



Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:XXXXX XXXX XXXX
contro: XXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX



N° Gen. Rep. 143/2024



Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. PURICELLI GIACOMO**

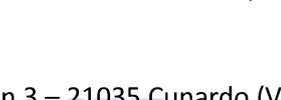


RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001
Abitazione in Cunardo Via dei Giardini n.3



Esperto alla stima: Geom. Luigi Ossola
Email: ossolaluigi@libero.it
Pec: Luigi.ossola@geopec.it



**INDICE SINTETICO****1. Dati Catastali****Bene:** Via dei Giardini n.3 – 21035 Cunardo (Va)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]**Dati Catastali:** foglio 3, particella 339**2. Possesso****Bene:** Via dei Giardini n.3 – 21035 Cunardo (Va)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Possesso:** Al momento del sopralluogo occupato dalla ex moglie dell'esecutato con i figli.**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Bene:** Via dei Giardini n.3 – 21035 Cunardo (Va)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Accessibilità** dell' immobile ai soggetti diversamente abili: no**4. Creditori Iscritti****Bene:** Via dei Giardini n.3 – 21035 Cunardo (Va)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Creditore Procedente:** - XXXXXXXXXXXXXXXX**Creditori Iscritti:** - XXXXXXXXXXXXXXXX**5. Comproprietari non esegutati****Bene:** Via dei Giardini n.3 – 21035 Cunardo (Va)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Comproprietari non esegutati :** Nessuno (Unico proprietario)**6. Misure Penali****Beni:** Via dei Giardini n.3 – 21035 Cunardo (Va)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Misure Penali:** nulla risultante dai RR.II.**7. Continuità delle trascrizioni****Bene:** Via dei Giardini n.3 – 21035 Cunardo (Va)**Lotto:** 001**Corpo:** A**Continuità delle trascrizioni:** si

Bene in Cunardo**Lotto 001**

Via dei Giardini n.3 – 21035 Cunardo (Va)

La seguente relazione viene redatta secondo il modello in uso come richiesto, implementato per una migliore esposizione dei risultati delle indagini effettuate.

LOTTO 001**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Trattasi di un'unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terreno e primo in fabbricato residenziale indipendente in Via dei Giardini n.3, zona periferica di Cunardo Località Camartino.

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare[A/4] sita in Via dei Giardini n.3 – 21035 Cunardo (VA)

Unità immobiliare in corpo staccato disposta su due livelli (piano terreno e primo) composta da ingresso, un locale adibito a zona giorno ed un locale adibito a cantina al piano terreno e tre camere oltre un bagno ed un locale ripostiglio al piano primo.

Quota e tipologia del diritto:

-Sig. XXXXX XXXXXXX titolare del diritto di proprietà per 1/1

Pignoramento:

quota di 1/1 a favore di **XXXXXXXXXX**

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

intestazione:

Sig. XXXXX XXXXX nato a XXXX il XXXXXX c.f. XXXXXXXX - proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Descrizione:

Comune di Cunardo

Abitazione di tipo popolare: Fg. 3, Mapp. 339 - Cat A/4, - classe 1, consistenza vani 5,5 – sup. catastale totale 129 mq, totale escluse aree scoperte 128 mq - rendita € 127,56 piano: T-1

Dati derivanti da:

- Variazione del 12/08/1994 in atti dal 05/04/2000 (n.16641/1994) Diversa distribuzione degli spazi esterni, migliore identificazione, variazione toponomastica (allineamento banca dati)
- Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario
- Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Coerenze dell'abitazione da nord:

Altre proprietà, cortile e giardino comune ad altra U.I.
Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

- Alla data del sopralluogo (13.11.2024) l'immobile in oggetto è risultato difforme alla scheda catastale in atti al NCEU del 12.08.1994

presentata in pari data ed inserita in atti il 05/04/2000 per diversa distribuzione degli spazi interni, migliore identificazione e variazione toponomastica (allineamento banca dati), in particolare si é riscontrato la mancata rappresentazione di gradini esistenti tra disimpegno e locale ripostiglio (in cui non é stata indicata l'altezza interna) al piano primo e la presenza di un unico locale al piano terreno (é stato rimosso divisorio tra locale adibito a cucina e locale adibito a soggiorno).

(All. C: documentazione catastale)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Zona periferica del comune in località Camartino un quartiere prettamente residenziale immersa nel verde.

Area urbanistica:

a traffico locale con bassa possibilità di parcheggio e transito limitato a mezzi di piccola dimensione.

La zona é provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Principali collegamenti pubblici:

Collegato con il sistema di trasporto pubblico, attraverso le linee di superficie (autobus linea extraurbana N10 Autolinee Varesine), con fermata ad oltre Km.2 dall'abitazione, che collega Luino(VA) a Varese.

Servizi offerti dalla zona:

Unico servizio presente é un bar/trattoria.

3. STATO DI POSSESSO:

Lotto 001

Lo scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 13 novembre 2024 alle ore 11.30.

Alla data del sopralluogo lo scrivente ha proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico come da Verbale di sopralluogo (allegato F).

Al momento del sopralluogo l'immobile é risultato occupato dalla ex moglie dell'esecutato con i loro tre figli, come da assegnazione della casa coniugale in sede di separazione.

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 capo all'esecutato e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio di Varese alla data del 08/10/2024 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:

Omologazione separazione n.73/12 del 02/03/2013 Tribunale Varese.



4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

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 Giudiziale:** nessuna
- ✓ **Ipoteca Volontaria –** Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario **Iscritta a Varese in data 30/06/2006 ai nn. 15741/3384**, atto del 22/06/2006 rep. 11141/7092 a rogito Notaio Cianci Paola di Saronno, a favore di "XXXXXXX" con sede in XXXXXX c.f. XXXXXXXX gravante sulla piena proprietà dell'unità oggetto della presente, a carico dell'esecutato per il diritto di proprietà per quota di 1/1
 Importo capitale € 131.520,00
 Importo complessivo € 394.560,00
 Durata anni 30.

4.2.2 Pignoramenti:

- ◆ **Pignoramento:** -Atto di Pignoramento Immobiliare del 29/08/2024 rep.2659 **trascritto a Varese il 26/09/2024 ai nn. 13348/18152** promosso da "XXXXcon sede in XXXXXXXX) c.f. XXXXXXXX contro l'esecutato sig. XXXXX XXXXXX per il diritto di proprietà per quota di 1/1 gravante sulla piena proprietà dell'immobile in oggetto, correttamente identificato.
 A margine della nota sono presenti annotazioni:
 "L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 77.582,58 OLTRE AD INTERESSI E SPESE."

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 - aggiornata alla data 08 ottobre 2024)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lotto 001

Spese scadute:

Nulla da segnalare

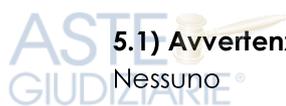
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Attestazione Prestazione Energetica:

L'immobile oggetto della presente é privo di impianto di riscaldamento, fatta eccezione per la presenza di due stufe a legna (una nel locale soggiorno/cucina/pranzo al piano terreno ed una nel disimpegno al piano primo) e sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Avvertenze ulteriori:



5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Nessuno



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 all'esecutato e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio alla data 08 ottobre 2024 per nominativo ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:



6.1. Attuali proprietari:

- La piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto è pervenuta all'esecutato Sig. XXXXX XXXXXXX per il diritto di proprietà per quota di 1/1 con atto a rogito Notaio Paola Cianci di Saronno in data 22/06/2006 rep.11140/7091 registrato a Saronno il 28/06/2006 al n.2482 serie 1T e trascritto a Varese in data 30/06/2006 ai nn. 9455/15740.

In atto si legge quanto segue:

"... In Comune di Cunardo Via Dei Giardini n. 3 e precisamente: appartamento disposto su due livelli (piano terra e primo,collegati da scala interna) composto da un locale oltre servizio e vano cantina al piano terra e tre locali oltre servizi al piano primo:..".

Prezzo Convenuto € 102.500,00

Si rimanda al titolo per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto (vedasi allegato A).

6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio):

o Anno 2001:

Successione in morte della Sig.raXXXXXXXXX apertasi il 14/05/2001 Registrata a il 19/03/2003 rep. 14006/2001, trascritta il 07 aprile 2003 ai nn.7841/4810 con cui la Sig.ra XXXXX, nata a XXXXX il XXXXXXXX c.f.

XXXXXX e la Sig.ra XXXXX XXXXXXX nata a XXXX il XXXXX c.f.

XXXXXXXXXXXXXXXXX con cui, ciascuna per la quota di ½, vengono in

possesso dell'immobile sito in Comune di Cunardo identificato catastalmente al N.C.E.U. Foglio 3 mappale 339.

Si evidenzia che é stata trascritta accettazione espressa di eredità della

Sig.ra XXXXXX XXXXXX da parte delle eredi Sigg.re XXXX XXXXX e XXXX

XXXXX in data 10/07/2006 ai nn.16747/10031 derivante da atto Notaio

Carlo Giani datato 22/06/2006.

✓ Continuità delle trascrizioni: SI



7. PRATICHE EDILIZIE:



La scrivente ha presentato istanza accesso atti presso l'ufficio edilizio preposto del comune di Cunardo in data 07 novembre 2024 per la visione sia degli atti di fabbrica che delle successive modifiche per l'unità in oggetto.

Come rinvenuto dagli uffici preposti, si riporta quanto segue:

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato, anteriamente al 1 settembre 1967, risalente presumibilmente agli anni '40 del secolo scorso (primo accatastamento disponibile).

Successivamente il bene staggito non è stato fatto oggetto di nessuna pratica edilizia, fatta eccezione di DIA per opere di manutenzione n.74/2008 del 19/09/2008 prot.5539, presentata da altra ditta, riguardante porzione di giardino e recinzione comune. (posa cassette prefabbricate per contatori enel e gas e posa tubazioni).

7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Identificativo corpo: A

Alla data del sopralluogo (13/11/2024) l'immobile in oggetto è risultato **non corrispondente** a quanto rappresentato nella scheda catastale presente in banca dati e neppure in quella d'impianto del 16/02/1940 (punto di partenza vista la mancanza di pratiche edilizie riguardanti l'immobile oggetto di esecuzione). Nello stesso è stata rimossa la muratura tra il soggiorno e la cucina ed al piano primo è presente una rampa di scale nel corridoio per accedere al locale ripostiglio.

Si deve provvedere alla presentazione di CILA in sanatoria con il pagamento di oneri al Comune, (si stima un importo totale di circa € 2.500,00 per oneri professionali di cui €1.000,00 sono gli oneri da versare al Comune).

A livello catastale l'immobile è risultato difforme dalla scheda catastale in atti al NCEU. Si segnala inoltre che al fine di ricreare la corrispondenza tra catasto terreni e fabbricati bisogna provvedere, contestualmente alla presentazione di planimetria catastale aggiornata, alla modifica dell'identificativo dell'unità immobiliare in quanto l'immobile è attualmente identificato con il mappale n.339 e non con il mappale n.3337 come da estratto mappa catasto terreni (variazione avvenuta con Tipo mappale del 06/04/1988).

Aggiornamento catastale tramite procedura Docfa, costo indicativo euro 600,00 circa.

L'immobile oggetto della presente, secondo il vigente PGT del Comune di Cunardo, risulta all'interno del TUC ed inserito nel Tessuto polarizzato – lotti edificati (Art. 31 NTA PIANO DELLE REGOLE).

Inoltre parte del giardino comune con altra U.I. (altra proprietà), non oggetto di esecuzione, risulta gravata da Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 D. Lgs.42/04.

Descrizione: di cui al punto A

L'unità in oggetto è situata in un fabbricato d'epoca risalente presumibilmente ad inizio '900.

Zona periferica del Comune in località Ca martino, quartiere residenziale a ridosso di aree a verde, caratterizzata da un'edilizia di tipo civile, dotata di scarsi servizi e mal collegata con il sistema di trasporto pubblico (linea autobus extraurbano).

L'unità immobiliare, è dotata di un cortile ed un giardino comune con altro fabbricato indipendente (altra proprietà) con accesso da via pubblica ed attraversamento del giardino comune e si compone di due piani fuori terra.

L'unità in oggetto, di tipo economico con materiali e finiture di scarsa qualità, è disposta su due livelli in fabbricato indipendente avente giardino e cortile comune con altro immobile di altra proprietà.

E' risultata composta, al momento del sopralluogo, da zona giorno al piano terreno con adiacente locale adibito a cantina e, attraverso scala interna in prossimità dell'ingresso, si accede al piano primo composto da n.3 camere, un bagno finestrato (attrezzato con lavabo, vaso, vasca e piatto doccia separato e un locale ripostiglio.

L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 132 circa.

Superficie lorda complessiva di circa mq 138.

Caratteristiche descrittive corpo A:

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in non sufficiente stato di conservazione e manutenzione, risistemata (parzialmente) presumibilmente negli anni '70 con materiali e finiture comuni di quegli anni.

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

Plafoni (componente edilizia): Rasati e tinteggiati (in parte).
Perlinati (in parte)

Pareti (interne): intonacate e tinteggiate

Rivestimento (componente edilizia): Rivestimento in piastrelle sino ad H. 1,80 mt. circa
Ubicazione: bagno

condizione: da sostituire

Pavim. Interna materiali: piastrelle in monocottura e ceramica
Condizioni: da sostituire (in parte)

Infissi esterni: tipologia: serramenti a battente in legno con vetro singolo;
condizioni: scarse

protezione: persiane ad ante in legno (parziali)

condizioni: ammalorate

Infissi interni: tipologia: a battente in legno.

condizioni: sufficienti

Porte di primo ingresso: tipologia e materiale: portoncino con doghe in legno verticali e
porta in legno a battente con parte in superiore in vetro singolo
condizioni: da sostituire

Impianti:

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia e a vista
condizioni: a semplice vista non rispecchia gli attuali standard,
si consiglia verifica.

Certificazioni: non rinvenute

Idrico (impianto): tipologia: sottotraccia

alimentazione: lavello cucina apparecchi sanitari, lavatrice

Aria/Condizionata (impianto): Non presente

Acqua calda sanitaria (impianto): tipologia: autonomo – con boiler elettrico posto in locale
ripostiglio al piano primo
Certificazioni: non rinvenute

Termico (impianto): tipologia: assente fatta eccezione di stufe a legna una posta al locale al
piano terreno ed una nel disimpegno del piano primo.

Allarme (impianto): Non Presente

TV: Autonomo

Citofono (impianto): Presente su recinzione esterna.

Rivestimento facciate
fabbricato

(componente edilizia): Intonacate a rustico
condizioni: sufficienti

Atrio e parti comuni (componente edilizia): tipologia: Non presente
condizioni: /

Portone di ingresso: tipologia: Non presente
condizioni: -

Portineria Non presente

Ascensore (impianto): Non presente

Stato di
conservazione interna scasso
del bene:

Stato di
conservazione
e manutenzione parti
comuni (giardino): Sufficiente

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Abitazione	Sup. lorda di pavimento	128	100%	128
Balcone	sup lorda di pavimento	2,8	30%	0,84
Cantina	sup lorda di pavimento	7,32	50,00%	3,66
TOTALE		138,12		132,50 Arrotondata 132,00

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, del piano 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.

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:
 - Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Varese e Provincia – 1° semestre 2023 – Camera di Commercio
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio - 1° semestre 2024

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 vendale attuale a corpo e non a misura:

ASTE GIUDIZIARIE®



8.3 Valutazione corpi: Lotto 001A
Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Commerciale lorda circa	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione di tipo popolare [A4]	132	€ 750,00	€ 99.000,00
TOTALE	132	€ 750,00	€ 99.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo A	€ 99.000,00
Valore corpo A	€ 99.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 99.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 99.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie commerciale Lorda circa	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A (Unico)	Abitazione	132	€ 750,00	€ 99.000,00

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:

Riduzione del valore del <u>5%</u> 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:	-€ 4.950,00
Riduzione del <u>0%</u> 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
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente – indicative:	- €3.100,00
Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Pendenze Condominiali:	€ 0,00



8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 90.950,00

Arrot. € 91.000,00

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:

€ 72.810,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 90.950,00

Arrot. € 91.000,00

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza

Gavirate, 11 Dicembre 2024

l'Esperto nominato

Geom. Luigi Ossola

Si allegano i seguenti documenti:

Allegato A: Atto di compravendita

Allegato B: Ispezione ipotecaria

Allegato C: Documentazione catastale

Allegato D: Documentazione fotografica

Allegato E: Estratto PGT Piano delle Regole

Allegato F: Verbale Sopralluogo

Invio perizia alle parti