

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE **RGE 181/2025**

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa GIULIA LUCCHI

Procedura esecutiva contro: ...omissis...

Procedente: ...omissis...

RELAZIONE PERITALE

Io sottoscritto Daniele Cuoghi, nato a Sassuolo (MO) il 27/06/1974, architetto libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Modena al n° 656, nominato esperto estimatore nel procedimento menzionato, redige la seguente relazione di stima provvedendo a dare puntuale riscontro ai quesiti formulati.

SEZ. I: CONTROLLO PRELIMINARE**COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567, SECONDO COMMA, C.P.C.**

Dalla consultazione della documentazione depositata nel fascicolo telematico si può precisare che il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva che risale sino ad un atto di acquisto trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella detta certificazione.

Si è proceduto all'acquisizione delle visure catastali aggiornate all'attualità (All. C1).

Indicazioni dei **passaggi di proprietà** relativi ai beni pignorati nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento:

Provenienza

- Quanto oggetto della presente certificazione spetta per il diritto di piena esclusiva proprietà alla ...omissis..., in forza di successione per legge in morte di ...omissis..., di cui alla dichiarazione di successione presentata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Modena (MO) in data 13 febbraio 2023 ed ivi registrata al n. 32821 vol. 88888, trascritta a Modena (MO) il 16 febbraio 2023 ai nn. 4238/3004, a cui ha fatto seguito accettazione di eredità con beneficio di inventario in forza di atto emesso dal Tribunale di MODENA rep. n. 2178 in data 25 maggio 2023, trascritto a Modena (MO) il giorno 1° giugno 2023 ai nn. 15886/11520 ed in data 4 aprile ai nn. 9813/7343, a favore di ...omissis...;
- a ...omissis... è pervenuto in forza di atto pubblico di assegnazione a socio di società cooperativa edilizia per Notaio Marco Caffarri di Carpi (MO) rep. n. 39244 racc. n. 13372, in data 23 settembre 2010, trascritto a Modena (MO) il 28 settembre 2010 ai nn. 27452/15442, da ...omissis...;
- a ...omissis... è pervenuto:
- per il diritto di piena proprietà in ragione di 150/300 (centocinquanta trecentesimi) in forza di atto pubblico di vendita per Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) rep. n. 97238 racc. n. 20959 in data 5 aprile 2006, trascritto a Modena (MO) il 2 maggio 2006 ai nn. 14159/9329 e 14160/9330, da ...omissis..., per il diritto di piena proprietà in ragione di 90/300, e da ...omissis..., per il diritto di piena proprietà in ragione di 60/300, alle quali è pervenuto n forza di atto pubblico di vendita per Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) rep. n. 87327 racc. n. 17599 in data 28 febbraio 2004, trascritto a Modena (MO) il 27 marzo 2004 ai nn. 9091/6134, 9092/6135, 9093/6136, 9094/6137.

- per il diritto di piena proprietà in ragione di 150/300 (centocinquanta trecentesimi) in forza di atto pubblico di vendita per Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) rep. n. 87327 racc. n. 17599 in data 28 febbraio 2004, trascritto a Modena (MO) il 27 marzo 2004 ai nn. 9091/6134, 9092/6135, 9093/6136 e 9094/6137.

Dai controlli effettuati, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 17/03/2026 risulta essere censito:

al catasto **fabbricati** del Comune censuario di CARPI (MO):

- Foglio **63** Particella **234** Sub. **17** – **Abitazione civile** – Via Del Tiglio n. 26, Piano T-1, Consistenza **4,5 vani**, Categoria **A/2**, Classe 3, Rendita **€ 488,05**;
- Foglio **63** Particella **235** Sub. **5** – **Autorimessa** – Via Del Tiglio n. 24/D, Piano T, Consistenza **20 mq**, Categoria **C/6**, Classe 5, Rendita **€ 90,00**;

Elenco **delle iscrizioni e delle trascrizioni** che hanno avuto ad oggetto gli immobili pignorati nel ventennio:

Alla data della sopra indicata trascrizione del pignoramento, a carico del diritto oggetto di pignoramento medesimo risultano esistenti le seguenti formalità:

- patti e condizioni di cui alla **convenzione stipulata con il Comune** di CARPI (MO) con atto del Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) rep. n. 95179 racc. n. 20073 in data 9 settembre 2005, trascritto a Modena (MO) il 5 ottobre 2005 ai nn. 32069/19208, rettificata con atto del Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) rep. n. 102624 racc. n. 24476 in data 8 ottobre 2008 trascritto a Modena (MO) il 23 ottobre 2008 ai nn. 32437/19499, integrata con atto del Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) rep. n. 102625 racc. n. 24477 in data 8 ottobre 2008 trascritto a Modena (MO) il 23 ottobre 2008 ai nn. 32440/19502, che non prevede tuttavia prezzi di vendita imposti e/o vincoli di inalienabilità e/o limiti e vincoli all'ipotecabilità di quanto oggetto di questa relazione;



- **ipoteca volontaria iscritta a Modena (MO)** il 28 settembre 2010 ai nn. 27453/5924, per somma di iscrizione di Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero), a favore ...omissis..., contro ...omissis...;

- **verbale di pignoramento immobili**, trascritto a Modena (MO) il 4 settembre 2025 ai nn. 27327/19871, ...omissis..., a favore di ...omissis...

SEZ. II: QUESITI

PREMESSA

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, in altre parole del più probabile valore di mercato, si intende servirsi del metodo detto per comparazione o di confronto di mercato.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo in considerazione la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiaria dei beni. A confronto esaminate fonti quali Valori OMI dell'Agenzia del Territorio, FIAIP (con gli opportuni aggiustamenti dettati dalla realtà della zona) e ipotesi di capitalizzazione diretta dei redditi.

I valori che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata.

La valutazione degli immobili è effettuata a corpo, anche se ci si riferisce alla superficie commerciale, variazioni nel calcolo della superficie non modificano la valutazione del bene.

Dalla consultazione della documentazione depositata al processo civile telematico risulta debitore esecutato:
- ...omissis...;

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

Oggetto di pignoramento è la piena proprietà per la quota pari a 1/1 degli immobili così censiti alla data del 17/03/2026:

al catasto **fabbricati** del Comune censuario di CARPI (MO):

- Foglio **63** Particella **234** Sub. **17** – **Abitazione civile** – Via Del Tiglio n. 26, Piano T-1, Consistenza **4,5 vani**, Categoria **A/2**, Classe 3, Rendita **€ 488,05**;
- Foglio **63** Particella **235** Sub. **5** – **Autorimessa** – Via Del Tiglio n. 24/D, Piano T, Consistenza **20 mq**, Categoria **C/6**, Classe 5, Rendita **€ 90,00**;

Gli immobili di cui sopra, alla data del 17/03/2026, risultano intestati a:

* ...omissis..., per la quota pari a **1/1 della piena proprietà**;

sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge e destinazione, in particolare, su quanto individuato nell'elaborato planimetrico vigente:

- il Mappale 234 sub. 1 - B.C.N.C. - identifica l'area cortiliva, gli spazi di sosta e di manovra, le aiuole e i pedonali comuni ai subb. dal 4 al 23 del Mappale 234;
- il Mappale 234 sub. 2 - B.C.N.C. - identifica la centrale termica comune ai subb. dal 12 al 23 del Mappale 234;
- il Mappale 234 sub. 3 - B.C.N.C. - identifica l'ingresso, il vano scala, il corridoio cantine e i locali tecnici comuni ai subb. dal 14 al 23 del Mappale 234.

Si è provveduto a verificare la corrispondenza tra l'identificazione catastale dei beni con i dati specificati nell'atto di pignoramento. Dalla consultazione della strumentazione urbanistica vigente del Comune di Carpi non si rilevano vincoli preordinati all'esproprio gravanti sulle unità immobiliari oggetto di stima.

In base alle caratteristiche dei beni pignorati si è proceduto alla formazione di un LOTTO UNICO.



2) DESCRIZIONE DEL BENE

DESCRIZIONE SOMMARIA LOTTO UNICO COMPOSTO DA ABITAZIONE AL PIANO PRIMO, CANTINA AL PIANO TERRA E AUTORIMESSA IN CORPO SEPARATO AL PIANTERRENO.

L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento, cantina e autorimessa in Carpi (MO).

Le unità immobiliari fanno parte di un complesso edilizio denominato "CONDOMINIO IL BORGO B"

formato da una palazzina composta da n. 8 autorimesse e n. 12 abitazioni e da un piccolo corpo di fabbrica limitrofo composto da n. 5 autorimesse.

Il complesso edilizio si trova in Carpi (MO), località Fossoli, in Via Del Tiglio n. 26, in una zona a prevalente vocazione residenziale. Il fabbricato è stato edificato negli anni 2007-2008, si sviluppa per quattro piano fuori terra, presenta unico vano scala privo di ascensore. Al vano scala si accede da portone in metallo e vetro, la pavimentazione dell'androne di ingresso è in graniglia di marmo, le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Le fondazioni de fabbricato condominiale sono in calcestruzzo armato, la struttura portante è costituita da pilastri e travi in cemento armato, i solai di piano sono in laterocemento. La copertura è a tetto a due/quattro falde con manto in tegole tipo portoghesi, i muri di tamponamento sono in parte in mattoni faccia a vista, in parte in laterizio intonacato e tinteggiato.

Lo stato manutentivo e di conservazione del complesso immobiliare è sufficiente trattandosi di immobile relativamente recente. Si evidenzia la necessità di interventi di manutenzione alle facciate tinteggiate dell'edificio per la presenza di colature verticali, alonature riconducibili a formazioni di alghe e annerimenti diffusi, oltre alla necessità di interventi di manutenzione alla pavimentazione esterna in autobloccanti che presenta cedimenti diffusi, generalmente in prossimità delle linee di scarico. Di tutte queste circostanze si è tenuto conto nella formulazione del prezzo.



DESCRIZIONE ANALITICA ABITAZIONE AL PIANO PRIMO, CANTINA AL PIANO TERRA E
AUTORIMESSA IN CORPO SEPARATO AL PIANTERRENO.

L'abitazione (mapp 234 sub 17) pignorata è posta al piano primo, affaccia sui lati Est e Sud, ed è composta da:

- ingresso, pranzo-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e balcone.

L'altezza interna è pari a circa 2,72 m, i pavimenti sono in piastrelle ceramiche, gli infissi sono in legno con doppi vetri, il sistema di oscuramento è realizzato con scuretti in legno in cattivo stato di manutenzione, le porte interne sono il legno tamburato. L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è del tipo centralizzato dotato con contabilizzazione, provvisto di caldaia in centrale termica e integrazione con sistema solare. I terminali dell'impianto di riscaldamento sono pannello radiante a pavimento e radiatori in acciaio con regolazione a zona con cronotermostato. È presente l'impianto di adduzione gas per fuochi cucina, l'impianto elettrico è dotato di prese e punti luce, sono stati reperiti i certificati di conformità degli impianti (All. C5) che comunque risultano da controllare.

Le unità immobiliari dell'intero comparto di cui fanno parte anche le porzioni pignorate, sono servite da un impianto televisivo centralizzato per la ricezione di canali terrestri e satellitari installato sulla porzione di terreno riportata al Catasto dei Fabbricati al Foglio 63 Mappale 271 - B.C.N.C. - comune a tutte le unità del Foglio 35 Mappali 389, 391, 392, 394, 395, e 396, Foglio 48 Mappali dal 271 al 274, dal 288 al 291 e dal 298 al 311, Foglio 63 Mappali 170, 196, dal 202 al 235, dal 244 al 261, e dal 264 al 269.

I livelli di finitura e manutenzione dell'appartamento sono discreti.

La cantina (mapp 234 sub 5) si trova al piano terra, ha altezza di circa 2,55 m, le pareti sono tinteggiate, il pavimento in piastrelle ceramiche, dotata di impianto elettrico è costituita da singolo

ambiente occupato da materiale di vario genere. Le murature perimetrali presentano alcuni aloni localizzati dovuti a perdite e umidità.

l'autorimessa (mapp 235 sub 5) si trova al piano terra, ha altezza di circa 2,52 m, le pareti sono tinteggiate, il pavimento in battuto di cemento, libera da cose, dotata di impianto elettrico è costituita da singolo ambiente chiuso e da porzione di portico antistante al portone d'accesso.

Da rogito di provenienza fanno parte della porzione immobiliare oggetto di stima i proporzionali diritti di comproprietà condominiale sull'area coperta e scoperta del fabbricato, le fondazioni, i muri maestri, i vani di uso comune, e su quant'altro che di fatto o di diritto rappresenta un ente condominiale comune, anche ai sensi dell'art. 1117 C.C., dandosi atto in particolare che, come risulta dall'elaborato planimetrico generale:

- il Mappale 234 sub. 1 - B.C.N.C. - identifica l'area cortiliva, gli spazi di sosta e di manovra, le aiuole e i pedonali comuni ai subb. dal 4 al 23 del Mappale 234;
- il Mappale 234 sub. 2 - B.C.N.C. - identifica la centrale termica comune ai subb. dal 12 al 23 del Mappale 234;
- il Mappale 234 sub. 3 - B.C.N.C. - identifica l'ingresso, il vano scala, il corridoio cantine e i locali tecnici comuni ai subb. dal 14 al 23 del Mappale 234.

La **vendita immobiliare** non sarà soggetta ad I.V.A. e si renderà applicabile **l'imposta di registro** oltre alle imposte catastale e ipotecaria.

2.1) CONFORMITA' EDILIZIA URBANISTICA

Il complesso immobiliare sopra descritto è stato edificato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- **Permesso di costruire** rilasciato in data **22/12/2006**, Prot. Sett. n. 1452/2006, Prot. Gen. n. 48408/2006, per nuova costruzione di una palazzina a 12 alloggi (P.P. AMBITO – B 11 LOTTO 9/B);

- **Dichiarazione di inizio attività** N. 1907/2008, Prot. n. 56077 del 21/11/2008, per variante non essenziale al permesso di costruire n. 1452/2006;
- **Dichiarazione di inizio attività** N. 1803/2009, Prot. n. 59716 del 22/12/2009, per completamento opere di cui al permesso di costruire n. 1452/2006 del 22/12/2006;
Cui sono seguiti;
- Rilascio del **certificato di conformità edilizia e agibilità**, in data **28/01/2009**, Prot. Gen. n. 59871/2008, Prot. Sett. N. 2010/2008;
- Rilascio del **certificato di conformità edilizia e agibilità**, in data **29/03/2010**, Prot. Gen. n. 11641/2010, Prot. Sett. N. 273/2010;

La consistenza immobiliare dall'esame della documentazione agli atti e dal sopralluogo sul posto risulta sostanzialmente conforme rispetto ai titoli abilitativi sopra elencati.

2.2) IMMOBILI REALIZZATI IN REGIME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Dalla consultazione dei titoli edilizi rilasciati dal Comune di Carpi, del rogito di provenienza e dei documenti depositati al pct non si ha evidenza che il compendio oggetto di stima faccia parte di immobile realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica o convenzionata e agevolata. Dalla certificazione notarile prodotta agli atti emerge che le convenzioni stipulate tra il Comune di Carpi e i soggetti attuatori non prevedono prezzi di vendita imposti e/o vincoli di inalienabilità e/o vincoli all'ipotecabilità gravanti sui beni pignorati.

3) STATO DI POSSESSO DEL BENE

Gli immobili sono nella disponibilità dell'esecutato.

4) FORMALITA', VINCOLI OD ONERI GRAVANTI SUL BENE

Dallo studio del materiale ipocatastale non risultano formalità, vincoli od oneri, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente ad eccezione di:

- patti e condizioni di cui alla **convenzione stipulata con il Comune di CARPI (MO)** con atto del Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) rep. n. 95179 racc. n. 20073 in data 9 settembre 2005, trascritto a Modena (MO) il 5 ottobre 2005 ai nn. 32069/19208, rettificata con atto del Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) rep. n. 102624 racc. n. 24476 in data 8 ottobre 2008 trascritto a Modena (MO) il 23 ottobre 2008 ai nn. 32437/19499, integrata con atto del Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) rep. n. 102625 racc. n. 24477 in data 8 ottobre 2008 trascritto a Modena (MO) il 23 ottobre 2008 ai nn. 32440/19502.

5) FORMALITA', VINCOLI OD ONERI CHE SARANNO CANCELLATI

Relativamente agli immobili oggetto di esecuzione risultano le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate o che risulteranno non opponibili all'acquirente:

- **ipoteca volontaria iscritta a Modena (MO)** il 28 settembre 2010 ai nn. 27453/5924, per somma di iscrizione di Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero), a favore ...omissis..., contro ...omissis...;
- **verbale di pignoramento immobili**, trascritto a Modena (MO) il 4 settembre 2025 ai nn. 27327/19871, contro ...omissis..., a favore di ...omissis...

6) VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Dall'esame della documentazione agli atti e dal sopralluogo sul posto non si constatano realizzazioni effettuate in difformità dai titoli edilizi tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi o provvedimenti sanzionatori che ne possano limitare la commerciabilità.

Per le unità immobiliari pignorate sono state rilasciate i seguenti certificati di agibilità:

Certificato di conformità edilizia e agibilità, in data **28/01/2009**, Prot. Gen. n. 59871/2008, Prot. Sett. N. 2010/2008;

Certificato di conformità edilizia e agibilità, in data **29/03/2010**, Prot. Gen. n. 11641/2010,

Prot. Sett. N. 273/2010.

7) CONTROLLO DELLA POSSIBILITA' DI SANATORIA

Le piccole difformità riscontrate tra la documentazione agli atti e quanto rilevato sul posto non costituiscono abuso edilizio ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/2004.

8) CENSI, LIVELLI O USI CIVICI

Dalla consultazione del materiale ipocatastale i beni pignorati non risultano gravati da alcun censo, livello o uso civico.

9) EVENTUALE PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITA'

Dalla consultazione della strumentazione urbanistica vigente del Comune di Carpi non si rilevano vincoli preordinati all'esproprio gravanti sul compendio immobiliare oggetto di stima.

10) SPESE CONDOMINIALI

Lo studio di gestioni immobiliari che amministra il condominio riferisce quanto segue in riferimento ai beni pignorati:

- Quota bilancio preventivo 2025/2026 euro 868,22. Il preventivo non tiene conto di valori di acqua sanitaria fredda, calda e riscaldamento che sono divisi in base ai consumi.
- Quota bilancio consuntivo 2024/2025 euro 1.790,74.
- Sono stati effettuati nel corrente anno lavori straordinari di rifacimento delle condutture di acqua calda e fredda pari ad euro 347,77. Nel prossimo anno di gestione dovranno essere eseguiti ulteriori lavori sulla centrale termica e sugli accumulatori che presentano diverse problematiche.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI:

**LOTTO UNICO COSTITUITO DA PIENA PROPRIETA' DI ABITAZIONE CON CANTINA E
AUTORIMESSA IN CARPI**

Il compendio immobiliare descritto sviluppa le seguenti superfici nette:

Abitazione civile Foglio 63 Mappale 234 Sub. 17		
Piano	Locale	Superficie netta (mq)
P1	Ingresso	2,64 mq ca.
P1	Soggiorno/pranzo/cottura	23,66 mq ca.
P1	Disimpegno	2,09 mq ca.
P1	Bagno	4,66 mq ca.
P1	Letto	15,20 mq ca.
P1	Balcone	4,10 mq ca.
PT	Cantina	3,26 mq ca.

Area urbana Foglio 63 Mappale 235 Sub. 5		
Piano	Locale	Superficie netta (mq)
PT	Autorimessa	18,14 mq ca.
PT	Portico	4,29 mq ca.

Per superficie commerciale s'intende l'area lorda degli immobili comprendente i muri divisorii interni e perimetrali conteggiati per uno spessore massimo di 50 cm.

Per le superfici dei beni in oggetto, al lordo delle murature, si misurano, arrotondate le seguenti quantità:

-	Alloggio al piano primo	ca. mq	59,2
-	Balcone al piano primo	ca. mq	4,4
			12



- Cantina al piano terra	ca. mq	3,9
- Autorimessa al piano terra	ca. mq	20,2
- Portico al piano terra	ca. mq	4,7

Applicando un coefficiente di 1 all'abitazione, un coefficiente di 0,5 alla rimessa e al portico, un coefficiente di 0,33 al balcone e alla cantina, si calcola una **superficie commerciale** complessiva degli immobili di **circa 74,4 mq.**

STIMA DEI BENI

Gli elementi assunti alla base della stima sono i seguenti: l'ubicazione dell'immobile, la superficie dell'abitazione e pertinenze, le attuali quotazioni di libero mercato praticate in zona per fabbricati analoghi, lo stato generale di manutenzione e il contesto in cui è inserito (ivi compresa la situazione manutentiva ed occupazionale, i deprezzamenti per i difetti evidenziati, gli eventuali vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, le spese condominiali insolute,...). Per la stima del più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto, il sottoscritto ritiene adatto applicare il procedimento sintetico-comparativo, sulla base dei correnti prezzi di mercato praticati nella zona per beni simili, tenuto conto delle altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche e di quanto sopra meglio esplicitato:

Superficie commerciale della consistenza immobiliare

74,4 mq x 1.400,00 €/mq € **104.160,00**

Abbattimento forfettario del 5% per assenza di garanzia da vizi € - **5.208,00**

Totale € **98.952,00**

Si definisce quindi il



VALORE FINALE DELLA QUOTA DI 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DEL LOTTO UNICO

ABITAZIONE CIVILE AL PIANO PRIMO CON CANTINA E AUTORIMESSA AL PIANO TERRA

€ 98.952,00 (euro novantottomilanovecentocinquantadue/00)

Ad assolvimento dell'incarico ricevuto ricevuto deposito la presente relazione ed allegati.

Sassuolo, 18/05/2026

L'esperto stimatore

Arch. Daniele Cuoghi

Allegati:

A) Prospetto riepilogativo e identificativo dell'immobile;

A1) Elaborato di stima senza indicazione delle generalità;

B) Documentazione fotografica;

C) Documenti catastali ed elaborati grafici;

C1) Visure catastali;

C2) Copia dei titoli edilizi;

C3) Copia semplice del rogito di provenienza;

C4) Informazioni ricevute dall'amministratore di condominio;

C5) Copia dichiarazioni di conformità impianti.

