

ING. ALESSANDRO SIROCCHI

Albo ingegneri di Parma n° 2140/A - C.f.: SRC LSN 78H01 G337P

Albo consulenti tecnici del Tribunale di Parma

Albo Protezione civile per la gestione tecnica dell'emergenza sismica e valutazione agibilità

Abilitazione Coordinatore della sicurezza (D.Lgs. N.81/2008 e s. m. & i.)

Iscritto negli elenchi del Ministero degli Interni professionisti specializzati in prevenzione incendi

Dom. fisc.: Via A. Vivaldi n. 7 - 43022 Montechiarugolo (Parma) - Tel. 333/7150274

Pec: alessandro.sirocchi@ingpec.eu - E-mail: ing.sirocchi@gmail.com

RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE DI PARMA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott. S. Di Carluccio

N.R.G.E.I. 148/2024



Il sottoscritto

Ing. Alessandro Sirocchi, nato in Parma il 01/06/1978, residente in località Monticelli Terme – Comune di Montechiarugolo (Pr) - Via A. Vivaldi n° 7, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Parma al n° 2140A, libero professionista con sede legale in Montechiarugolo (Pr) - Via A. Vivaldi n° 7, C.f. SRCLSN78H01G337P;

Incaricato da

Tribunale di Parma, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Giudice Esecutore *Dott. S. Di Carluccio*, conferimento d'incarico del 14/10/2024, verbale di accettazione incarico del 15/10/2024;

Di seguito analizzeremo tutti i punti, divisi per punti, richiesti nell'Allegato A del conferimento d'incarico del Tribunale di Parma:

Controllo preliminare

Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva e la certificazione risale sino alla data antecedente venti anni dalla trascrizione del pignoramento.

I dati catastali degli immobili sono indicati nella certificazione notarile sostitutiva e l'estratto catastale storico ed attuale corrispondono.

Il creditore procedente non ha depositato l'estratto catastale storico.

Si riporta l'ultimo atto di compravendita (All. N. 11), mentre non si allega il certificato di residenza (All. N.01) ed estratto di matrimonio (All. N.02) in quanto trattasi di persona giuridica.

Si riporta l'**allegato B** per il controllo di merito della documentazione di fascicolo (All. N.16).

1) Identificazione del bene e dati catastali

Oggetto di pignoramento sono due unità immobiliari distinte ad uso ufficio, con annesse due pertinenze (garage e cantina) per ogni unità, poste all'interno del condominio "Martinella – blocco A", scala 2, piano terzo, sito nel comune di Parma, località Vigatto, Via Giulio e Giacinto Sicuri n° 42/A.

Le unità sono censite al nuovo catasto fabbricati della provincia di Parma ai seguenti riferimenti, come da visura catastale storica (Allegato N.04), elaborato planimetrico del condominio (All. N.04 bis) e mappa catastale (All. NB.05 F):



- Sezione urbana 006, Foglio 4, Particella 437, Sub. 107, categoria A/10, Classe 1, Consistenza 6 vani, rendita 1.378,94 euro (planimetria catastale ufficio All. N.05);
- Sezione urbana 006, Foglio 4, Particella 437, Sub. 109, categoria A/10, Classe 1, Consistenza 3 vani, rendita 668,47 euro (planimetria catastale ufficio All. N.05A);
- Sezione urbana 006, Foglio 4, Particella 437, Sub. 122, categoria C/6, Classe 3, Consistenza 22 mq, rendita 78,40 euro (planimetria catastale autorimessa All. N.05 B);
- Sezione urbana 006, Foglio 4, Particella 437, Sub. 124, categoria C/6, Classe 3, Consistenza 22 mq, rendita 78,40 euro (planimetria catastale autorimessa All. N.05 C);
- Sezione urbana 006, Foglio 4, Particella 437, Sub. 174, categoria C/2, Classe 1, Consistenza 7 mq, rendita 23,24 euro (planimetria catastale cantina All.N.05 D);
- Sezione urbana 006, Foglio 4, Particella 437, Sub. 176, categoria C/2, Classe 1, Consistenza 6 mq, rendita 27,11 euro (planimetria catastale cantina All. N.05 E);

All'interno del condominio le unità sono distinte in **due lotti omogenei**, ovvero **Sub.107+174+122** e **Sub. 109+176+124**. Tale suddivisione riteniamo sia corretta anche per la presente stima in quanto sono due lotti omogenei per valore e indipendenti tra loro per la vendita separata (vedi anche paragrafo 9 *lotti*).

2) Costruzioni ante 2 Settembre 1967

La costruzione è post 1° Settembre 1967, vedi articolo successivo.

3) Concessioni edilizie ed eventuali difformità da sanare

Tramite istanza atti urbanistici al comune di Parma (All. N.08) abbiamo verificato le licenze edilizie del fabbricato, ovvero C.E. N.189/2000, C.E. in variante N.1723/2001, DIA in variante N.2970/2002. Lo stato legittimo dell'immobile è definito dalle planimetrie e sezioni dell'ultima C.E. N. 2970/2002 (All. N.08 A). L'abitabilità con Fascicolo N.335/2012 (All. N.08 B) è stata rilasciata a seguito della domanda N.334 del 17/12/2002.

La tavola di RUE del comune di Parma inquadra l'edificio Zona produttiva di completamento (Zp3) (All. N.08 C) e di seguito riportiamo i vincoli urbanistici presenti.

Elementi di Piano individuati:

Tavola dei vincoli

CTG1A - Tutele e vincoli ambientali

Aree di ricarica della falda - Settore di ricarica A -

RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.15](#)



Progetti di tutela, recupero e valorizzazione -

PSC: [art.5.3](#)

Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola - Zone a vulnerabilità a sensibilità elevata -

RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.16](#) [art.6.17](#)

CTG1B - Rischio idraulico

Aree a pericolosità idraulica individuate dal PGRA - RP - Alluvioni rare - L - P1 -

RUE: [art.6.5.6](#) PSC: [art.6.9bis](#)

Aree a pericolosità idraulica individuate dal PGRA - Reticolo Secondario - Alluvioni frequenti H - P3

RUE: [art.6.5.6](#) PSC: [art.6.9bis](#)

Fascia C di inondazione per piena catastrofica -

RUE: [art.6.5.5](#) PSC: [art.6.9](#)

CTG2B - Permanenze culturali storiche e paesaggistiche da valorizzare

Dossi (PTCP, art.15) -

RUE: [art.6.2.10](#) PSC: [art.5.34](#)

CTG3 - Rispetti e limiti all'edificabilità

Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 19/2003, D.G.R. 1732/2015) -

RUE: [art.6.5.22](#) PSC: [art.6.37](#)

Territorio urbanizzato urbanizzabile rurale

CTP3 - Urbanizzato urbanizzabile rurale

Territorio urbanizzato, area interna al T.U. -

PSC: [dcc_n69.30.09.19](#)

RUE - Destinazioni urbanistiche

RUE Destinazioni urbanistiche

Perimetro di piano attuativo pre-vigente -

RUE: [art.1.2.6](#)

Zona produttiva di completamento (Zp3) -

RUE: [art.3.2.44](#)

Tavole per il territorio interrogato

Da un rilievo in sito sono emerse alcune difformità edilizie evidenziate in rosso in apposita planimetria (All.N.06). Alcune di queste sono tolleranze consentite, mentre altre devono essere oggetto di apposito titolo edilizio in sanatoria. Le difformità riguardano partizioni interne, modifica prospettica di una finestra, un'apertura interna su muro che divide due unità immobiliari distinte, altezza del solaio a soffitto di garage e cantine diversa. Abbiamo comunque verificato il rapporto illuminante e ventilante delle stanze, con la nuova configurazione, e rispettano i requisiti igienico sanitari minimi di legge, per cui sanabili. L'apertura tra due diverse unità immobiliari riguarda il Sub. 109 in affitto (vedi paragrafo 10 occupanti) e utilizzato come ambulatorio medico fisioterapico con annessa palestra per riabilitazione pazienti. L'altra unità comunicante risulta di proprietà medesima al locatore ma non oggetto di pignoramento. Pare evidente che tale apertura tra proprietà diverse dovrà essere chiusa e ripristinata nel caso di vendita del lotto pignorato a proprietà diversa dal locatore. Oppure il nuovo acquirente potrà optare per una sanatoria dello stato dei luoghi attuale e lasciare l'unità immobiliare Sub 109 in affitto. Tra l'altro nel contratto di locazione registrato si indica il subalterno 109 come locale a destinazione d'uso commerciale, ma in realtà la destinazione d'uso urbanistica legittima del locale risulta ufficio Ud. Quindi l'utilizzo del Sub. 109 come Ambulatorio Fisioterapico non risulta congrua con la destinazione d'uso attuale ma necessita di un cambio d'uso in commerciale Ug. Dallo studio delle norme tecniche del Rue Art. 3.2.44 (All. N.08 D) si evince che tale cambio d'uso risulta possibile, previo pagamento di oneri di contributo di costruzione raddoppiati, perchè in sanatoria, al comune di Parma.



Quindi la pratica edilizia in sanatoria per le difformità edilizie del lotto Sub. 107+174+122 viene stimata in circa 5.000 euro lordi, compresi oneri-oblazione da corrispondere al comune di Parma. Mentre la sanatoria per difformità e cambio uso per il lotto Sub. 109+176+124 si stima in circa 10.000 euro lordi + eventuale chiusura dell'apertura verso altra proprietà in ulteriori 5.000 euro lordi = 15.000 euro lordi. Totale per tutte le unità pari a **20.000,00 euro**.

4) CDU per terreni

Non sono presenti terreni agricoli o cortili-giardini del catasto urbano sopra i 5.000 mq, per cui non è necessario il CDU (certificato di destinazione urbanistica).

5) Verifica rispondenza tra dati catastali – iscrizioni ipotecarie e atto di pignoramento con eventuali difformità catastali rilevate

L'ispezione ipotecaria (All. N.10) eseguita per l'ultimo ventennio dell'immobile risulta conforme al certificato notarile sostitutivo e nota di trascrizione del pignoramento.

Le planimetrie catastali non risultano perfettamente conformi allo stato dei luoghi, come le planimetrie comunali (costi di regolarizzazione per nuovo Docfa nell'art. 03 della sanatoria).

6) Eventuali separazioni dell'immobile tra comproprietari indivisi

Il pignoramento riguarda un'unica proprietà.

7) Verifica esatta provenienza del bene immobile

Le ispezioni ipotecarie eseguite per l'ultimo ventennio dell'immobile risultano conformi al certificato notarile sostitutivo e nota di trascrizione del pignoramento.

Non si riscontrano oneri, pesi, servitù, diritti, etc. che non siano indicati nell'atto di provenienza allegato.

8) Determinazione del valore di stima dell'immobile

Il contesto territoriale è quello del Campus universitario in direzione della località periferica di campagna di Vigatto, vicino alla rotatoria della tangenziale Sud. La strada non ha dotazioni territoriali particolari che comunque si trovano nella vicina via Langhirano verso il centro di Parma.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è buono.

Le unità sono due uffici al piano terzo, due cantine e due autorimesse coperte.

Gli uffici sono costituiti da due unità distinte e separate, il Sub. 109 è un *open space* con blocco bagni, mentre l'ufficio Sub. 107 è costituito da quattro locali interni ad uso ufficio e blocco bagni. Gli uffici sono riscaldati da impianto centralizzato condominiale. Pavimento in lastre di ceramica, porte interne in legno, serramenti esterni in alluminio e muri-soffitto intonacati e pitturati di bianco.



Le sei unità sono raggruppate in due lotti omogenei e indipendenti tra loro:

LOTTO Sub.107+174+122:

La superficie commerciale (UNI EN 10750/2005) viene così suddivisa:

- Sup. utile 131,00 mq;
 - Sup. accessoria netta cantina = 6,30 mq
 - Sup. accessoria netta autorimessa = 22,80 mq
- Sup. commerciale totale ufficio e cantina = $Su + 25\% Sa = 132,60$ mq.
Sup. totale autorimessa = 22,80 mq.

I prezzi di vendita attuali indicati dall'Agenzia Entrate nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'osservatorio OMI, per la fascia D3 Periferica S.PANCRAZIO, VIGHEFFIO, GAIONE, EIA, RONCOPASCOLO, ALBERI, prevede un range di prezzo tra 1.350 e 2.700 euro al mq per uffici di tipo normale. In base allo stato attuale dell'unità immobiliare possiamo considerare un valore commerciale pari a 1.500 €/mq.

Per quanto riguarda le autorimesse invece il prezzo varia tra 710 e 1.000 euro al mq e possiamo considerare un prezzo di 870,00 €/mq.

Pertanto il valore di mercato del lotto Sub.107+174+122, con relativi accessori, risulta pari ad un totale di 220.000,00 €, ovvero:

$$1.500 \text{ €/mq} \times 132,60 \text{ mq} = 200.000,00 \text{ €}$$

$$870 \text{ €/mq} \times 23,00 \text{ mq} = 20.000,00 \text{ €}$$

A quest'ultimo valore vengono effettuate le seguenti decurtazioni:

- Spese di regolarizzazione e adeguamento delle difformità urbanistiche-catastali pari a 8.000,00 €;
- Spese condominiali non versate pari a 12.441,62 €;
- Abbattimento forfettario del 20% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti e alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali.

Alla luce di queste valutazioni possiamo affermare che il valore di mercato finale del lotto Sub.107+174+122, arrotondato alla prima decina, risulta pari a 160.000,00 €.

LOTTO Sub. 109+176+124:

La superficie commerciale (UNI EN 10750/2005) viene così suddivisa:

- Sup. utile 65,00 mq;
 - Sup. accessoria netta cantina = 6,90 mq
 - Sup. accessoria netta autorimessa = 22,50 mq
- Sup. commerciale totale ufficio e cantina = $Su + 25\% Sa = 66,80$ mq.
Sup. totale autorimessa = 22,50 mq.

I prezzi di vendita attuali indicati dall'Agenzia Entrate nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'osservatorio OMI, per la fascia D3 Periferica S.PANCRAZIO, VIGHEFFIO, GAIONE, EIA, RONCOPASCOLO, ALBERI, prevede un range di prezzo tra 1.350 e 2.700 euro al mq per uffici di tipo normale. In base allo stato attuale dell'unità immobiliare possiamo considerare un valore commerciale pari a 1.500 €/mq.



Per quanto riguarda le autorimesse invece il prezzo varia tra 710 e 1.000 euro al mq e possiamo considerare un prezzo di 870,00 €/mq.

Pertanto il valore di mercato del lotto Sub.109+176+124, con relativi accessori, risulta pari ad un totale di 127.000,00 €, ovvero:

1.600 €/mq x 66,80 mq = 107.000,00 €

870 €/mq x 23,00 mq = 20.000,00 €

A quest'ultimo valore vengono effettuate le seguenti decurtazioni:

- Spese di regolarizzazione e adeguamento delle difformità urbanistiche-catastali pari a 15.000,00 €;
- Spese condominiali non versate pari a 5.374,41 €;
- Abbattimento forfettario del 20% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti e alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali;
- Abbattimento del 10% per occupazione dei locali con contratto di locazione registrato in scadenza temporale il 14/06/2030.

Alla luce di queste valutazioni possiamo affermare che il valore di mercato finale del lotto Sub.109+176+124, arrotondato alla prima decina, risulta pari a 77.000,00 €.

9) Eventuale formazione di lotti diversi

Le sei unità oggetto di pignoramento, sono suscettibili di divisione in due lotti diversi di pari valore economico e consistenza, ovvero ogni lotto è costituito da ufficio + cantina + garage, come già spiegato nei paragrafi precedenti.

Valore di mercato del lotto Sub.109+176+124, arrotondato alla prima decina, risulta pari a 77.000,00 €.

Valore di mercato del lotto Sub.107+174+122, arrotondato alla prima decina, risulta pari a 160.000,00 €.

10) Accertamento stato di possesso del bene ed eventuali documenti condominiali

Durante il sopralluogo nell'immobile, effettuato in data 28/11/24, abbiamo appurato che due (Sub. 109 e 176) delle sei unità pignorate sono occupate con regolare contratto di locazione (All. N. 11 B) registrato presso l'Agenzia delle Entrate (All. N. 11 C). Il contratto di durata sei anni risulta prorogato nel 2024 fino al 14/06/2030. Inoltre il custode del Tribunale, a seguito di autorizzazione del Giudice, ha concesso temporaneamente le due autorimesse (Sub. 122 e 124) in occupazione alla medesima società locataria, in favore di un canone di locazione pari a 80 euro al mese, fino all'eventuale aggiudicazione dei beni oggetto di pignoramento (All. N. 11 D).

Il Canone di locazione del contratto di affitto per i Sub. 109 e 176 risulta pari a 7.185 euro / anno. Il costo mensile al mq risulta pari a 7.185 euro / (65 + 2) mq (cantina contata ¼) = 107 euro / 12 mesi = 9 euro /mq – mese. Tal costo risulta in linea con i valori tabellari OMI dell'Ade (range tra 6,60 e 12,50 euro / mq – mese) e pertanto congruo rispetto al valore di mercato attuale.



Segnaliamo infine che nel contratto di locazione registrato si indicano i due subalterni 109 e 176 oggetto di locazione come locali a destinazione d'uso commerciale, ma in realtà i suddetti locali sono a destinazione d'uso diversa, ovvero direzionale il Sub. 109 e cantina il Sub.176. Quindi l'utilizzo del Sub. 109 come Ambulatorio Fisioterapico, con palestra riabilitativa annessa, non risulta congrua con la destinazione d'uso urbanistica legittima del locale. Nel paragrafo 3) si è approfondita la questione e le possibili soluzioni urbanistiche per sanare tale incongruenza.

Viene allegato anche il Modulo "C" *Dichiarazione occupanti* (All. N. 11 E) compilato dal custode durante il primo sopralluogo con gli inquilini.

Riportiamo il consuntivo bilancio condominiale anno 2023 e preventivo ordinario anno 2024 (All. N. 11 A). Le spese sono così suddivise tra le diverse unità immobiliari oggetto di pignoramento: rimanenza consuntivo 2023 a debito Sub. 107+174+122 pari a 7.788,03 euro; rimanenza consuntivo 2023 a debito Sub. 109+176+124 pari a 4.156,45 euro; preventivo 2024 non versato Sub. 107+174+122 pari a 3.570,49 euro; preventivo 2024 non versato Sub. 109+176+124 pari a 568,67 euro.

Inoltre l'amministratore pro-tempore del condominio *Geom. Alessandro Curti* ci indica anche delle competenze straordinarie deliberate dall'assemblea condominiale ad oggi non versate, relativamente all'accordo transattivo con . . . definito in data 10/05/2024, di importo pari a 1.777,39 euro, di cui 1.083,10 euro per Sub. 107+174+122 e 649,29 per Sub. 109+176+124. Tale accordo definito tramite una mediazione tra il condominio e . . . riguarda il passaggio di proprietà di due subalterni catastali facenti parti comuni del condominio che però ad oggi risultano di proprietà . . . a seguito di errori in atti tecnici - notarili pregressi. Trattasi del Sub. 150 locale caldaia del condominio e Part. 718 parte di rampa carraia dell'autorimessa che risultano di proprietà diversa dal condominio per errori pregressi (All. N. 11 F).

Quindi il totale delle spese condominiali da decurtare dal prezzo di vendita ammontano ad oggi a **17.861,03 euro**. Questi sono suddivisi in 12.441,62 euro per il lotto Sub. 107+174+122 e 5.374,41 euro per il lotto Sub. 109+176+124.

11) Verifica procedure di pubblica utilità

Non sono presenti procedure di esproprio per pubblica utilità.



12) Planimetrie e fotografie dell'immobile

Riportiamo le fotografie esterne ed interne dell'immobile (All. N.07 foto in JPG in cartella compressa .RAR su Cd). Le planimetrie sono già state descritte ai punti precedenti.





LOTTO Sub. 109+176+124

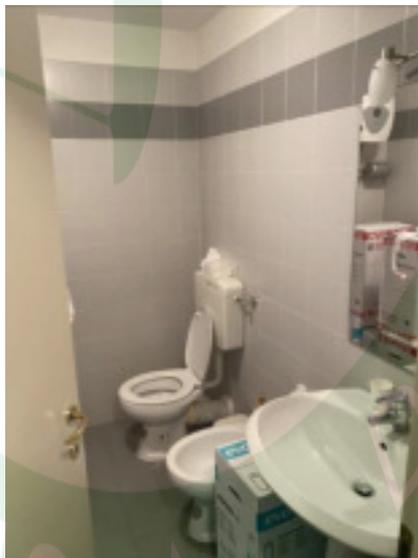


Sub. 109



Sub. 109



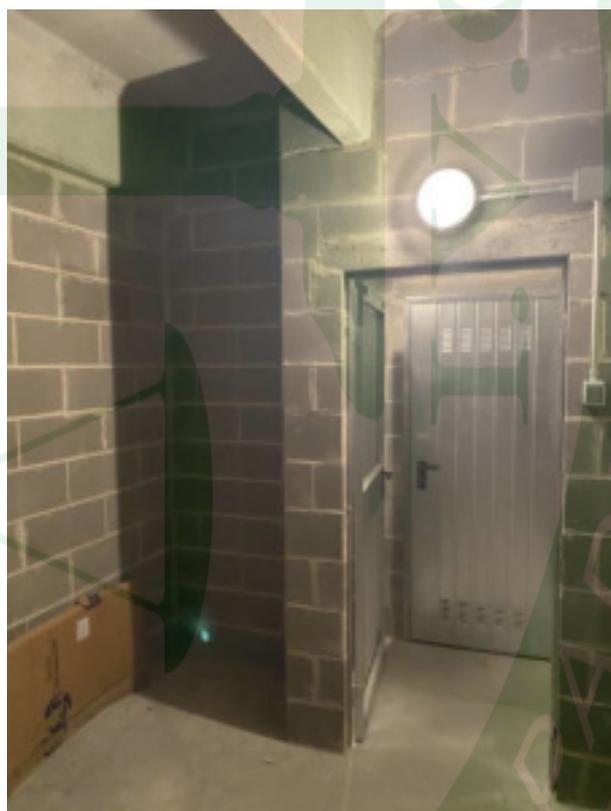


Sub.109





Sub 124



Sub 176



LOTTO Sub. 107+174+122

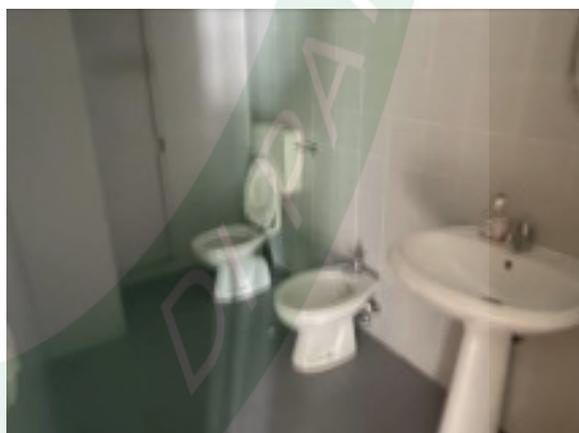


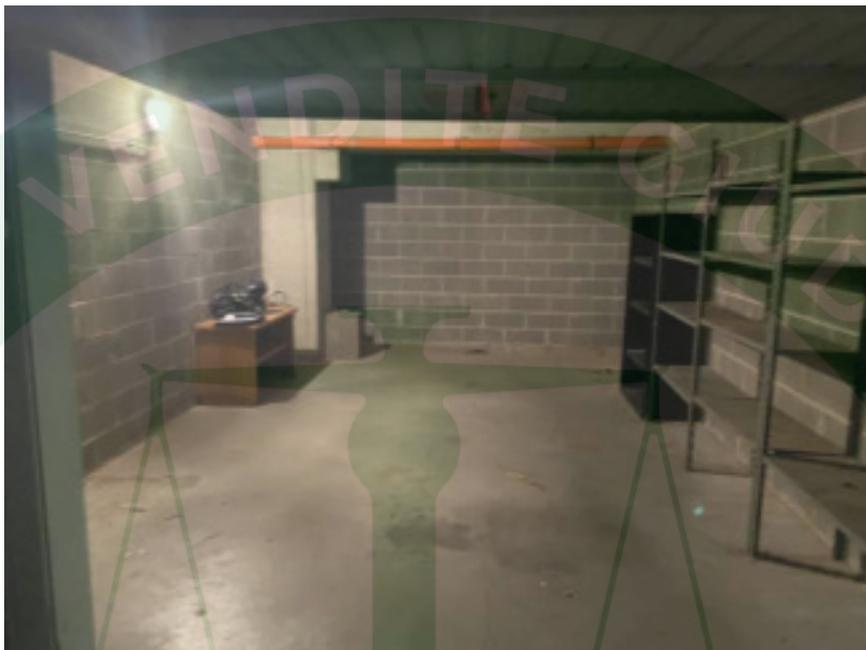
Sub. 107





Sub. 107





Sub 122



Sub 174

13) Descrizione sintetica del cespite

Si allega modulo “A” del Tribunale (All. N.12) con succinta descrizione del bene per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.



14) Comunicazione inizio operazioni peritali

Le operazioni peritali sono iniziate in data 21 Ottobre 2024 presso lo Studio Sirocchi. In data 16 Ottobre 2024 veniva inviata comunicazione scritta all'esecutato, mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, mentre al creditore precedente tramite Pec ai legali procuratori delegati, con ricevuta di consegna telematica, (All. N.03).

15) Consegna perizia ai creditori e debitori

Il file pdf denominato *Perizia* viene consegnato al Creditore ed Esecutato tramite E-mail Pec (All. N.14).

16) Sospensioni - Proroghe

Nessuna sospensione.

Riportiamo la proroga concessa dal giudice di 60 giorni (All. N.15).

17) Liquidazione CTU

Viene consegnata in busta telematica separata la nota spese sostenute con relativa domanda di liquidazione CTU.

18) Copia cartacea e cd

Entro tre giorni dall'invio telematico verrà consegna al Tribunale di Parma Ufficio esecuzioni immobiliari una copia cartacea della Perizia con Cd allegato con tutti gli allegati.

Si allega anche Perizia **Privacy** senza indicazione delle generalità dei debitori (All. N.13)



INDICE

Controllo preliminare

- 1) *Identificazione del bene e dati catastali*
- 2) *Costruzioni ante 2 Settembre 1967*
- 3) *Concessioni edilizie ed eventuali difformità da sanare*
- 4) *CDU per terreni*
- 5) *Verifica rispondenza tra dati catastali – iscrizioni ipotecarie e atto di pignoramento con eventuali difformità catastali rilevate*
- 6) *Eventuali separazioni dell'immobile tra comproprietari indivisi*
- 7) *Verifica esatta provenienza del bene immobile*
- 8) *Determinazione del valore di stima dell'immobile*
- 9) *Eventuale formazione di lotti diversi*
- 10) *Accertamento stato di possesso del bene ed eventuali documenti condominiali*
- 11) *Verifica procedure di pubblica utilità*
- 12) *Planimetrie e fotografie dell'immobile*
- 13) *Descrizione sintetica del cespite*
- 14) *Comunicazione inizio operazioni peritali*
- 15) *Consegna perizia ai creditori e debitori*
- 16) *Sospensioni - proroghe*
- 17) *Liquidazione CTU*
- 18) *Copia cartacea e Cd*



ELENCO DOCUMENTAZIONE PRODOTTA - ALLEGATI:

(Numerazione come da quesito del Giudice)

- 1) -
- 2) -
- 3) *Avviso inizio operazioni peritali;*
- 4) *Visura catastale storica;*
 - 4.A) *Elaborato planimetrico catastale;*
 - 5) *Planimetria catastale Sub.107;*
 - 5.A) *Planimetria catastale Sub.109;*
 - 5.B) *Planimetria catastale Sub.122;*
 - 5.C) *Planimetria catastale Sub.124;*
 - 5.D) *Planimetria catastale Sub.174;*
 - 5.E) *Planimetria catastale Sub.176;*
 - 5.F) *Mappa catastale;*
 - 6) *Planimetria stato reale (rilievo con difformità);*
 - 7) *Documentazione fotografica esterna ed interna;*
 - 8) *Istanza accesso atti al comune di Parma;*
 - 8.A) *Planimetria stato legittimo;*
 - 8.B) *Certificato di abitabilità;*
 - 8.C) *Tavola Rue Parma;*
 - 8.D) *Articolo RUE Parma;*
 - 9) -
 - 10) *Ispezione ipotecaria;*
 - 11) *Copia ultimo atto di provenienza;*
 - 11.A) *Rendiconto 2023 e preventivo di spesa condominio 2024;*
 - 11.B) *Contratto di locazione;*
 - 11.C) *Registrazione ADE contratto di locazione;*
 - 11.D) *Occupazione temporanea due autorimesse;*



11.E) *Dichiarazione occupanti;*

11.F) *Documenti catastali dei locali comuni del condominio oggetto di mediazione con la proprietà Avantime;*

12) *MODULO "A" schema riepilogativo del cespite per pubblicità Lotto Sub. 109+176+124;*

12.A) *MODULO "A" schema riepilogativo del cespite per pubblicità Lotto Sub. 107+174+122;*

13) *PERIZIA PRIVACY;*

14) *Ricevute di consegna perizia agli esecutati e creditore procedente;*

15) *Proroga termine concessa dal Giudice;*

16) *Allegato B nuovo Lotto Sub. 109+176+124*

16.A) *Allegato B nuovo Lotto Sub. 107+174+122*

Parma, 07 Febbraio 2025

Ing. Alessandro Sirocchi

