



**Tribunale Ordinario di Varese
Sezione Seconda Civile
Espropriazioni Immobiliari (Cartabia)**



**PROCEDURA ESECUZIONE
IMMOBILIARE POST LEGGE 80**



promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Ruolo Generale n° 153/2023

G.R.: Ill.mo Dott. Flaminia D'Angelo



**RELAZIONE PERITALE
LOTTO UNICO**

Comune di Brusimpiano
Via F.lli Cervi 1 cap. 21050
BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501



Esperto alla stima: Geom. Balzarini Andrea Carlo

Email: studiobalzarini@gmail.com

Pec: andrea.carlo.balzarini@geopec.it



INDICE SINTETICO dei SUBALTERNI STAGGITI (n. 1)**1. Dati Catastali****Bene:** Via F.lli Cervi 1 – 21050 Brusimpiano**Lotti complessivi:** unico

1) Categoria: Unità immobiliare: RESIDENZIALE UNIFAMILIARE

Dati Catastali NCEU: BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501 – cat. A7 – cl. 9**p. S1-T – Rendita € 929,62 – Via F.lli Cervi 1**corrisponde all'NCT – Fg. 9 – mapp. 2533 Ente Urbano – mq. 1 730**2. Possesso****Bene:** Via F.lli Cervi 1 – 21050 Brusimpiano**BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501****Lotti complessivi:** lotto unicoPossesso: alla data del sopralluogo (12-12-2023) il bene risulta:**OCCUPATO dai CONDUTTORI** [REDACTED]

[REDACTED] con REGOLARE CONTRATTO di LOCAZIONE REGISTRATO in data 25-03-2021 con SCADENZA 28-02-2025

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**Bene:** Via F.lli Cervi 1 – 21050 Brusimpiano**BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501****Lotti complessivi:** lotto unicoAccessibilità ai soggetti diversamente abili: **ACCESSIBILE e VISITABILE****4. Creditori Iscritti****Bene:** Via F.lli Cervi 1 – 21050 Brusimpiano**BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501****Lotti complessivi:** lotto unico

Creditori iscritti: -----

Creditore Procedente: [REDACTED]

Deposito Intervento: [REDACTED]

5. Comproprietari non esegutati

Bene: Via F.lli Cervi 1 – 21050 Brusimpiano

BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501

Lotti complessivi: lotto unico

Comproprietari non esegutati: **NESSUNO**

6. Misure Penali

Bene: Via F.lli Cervi 1 – 21050 Brusimpiano

BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501

Lotti complessivi: lotto unico

Misure Penali: **NULLA RISULTANTE**

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via F.lli Cervi 1 – 21050 Brusimpiano

BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501

Lotti complessivi: lotto unico

Continuità delle trascrizioni: **VERIFICATA**

**Immobili in Comune di BRUSIMPIANO
LOTTO UNICO
Via Fratelli Cervi 1**

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

IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA

Contesto antropizzato di medio-alta densità esclusivamente residenziale, situato in zona a ridosso del centro paese, collegato da via comunale in zona difficoltosa per manovre e parcheggi.

L'area è ben delimitata dalle recinzioni, l'accesso avviene direttamente dalla strada comunale fino a raggiunge il box-auto e l'area di manovra in proprietà; allo stesso livello della strada è presente l'accesso pedonale dal cancelletto dedicato.

Gli spazi esterni sono perlopiù pavimentati con zone limitate di verde, in forte declivio su roccia (est-ovest) a sud, è ubicata l'area dedicata alla piscina completa di prendisole e terrazza panoramica sul Lago Ceresio.

Quota e tipologia del diritto

TITOLARE DIRITTI di PROPRIETA':

dati derivanti da: Atto compravendita del 01-02-2001 Pubblico ufficiale Pesce Giuseppe Sede Lavena Ponte Tresa **Rep. n. 51494** – acquisto terreno edificabile mapp. 429 di mq. 1 730.

Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale**Descrizione: 706 decreto di sequestro conservativo****Registro generale n° 11152****Registro particolare n° 7881****Presentazione n. 6 del 25-05-2022****Numero di repertorio: 1433****Contro:** [REDACTED]**A favore di:** [REDACTED]**Immobile: BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501 – cat. A7 – vani 7,5****Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale****Descrizione: 726 verbale di pignoramento immobili****Registro generale n° 20103****Registro particolare n° 14362****Presentazione n. 7 del 12-10-2023****Numero di repertorio: 2326**

Contro: [REDACTED]

A favore di: [REDACTED]

Immobile: BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501 – cat. A7 – vani 7,5

Proprietà in Catasto Fabbricati dell'immobile staggito

Fg. BR/3 mapp. 2533 – sub. 501 Via F.lli Cervi 1

Proprietà in Catasto Terreni dell'immobile staggito

Fg. 9 – mapp. 2533 – E.U. – mq. 1 730

Proprietà: [REDACTED]

DESCRIZIONE

Comune di Brusimpiano Cod. Istat: 012024 Cod. Catastale: B228 Class.

Sismica: Zona 4 (sismicità molto bassa) – Zona climatica E – abitanti alla data del n° 1177

Unità Immobiliari: **BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501**

Dati derivanti da:

Agg.to catastale: variazione del 05-09-2018 prot. VA0089708 – fusione e diversa distribuzione degli spazi interni;

variazione nel classamento del 06-09-2019 prot. VA0097797

Coerenze dell'edificio in corpo unico: come da mappa catastale

a Nord mapp. 1728 a Est con Via F. Motta a Sud coi mapp. 430-431 e,

a Ovest, in parte col mapp. 439 e in parte con Via F.lli Cervi; accesso

e scarico dalla citata Via Fretelli Cervi.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

Alla data del sopralluogo (12-12-2023) l'u.i. in oggetto, è risultata

CORRISPONDENTE alla rappresentazione grafica della scheda catastale (PLN) depositata in atti il 06-09-2018

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche della zona

Zona semicentrale a densità abitativa medio-alta, vicinanza del lungolago a 300 m. e del centro paese (Comune, poste e servizi civici in generale ecc.) a 500 m.

Area antropica-urbanizzata

La zona è completa di tutti i servizi cosiddetti di "urbanizzazione primaria" (fognatura, acquedotto, rete metanifera, ecc); sono presenti i principali servizi civici e terziari privati; sono presenti le scuole primarie ma, per le scuole successive di ogni grado e ordine (dalla secondaria alle superiori) ci si deve riferire al paese di Porto Ceresio o alla più ricettiva Lavena Ponte Tresa.

La grande distribuzione alimentare è presente nella vicina Lavena Ponte Tresa (2 Km) unitamente a negozi più diversificati; servizi quali farmacia, banca e posta sono invece presenti nel paese.

Principali collegamenti pubblici

Il Comune di Brusimpiano si estende per una superficie di Km² 5,91 con escursione altimetrica di m 512 minima da 271 m s.l.m. (Lago Ceresio) fino a 775 m s.l.m..

Principali servizi offerti nel Comune: istituto bancario, presenza di scuola materna e primaria; offerta commerciale incompleta con presenza dei soli negozi di vicinato, botteghe, uffici e ristoranti.

I collegamenti stradali con automezzi pubblici (bus) sono appena sufficienti, sia per il capoluogo (Varese) che per la confinante Svizzera.

La città metropolitana di Milano dista Km. 78 (un'ora e venti minuti) l'aeroporto di Malpensa Km. 51 mentre, il capoluogo di Provincia (Varese) dista 21 Km. – il confine italo-svizzero seguendo la S.P. 41 dista Km 4 attraverso il valico di Lavena Ponte Tresa.

Ulteriori servizi turistici presenti oltre a qualche spiaggia dislocata nella vicina Porto Ceresio, vi è l'opportunità di svolgere trekking, mountain bike, escursioni in montagna e passeggiate e cavallo oltre agli sport acquatici.

L'offerta alberghiera specifica alla data della presente, consta di 1 Hotel e qualche B&B – offerta turistico-ricettiva limitata.

Servizi offerti dalla zona

Completi nel raggio di 10 Km per ogni attività si volesse intraprendere.

3. STATO DI POSSESSO

Lo scrivente ha effettuato il sopralluogo (primo accesso) in data 12 Dicembre 2023 ad ore 11,30 a seguito di preliminari accordi intercorsi con il

custode GIVG incaricato [REDACTED] (All. 1).

Alla data sopra citata alla presenza del funzionario GIVG, dei locatari e [REDACTED] e nessuno presente per l'esecutato, lo scrivente ha proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato di fatto dell'u.i. staggita, effettuando verifiche metriche dirette con strumentazione laser, a vista, e numerose prese fotografiche (esterne ed interne) così come previsto dalla procedura.

L'unità immobiliare residenziale è **risultata occupata e regolarmente locata come da contratto di locazione (All. 1)**

4. VINCOLI e ONERI GIURIDICI

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e nel PCT, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutato e, dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia delle Entrate di Varese si evidenzia:

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

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:
NESSUNA
- Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
NESSUNA
- Atti di asservimento urbanistico:
NESSUNO
- Altre limitazioni d'uso:
NESSUNA

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

- Formalità pregiudizievoli: NESSUNA

Pignoramenti n. 1

Pubblico Ufficiale: **Ufficiale Giudiziario del Tribunale**

Descrizione: **726 verbale di pignoramento immobili**

Registro generale n° 20103

Registro particolare n° 14362

Presentazione n. 7 del 12-10-2023

Numero di repertorio: 2326

Contro: [REDACTED]

A favore di: [REDACTED]

Immobile: BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501 – cat. A7 – vani 7,5

Ulteriori informazioni:

NESSUNA

Altre trascrizioni:

NESSUNA

Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti:

NON NECESSARIO

Misure Penali:

NESSUNA

5. ALTRE INFORMAZIONI per l'ACQUIRENTE

- **Spese scadute/insolite:** a carico della proprietà non è stato possibile reperire nessuna documentazione probante, si presume non ve ne siano
- **Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** POSSIBILE con ausilio di accompagnatore/assistente.
- **Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** _____
- **Attestazione Prestazione Energetica:** redatto in data 28-06-2013 ma scaduto il 28-06-2023
- **Avvertenze ulteriori:** NESSUNA

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 delle Entrate Sez. Territorio di Varese, per nominativi ed u.i. con estrazione di copia, si riporta quanto segue.

PROVENIENZA PROPRIETA':

L'edificio fu costruito ex-novo dall'esecutata che acquistò il terreno con:

Atto di compravendita del 01-02-2001 Pubblico ufficiale PESCE GIUSEPPE sede di Lavena Ponte Tresa rep. n° 51494 – acquirente [REDACTED]

Attuale proprietaria:

[REDACTED]

Precedenti proprietari (nel ventennio):

TERRENO nell'anno 2001: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Continuità delle trascrizioni: REGOLARI e ACCERTATE

7. ISPEZIONI URBANISTICO-EDILIZIO UTC di BRUSIMPIANO

VEDASI ALL. 5)

Successivamente ai titoli, comunicazioni e/o asseverazioni citati nell'All. 5) l'unità immobiliare staggita NON HA SUBITO VARIAZIONI E/O MODIFICHE, necessitanti titoli abilitativi o altre comunicazioni asseverate.

Non furono presentate varianti e/o aggiornamenti progettuali.

L'Agibilità fu richiesta in data 11-10-2005 prot. 5112 – non essendo intervenuti lavori di modificazione delle strutture e/o degli impianti, la stessa si ritiene attestata.

Conformità urbanistico-edilizia e catastale

Alla data del sopralluogo e munito degli elaborati catastali ufficiali, il sottoscritto, anche a seguito delle analisi condotte e comparate fra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato graficamente e, a seguito dei rilievi metrici effettuati, riferisce all'Ill.mo Giudice che, gli immobili in oggetto **SONO CONFORMI agli elaborati grafici catastali** prodotti in atti (scheda planimetrica).

La **conformità edilizio-urbanistica è VERIFICATA.**

L'immobile oggetto della presente **nel vigente PGT** (All. 4) del Comune di Brusimpiano, risulta nel Tessuto Urbano in ambiti paesaggistici di pregio art. 35 – previsti interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, mediante Permesso di Costruire – area sottoposta a vincolo paesaggistico D.L. n° 42/04.

Descrizione sommaria della zona e consistenza unità immobiliari

Trattasi di edificio residenziale unifamiliare (sub. 501) disposto su due piani (seminterrato e terra) con area di pertinenza sulla quale è stata edificata una



piscina completa di prendisole e terrazza panoramica.

Al piano seminterrato sono presenti locali accessori quali cantina, taverna e locale tecnico e ampio disimpegno oltre a un **box-auto (non oggetto della presente espropriazione)**.

Collegato con ascensore/montacarichi (no scale) si raggiunge il piano terra, zona giorno abitabile composto da ampio soggiorno, terrazzo esterno perimetrato da parapetti, ingresso, cucina, doppi servizi e n. 2 camere.

Area pertinenziale mantenuta a verde di ca. 800 mq.

Caratteristiche descrittive e stato di manutenzione

Per tutte le uu.ii. si è rilevato uno **stato manutentivo e di conservazione buono** sia per le strutture che per le finiture, per i serramenti e le finiture di facciata in generale – dall'esame "a vista" non sono state rilevate criticità o difetti strutturali di particolare rilevanza.

STRUTTURE, IMPIANTI e FINITURE

pavimenti interni: **in piastrelle di grès ceramico**

rivestimenti: **in piastrelle di grès ceramico**

sanitari e arredo bagno: **in vetrochina dura porcellana**

murature perimetrali: **in laterizio tipo poroton spess. cm. 40**

solai: **latero-cemento e in travetti prefabbricati;**

porte interne: **in legno tamburato**

facciate: **intonaco di cemento tinteggiato**

serramenti: **in p.v.c. e oscuramenti in persiane a lamelle**

impianto elettrico: **conforme all'epoca di realizzazione (2004-2005)**

impianto riscaldamento/condizionamento: **conforme all'epoca**

di realizzazione (2004-2005)

Con quanto sopra relazionato, il sottoscritto esperto CTU Geom. Balzarini Andrea Carlo, ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene e fedelmente operato, al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità, tenendosi a disposizione dello stesso per delucidazioni e/o integrazioni dovessero necessitare per il buon fine della procedura.

Si rimanda al successivo Rapporto di Valutazione del Lotto Unico.

Con la massima Osservanza.

L'esperto CTU: _____

(firmato digitalmente)



Brusimpiano, 20-03-2024

Si allegano i seguenti documenti

ELENCO ALLEGATI

- all. 1) verbale di sopralluogo con GIVG, contratto locazione e ACE;
- All. 2) documentazione catastale e ispezioni ipotecarie;
- All. 3) documentazione fotografica stato dei luoghi;
- All. 4) estratti PGT e PDR;
- All. 5) accesso agli atti e titoli edilizi;

La presente è stata inviata depositata nel PCT e inviata ai seguenti indirizzi:



Brusimpiano, 20-03-2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Firmato Da: BALZARINI ANDREA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5c025cf848ad07da55825dae6db4a9fd

RAPPORTO di VALUTAZIONE – SUB. 501 – LOTTO UNICO

Lo scrivente, esperto nella valutazione dell'unità immobiliare **Lotto Unico BR/3 – mapp. 2533 sub. 501** ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo adottato, della vetustà, dell'accessibilità, della panoramicità e dello stato manutentivo generale e particolare.

Come accennato, l'accesso pedonale e carraio alla villetta, avviene dalla Via F.lli Cervi percorrendo pochi metri si raggiunge il portoncino d'ingresso alla zona abitativa; proseguendo verso valle, è ubicato l'ampio portone basculante **del box-auto che, come anticipato, non è u.i. oggetto di esecuzione.**

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico-comparativo che risulta, all'attualità e da sempre, il più affidabile per l'individuazione del più probabile valore di mercato del bene in esame, stimato come fosse oggetto di trattativa per una libera vendita.

È stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare della zona per unità immobiliari similari (ville, villini isolate e villette unifamigliari) che, nei contesti esaminati, sono una realtà consolidata.

Si è tenuto infine conto dei fattori di modesta stabilità economica generale del paese, anche se è percepibile una buona ripresa del mercato post pandemia, che riferisce comunque un ribasso generalizzato delle quotazioni e delle trattative e del periodo di crisi che hanno coinvolto anche le vendite giudiziarie. Per rendere più realistica e rapida la vendita, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo, si è tenuto conto di quanto sopra riferito.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato, peraltro il "più probabile" su base conoscitiva dei prezzi applicati in edilizia, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi, suscettibile di variazioni anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Fonti di informazione e rilevazione dati

Consultati a solo scopo conoscitivo, l'unità immobiliare in oggetto, rientra negli elenchi consultati, qui di seguito indicati.

- **CC.II.AA. VARESE** rilevazione prezzi degli immobili in Prov. di Varese (**anno 2023**) nel Comune di Brusimpiano:

unità abitative abitabili in buono stato: min. €/mq 900 max €/mq 1.200

unità abitative nuove: min. €/mq 1.700 max €/mq 2.100

- **BORSINO IMMOBILIARE** verifica on-line del Marzo 2023

per ABITAZIONI in VILLE e VILLINI

valore minimo: €/mq 1.253

valore medio: €/mq 1.541

valore massimo: €/mq 1.829

- **UFFICIO STUDI IMMOBILIARE.IT**

I dati ai quali fare riferimento, non essendoci ad oggi, proposte immobiliari di villette e/o ville comparabili, si riferisce del prezzo medio rilevato nel mese di Febbraio 2024 pari a €/mq 1.394.

Descrizione dell'unità immobiliare staggita (sub. 501)

Trattasi di u.i. RESIDENZIALE al piano terra: villa unifamiliare composta da: ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, n. 2 bagni, n. 2 camere e terrazzo.

Al piano seminterrato collegato da ascensore/montacarichi locali accessori destinati a cantina, taverna, locale tecnico e ampio disimpegno; **si completa il volume seminterrato con la presenza del locale box-auto che, ribadisco in questa sede, non è oggetto di esecuzione (non compreso nella procedura).**

L'unità in oggetto risulta in buone condizioni di conservazione e manutenzione, sia per i locali e le strutture che, apparentemente, per gli impianti.

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia, il sottoscritto *CTU Balzarini Geom. Andrea Carlo*, ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua consistenza, nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale.

Tenuto conto altresì 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.

Lotto Unico

fg. BR/3 – mapp. 2533 – sub. 501 – Via F.lli Cervi 1 – p. S1-T – cat. A7 –

cl. 9 – vani 7,5 – Rendita € 929,62

VILLA PIANO TERRA h. cm. 270 S.L.P. mq. 145,20

TERRAZZO PIANO TERRA S.L.P. mq. 41

ACCESSORI PIANO SEMINTERRATO h. cm. 272 S.L.P. mq. 86

CLASSE ENERGETICA ACE del 28-06-2013 "F"

PISCINA SCOPERTA mq. 30 + zona prendisole e terrazza panoramica

Per il calcolo della superficie commerciale S.C. si è proceduto come segue:

P.T.: mq 145,20 x 100 % = mq 145,20

P.T.: mq 41 x 50 % = mq. 20,50

p. S1: mq 86 x 60 % = mq 51,60

COMPLESSIVAMENTE S.C. = MQ 217,13

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Commerciale</i>	<i>Valore Unitario u.i. agibile</i>	<i>Valore Complessivo (arrotond.)</i>
VILLA p. S1-T abitaz. + access.	Mq. 217,13	€/mq 1.600	€ 347.408
PISCINA + zona prendisole e terrazza panor.	Mq. 180	A CORPO	€ 35.000
Stima sintetico-comparativa da considerarsi A CORPO			€ 382.408

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione del Tribunale, lo 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 esperto.

Altre informazioni per l'acquirente – **Lotto Unico sub. 501**

- Spese di proprietà/gestione: **circa €/anno 5.000** (Euro cinquemila/00)

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri catastali

€ 19.120 –

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:

€ -----

Spese tecniche per rinnovo e redazione APE aggiornato

€ 800 –

Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente:

€ -----

N.B. spese condominiali insolute anni precedenti

€ -----

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto alla data della presente

€ 362.488

Arrotond.

€ 362.500

L'immobile alla data della presente, risulta OCCUPATO dai LOCATARI con REGOLARE CONTRATTO di LOCAZIONE in SCADENZA il 28-02-2025

Prezzo di vendita nello "stato occupato"

€ 305.000

Prezzo di vendita nello "stato libero"

€ 362.500

Per completezza delle informazioni, si ritiene doversi comunicare che, il box-auto non è stato citato nella procedura di esproprio e dunque l'unità immobiliare subisce comunque un deprezzamento di cui si è tenuto conto.

Lo scrivente indica la stima dell'u.i. box-auto, identificato

BR/3 – mapp. 2533 – sub. 3 – p. S1 – cat. C6 – cl. 7 – mq 35

Valore complessivo A CORPO: € 20.000 (Euro ventimila).

Con quanto sopra relazionato, il sottoscritto esperto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene e fedelmente operato, al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità, tenendosi a disposizione dello stesso per delucidazioni e/o integrazioni.

Con la massima Osservanza.

L'esperto CTU: 
(firmato digitalmente)



Brusimpiano, 20-03-2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Firmato Da: BALZARINI ANDREA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5c025cf848ad07da55825dae6db4a9fd