

TRIBUNALE DI VARESE

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da:

contro:

N° Gen. Rep **18/2022**

Giudice Delle Esecuzioni:
DOT.SSA FLAMINIA D'ANGELO

Unità immobiliare in Orino (VA) Via San Lorenzo, 11
Abitazione Fg.5 Mapp.118 sub.4

Ente urbano in Orino (VA) Via San Lorenzo, 11
Fg.9 Mapp. 118

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO UNICO

Esperto alla stima: Dott. Arch. Laura Buzzetti
Email: laura.buzzetti@libero.it
Pec: laura.buzzetti@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. DATI CATASTALI

Bene: A – abitazione
Via San Lorenzo, 11, snc- Orino (VA)

Lotto Unico

Corpo: A
Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]
Dati Catastali: sez.urb.---; foglio 5, particella 118, sub 4

Categoria: Ente urbano
Dati catastali: foglio 9, ente urbano particella 118

2. POSSESSO

Bene: A – abitazione
Via San Lorenzo, 11- Orino (VA)

Lotto: UNICO

Corpo: A

Possesso:

L'immobile destinato ad abitazione è occupato

3. ACCESSIBILITA' DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Lotto Unico

Bene: A - Via San Lorenzo, 11- Orino (VA)

Corpo: A – mapp. 118, sub.4 – abitazione

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: **non accessibile**

A – L'unità immobiliare abitativa "A" è disposta a piano secondo di un edificio residenziale nel centro storico di Orino, con accesso su strada e internamente scala di distribuzione ai piani.

4. CREDITORI ISCRITTI

Bene: A - abitazione
Via San Lorenzo, 11- Orino (VA)

Lotto UNICO

Corpo: A

Creditore Procedente:

Creditori Iscritti:

COMPROPRIETARI NON ESECUTATI

Bene: A - abitazione
Via San Lorenzo, 11- Orino (VA)

Lotto UNICO

Corpo: A

Comproprietari non eseguiti: nessuno

5. MISURE PENALI

Bene: A - abitazione



Via San Lorenzo, 11- Orino (VA)

Lotto UNICO

Corpo: A

Misure penali: nulla risultante dai RR.II.

6. CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI

Bene: A - abitazione

Via San Lorenzo, 11- Orino (VA)

Lotto UNICO

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: sì

Bene in Orino (VA)

Lotto Unico: A

A- abitazione Via San Lorenzo (VA) sez.urb.---; foglio 5, particella 118, sub 4

Ente urbano Fg.9 Mapp.118

LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

L'unità immobiliare si trova nel centro storico di Orino al piano secondo di edificio di tipo popolare disposto su tre livelli oltre piano seminterrato collegati da rampa di scale interna al fabbricato con affaccio su via San Lorenzo e su corte sul retro del fabbricato (Fg9 mapp.85). A piano seminterrato locale cantina.

Identificativo corpo: LOTTO UNICO

A - Abitazione [A4] Via San Lorenzo ,11 Orino (VA)-

Unità abitativa di tipo popolare inserita in fabbricato residenziale con affaccio su via San Lorenzo, composta da ingresso/disimpegno, soggiorno, camera, cucina, servizio igienico. Cantina a piano seminterrato

Quota e tipologia del diritto:

Pignoramento: quota di 1/1 a favore

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

intestazione:

Descrizione:

Comune di Orino (VA)

A – Abitazione di tipo popolare: sez.urb.-----; foglio 5, particella 118, sub. 4 Cat. A/4

Classe 8, consistenza 4,5, sup.catastale Totale: 63, mq Totale: escluse aree scoperte 62 mq, rendita Euro 190,57 -Via San Lorenzo n.5 (ora n. 11) piano S1-2



Dati derivanti da:

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G105 - Foglio 9 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2011

- Variazione del 03/08/2011 Pratica n. VA0348872 in atti dal 03/08/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 159507.1/2011)

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G105 - Foglio 9 - Particella 118

A - Coerenze dell'abitazione da nord come da mappa catasto terreni:

a nord corte comune mapp.85; a est mapp.2171 A.U.I.; a sud via San Lorenzo, ad ovest mapp.116 A.U.I.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

- Alla data del sopralluogo (22/06/2022) l'immobile in oggetto, non è risultato corrispondente alla scheda catastale in atti al NCEU presentata il 29/12/2000; è stata costruita una parete divisoria in cartongesso nella zona soggiorno. La cantina non è risultata corrispondente alla scheda catastale in atti al NCEU presentata il 29/12/2000; è stata costruita una parete in muratura con formazione di corridoio/disimpegno.

Gli immobili oggetto di esecuzione ai sensi dell'art.10 del DPR 633/1972: non sono soggetti ad IVA in quanto la proprietà non è impresa costruttrice o società in possesso di partita IVA.

(All. C: ultima scheda catastale in atti al NCEU; visura catastale, estratto di mappa.)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Il comune di Orino piccolo centro della Valcuvia è inserito nel Parco regionale del Campo dei Fiori, attraversato dalla strada Statale SP 39 che collega Cocquio e Orino. Un tempo rinomata località di villeggiatura, con numerose costruzioni in stile liberty, è circondata da boschi con la presenza della Rocca, edificio medievale con torri.

Orino è dotata di tutti i servizi e collegata con il sistema di trasporto pubblico.

Area urbanistica:

Zona centrale a tessuto edilizio residenziale cortilizio, con scarsa possibilità di parcheggio.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

Principali collegamenti pubblici:

Ben collegato con il sistema di trasporto pubblico urbano ed extraurbano attraverso le linee di superficie Consorzio Trasporti pubblici Insubria autoservizi; collegato con la città di Varese da cui si dipartono i principali collegamenti stradali destinati a servire gli insediamenti urbani e di quartiere; rete ferroviaria Trenord collegamento Laveno-Varese-Milano. Il Municipio di Orino si trova in Piazza XI Febbraio, 1.

Servizi quali sportelli bancari, supermercati, attività commerciali, bar, ristoranti nei comuni limitrofi.

Strutture scolastiche: scuola materna; scuola elementare, scuola secondaria di primo grado, scuole secondarie di secondo grado istituti superiori nei comuni limitrofi Azzio, Cuvio, Cocquio Trevisago.

Per le strutture sanitarie si fa riferimento all'Ospedale di Luino e di Varese.



3. STATO DI POSSESSO:

LOTTO 001: A - A1

La scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 22-06-2022 ore 15,45 con il Custode Giudiziario Sig. _____ alla presenza della signora _____

Durante il sopralluogo la scrivente ha proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e parzialmente fotografico.

Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato occupato dalla _____

e _____

(all. A: Verbale di sopralluogo)

Dall'indagine effettuata presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Varese risulta che nei confronti del _____ non ci sono procedimenti contenziosi in atto.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in causa, all'esecutato e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese nel luglio 2022 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* Nessuna

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv.d'assegnazione casa coniugale:* non risulta provvedimento di assegnazione casa coniugale.

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* Nessuno

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna

4.2. Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca Volontaria – Concessione a garanzia di mutuo Iscritta a _____

4.2.2. Pignoramenti - trascrizioni:

Pignoramento: - Atto di Pignoramento Immobiliare _____



Altre trascrizioni:
Nessuna
Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna
Misure Penali
Nessuna dai RR.II

(all.B: ispezione Agenzia Territorio Varese mediante servizio di consultazione telematica – sintetici + note)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

LOTTO 001: A - A1

Spese scadute:

L'unità immobiliare non è inserita in complesso condominiale, non ha un amministratore; non ci sono spese condominiali scadute.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: non accessibile

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuna

Attestato Prestazione Energetica:

A L'immobile, al momento del sopralluogo, **non è risultato dotato** (a seguito di interrogazione al CEER – Catasto Energetico Edifici Regionale), **di Attestato di Prestazione Energetica.**

5.1. Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi art.63 delle disposizioni attuative del Codice civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo agli esecutati e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese alla data del 20/07/2022 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

La piena proprietà dell'immobile censito al foglio 5(ex foglio 8) mappale 118 sub.4, è pervenuto agli esecutati per acquisto da
per la quota di ½ in regime di bene personale e
per la quota di ½ con atto di compravendita a rogito Notaio



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare – 18/2022

Nell'atto "... E" compresa inoltre la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 e seguenti del codice civile".
(all. B: copia conforme atto di provenienza e nota di trascrizione estratta dalla scrivente)

6.2. Precedenti proprietari:

L'immobile di proprietà è pervenuto per successione ereditaria di

L'immobile è pervenuto al per successione ereditaria

(all. B: note di trascrizione dei titoli estratte dalla scrivente)

✓ Continuità delle trascrizioni: **Si**

7. PRATICHE EDILIZIE:

La scrivente ha verificato presso gli uffici preposti del comune di Orino sia gli atti di fabbrica che le successive modifiche per l'unità in oggetto.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967, si riporta l'unica pratica rinvenuta in Comune di Orino - Edilizia Privata.

P.E. del 24/03/1966 Opere di manutenzione e sistemazione del fabbricato di proprietà. Lavori consistenti in rifacimenti, pavimenti, copertura e sopraelevazione copertura. Committente Sig.

Autorizzazione abitabilità del 22/01/1969.

(allegati sotto C: Pratica edilizia)

7.1. Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Identificativo corpo: A

Alla data del sopralluogo (20-07-2022) gli immobili sono risultati:

Conformità edilizia – urbanistica

Immobile A abitazione:

Nell'unica pratica edilizia rinvenuta rispetto allo stato attuale sono presenti alcune difformità nelle aperture sui prospetti lato corte comune mapp.85 (finestre anziché porte finestre). La pratica edilizia non corrisponde alla scheda catastale presentata il 29/12/2000 per diversa distribuzione interna dei tavolati e posizione del servizio igienico e cucina.

Conformità catastale

Alla data del sopralluogo (24-02-2022) gli immobili sono risultati:

Immobile A abitazione: non corrispondente alla scheda catastale in atti al NCEU (parete divisoria in cartongesso nella zona soggiorno)

Cantina: non corrispondente alla scheda catastale in atti al NCEU (parete divisoria nel disimpegno)

Per regolarizzare la situazione edilizia (aperture in facciata e diversa distribuzione dei tavolati interni), è necessario presentare pratica edilizia in sanatoria.

Si è riscontrato che l'altezza dell'appartamento è mt.2,50.

Secondo il tecnico trattandosi di edificio in centro storico ante 1967 è possibile andare in deroga alla normativa.

- **costo stimato redazione pratica e costi sanatoria € 3.500,00.**

Per regolarizzare la situazione catastale si prevede la variazione catastale tramite redazione delle corrette schede catastali, una con abitazione e nuova scheda cantina

- **costo stimato redazione nuove schede catastali € 1.000,00.**



Caratteristiche descrittive corpo: A abitazione mapp.118 sub.4

Internamente l'unità immobiliare **A**, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in discrete condizioni

<i>Solai (componente edilizia):</i>	Solai in latero cemento
<i>Pareti (interne):</i>	intonacate e tinteggiate
<i>Pareti esterne (componente edilizia):</i>	muratura in elevazione in pietra e blocchi di laterizio intonacati
<i>Pavim.Interna</i>	Piano secondo pavimento in piastrelle ceramica Piano seminterrato in piastrelle ceramica servizio igienico attrezzato con sanitari e rivestimento pareti in ceramica
<i>Infissi esterni:</i>	Piano secondo serramenti in legno vetro singolo e persiane in legno Cantina priva di serramenti; presenti nel disimpegno
<i>Infissi interni:</i>	Piano secondo porte in legno Piano seminterrato privo di porta
<i>Balcone:</i>	balcone con pavimentazione in piastrelle ceramica e ringhiera in ferro colore scuro
<i>Davanzali:</i>	in cemento
<i>Porta di ingresso:</i>	in legno a due ante a battente su strada
<i>Elettrico P.seminterrato (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia predisposizione scatole derivazione Certificazioni: non presenti
<i>Idrico P.seminterrato (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia funzionante Certificazioni: non presenti
<i>Acqua calda sanitaria (impianto):</i>	tipologia: boiler elettrico. Certificazioni: non presenti
<i>Termico (impianto):</i>	alimentazione: piano cottura gas, stufa a pellet climatizzatore nel servizio igienico esistente
<i>TV (impianto):</i>	
<i>Rivestimento Fabbricato (componente edilizia):</i>	Facciata su via San Lorenzo intonacata con zoccolatura in serizzo solo all'ingresso dell'edificio, portone ingresso in legno a due ante a battente con tettoia; facciata sulla corte portone ingresso al piano cantine in legno a due ante a battente
<i>Copertura</i>	Copertura con struttura in legno
<i>Accesso pedonale (componente edilizia):</i>	accesso su strada con portone in legno e tettoia a copertura ingresso in ferro; accesso da corte con portone in legno
<i>Cantina</i>	Locale con soffitto a volta in mattoni e pareti in pietra e muratura

Secondo **PGT** del 2009 del Comune di Orino l'area su cui insiste l'immobile al mapp.118 oggetto della presente, risulta così azionato: "Tessuto storico-nuclei di antica formazione" (TAV. PdR01a) classe sensibilità paesaggistica 4 elevata (TAV.PdR03).

Descrizione: A

A – unità immobiliare mapp.118 sub.4 piano secondo con cantina a piano seminterrato. L'unità abitativa composta da soggiorno, una camera matrimoniale, un servizio igienico completo di doccia, wc, lavabo e una cucina; nel locale soggiorno un balcone con affaccio su corte interna.

A - Abitazione - Piano secondo - H. interna mt. 2,50

Cantina -Piano seminterrato- H. interna mt. 2,20

N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: sanitari, caloriferi, split, porte, placchette imp. Elettrico ecc) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.



1. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di stima:****SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE**

corpo: A abitazione fg.5 mappale 118 sub.4 cat.A4				
<i>Destinazione</i>	<i>Parametro</i>	<i>Superficie reale lorda circa mq.</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Superficie commerciale lorda circa mq.</i>
PIANO SEMINTERRATO-CANTINA	Sup. lorda di pavimento	24,50	25%	6,13
ABITAZIONE P.SE-CONDO	Sup. lorda di pavimento	60,00	100%	60,00
BALCONE P.SECONDO	Sup. lorda di pavimento	2,50	30%	0,75
TOTALE				66,88

Il sottoscritto CTU, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia della porzione di casa realizzata, della vetustà, della distribuzione sui piani e dell'esposizione, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico – sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

L'immobile è stato valutato nella sua complessità come:

- immobile situato nel centro storico di un paese in località boschiva
- privo di box /posto auto
- immobile da ristrutturare

La valutazione dell'immobile prende in considerazione il prezzo al metro quadrato di una casa da ristrutturare

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

È stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo. Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

8.2. Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, catasto di Varese; Osservatori del mercato:



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare – 18/2022

Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Varese e Provincia – 2° semestre 2021 – Camera di Commercio

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio - 2° semestre 2021

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura.

8.3. Valutazione corpi: Lotto Unico: A

LOTTO UNICO : A			
<i>Destinazione</i>	<i>Parametro</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
A- Abitazione A4	66,88	€ 700,00	€ 46.812,50
TOTALE	66,88		€ 46.812,50
stima sintetica comparativa parametrica del corpo			
Valore corpo (A)			€ 46.812,50
TOTALE			€ 46.812,50
Valore complessivo diritto e quota:1/2 ALVES JUNIOR JAYME			€ 23.406,25
Valore complessivo diritto e quota:1/2 COSTA DOS SANTOS ALVES LENICE			€ 23.406,25

Riepilogo

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie lorda commerciale</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione-cantina	66,88	€ 700	€ 46.812,50

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, la scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.



8.4. Adeguamenti e correzioni della stima:

VALORE COMPLESSIVO		€ 46.812,50
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri catastali:	5,00%	-€ 2.340,63
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	0,00%	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente: pratica edilizia in sanatoria; redazione schede catastali abitazione e cantina		-€ 4.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente:		
Pendenze Condominiali:		€ 0,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni		€ 39.971,88
Si arrotonda		€ 40.000,00

8.5. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

Valore immobile : **€ 40.000,00**

Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato su determinato, desunta dalla pubblicistica tecnica di settore, pari al 20%, pertanto: € 0,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero e al netto delle decurtazioni: A

Valore complessivo diritto e quote **€ 20.000,00**

Valore complessivo diritto e quota: **€ 20.000,00**



Con quanto precede il sottoscritto architetto ritiene di aver dato risposta al mandato ricevuto.

Con osservanza
Varese, 9 settembre 2022

l'Esperto nominato
architetto Laura Buzzetti



Laura Buzzetti

Si allegano i seguenti documenti:

Allegato A:

- Verbale di sopralluogo; attestazione residenza

Allegato B:

- Ispezione Agenzia Territorio Varese mediante servizio di consultazione telematica – sintetici + note
- copia conforme atto di provenienza reperita dalla scrivente e nota di trascrizione
- note di trascrizione dei titoli di proprietà

Allegato C:

- scheda catastale in atti al NCEU; visura catastale; estratto di mappa estratto PGT
- Pratica edilizia

Allegato D:

- documentazione fotografica

Invio perizia alle parti

