è inoltre potuto scattare le foto richieste (Allegato 7).

#### E) Stato civile, regime e convenzioni matrimoniali

Il debitore esecutato [REDACTED], ha acquistato gli immobili in oggetto in stato civile coniugato in regime di comunione dei beni, come dall'atto di compravendita a rogito Dott. Alberto Carrara Verdi, Rep 91434 /5591 del 09/02/1980. Si specifica tuttavia che i beni in oggetto non rientrano tra quelli in comunione legale con la moglie [REDACTED] [REDACTED] in quanto acquistati esclusivamente con denaro di sua proprietà e per l'esercizio della propria attività artigianale.

#### F) Pendenza di cause trascritte

Nessuna.

## G) Relazione di stima degli immobili

Per le peculiarità intrinseche ai beni immobili oggetto di questo procedimento il sottoscritto ha individuato tre lotti; la presente relazione riguarda i beni compresi nel Lotto 3.

### LOTTO 3

#### 1. Identificazione degli immobili

I beni oggetto di stima, costituenti il lotto 3, consistono in una officina all'interno di un capannone a schiera con annesse due aree cortilive fronte e retro strada, oltre ad una quota di comproprietà della strada privata di accesso (Via Riccardo Zandonai), ubicati nel capoluogo del comune di Busseto, Via Riccardo Zandonai n°7.



Ortofoto Agea

***Diritto pignorato:*** piena proprietà per l'intero delle unità principali, quota condominiale della strada privata.

***Dati Catastali:*** Comune di Busseto (Allegato 4):

- **Officina:** Catasto Fabbricati Foglio 10, Particella 692, Subalterno 3, Categoria D/7, Piano T, Rendita € 1.446,08; Via Niccolò Paganini n°12, proprietà [REDACTED]

██████████, per quota di 1/1; ultima planimetria agli atti presentata il 19/12/1979 a firma de Geom. Giuseppe Accorsi;

- **Area cortiliva sud (fronte strada):** Catasto Terreni Foglio 10, Particella 367, Ente Urbano (60 m<sup>2</sup>), proprietà ██████████, per quota di 1/1;
- **Area cortiliva nord (retro strada):** Catasto Terreni Foglio 10, Particella 366, Ente Urbano (20 m<sup>2</sup>), proprietà ██████████, per quota di 1/1;
- **Strada privata condominiale (Via R. Zandonai):** Catasto Fabbricati Foglio 10, Particella 376, Ente Urbano (1.010 m<sup>2</sup>), proprietà ██████████ ██████████ per quota di 150/1000, ed altri.



estratto di mappa catastale

**Confini:**

Il magazzino (part. 692, sub. 3), posta al piano terreno, confina in senso orario a partire da nord con: l'area cortiliva pertinenziale (part. 366), altra unità immobiliare, l'area cortiliva pertinenziale (part. 367), altra unità immobiliare;

l'area cortiliva nord (part. 366), a piano strada, confina in senso orario a partire da nord con: l'area cortiliva di altro edificio (part. 681), l'officina di cui è pertinenza (sub. 3), l'area cortiliva di altra proprietà (part. 368);

l'area cortiliva sud (part. 367) a piano strada, confina in senso orario a partire da nord con: l'officina di cui è pertinenza (sub. 3), l'area cortiliva di altra proprietà (part. 365), la strada privata condominiale (via R. Zandonai, part. 376), cortiliva di altra proprietà (part. 369);

la strada privata condominiale (via R. Zandonai, part. 376) confina in senso orario a partire da nord con: le particelle 372, 370, 369, 367, 365, 363, 360 (aree cortilive private), il cavo Ongina, le part. 375 e 899 (arre cortilive private), la part. 913 (tratto di strada di altra proprietà).

***Amministrazione e quote condominiali:***

Amministratore: non nominato.

Quote condominiali: l'edificio non costituisce condominio; tuttavia è compresa una strada privata comune (Via Zandonai) con quota di comproprietà assegnata al proprietario dell'unità immobiliare sub. 3 pari a 96 / 1000

**2. Edifici ante 02/09/1967**

Edificio originario costruito in data anteriore al 02/09/1967.

**3. Regolarità edilizia ed urbanistica**

Con accesso agli atti eseguito dal sottoscritto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Busseto effettuato in data 11/06/2024, è emerso che il fabbricato produttivo in oggetto deriva dal frazionamento di un capannone industriale originariamente costruito nell'anno 1960

previa convenzione stipulata con il Comune di Busseto (Delibera n°59 del 07/3/1960 e Contratto del 08/06/1960), che vendette il terreno alla succitata ditta a prezzo simbolico pressoché nullo, alla condizione che vi fosse realizzato uno stabilimento di produzione di compensati con utilizzo di manodopera locale ed attività di durata almeno decennale, in virtù del seguente titolo edilizio (Allegato 8):

- o **Concessione Edilizia n°2149 /1960 del 17/06/1960**, rilasciata dal Comune di Busseto

Successivamente, in seguito alla cessazione dell'attività della ditta, a partire dall'anno 1980 da parte della stessa ditta furono effettuate opere di trasformazione dello stabilimento originario, tramite l'esecuzione di nuove opere di urbanizzazione, interventi di

frazionamento del complesso industriale in diverse unità adiacenti a schiera, ristrutturazioni interne ed esterne, sulla base delle seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n°1337 del 18/04/1980 (opere di urbanizzazione), Concessione Edilizia n°396 del 18/04/1980 (frazionamento dello stabilimento ██████████); tali opere hanno comportato l'asfaltatura della strada, la posa delle reti fognaria, idrica, del gas ed elettrica, telefonica e di illuminazione esterna, nonché delle recinzioni esterne e dei muri divisorii interni tra le diverse unità immobiliari, oltre alla realizzazione di un sistema indipendente di raccolta e scarico delle acque piovane e reflue nei collettori comuni.

Relativamente all'unità immobiliare in oggetto (sub. 3), si rileva inoltre il seguente intervento:

- **Concessione Edilizia n°1338 /1980 del 18/04/1980**, rilasciata dal Comune di Busseto a ██████████ per la ristrutturazione del vano ad uso ufficio e del WC di servizio;
- **Concessione Edilizia n°195 /1987 del 24/11/1987**, rilasciata dal Comune di Busseto a ██████████ per la apertura di una porta nella parete nord retro strada del magazzino.

#### ***Abitabilità ed agibilità***

Per il fabbricato suddetto non è stato possibile reperire il certificato di abitabilità/agibilità

#### ***Potenzialità edificatoria***

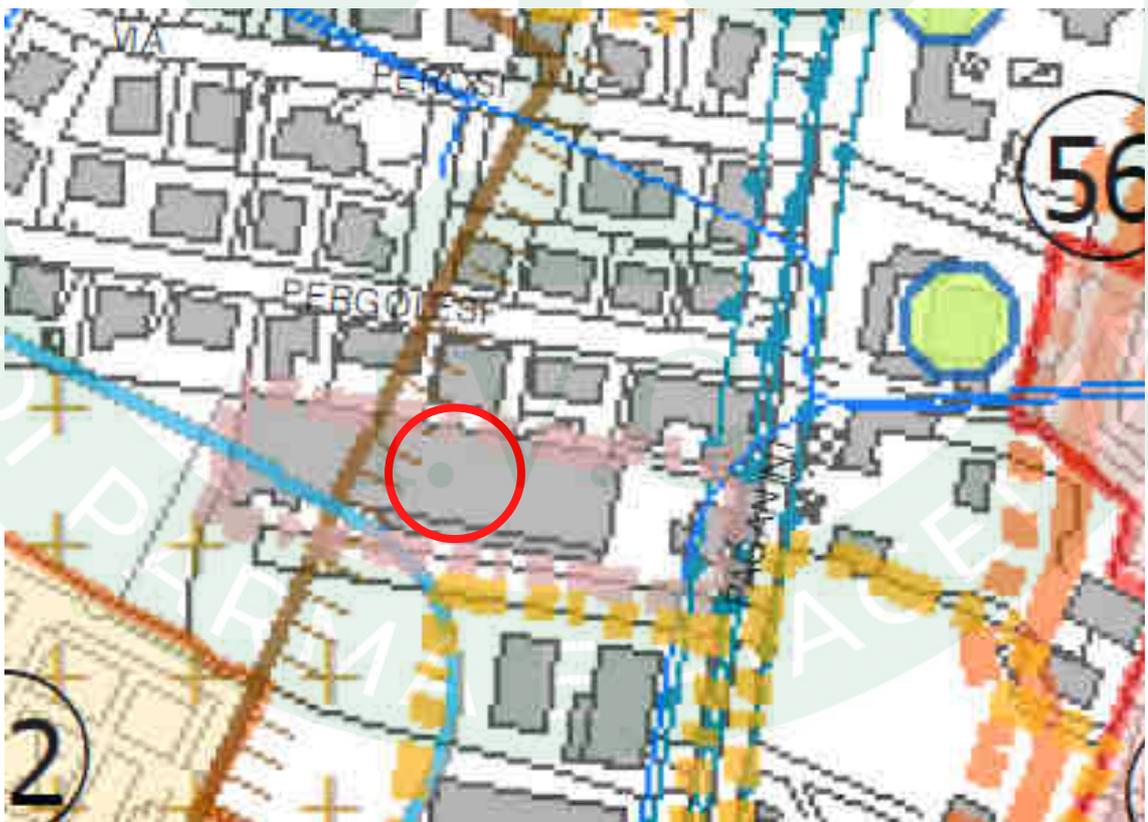
Il lotto di terreno su cui sorge il fabbricato in oggetto è classificato dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio del comune di Busseto (Allegato 3) all'interno del perimetro urbanizzato, entro il tessuto consolidato da riqualificare, in zona RIQ.COM – *ambito da riqualificare prevalentemente commerciale e/o terziario* (art. 51 delle RUE-NTA, integrato dalle disposizioni dell'art. 67 del PSC), in cui è previsto un indice di edificabilità territoriale IT compreso tra 0,2 e 0,4 e dotazioni territoriali pari al 60% della SU in caso di usi direzionali e commerciali (art. 77 del PSC).

Tali aree sono destinate alla valorizzazione e all'insediamento di attività prevalentemente di tipo terziario, principalmente commercio di vicinato, specializzato e all'ingrosso e direzionali, oltre ad attività integrative quali residenza, strutture ricettive, servizi privati strutturati o diffusi, esercizi pubblici e locali di intrattenimento, servizi pubblici. Sono però vietate le attività agricole, industriali, le strutture commerciali medio-grandi compresi i centri commerciali, i distributori di carburanti e i depositi

Trattandosi di una unità produttiva all'interno di un edificio a schiera già edificato, in posizione intermedia tra unità immobiliari di altra proprietà, per questa sono di fatto esclusi interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, oppure un cambio d'uso senza opere.



Estratto RUE Tav. T01



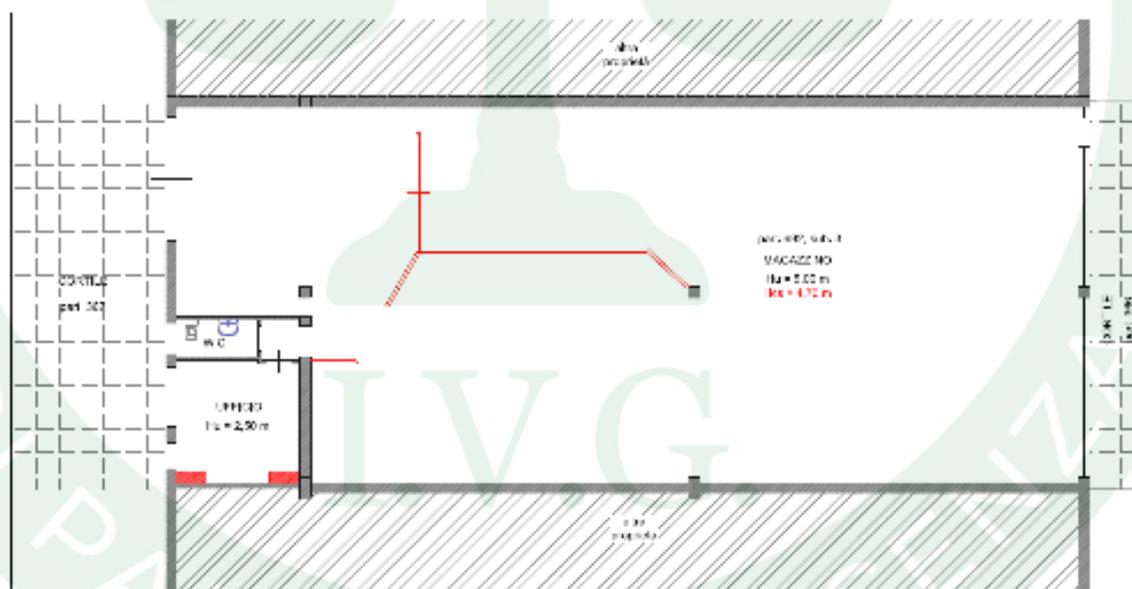
Estratto PSC Tav. T05

Dall'esame del Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Busseto e della cartografia allegata si evince che sull'immobile oggetto della perizia non sussistono vincoli paesaggistici né vincoli storico-artistici ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm.

### **Costi di regolarizzazione urbanistica**

Dai rilievi effettuati dal sottoscritto in sede di sopralluogo per gli immobili oggetto della perizia risulta esservi sostanziale conformità tra lo stato di fatto gli elaborati di progetto concessi, fatta eccezione per:

- lievi scostamenti dimensionali comunque rientranti nelle tolleranze previste dall'art. 19 bis della LR 23/2004;
- la presenza di un controsoffitto che riduce l'altezza utile interna dell'edificio a 4,70 m;
- la presenza, all'interno del magazzino, di pareti divisorie metalliche che non rientrano nei casi di edilizia libera esclusi dalla CILA;
- la creazione di una nicchia nella parete est del locale ufficio.



pianta piano terra

Alcune delle lievi difformità sopra indicate ricadono tra gli interventi di edilizia libera soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2013, per la cui mancanza è prevista una sanzione di € 1.000. Per la regolarizzazione urbanistica edilizia degli immobili, sarà dunque necessario prevedere la presentazione di una pratica edilizia (CILA) in sanatoria, per un costo complessivo stimato in  $(1.000 + 2.000) € = 3.000 €$ .

**Convenzioni urbanistiche:** Nessuna.

#### **4. Certificato di destinazione urbanistica dei terreni**

Non richiesto per i terreni pertinenziali a fabbricati e di superficie inferiore a 5.000 m<sup>2</sup>.

#### **5. Conformità catastale e costi di regolarizzazione**

Dall'esame delle planimetrie catastali risulta che è necessario presentare all'Agenzia delle Entrate, contestualmente alla CILA in sanatoria, una pratica di variazione della planimetria catastale dell'unità immobiliare in oggetto, per diversa distribuzione degli spazi interni e corretta indicazione della categoria per la destinazione d'uso urbanisticamente concessa, ossia a magazzino), per un costo complessivo stimato in € 1.000.

#### **6. Comproprietari**

Non vi sono altri comproprietari:

#### **7. Atto di provenienza, vincoli, oneri e formalità permanenti e cancellabili**

Dall'esame dell'atto di provenienza (Allegato 11) e della relazione notarile agli atti risulta che:

- l'immobile oggetto della presente perizia, identificato al Catasto Fabbricati di Busseto al foglio 10, particella 692, sub. 3, oltre alla quota sulla strada privata di cui alla part. 376, è stato acquistato in piena proprietà per l'intero dall'esecutato sopra generalizzato [REDACTED], da poteri [REDACTED], come risulta dall'atto a rogito Notaio Dott. Alberto Carrara Verdi, Rep. 91434 /5591 del 09/02/1980, trascritto a Parma il 06/03/1980 al Reg. Part. n°2150, Reg. Gen. n°2792;
- in precedenza [REDACTED] aveva acquistato la piena proprietà del terreno su cui è costruito l'immobile, da poteri del Comune di Busseto, tramite atto di compravendita a rogito Notaio Dott. Alberto Carrara Verdi, Rep. 4536 /841 del 23/06/1960, trascritto a Parma il 20/07/1960 al Reg. Part. n°2239, Reg. Gen. n°3999;

Ai fini dell'identificazione catastale storica degli immobili oggetto di pignoramento, si precisa che nel rogito di provenienza i fabbricati sono identificati:

- al NCEU, foglio 10 part. 140, 141, 142.1, 142.2, 208 (fabbricato);



## 8. Descrizione analitica degli immobili e valutazione estimativa

### ***Fabbricato (part. 692):***

il capannone produttivo in cui è inserito il magazzino oggetto della presente, è ubicato nel capoluogo del comune di Busseto, nella bassa pianura parmense, lungo la Via Riccardo Zandonai, nella zona sud semicentrale. Il fabbricato in oggetto deriva dal frazionamento di un unico capannone industriale originariamente costruito nell'anno 1960 e successivamente frazionato in più unità immobiliari a schiera indipendenti e dotato delle reti di servizio.



L'edificio è costituito da un tipico capannone ad un piano, di forma rettangolare allungata con orientamento principale est-ovest, con struttura portante a telai prefabbricati in c.a., tamponature in laterizio intonacato e copertura curva con manto superiore in tegole marsigliesi. Presenta accessi carrai e pedonali dalla Via Zandonai, strada privata condominiale in comproprietà pro quota tra le unità immobiliari interne al fabbricato.

Il fabbricato è dotato delle normali infrastrutture di urbanizzazione primaria (strade, fognature, impianti, ecc.) e adeguatamente servito nelle immediate vicinanze da attività commerciali, trasporti pubblici, mentre per i servizi ospedalieri occorre riferirsi alle strutture di Parma, Fidenza o Cremona. Agevole il parcheggio nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare.

Allo stato attuale, risulta visitabile da parte di persone disabili ai sensi della L. 13/1989.

Lo stato di conservazione è buono, senza lavori di manutenzione straordinaria previsti a breve termine.

### ***Magazzino (part. 692, sub. 3).***

Posto al piano strada, presenta un portone carraio che immette in un androne di ingresso da cui si accede all'ampio locale magazzino, parzialmente suddiviso all'interno in tre locali da pareti metalliche a mezza altezza; dall'interno, mediante disimpegno, si accede anche un servizio igienico, dotato di vaso e



lavabo, ed un ufficio accessibile anche dalla Via Zandonai con propria porta d'ingresso (Allegato 6). Tutti i locali sono tutti illuminati e finestrati. Sono presenti due aree cortilive di pertinenza, una sul lato sud (fronte strada) ed una sul lato nord (retro), direttamente accessibili dai locali interni.

Il magazzino ha altezza utile interna pari a 4,70 m (dal controsoffitto), i locali w.c. e ufficio hanno altezza utile di 2,50 m; i locali coperti si sviluppano su di una superficie lorda totale di 358 m<sup>2</sup>, le aree cortilive scoperte rispettivamente di 20 m<sup>2</sup> (a nord) e 60 m<sup>2</sup> (a sud), per un totale di 80 m<sup>2</sup>.

- **Impianti:** l'unità immobiliare è dotata di impianti elettrico, telefonico e idrosanitario di tipo tradizionale realizzati sottotraccia. Non è presente un impianto di riscaldamento e la produzione dell'acqua calda sanitaria. Gli impianti originari sono stati realizzati secondo i criteri tipici del periodo di ristrutturazione (primi anni '80) sono normalmente funzionanti, mentre non sono presenti le relative certificazioni di conformità.

- **Finiture:** l'involucro edilizio dell'appartamento presenta muri perimetrali di tamponamento in laterizio intonacato, locale magazzino con pavimento in battuto di cemento e finestre continue a telaio in ferro e vetro semplice tipo U-glass, locali ufficio e w.c. con pavimenti in piastrelle di ceramica e finestre a telaio in legno con doppi vetri; locale w.c. con pareti piastrellate.

Le opere di finitura interne nel complesso si presentano in buono stato; si rileva soltanto macchie segno di infiltrazioni d'acqua nella parete di confine est in corrispondenza della canna fumaria interna, probabilmente dovuta a perdite pregresse dalla copertura, che tuttavia sembrano ad oggi eliminate.



**Consistenza:**

Superfici lorde effettive delle unità immobiliari distinte per porzioni omogenee:

Locali principali:	357,8 m <sup>2</sup>
Cortile Nord:	20,3 m <sup>2</sup>
Cortile Sud:	60,2 m <sup>2</sup>

**Criteria di stima:**

Nei criteri di valutazione di seguito esposti, il sottoscritto perito estimatore ha tenuto conto di tutti i dati raccolti durante le indagini sul mercato immobiliare locale, ed alla fine di questa indagine è giunto alle conclusioni che si emarginano in seguito.

La valutazione dell'immobile è stata determinata utilizzando il metodo della stima sintetico-comparativa, basata su indagini effettuate su immobili analoghi per dimensioni e tipologia. Sono stati adottati alcuni coefficienti correttivi di differenziazione dai valori medi, determinati in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, tra le quali lo stato di conservazione, la vetustà (che comprende le caratteristiche costruttive tipiche del periodo), la qualità architettonica, gli impianti in dotazione e la classificazione energetica, la distribuzione, la fruibilità e la salubrità degli spazi interni e l'inquadramento nell'ambito territoriale.

I prezzi medi di mercato sono stati reperiti mediante accertamenti svolti presso le principali Agenzie immobiliari locali, nonché dall'estrapolazione di dati rilevati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio di Parma.

I prezzi di mercato rilevati dall'OMI nel II semestre 2023 (Allegato 10) per il comune di Busseto – zona capoluogo e dintorni (B1), riferiti ad edifici di tipo magazzino/deposito in stato conservativo normale, sono compresi tra 185 e 260 €/m<sup>2</sup> di superficie lorda, con una media pari a € 223 €/m<sup>2</sup>.

Il prospetto riassuntivo che segue evidenzia le superfici computate e i coefficienti correttivi adottati per ricavare la superficie virtuale cui applicare il prezzo medio unitario, previa applicazione di un abbattimento forfettario per differenza di oneri tributari e assenza di garanzia su vizi occulti.

<b>MAGAZZINO E PERTINENZE</b>			
			Cd
Superficie	locali principali PT	357,8 m <sup>2</sup>	x 1,00 = 357,80 m <sup>2</sup>
	cortile nord	20,3	x 0,10 = 2,03
	cortile sud	60,2	x 0,10 = 6,02
Superficie	convenzionale TOTALE		S* = 365,85 m <sup>2</sup>
S* = superficie commerciale, compresi muri perimetrali e metà muri di confine			
Cd = coefficiente di destinazione e di piano			
<b>Coefficienti particolari</b>			
Coefficiente	di età/qualità	1,00	(40 anni/media)
	stato di manutenzione	1,00	(buono)
	dotazione impiantistica	1,00	(normale)
Coefficiente	globale CG =	1,000	
Quotazione	magazzini medi Qm=	223 €/m <sup>2</sup>	(OMI-B1 centrale/capoluogo e dint.)
Quotazione	finale Qf= Qm x CG=	223 €/m <sup>2</sup>	
Valore lordo	= S* x Qf =	81.585 €	
Detrazioni:	Cila in sanatoria	3.000 €	
	Aggiornamneto catastale	1.000	
		-	€
	Totale detrazioni	- 4.000	€
	Valore al netto delle detrazioni	77.585	€
Abbattimento forfetario (20%)		- 15.517	€
	Differenza	62.068	
Valore finale di stima arrotondato		<b>62.000</b>	€
Quota pignorabile (1/1)		62.000	€

**Valore finale degli immobili**

I beni in oggetto, costituiti da un magazzino al piano terreno interno a capannone prefabbricato, con annesso cortile e quota di comproprietà di 96/1000 della strada privata d'accesso, ubicati nel capoluogo del comune di Busseto, Via R. Zandonai n°7, presentano un aspetto architettonico di tipo medio e risultano in buone condizioni di manutenzione.

Valore finale di stima dell'intero **Lotto 3 = € 62.000,00** (euro sessantaduemila e zero centesimi), pari al valore della quota pignorabile.

## 9. Formazione di lotti e divisibilità dei beni

Per le peculiarità intrinseche ai beni immobili oggetto di questo procedimento il sottoscritto ha individuato tre lotti.

Pignoramento di quota non richiesto per i beni del lotto 3.

## 10. Stato di possesso degli immobili

L'immobile appartiene all'esecutato in piena proprietà per l'intero, con annessa quota di comproprietà sulla strada di accesso comune, per averlo acquistato da poteri della ditta [REDACTED], come risulta dall'atto a rogito Notaio Dott. Alberto Carrara Verdi, Rep. 91434 /5591 del 09/02/1980, trascritto a Parma il 06/03/1980 al Reg. Part. n°2150, Reg. Gen. n°2792 (Allegato 11).

**Stato di possesso e terzi occupanti:** l'immobile risulta attualmente occupato direttamente dall'esecutato.

**Contratti di affitto e locazione:** nessuno.

## 11. Esproprio per pubblica utilità

Gli immobili non sono sottoposti a procedure di esproprio per pubblica utilità.

Parma, 06/09/2024

Il Consulente

**Dott. Ing. Daniele Gorreri**



## Allegati:

- 3) attestazione invio perizia
- 4) visura catastale attuale e storica
- 5) planimetrie catastali

- 6) planimetrie stato di fatto e comparativo
- 7) documentazione fotografica
- 8) documentazione urbanistico-edilizia

- 10) ispezione ipotecaria
- 11) atto di provenienza
- 12) descrizione sintetica immobili
- 13) perizia privacy

