

PERIZIA DI STIMA

LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare | 139/2024

Giudice | Dott.ssa Paola SALMASO

Creditore procedente | ██████████

Parte eseguita | ██████████



Esperto Stimatore

Geometra Roberto ZANDONA' e-mail : geometrazandona@alice.it

Custode Giudiziario

IVG-Verona indirizzo e-mail: immobiliare@ivgverona.it tel. 0454851352

Geometra Roberto ZANDONA'

Via Cherubina, 2/a- 37060 – S.Giorgio in Salici- Sona (Vr)

C.F. ZNDRRT66H06L781U

P.IVA 02178770232

e-mail: geometrazandona@alice.it – PEC: roberto.zandona@geopec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A.	SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO	3
B.	DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA	4
C.	DIVISIONI IN LOTTI/LOTTO UNICO	4
D.	DESCRIZIONE DEL LOTTO	4
D.1.	LOTTO UNICO	4
D.1.1.	Proprietà	4
D.1.1.1.	Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio	4
D.1.2.	Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita	5
D.1.3.	Descrizione dei beni	6
D.1.3.1.	Contesto	6
D.1.3.2.	Descrizione dell’unità immobiliare e del fabbricato	6
D.1.3.3.	Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali	13
D.1.3.4.	Individuazione dell’accesso o degli accessi del bene immobile	13
D.1.4	Situazione urbanistica della zona	13
D.1.5	Situazione catastale dell’immobile	14
D.1.6.	Situazione edilizia dell’immobile	15
D.1.7	Stato di occupazione dell’immobile	15
D.1.7.1.	Stato di occupazione dell’immobile ed identificazione degli occupanti	15
D.1.7.2.	Opponibilità o inopponibilità dello stato d’occupazione dell’immobile	15
D.1.8.	Vincoli ed oneri giuridici	15
D.1.8.1.	Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura	15
D.1.8.2	Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell’acquirente	16
D.1.8.3.	Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili	16
D.1.8.4.	Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull’immobile	16
D.1.9.	Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali	16
D.1.11.	Immobile in regime di edilizia convenzionata	17
D.1.12.	Separazione in natura e progetto divisionale	17
D.1.13.	Valutazione del lotto	17
D.1.13.1.	Consistenza	18
D.1.13.2.	Criteri di stima	18
E.	ALLEGATI LOTTO UNICO	20

A. SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

Procedura	RGE 139/2024
Lotto	unico
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà dell'intero
Tipologia immobile	Appartamento al quarto piano di condominio residenziale senza ascensore e cantina pertinenziale al primo piano sotto strada. Sup. commerciale mq 78,84
Ubicazione	Verona (VR), Via Cristoforo Colombo, 73
Dati catastali	Catasto Fabbricati, Comune di Verona (VR), Foglio 207 map. n°: 194 subalterni n° 40-41.
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 117.000,00
Stato di occupazione	Abitato dall'esecutata
Irregolarità edilizie	Costi di regolarizzazione € 2.500,00 (già scomputati dal valore di stima)
Irregolarità catastali	Nessuna
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	



I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.

L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.

La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi; tuttavia, non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.

Tribunale di Verona E.I. n. 139/24 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola SALMASO

Esperto stimatore: Geom. Roberto ZANDONA*

Custode: IVG-Verona

B. DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA

In ditta a:

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1

C. DIVISIONI IN LOTTI/LOTTO UNICO

Dopo aver visionato i luoghi e preso atto della consistenza, si ritiene che il bene non sia divisibile in quanto trattasi di un unico immobile residenziale, con accesso unico esterno e relativa pertinenza accessoria legata alla residenza.

D. DESCRIZIONE DEL LOTTO**D.1. LOTTO UNICO****D.1.1. Proprietà**

Nel ventennio preso in esame anteriore alla data di pignoramento del 22/04/2024, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

il bene oggetto della procedura pervenne all'esecutata [REDACTED]

[REDACTED] per il

diritto di piena proprietà 1/1, in virtù dell'atto di compravendita ricevuto dal notaio PALADINI Art, sede VR, in data 18/04/2008 rep. N. 7083/3074 e trascritto a Verona il 23/04/2008 ai n.ri 17100/10935 da potere di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

D.1.1.1. Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio

Dalle certificazioni anagrafiche estratte, risulta che, l'esecutata [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] e lo stato di famiglia, oltre all'esecutata, risulta composto dal [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]



D.1.2. Identificazione catastale dei beni oggetto della venditaDATI CATASTALI

██████████
██████████ per il diritto di proprietà per 1/1 :

- **ABITAZIONE** di tipo economico sita nel Comune di Verona, Via Cristoforo Colombo, 73 **fg. 207 mn 194 sub 40** - Cat : A/3 cl. 4 R.C. € 511,29 vani 4,5, sup.cat. 71 mq, piano 4;
- **CANTINA** sita nel Comune di Verona, Via Cristoforo Colombo, 73 **fg. 207 mn 194 sub 41** - Cat : C/2 cl. 2 R.C. € 20,45 cons. mq.9, sup.cat. 9 mq, piano S1;

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 19/09/2024 Pratica n. VR0091530 in atti dal 19/09/2024.

DICHIARAZIONE DI CORRISPONDENZA

I dati catastali contenuti nell'Atto di pignoramento e nella nota di trascrizione non corrispondono a quelli attuali succitati, relativamente al numero dei subalterni, in quanto sono stati oggetto di successiva dichiarazione di variazione catastale la n° VR0194047 del 19/09/2024. Ad ogni buon conto, individuano correttamente il compendio immobiliare pignorato.

CONFINI

L'appartamento pignorato confina a nord con affaccio sul cortile, ad est con vano scala e appartamento sub 26, a sud con affaccio su strada e ad ovest con altro appartamento.

LOCALIZZAZIONE IMMOBILE

Compendio immobiliare pignorato è ubicato al piano quarto del condominio denominato "Colombo 2" ubicato a Verona Via Cristoforo Colombo, 73, con ingresso pedonale da una traversa interna della medesima arteria stradale principale.





D.1.3. Descrizione dei beni

D.1.3.1. Contesto

L'immobile si trova in Comune di Verona nel quartiere di "San Zeno", in zona residenziale, ove sono presenti in maniera rilevante tutti i servizi necessari (scuole, supermercati, banche, poste) ed è discretamente servita dal servizio di trasporto pubblico. La principale arterie di collegamento è Via Cristoforo Colombo.

D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato

DESCRIZIONE FABBRICATO

Trattasi di un appartamento all'interno del condominio, denominato "Condominio Colombo 2", su 4 livelli fuori terra e un piano interrato, ubicato in Via Cristoforo Colombo, 73 in zona residenziale del quartiere di "San Zeno".

Il condominio risulta ultimato nel 1956 ed è costituito da un fabbricato a pianta irregolare, con accesso esterno unico prospiciente una traversa interna di Via Cristoforo Colombo.

Lo stato di conservazione esterno dell'intero fabbricato è da considerarsi in normale stato conservativo correlato alla vetustà del medesimo.

La tipologia costruttiva è di tipo tradizionale con solai in latero-cemento a travature parallele, strutture portanti in cemento armato e murature in laterizio.

La copertura, con tetto a padiglione, ha pure struttura in latero-cemento e manto in coppi. Le strutture, per quanto ispezionabili, risultano complessivamente in normali condizioni di manutenzione ad eccezione della copertura che necessita di una ristrutturazione. Nell'insieme si possono comunque definire di modesto valore costruttivo, come del resto per le finiture interne dell'abitazione.

Il condominio non è dotato di ascensore.

L'appartamento si trova al piano quarto, con pareti finestrate sui lati nord e sud dell'edificio.

L'unità abitativa è composta da: una cucina con un terrazzino, *in open space* sulla zona living del soggiorno e sull'ingresso, due camere di cui una con terrazzino e un bagno. L'altezza interna è di 3.00ml;

Risulta di pertinenza dell'appartamento una cantina al piano interrato di ca. mq 9,00 con altezza interna di 2.90 ml, raggiungibile dal vano scala condominiale.

Riassumendo, le principali caratteristiche descrittive sono:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: intelaiatura delle strutture portanti in cemento armato e murature in laterizio condizioni: sufficienti.

Note: per quanto ispezionabile

Solai: tipologia: in latero-cemento a travature parallele condizioni: sufficienti.

Note: per quanto ispezionabile

Copertura: tipologia: a padiglione, materiale: latero-cemento: da ristrutturare.

Note: per quanto ispezionabile

Manto di copertura: materiale: tegole in cotto, condizioni: da ristrutturare.

Scale condominiali: tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: sufficienti. Note: per quanto ispezionabile.

Componenti edilizie e costruttive:



Ingresso portone condominiale: tipologia: a battente, materiale: vetro e alluminio, condizioni: sufficienti.

Infissi esterni dell'abitazione: tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: tapparelle, materiale protezione: legno, condizioni: da sostituire *ex novo*, per il pessimo degrado in cui versano.

Infissi interni dell'abitazione: tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.

Pavimentazione Interna: materiale: parquet laminato in una camera condizioni: sufficienti, nel resto dell'abitazione sono ancora presenti le pavimentazioni dell'epoca costruttiva che necessitano di rifacimento *ex novo*. Nel bagno: mattonelle di ceramica, condizioni: da sostituire. Nella cantina: battuto di cemento.

Portone di ingresso all'abitazione: tipologia: anta doppia a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: da sostituire.

Si segnalano copiosi fenomeni infiltrativi sul soffitto dei vari locali, in special modo nel locale cucina e provenienti dalla copertura, causati verosimilmente dalla mancanza di un idoneo pacchetto impermeabilizzante.

Da informazioni desunte c/o l'Amministratore del condominio, è già stata deliberata dall'assemblea una ristrutturazione della copertura.

Impianti:

L'unità abitativa risulta autonoma in merito alle forniture di energia elettrica, gas ad uso domestico, per il riscaldamento e a.c.s. mentre i contatori dell'acqua sono a contabilizzazione condominiale. Il generatore di calore è composto da una caldaia murale a condensazione mod, "Baxi evolution prime". I diffusori di calore sono dei termosifoni risalenti all'epoca costruttiva del fabbricato.

Per quanto concerne la conformità di tutti gli impianti sopra descritti non sono reperibili i certificati di conformità (DM.37/08).

Il bene ha bisogno di un riattamento interno complessivo.

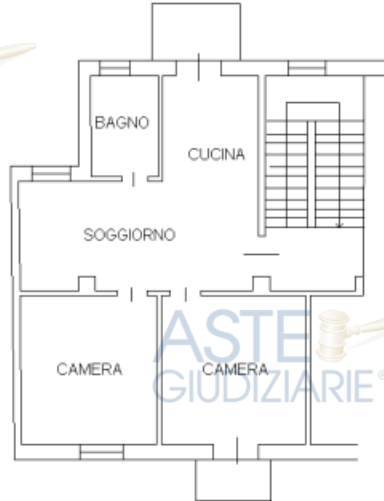
Di quanto descritto si terrà conto nella stima del bene.



Stalcio planimetria catastale sub 40:

PIANTA PIANO QUARTO

H = 3.00 m



Stalcio planimetria catastale sub 41:

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA

H = 2.89 m



Tribunale di Verona E.I. n. 139/24 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola SALMASO

Esperto stimatore: Geom. Roberto ZANDONA*

Custode: IVG-Verona



Documentazione fotografica:

ingresso, cucina e soggiorno in open space



Tribunale di Verona E.I. n. 139/24 R.E.

Giudice: Dott.ssa Paola SALMASO

Esperto stimatore: Geom. Roberto ZANDONA®

Custode: IVG-Verona



Camere e bagno:





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Infiltrazioni soffitto Cucina

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



D.1.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali

I beni condominiali in comproprietà con le altre unità abitative vengono individuati, nell'atto di provenienza (rep. 7083 Dr. Art Palladini Notaio in Verona) con la seguente dicitura:

L'unità immobiliare di cui all'oggetto viene dedotta in contratto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, vista e piaciuta, unitamente a tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, diritti di condominio, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. -----

In ragione della relativa loro caratura condominiale, di millesimi 37,93 (trentasette virgola novantatré), l'unità immobiliare in contratto ha diritto alle parti comuni e di uso comune dell'edificio di cui fa parte, a mente dell'art. 1117 del Codice Civile. ---- Per tutto quant'altro viene fatto espresso e particolare riferimento al "Regolamento di Condominio" che, con le relative tabelle di ripartizione millesimale e di utenza, disciplina l'edificio condominiale. -----

Detto Regolamento di Condominio, la Parte acquirente, con vincolo di solidarietà e di indivisibilità per sé, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga ad osservare e fare osservare quale vera e propria servitù afficente il Condominio nel suo complesso e nei singoli elementi che lo compongono. -----

Nell'atto di pignoramento non sono indicati, nello specifico, i beni condominiali ai sensi dell'art. 1117 c.c.

D.1.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile

L'accesso al fabbricato avviene, dal fronte principale, su una traversa interna dalla strada pubblica Via Cristoforo Colombo al civico 73. Da qui, tramite il portone d'ingresso, si raggiunge il vano scala interno condominiale, ove al quarto piano, senza ascensore, è ubicato l'immobile pignorato.

D.1.4 Situazione urbanistica della zona

Nel piano degli interventi del Comune di Verona, il bene è normato dai seguenti articoli:

Piano degli Interventi:

Tav.1 Vincoli della Pianificazione Art. 31, Art. 34, Art. 39 , Art. 43, Art. 52;

Tav. 2.2 Il paesaggio – Unità di Paesaggio Art. 57 - Unità 1 - Ambito della Planiziale del fiume Adige

Tav. 4 P.I. Regolativo e Tav. 5 P.I. Operativo Il bene è in Zona TCb1 – Tessuto con edificazione mista con densità ALTA oltre i 4 piani – PI NTO art. 104.



D.1.5 Situazione catastale dell'immobile

Come da disciplinare d'incarico del Giudice, si è proceduto alla variazione catastale per conformare le planimetrie all'attualità, oltre a procedere allo scorporo della cantina, come da normativa (cfr. circ. Ade n° 2/e del 01/02/2016). La variazione è stata registrata in banca dati Ade col prot. N° VR0194047 del 19/09/2024. Pertanto, le planimetrie catastali sono conformi alla situazione di fatto attuale. Vi è anche la conformità catastale relativa al nominativo dell'intestatario catastale dell'immobile e quelli risultanti dalle visure ipotecarie.



D.1.6. Situazione edilizia dell'immobile

TITOLI ABILITATIVI

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Verona, si è potuto accertare che sono stati rilasciati i seguenti titoli autorizzativi:

- Autorizzazione Pratica edilizia SK 11131/55 del 09/11/1955;
- Certificato di abitabilità rilasciato in data 10/09/1956.

Si sono rilevate delle lievi difformità interne con diversa distribuzione degli spazi interni. Le difformità sono sanabili tramite il deposito di una pratica di CILA/SCIA in sanatoria ai sensi del DPR 380/01, da presentarsi c/o SUE del Comune di Verona. Il costo preventivabile della pratica tecnica è di ca. € 1.500,00. Mentre la sanzione amministrativa è di € 1.000,00 al momento della stesura del presente elaborato peritale.

D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile

D.1.7.1. Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti

L'immobile è occupato dall'esecutata sopra generalizzata e costituisce abitazione principale.

D.1.7.2. Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile

Non risultano contratti di locazione registrati relativamente al compendio pignorato, in quanto abitato dall'esecutata come residenza principale.

D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici

D.1.8.1. Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- **Iscrizione NN 17101/3429 del 23/04/2008**, IPOTECA VOLONTARIA (durata 25 anni) PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Capitale € 125.000,00- Ipoteca € 187.500,00, a rogito Notaio Art Palladini rep. 7084/3075 del 18/04/2008;

a favore di [REDACTED]

contro [REDACTED]



- **Trascrizione NN 20046/15240 del 20/05/2024** ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE derivante da verbale di pignoramento immobili notificato da UFF.GIUDIZIARIO con sede in Verona in data 22/04/2024 rep.n . 3351

a favore di [REDACTED]

contro [REDACTED]

D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Non rilevati.

D.1.8.3. Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili

Non rilevati.

D.1.8.4. Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile

Non rilevati.

D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

CONDOMINIO

Il condominio ove è ubicato il compendio pignorato è denominato "COLOMBO 2" [REDACTED]

AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO

[REDACTED]

[REDACTED]

Le spese condominiali a carico delle unità staggite degli ultimi due anni, sono state così suddivise:

- Esercizio ordinario 2023 periodo dal 01/01/2023 al 31/12/2023 spese condominiali ripartite a carico dell'esecutata, risultano interamente saldate con saldo finale di + € 47,57;
- Esercizio ordinario 2024 periodo dal 01/01/2024 al 31/12/2024 le spese condominiali ripartite a carico dell'esecutata corrispondono ad € 720,79, di



cui € 465,00 versate e € 255,79 da versare. La rata n°3 risulta scaduta al 01/09/2024;

- Esercizio straordinario periodo 01/01/2024 al 31/12/2034 per la manutenzione copertura del condominio da saldare in n° 34 rate da € 326,24/cad per un tot. di € 13.049,60. La rata n° 1 risulta insoluta e scaduta in data 01/09/2024.

QUOTE MILLESIMALI

Le quote millesimali condominiali in proprietà corrispondono a millesimi 106,99 come da riparto redatto dall'amministratore del condominio.

D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita

Atto compravendita a rogito del notaio PALADINI Art, sede VR, in data 18/04/2008 rep. N. 7083/3074 e trascritto a Verona il 23/04/2008 ai n.ri 17100/10935.

L'immobile non risulta strumentale all'esercizio dell'attività d'impresa.

D.1.11. Immobile in regime di edilizia convenzionata

Non risulta che l'immobile oggetto di stima sia stato costruito in regime di edilizia convenzionata pubblica.

D.1.12. Separazione in natura e progetto divisionale

I beni pignorati risultano intestati per intero alla debitrice esecutata e non sono presenti proprietà indivise.

In ogni caso, tenendo conto della logica distributiva dei locali e del fatto che l'appartamento è dotato di un unico accesso, risulterebbe assai problematica la divisione in più porzioni separate funzionalmente autonome.

D.1.13. Valutazione del lotto

I valori riportati nella tabella sottostante, sono stati desunti dalla planimetria catastale depositata in Catasto e integrati con verifiche dimensionali in loco



D.1.13.1. Consistenza

Destinazione	Superficie lorda mq	coefficienti	Sup. comm.le mq
Appartamento	74,36	1.00	74,36
Balcone	4,09	0.25	1,02
Balcone	6,65	0.25	1,66
Cantina	9,00	0.20	1,80
TOTALE			78,84

D.1.13.2. Criteri di stima

Definite le caratteristiche dell'immobile relative all'ubicazione, consistenza, vetustà e stato di conservazione, si procede alla stima dei beni. Nel caso in esame si ritiene di determinare il valore medio di mercato basandosi sul procedimento della stima sintetica comparativa assumendo come parametri la superficie commerciale lorda calcolata secondo i criteri del Codice delle Valutazioni Immobiliari ed i correnti prezzi di mercato, adeguati con opportuni elementi di correzione in relazione alle specifiche caratteristiche dell'immobile da stimare. Si sono analizzate le condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, nonché il mercato delle compravendite per immobili simili avvenute nella zona.

FONTI DI INFORMAZIONE

www.borsinoimmobiliare.it, www.immobiliare.it



D.1.13.3. Stima

Destinazione	Sup. comm.le mq	Valore €/mq	Valore complessivo	Valore diritto e quota
Compendio pignorato	78,84	1.600,00	€ 126.144,00	€ 126.144,00

D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 5 % per differenza tra oneri tributari su base catastale reale, per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 6.307,20;
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica: € 2.500,00.

D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni:

€ 117.000,00

(centodiciasettemilaeuro/00)

**** *

La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente, a propria cura e spese verificare il bene sotto ogni profilo.

Nb. Si rammentano alle parti che:

1) possono depositare all'udienza MOTIVATE note della relazione purché abbiano provveduto, almeno 15 gg. prima, ad inviare le predette note, per iscritto, al perito: in tal caso l'esperto interverrà all'udienza per rendere i chiarimenti necessari;

2) che le parti devono depositare in cancelleria in via telematica copia delle note tempestivamente inviate al perito almeno 10 gg. prima dell'udienza.

S.Giorgio in Salici (Vr), 23/09/2024

L'esperto estimatore

ZANDONA', geom. Roberto

**** *

E. ALLEGATI LOTTO UNICO

- E.1. Titolo di provenienza del bene
- E.2. Certificati anagrafici
- E.3. Planimetrie catastali e Doc.f.a di variazione
- E.4. Estratto storico del Catasto
- E.5. Esercizi ordinari/straordinari spese condominiali e regolamento
- E.6. Ispezioni ipotecarie aggiornate
- E.7. Titolo abilitativo
- E.8. Fotografie degli esterni ed interni
- E.9. Visura negativa ADE per contratti di locazione, etc.
- E.10. Dati comparativi e fonte
- E.11. Notifica alle parti della perizia

