

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA
G.E. DR.SSA MANUELA ELBURGO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 41/2019

(Prossima Udienza: 24/03/2020)

CREDITORE PROCEDENTE:

DEBITORI:

-
-

ATTO DI PIGNORAMENTO: notificato il 19/01/2019, cron. n. 20 Atti Giudiziari
Padova, trascritto a Padova il 11/03/2019 ai nn. 9201/5625.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

INCARICO-GIURAMENTO-QUESITO:

Il sottoscritto architetto, nominato Esperto nella procedura in oggetto dall'Ill.mo G.E. con provvedimento del 30/04/2019, presentatosi davanti al cancelliere in data 13/05/2019, previo giuramento secondo la formula di rito, accettava l'incarico mediante sottoscrizione del verbale di giuramento contenente la formulazione del QUESITO standard per procedure esecutive.

L'Esperto chiedeva il termine di legge per l'espletamento dell'incarico ricevuto e per il deposito della relazione; lo stesso veniva autorizzato dal G.E. ad accedere agli uffici amministrativi competenti per acquisire i documenti necessari o utili all'espletamento dell'incarico, in particolare per richiedere al Catasto gli elaborati e le planimetrie catastali. Inoltre, l'Esperto veniva autorizzato ad avvalersi anche di altri collaboratori di fiducia a cui dovrà essere conferita apposita delega.



INDICE

1-Indagini e attività svolte	pag. 3
2-Elementi identificativi dei beni oggetto di perizia come risulta dagli atti di pignoramento	pag. 4
3-Premessa	pag. 4
4-Corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni tra atto di pignoramento, risultanza catastali, istanza di vendita	pag. 5
5-Idoneità o meno dei documenti depositati ex art. 567 c.p.c.	pag. 5
6-LOTTO UNICO	pag. 6
6.1-Diritto venduto	pag. 6
6.2-Ditta intestata	pag. 6
6.3-Ubicazione	pag. 6
6.4-Qualità	pag. 6
6.5-Descrizione catastale	pag. 6
6.6-Descrizione del lotto	pag. 7
6.7-Occupazione	pag. 9
6.8-Regime patrimoniale	pag. 9
6.9-Regolarità amministrativa	pag. 10
6.10-Regolarità catastale	pag. 10
6.11-Destinazione urbanistica dell'area	pag. 10
6.12-Prestazione energetica	pag. 10
6.13-Provenienza	pag. 11
7-Formalità pregiudizievoli	pag. 11
7.1-Trascrizioni pregiudizievoli	pag. 11
7.2-Iscrizioni pregiudizievoli	pag. 12
8-Criteri di stima e stima del lotto	pag. 12
9-Documentazione allegata	pag. 14



1-INDAGINI ED ATTIVITA' SVOLTE:

In giorni diversi, la sottoscritta:

- esaminava i documenti depositati ex art. 567 c.p.c. accertando l'idoneità o meno degli stessi all'identificazione dei beni pignorati;
 - verificava la corrispondenza o meno dei dati catastali identificativi dei beni pignorati con quelli indicati sia nell'atto di pignoramento che nell'istanza di vendita presentata dal creditore precedente;
 - effettuava ispezioni presso l'Agenzia del Territorio di Padova, per reperire i documenti mancanti nel fascicolo agli atti della procedura o aggiornando gli stessi;
 - attendeva comunicazione da parte del custode nominato per proseguire nelle operazioni peritali ed eseguire il sopralluogo;
 - eseguiva il sopralluogo sui luoghi, concordando con il debitore la data del 28/10/2019, dopo vari rinvii per imprevisti da parte dei debitori;
 - durante il sopralluogo accertava lo stato di fatto dei beni e realizzava un servizio fotografico, di cui si riproducono, in allegato alla presente relazione, n. 18 stampe;
 - effettuava indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gazzo per reperire tutte le informazioni riguardanti la regolarità edilizia o meno degli immobili dal punto di vista amministrativo, nonché per accertare la destinazione urbanistica dell'area;
 - effettuava ispezioni presso la Conservatoria RR.II. di Padova, per verificare la regolarità dei passaggi e lo stato delle trascrizioni ed iscrizioni nell'ultimo ventennio riguardanti i suddetti beni;
 - reperiva l'atto di provenienza dei beni presso il notaio Gianfranco Marco di Vicenza;
 - effettuava indagini di mercato in loco;
- ispezioni ed indagini tutte utili alla stima.

Provvedeva, infine, alla stesura e al deposito del presente elaborato in originale, allegando CD contenente tutti gli allegati, servizio fotografico compreso, e per via telematica.



2-ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEI BENI OGGETTO DI PERIZIA COME RISULTA DALL'ATTO DI PIGNORAMENTO

.. omissis .. "

- *che sia sottoposta a pignoramento la quota di 1/1 del diritto di proprietà in capo al sig. ..omissis.. e la quota di 1/1 del diritto di proprietà in capo alla sig.ra ..omissis.. in regime di comunione legale dei beni sugli immobili dei quali si offre la seguente*

DESCRIZIONE

- *Immobile posto nel Comune di Gazzo (PD) foglio 17, particella 388 sub 12 (ex fg. 4, part. 388 sub 12 sez. urb. C), natura A2 consistenza vani 6,5;*
- *Immobile posto nel Comune di Gazzo (PD) foglio 17, particella 388 sub 11 (ex fg. 4, part. 388 sub 11 sez. urb. C), natura C/6 consistenza mq 15;*

- *che sia sottoposta a pignoramento la quota di proprietà di competenza dei sig.ri ..omissis.. e ..omissis.. sugli immobili dei quali si offre la seguente*

DESCRIZIONE

- *Fabbricato sito nel Comune di Gazzo (PD) foglio 17, particella 388 sub 1 (ex fg. 4, part. 388 sub 1 sez. urb. C), natura bene comune non censibile;*
- *Fabbricato sito nel Comune di Gazzo (PD) foglio 17, particella 388 sub 10 (ex fg. 4, part. 388 sub 10 sez. urb. C), natura bene comune non censibile;*

il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

3-PREMESSE:

Dall'esame degli atti e dalle indagini effettuate è emerso che i beni oggetto di perizia sono situati nel Comune di Gazzo, frazione di Grossa, via Nino Bixio n. 39/L. Trattasi della **piena proprietà di porzione di un complesso immobiliare a schiera, costituito da alloggio su due piani fuori terra con autorimessa, portico e cortile esclusivo e accesso comune a tutto il complesso.**

Si precisa che:

- *l'immobile è stato acquistato dai debitori in regime di comunione dei beni, ma, come*



riferito alla scrivente, ad oggi sono separati;

- alla data del pignoramento risultavano residenti i debitori con i figli, ma ad oggi l'immobile è libero per trasferimento di residenza.

Per quanto riferito in seguito si è ritenuto opportuno considerare il bene come LOTTO UNICO. Di seguito vengono elencati gli elementi identificativi e caratterizzanti il lotto.

4-CORRISPONDENZA O MENO DEGLI ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEI BENI COME RISULTA DALL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON RISULTANZE CATASTALI, ISTANZA DI VENDITA E STATO DI FATTO:

-Da accertamenti effettuati presso la Cancelleria competente di Codesto Tribunale sono emerse discordanze tra atto di pignoramento, nota di trascrizione dello stesso e istanza di vendita; più precisamente: nella trascrizione dell'atto di pignoramento è stato inserito in modo errato il cognome del debitore, _____ invece di _____, mentre risultano esatti tutti gli altri dati.

-Da accertamenti effettuati presso l'Agenzia del Territorio di Padova è emerso che i dati catastali dei beni oggetto di perizia, rilevati al Catasto Fabbricati del Comune di Gazzo, non differiscono da quelli riportati nell'atto di pignoramento, ad eccezione della quota di proprietà che nell'atto di pignoramento e relativa trascrizione è indicata "la quota di 1/1 del diritto di proprietà in capo al sig. _____" e "la quota di 1/1 del diritto di proprietà in capo alla sig.ra _____", Invece che di 1/2 in regime comunione di beni. I beni comunque sono univocamente identificati.

-Dagli accertamenti effettuati presso i luoghi e presso l'ufficio tecnico del Comune Gazzo, non sono emerse discordanze tra lo stato di fatto e le pratiche edilizie, e con quanto denunciato all'Agenzia del Territorio, come meglio specificato in seguito (cfr. paragrafi "regolarità edilizia" e "regolarità catastale").

5-IDONEITÀ O MENO DEI DOCUMENTI DEPOSITATI EX ART. 567 C.P.C.

Al momento del giuramento della scrivente, era presente la certificazione notarile sostitutiva, redatta dal notaio Andrea Zuccarello Marcolini di Messina datato 20/03/2019, che è risultato completo.



6-LOTTO UNICO

6.1-DIRITTO VENDUTO: piena proprietà.

6.2-DITTA INTESTATA (come da visura catastale)

-

diritto: proprietà per 1/2 in regime di comunione legale dei beni con

-

diritto: proprietà per 1/2 in regime di comunione legale dei beni con

6.3-UBICAZIONE: Comune di Gazzo (PD), frazione di Grossa, via Nino Bixio n. 39/L

6.4-QUALITÀ: porzione di un complesso immobiliare a schiera, costituito da alloggio su due piani fuori terra con autorimessa, portico e cortile esclusivi e accesso comune a tutto il complesso.

6.5-DESCRIZIONE CATASTALE:

Unità immobiliari urbane censite al:

Catasto Fabbricati: Comune di Gazzo, Fg. 17°:

Mapp	Sub	Ubicazione	Cat	Cl	Cons	Sup. Cat.	Piano	Rendita
388	10	Via Nino Bixio	B.C.N.C.		ai subb. 10 e 11		T	
388	11	Via Nino Bixio	C/6	1	m ² 15	m ² 17	T	€ 27,89
388	12	Via Nino Bixio	A/2	1	Vani 6,5	m ² 152	T-1	€ 503,55

(cfr. elaborato planimetrico ed elenco subalterni: all. n. 1, visure storiche per immobile e relative planimetrie catastali: all. nn. 2-3);

porzione di fabbricato edificato sul terreno distinto al:

Catasto Terreni: Comune di Gazzo, Fg. 17°, mapp. 388 di are 23.97, Ente Urbano (cfr. area evidenziata nell'estratto di mappa all. n. 4 e visura storica per immobile: all. n. 5).

Fa parte del lotto la proporzionale quota di comproprietà dell'area e delle parti comuni rappresentate nell'elaborato planimetrico ed identificate al Fg. 17, mapp. 388 sub. 1, B.C.N.C. (passaggio) ai sub. nn. 8-9-11-12-14-15-17-18-20-21-23-25-26-27-28-29-30.

CONFINI

- del lotto:



piano terra: nord: sub. nn. 7, 9 - altre unità altra ditta, est: sub. 1 - passaggio comune, sud: sub. nn. 2, 25, 22 - altre unità, altre ditte, ovest: terreno di cui al mapp. 392, fg. 17;

piano primo: nord, est ed ovest: affaccio su area esterna, sud: sub. 28 - altra unità, altra ditta.;

- del terreno di pertinenza del fabbricato (mapp. 388) da nord in giro in senso orario secondo la mappa del Catasto Terreni: via Nino Bixio, mapp. nn. 18, 371, 374, 403, 392 stesso Comune e Foglio.

6.6-DESCRIZIONE DEL LOTTO:

Lo stato dei luoghi si presenta così come mostrano le foto allegate alla presente relazione nn. 1-18.

Trattasi di porzione di fabbricato a schiera a "U" formato da sei alloggi su due piani fuori terra, tutti indipendenti con autorimessa, portico e area esterna esclusiva ma accesso comune dalla strada, via Nino Bixio n. 39 nella frazione di Grossa del comune di Gazzo Padovano (foto nn. 1-2), frazione posta a circa 2,5 km a sud del centro comunale.



L'intero complesso è stato edificato nella prima metà del 2000, a seguito di demolizione di un vecchio fabbricato e ricostruzione, con metodi e materiali tradizionali: fondazioni in cls, muratura in blocchi termici di laterizio, solai intermedi in laterocemento, copertura a tetto con struttura in legno e manto in tegole di cemento, intonaci a civile con malta di calce, pluviali e grondaie in rame.

All'intero complesso si accede direttamente dalla strada attraverso cancello carraio e pedonale comune (foto n. 1) e strada anche in comune con gli accessi alle singole unità (vedi area evidenziata in verde nella figura di pagina precedente e foto n. 2).

Il lotto in oggetto è la porzione centrale ad ovest (vedi porzione evidenziata in arancione nella figura precedente e foto nn. 3-4), i cui confini sono definiti sulle aree esterne con muretto in calcestruzzo e sovrastante rete metallica su tre lati, mentre il confine lungo l'accesso all'alloggio e all'autorimessa è solo indicato sul terreno; l'area esclusiva di pertinenza è a verde, lungo gli accessi è in terra battuta con sovrastante ghiaio, il portico lungo il confine nord è pavimentato (foto nn. 5-6).

Il lotto presenta la seguente **COMPOSIZIONE**:

- **Portico** della superficie lorda di mq 28 circa e altezza di m. 2,70, con solaio di copertura in legno (foto n. 5);
- **area di pertinenza esclusiva** sull'accesso e sul retro della superficie di mq 150 circa (foto nn. 4 e 6);
- **Autorimessa**: locale al piano terra, al confine sud dell'alloggio, della superficie lorda di mq 17 circa e altezza interna m. 2,70 (foto n. 7) accessibile anche dall'interno dell'abitazione attraverso porta REI (foto n. 10);
- **Alloggio** su due piani:
 - piano terra composto soggiorno-pranzo-cucina (foto nn. 8-9), disimpegno (foto n. 10) bagno (foto n. 11), scala d'accesso al piano (foto n. 12) e sottoscala dove è collocata l'attacco per la lavatrice, per una superficie lorda di mq 63 circa;
 - piano primo composta da disimpegno (foto n. 13), quattro camere (foto nn. 14-15), bagno (foto n. 16) per una superficie lorda di mq 83 circa più una loggia della superficie lorda di mq 4 circa.



L'alloggio presenta le seguenti **RIFINITURE** ed i seguenti **IMPIANTI** nuovi:

- pavimenti: ceramica;
- rivestimenti: ceramica;
- serramenti esterni: legno con vetrocamera, scuri a libro in legno, zanzariere avvolgibili, inferriate al piano terra (foto n. 17);
- serramenti interni: porte in legno; porta interna d'accesso al garage del tipo REI;
- impianto di riscaldamento: teleriscaldamento con corpi scaldanti tipo termoarredi;
- impianto elettrico: a norma secondo le prescrizioni al momento dell'agibilità (2008);
- impianto idrosanitario: con tubazioni in multistrato coibentate e acqua calda sanitaria prodotta dallo stesso impianto per il riscaldamento;
- impianto di condizionamento: con split al piano terra e al piano primo e unità esterne sulla loggia del piano primo (foto n. 18);
- impianto di aspirapolvere centralizzato con centralina posta nell'autorimessa (foto n. 7).

Il lotto si presenta in ottime condizioni.

Calcolo superficie commerciale:

piano terra:

Alloggio:	mq	63,00 x 1,00 =	mq	63,00
Autorimessa:	mq	17,00 x 0,50 =	mq	8,50
portico:	mq	28,00 x 0,30 =	mq	8,40

piano primo:

Alloggio:	mq	83,00 x 1,00 =	mq	83,00
loggia:	mq	4,00 x 0,30 =	mq	1,20
<u>area esterna:</u>	mq	150,00 x 0,05 =	<u>mq</u>	<u>7,50</u>

Totale: mq 171,60

6.7-OCCUPAZIONE

L'immobile al momento del sopralluogo risultava libero, come confermato dall'ufficio anagrafe del comune di Gazzo (cfr. certificati di residenza e stato di famiglia: all. n. 6).

6.8-REGIME PATRIMONIALE:

Al momento dell'acquisto i coniugi risultavano in regime di comunione dei beni.

Al sopralluogo è stato riferito alla scrivente che i coniugi ad oggi sono separati, ma agli atti della Conservatoria non risulta trascritto niente a riguardo.



6.9-REGOLARITA' EDILIZIA:

A norma e per gli effetti della L. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche e integrazioni, a seguito di accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del comune di Gazzo e sulla base di quanto messo a disposizione della scrivente, si è potuto accertare:

- che il fabbricato originario è stato realizzato in data anteriore al 01/07/1967;
- che successivamente il fabbricato è stato demolito e ricostruito a seguito di:
 - Permesso di Costruire n. C04/0182 del 06/10/05, prot. n. 9637, avente per oggetto "Ristrutturazione di un vecchio fabbricato, con ricavo di sei unità abitative residenziali, mediante intervento di demolizione e ricostruzione" (cfr. all.n. 7);
 - Successivo permesso in variante n. C06/0073 del 03/04/2007, prot. n. 3226 (cfr. all. n. 8).
- che per le unità in oggetto è stata rilasciato certificato di agibilità n. 21/2007 del 0710/2008, prot. 008718 (all. n. 9);
- che lo stato di fatto corrisponde con quanto autorizzato e, pertanto, l'immobile è regolare dal punto di vista amministrativo.

6.10-REGOLARITÀ CATASTALE

A norma e per gli effetti della legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modificazioni (legge 31 maggio 2010 n. 78) si è potuto accertare che le planimetrie trovano corrispondenza sia quanto autorizzato che con lo stato di fatto.

6.11-DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Secondo lo strumento urbanistico vigente del Comune di Gazzo, l'area in oggetto rientra in zona "B* - zone residenziali di completamento (speciali)", in particolare in ambito B*/20, per la quale valgono le norme di cui all'art. 20 delle N.T.A (cfr. stralcio PRG e stralcio NTA: all. nn. 10-11).

Si precisa che non si è ritenuto opportuno allegare il Certificato di Destinazione Urbanistica, come richiesto dal quesito, perché ai sensi dell'art. 18, comma 2, della l. 47/85, e successive modificazioni, trattandosi di terreno di pertinenza di edificio censito al Catasto Edilizio Urbano la cui superficie complessiva è inferiore a mq 5.000 non occorre allegare il C.D.U. al decreto di trasferimento dell'immobile.

6.12-PRESTAZIONE ENERGETICA

Nella documentazione reperita dalla scrivente non era presente l'APE, ma a seguito di



ispezione e verifica con solo esame visivo effettuato all'esterno e all'interno del fabbricato in analisi, considerate le superfici e i volumi, la tipologia degli infissi e, per quanto visibili, le strutture, i tamponamenti, i ponti termici, le caratteristiche tecniche dell'impianto di riscaldamento, la scrivente, ritiene che il valore della prestazione energetica possa ricadere tra le classi "C" e "B".

6.13-PROVENIENZA:

- Ai sigg. _____ il lotto è pervenuto, in regime di comunione legale dei beni, con atto di compravendita del 04/08/2011 n. 50965 di rep. a rogito notaio Gianfranco Di Marco di Vicenza (cfr. all. n. 12), trascritto a Padova il 22/08/2011 ai nn. 33033/20591, dalla società

- Alla suddetta società il terreno su cui è stato realizzato l'intero fabbricato è pervenuto con atto di compravendita del 14/04/2005 n. 173214 di rep. notaio Giovanni Barone, trascritto a Padova il 30/04/2005 ai nn. 19445/10869, dalla società

- Alla società _____ il terreno con superficie maggiore, era pervenuto con atto di compravendita del 21/02/2005 n. 264118 di rep. notaio Donato Cazzato, trascritto a Padova il 03/05/2005 ai nn. 9374/5426, dal sig.

- Il sig. _____ ne era proprietario da prima del ventennio.

7-FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI (cfr. all. n. 13)

7.1-TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

nn. 9201 R.G. e 5625 R.P. dell'11 marzo 2019

a favore:

contro:

-
-

titolo: pignoramento immobili del 19/01/2019, cron. n. 20 di rep. Atti Giudiziari - Tribunale di Padova.

beni colpiti: quelli della presente procedura.



7.2-ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

nn. 33034 R.G. e 6871 R.P. del 22 agosto 2011 (ipoteca volontaria)

a favore:

contro:

titolo: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 04/08/2011 n. 509665 di rep. notaio Gianfranco Di Marco, per la somma di € 180.000,00;

somma complessiva iscritta: € 270.000,00;

beni colpiti: quelli della presente procedura:

8-CRITERI DI STIMA E STIMA DEL VALORE DEL LOTTO

CRITERI SI STIMA

Per la determinazione del più probabile valore di mercato si procederà con metodo diretto basato su valori noti di beni similari.

Verranno valutati gli immobili allo stato attuale, calcolando la superficie commerciale in base alle norme UNI 10750 che prevedono in generale:

- la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.);

Pertanto, tenuto conto di quanto sopra esposto si procede alla stima di mercato del lotto. Presa informazione presso l'agenzia delle entrate e presso agenzie di intermediazione immobiliare, considerato quanto ricevuto da astelegali.net a seguito di specifica richiesta come da verbale, comparando il lotto con beni simili o verosimilmente comparabili in vendita nella zona di ubicazione del lotto, si indicano i valori di mercato attuale di unità residenziali dello stesso tipo nella zona di ubicazione del lotto in condizioni simili:

Valori OMI zona centrale:

abitazioni civile - stato conservativo ottimo: €/mq 1.100,00÷1.350,00.

Valore medio di mercato (nuovo/ottimo): €/mq 1.300,00

Valutazione unitaria: €/mq 1.200,00

Stima del lotto:

superficie commerciale: mq 171,60



stima: €/mq 1.200,00 x mq 171,60 = € 205.920,00

Arrotondabili a € 206.000,00

(diconsi euro duecentoseimilavirgolazero)

Ciò premesso, secondo quanto previsto dalla normativa in vigore dal 27.06.2015 (D.L. 83/2015), si ritiene opportuno proporre all'Ill.mo G.E. un prezzo di base d'asta che tenga conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, applicando a questo riguardo una riduzione rispetto al valore di mercato come sopra individuato nella misura del 15% circa che tiene conto, appunto, che tali differenze possano concretizzarsi:

- nell'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- nelle eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata;
- nella mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;
- nelle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara;

Pertanto,

Prezzo Base d'asta Lotto Unico: € 206.000,00 - 15% circa= € 175.000,00

(diconsi Euro centosettantacinquemilavirgolazero).

Tanto per l'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione.

Padova, lì 2 dicembre 2019

L'Esperto

- arch. Carmela T. Garasto -

(documento informatico predisposto, conservato e firmato ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i digitalmente da Carmela Teodolina Garasto)



9-DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

Servizio fotografico: foto nn. 1÷18

ALL. N. 1: elenco subalterni ed elaborato planimetrico

ALL. NN. 2-3: visure storiche per immobile e planimetrie catastali;

ALL. N. 4-5: estratto di mappa e visura storica Catasto Terreni;

ALL. N. 6: certificati residenza

ALL. NN. 7÷9: regolarità edilizia ed agibilità;

ALL. NN. 10-11: stralci P.R.G. e N.T.A.;

ALL. N. 12: copia atto di provenienza;

ALL. N. 13: Conservatoria RR.II. alla data del 29/10/2019 e 02/12/2019;

