



Tribunale di Varese



PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:



contro:



N° Gen. Rep.
162/2024



Giudice Delle Esecuzioni:
Dott. GIACOMO PURICELLI



RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001

Quota di un mezzo di abitazione in Galliate Lombardo



Esperto alla stima: geom. Giuseppe Ribera
Email: info@studioribera.it
Pec: giuseppe.ribera@geopec.it



ASTE GIUDIZIARIE® INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Belvedere 21/B – Galliate Lombardo – 21020

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2] con autorimessa [C6]

Dati Catastali: foglio 5, particella 2102, sub 501 – 2102 sub. 502

2. Possesso

Bene: via Belvedere 21/B – Galliate Lombardo - 21020

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Al momento del sopralluogo dichiarato occupato dalla famiglia dell'esecutata con figli

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Belvedere 21/B – Galliate Lombardo – 21020

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no

4. Creditori Iscritti

Bene: via Belvedere 21/B – Galliate Lombardo - 21020

Lotto: 001

Corpo: A

Creditore Procedente: [REDACTED]

Creditori Iscritti: Nessuno

5. Comproprietari non esegutati

Bene: via Belvedere 21/B – Galliate Lombardo – 21020

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari non esegutati: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Belvedere 21/B – Galliate Lombardo - 21020

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: nulla risultante dai RR.II.

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Belvedere 21/B – Galliate Lombardo – 21020

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: sì

Bene in Galliate Lombardo
Lotto 001
 via Belvedere 21/B – Galliate Lombardo – 21020

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 abitazione su tre piani in fabbricato a schiera a destinazione residenziale posto in zona appena semicentrale e di pregio di Galliate Lombardo.

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile[A/2] sita in via Belvedere 21/B – Galliate Lombardo - 21020

Fabbricato centrale di complesso a schiera, che si eleva ai piani terreno, primo sottotetto e seminterrato.

Composto da: a piano terreno, portico d'ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera, altro portico, terrazzo, area antistante e retrostante; al primo piano di sottotetto, disimpegno, tre camere, due bagni, vano intermedio, (nel progetto definiti cinque vani deposito), due balconi; al piano seminterrato disimpegno, due vani deposito, cantina, servizio igienico, locale caldaia, autorimessa.

Quota e tipologia del diritto:

[REDACTED] nata a Siracusa titolare del diritto di proprietà per 1/1 in atto di acquisto dichiaratasi libera di stato

Pignoramento: quota di 1/2 a favore di [REDACTED]

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:**intestazione:**

[REDACTED] nata a Siracusa il 26 ottobre 1972 – Proprietà per 1/1
Codice fiscale [REDACTED]

Descrizione:

Comune di Galliate Lombardo

Abitazione di tipo civile: Foglio 5, Mappale 2102 sub 501 - Categoria A/2, - classe 5, consistenza vani 7,5 – superficie catastale totale 143 mq, totale escluse aree scoperte 143 mq - rendita € 581,01 – via Belvedere snc, piano: S1-T-1

Autorimessa: Foglio 5, Mappale 2102 sub 502 - Categoria C/6, - classe 8, consistenza 25 mq – superficie catastale totale 28 mq, - rendita € 65,85 – via Belvedere snc, piano: S1

Dati derivanti da:



- variazione nel classamento del 30/01/2019 Pratica n. VA0020214 in atti dal 30/01/2019 Variazione di classamento (n. 9116.1/2019)
- variazione 30/01/2018 Pratica n. VA0011342 in atti dal 30/01/2018 Divisione
- Ultimazione di fabbricato urbano (n. 3624.1/2018)
- Costituzione del 08/07/2016 Pratica n. VA0084141 in atti dal 11/07/2016 Costituzione (n. 1245.1/2016)

Fabbricato ed area pertinenziale descritti a Catasto Terreni Foglio Logico 9 con il mappale 2102 Ente Urbano della superficie di m² 475 senza redditi, derivato da Tipo Mappale presentato a Catasto Terreni in data 11 maggio 2016 e protocollato in data 13 maggio 2016 al n. VA0058475 col quale gli originari mappali 1025, 1572 e 1574 venivano soppressi dando origine ai mappali 2101 della superficie di Are 5,75, 2102 della superficie di Are 4,75, 2103 della superficie di Are 6,09.

Planimetrie catastali presentate in data 30 gennaio 2018 protocollo VA0011342 delle quali è stata acquisita copia.

Coerenze da nord del mappale 2102 secondo mappa di Catasto Terreni

A nord est mappale 1571, a sud est mappale 2101, a sud ovest mappali 1026 e 888, a nord ovest mappale 2103.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

- Alla data del sopralluogo (14 marzo 2025) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU dal 30 gennaio 2018 per quanto concerne le parti al piano terreno e seminterrato, mentre la parte al piano primo sottotetto con dichiarati sei vani deposito, è stata rifinita per abitazione con la presenza di camere e due bagni. Altezze interne dichiarate metri 3,15 al colmo e metri 1,76 all'imposta, da cui media di metri 2,45. Preciso inoltre nella parte a piano terra (piano intermedio tra i tre) nelle adiacenze della scala esterna, l'antistante area è stata pavimentata a terrazzo non rappresentato nella planimetria.

[All. A: ultime schede catastali in atti al NCEU del 30 gennaio 2018 estratte dallo scrivente in data 30 gennaio 2025; visura catastale estratta dalla scrivente in data 26 febbraio 2025, estratto di mappa.]

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Zona appena semicentrale di Galliate Lombardo, facilmente raggiungibile con comoda strada che dal centro del paese porta verso Daverio, con la presenza di fabbricati di tipologia residenziale; a poca distanza vi sono anche fabbricati di natura terziaria ed artigianale. Zona dotata di tutti i servizi e ben collegata con il sistema di trasporto pubblico.

Area urbanistica:

A traffico locale con discreta possibilità di parcheggio.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Principali collegamenti pubblici:

Ben collegato con il sistema di trasporto pubblico, attraverso le linee di superficie.

Servizi offerti dalla zona:

Nel paese sono presenti attività di vicinato e in quelli vicini centri commerciali.

3. STATO DI POSSESSO:**Lotto 001**

Lo scrivente ha effettuato con il custode giudiziario un primo accesso all'esterno del fabbricato il giorno 4 marzo 2025 alle ore 12,00 senza poter accedere nell'immobile, ed un secondo sempre con il custode giudiziario il 14 marzo 2025 ad ore 9,30 nel corso del quale, il presente sig. [REDACTED] ha accompagnato per la visione dell'immobile.

In tale occasione 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 sotto "A".

Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato occupato dalla famiglia dall'esecutata con i loro figli minorenni, come dichiarato allo scrivente.

- Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alla data del 25 febbraio 2025 **non** risultano contratti di locazione per l'unità in oggetto registrati presso l'ufficio territoriale di Varese.

(all. B: Verbale di sopralluogo, ispezione agenzia entrate e risposta degli uffici competenti)

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 agli esecutati e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese alla data del 30 gennaio 2025 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:**

Domanda giudiziale **trascritta in data 22 novembre 2021 ai numeri 24082/17043** dipendente da atto in data 12 maggio 2021 repertorio n. 146 del Tribunale di Varese revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] al riguardo degli immobili oggetto di questa perizia. Nel quadro D sono riportate le seguenti conclusioni. Voglia il Tribunale adito, respinta ogni contraria azione, eccezione e deduzione così giudicare: in via principale accertata l'esistenza dei presupposti requisiti dell'azione ex articolo 2901 c.c. descritti in narrativa ed in danno del creditore [REDACTED], disporre la revocatoria dell'atto di compravendita stipulato avanti il notaio dott. Carmelo Candore in data 4.11.2019 n. rep. 60942 e n. racc. 51476 trascritto a Varese in data 5.11.2019 ai numeri 19759/13523 per la vendita dal sig. [REDACTED] alla signora [REDACTED] del 50% della proprietà dell'immobile sito in Galliate Lombardo via



Belvedere 21/B dichiarando inefficace nei confronti dell'attore l'atto di disposizione del patrimonio con vittoria di spese, diritti e onorari del presente giudizio oltre IVA e cpa come per legge.

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*
Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto unilaterale d'obbligo edilizio in data 24 febbraio 2010 repertorio n. 37635/12568 del dott. Ignazio Leotta **trascritto a Varese il 12 marzo 2010 ai numeri 4507/2787** contro [REDACTED] ed a favore del comune di Galliate Lombardo. Nel quadro D della nota di trascrizione è scritto che l'impresa Bonanata proprietaria dei tratti di terreno descritti nel quadro B (in Galliate Lombardo particelle 1025, 1572, 1574) si è obbligata nei confronti del comune di Galliate Lombardo: - a mantenere a proprie cure e spese in perfetto stato di manutenzione le aree di proprietà del comune di Galliate Lombardo, contraddistinte con i mappali 1402, 1404, 1408 e 1411, destinate ad accesso per i propri immobili ed a mantenere, a proprie cure e spese, in perfetto stato di utilizzo, tutte le eventuali opere che andranno a realizzarsi su dette aree; a garantire una perfetta situazione di passaggio e sicurezza al transito di persone e/o cose sulle dette aree di proprietà del comune di Galliate Lombardo. La società [REDACTED] si è impegnata a far menzione nei futuri atti di alienazione dei detti immobili, degli obblighi assunti.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito in data 4 maggio 2017 repertorio n. 80475/15827 della dottoressa Franca Bellorini **trascritto a Varese il 9 maggio 2017 ai numeri 8310/5472** con il quale sui mappali 2101 e 2102 è stata costituita a favore del mappale 2103 e subalterni servitù di passo e transito e servitù di sottopasso tubazioni.

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

4.2.1 **Iscrizioni:**

- ✓ **Ipoteca Volontaria** – Concessione a garanzia di Mutuo **Iscritta a Varese in data 15 maggio 2018 ai numeri 9110/1256**, atto del 9 maggio 2018 repertorio 55757/46876 a rogito Notaio dott. Carmelo Candore di Arcisate, a favore di [REDACTED] con sede in Bergamo codice fiscale [REDACTED] gravante sulla piena proprietà dell'immobile in oggetto, a carico di [REDACTED] nato a Varese il 28 luglio 1970 codice fiscale [REDACTED] debitore ipotecario per la quota di un mezzo e [REDACTED] nata a Siracusa il 26 ottobre 1972 codice fiscale [REDACTED] terzo datore di ipoteca per la quota di un mezzo
 Importo capitale € 245.000,00
 Importo complessivo € 490.000,00
 Tasso interesse annuo 2,05%
 Durata anni 25.
 A margine della nota sono presenti annotazioni relative ai patti del mutuo.





4.2.2 Pignoramenti:

- ◆ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare del 25 settembre 2024 repertorio 3157 del Tribunale di Varese **trascritto a Varese il 6 novembre 2024 ai numeri 21176/15554** promosso da [REDACTED] nata a Milano il 5 agosto 1964 codice fiscale [REDACTED], [REDACTED] nato a Casnigo (BG) il 5 giugno 1943 codice fiscale [REDACTED], [REDACTED] nato a Alzano Lombardo (BG) il 23 luglio 1995 codice fiscale [REDACTED], [REDACTED] nato a Seriate (BG) il giorno 1 dicembre 1998 codice fiscale [REDACTED] contro l'esecutata [REDACTED] per il diritto di piena proprietà della quota di 4/8 dei beni in oggetto, correttamente identificati.

Nel quadro D della nota di trascrizione è precisato che Trattasi di pignoramento immobiliare eseguito nei confronti della signora [REDACTED] quale terza proprietaria esecutata relativamente ai diritti di proprietà (per la quota di 1/2 dell'intero) degli immobili siti nel comune di Galliate Lombardo a lei alienati dal sig. [REDACTED]. Vendita revocata e dichiarata inefficace nei confronti degli eredi [REDACTED] con sentenza del Tribunale di Varese del 20.01.2023 n. 64/2023 pubblicata il 24.01.2023 repertorio n. 75/2023 del 24.01.2023.

Altre trascrizioni:

- Atto di obbligo edilizio costituito con atto ricevuto in data 24 febbraio 2010 dal Notaio Ignazio Leotta di Varese repertorio 37653/12568, registrato a Varese il giorno 8 marzo 2010 al numero 1912 Serie 1T, **trascritto a Varese il 12 marzo 2010 ai numeri 4507/2787** (precedente punto 4.1.3).
- Servitù di passo pedonale e carraio, nonché di posa di tubazioni interrate, costituite con atto ricevuto in data 4 maggio 2017 dal Notaio Franca Bellorini di Varese repertorio n. 80475/15827, da considerarsi debitamente registrato, **trascritto a Varese il 9 maggio 2017 ai numeri 8310/5472** (precedente punto 4.1.4).

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna dai RR.II

(all. C: ispezione Agenzia Territorio Varese 1 mediante servizio di consultazione telematica - sintetici + note - aggiornata alla data 30 gennaio 2025)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lotto 001

Spese scadute:

Trattasi di fabbricato pere il quale è stato dichiarato che non è parte di condominio.



Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: non possibile

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nulla al riguardo

Attestazione Prestazione Energetica:

L'immobile oggetto della presente, con impianto di riscaldamento autonomo, è risultato dotato di Attestato di Prestazione Energetica Codice identificativo 12071 - 000001/18 registrato il 4 febbraio 2018 valido fino al 4 febbraio 2028 Classe Energetica rilevata B.
(allegato sotto D copia Ape agli atti)

Avvertenze ulteriori:

5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Fabbricato che non è parte di un condominio.

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 del Territorio Varese alla data del 30 gennaio 2025 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

- La piena proprietà dell'intero dell'immobile in oggetto è pervenuta alla signora [REDACTED] a seguito della stipula dei seguenti atti.
- 1) Acquisto della quota di un mezzo, unitamente al sig. [REDACTED] acquirente dell'altra quota di metà, da [REDACTED] con sede in Buguggiate via Puccini n. 13, con atto in data 9 maggio 2018 repertorio n. 55756/46875 del dott. Carmelo Candore registrato a Varese il 14 maggio 2018 al numero 13517 serie 1T, **trascritto a Varese in data 14 maggio 2018 ai numeri 9053/6467.**

In atto si legge quanto segue: "La società [REDACTED] vende ai signori [REDACTED] e [REDACTED] che accettano di acquistare in parti uguali tra loro, la piena proprietà dei seguenti immobili. In comune di Galliate Lombardo, villetta da terra a cielo con annessa area di pertinenza sita in via Belvedere numero 21/B, edificata su area di cui al mappale 2102 di Are 4 e centiare 75 di Catasto Terreni di detto comune, composta da due locali oltre servizi e due portici a piano terra con annessi sei vani di deposito al piano primo sottotetto, cantina, caldaia due vani deposito oltre servizio ed autorimessa al piano seminterrato, il tutto così censito al Catasto dei Fabbricati di detto comune [segue descrizione catastale delle unità 2102 sub. 501 e 2102 sub. 502]. La presente vendita viene stipulata per il dichiarato corrispettivo di Euro 360.000,00.

Articolo 3. Quanto dedotto in contratto viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con tutte le relative accessioni, pertinenze, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie legalmente esistenti e risultanti dai titoli di provenienza e dal possesso. La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare:

- l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del comune di Galliate Lombardo a rogito notaio Leotta Ignazio di Varese in data 24 febbraio 2010 repertorio numero 37635/12568, registrato a Varese il giorno 8 marzo 2010 al numero 1912, serie 1T, e trascritto a Varese in data 12 marzo 2010 ai numeri 4507/2787 che deve intendersi integralmente ritrascritto;

- la servitù contro di passo e transito, pedonale e carraio, con ogni e qualsiasi compatibile mezzo nonché di passaggio e posa nel sottosuolo di tubazioni per utenze costituita con atto a rogito notaio Bellorini Franca di Varese in data 4 maggio 2017 repertorio numero 80475/15827, debitamente trascritto a Varese il 9 maggio 2017 ai numeri 8310/5472, che deve qui intendersi integralmente ritrascritto tra cui in particolare: "SERVITU" a) di passo e transito, pedonale e carraio, con ogni e qualsiasi compatibile mezzo; b) di passaggio e posa nel sottosuolo di tubazioni per utenze quali, ad esempio, : fognatura (acque bianche e nere), gas, acqua, scarichi, energia elettrica, linee telefoniche e di comunicazione etc. e comunque per ogni e qualsiasi eventuale tubazione utile e/o necessaria al servizio del fondo dominante, purché esclusivamente per utilità residenziali. Dette servitù saranno costituite sulla striscia di detti terreni corrente lungo il confine ovest del "fondo servente" stesso, così coerenziate: mappale 1026, 888, restante proprietà parte acquirente al mappale 2103, residua porzione del mappale numero 2102 e 2101, sede stradale a parte del mappale numero 1048; e quale graficamente rappresentata con tratteggio obliquo in colore rosso e tra le lettere "A-B-C-D-E-F-G-A" nell'elaborato planimetrico in scala 1:200 che, previa approvazione e sottoscrizione dei comparenti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "E", omessa da parte mia la lettura delle diciture in esso riprodotte per espressa e concorde dispensa fattami dai comparenti e col mio consenso. La società venditrice, come qui rappresentata, si impegna fin da ora: a) a realizzare, a proprie totali cura e spese, la recinzione lungo l'allineamento di confine (realizzata a cavaliere del confine stesso) tra quanto qui compravenduto al mappale numero 2103 e la residua proprietà di essa parte venditrice al mappale numero 2102 di C.T. e di N.C.E.U.; b) a realizzare, sempre a proprie totali cura e spese, la strada ed il cancello di accesso a tutte le unità immobiliari e le eventuali tubazioni e canalizzazioni nel sottosuolo a servizio delle restanti porzioni dei fabbricati di residua proprietà di parte venditrice stessa, il tutto al fine dell'esercizio delle come sopra costituite servitù. = Le parti concordemente convengono che la striscia di terreno, a parte della proprietà di parte venditrice e come sopra asservita, sarà destinata a strada privata di accesso, sia alla proprietà del "fondo dominante" che alla proprietà del "fondo servente" (mappali numeri 2101 e 2102), con espresso divieto di parcheggio ed unicamente con facoltà di sosta temporanea per il solo carico e scarico. Le parti contraenti, di comune accordo, convengono altresì che le eventuali spese di manutenzione straordinaria saranno a varico di tutte le proprietà in parti tra loro uguali, ovvero a carico della proprietà che avrà avuto necessità di eseguire lavori ed in particolare, una volta ultimate le opere di costruzione, qualora si evidenziasse la necessità di posizionare sotto detta strada eventuali altre tubazioni o quant'altro, le spese relative (di demolizione e di ripristino) saranno a carico della proprietà che avrà effettuato i lavori". - la servitù a favore di passo e transito, pedonale e carraio, con ogni e qualsiasi compatibile mezzo nonché di passaggio e posa nel

sottosuolo di tubazioni per utenze costituita con atto a rogito notaio Belloirini Franca di Varese in data 30 novembre 2017 repertorio numero 80871/16048, debitamente registrato e trascritto a Varese il primo dicembre 2017 ai numeri 22214/15071, che deve qui intendersi integralmente ritrascritto. Il possesso giuridico di quanto oggetto del presente atto viene trasferito alla parte acquirente con la firma del presente contratto, ed il materiale godimento per ogni effetto utile ed oneroso in data odierna.
Prezzo Convenuto € 360.000,00.

Al quadro D della nota di trascrizione, anche ai fini della pubblicità immobiliare, sono riportati i patti sopra scritti.

- 2) Acquisto dell'altra quota di un mezzo dello stesso immobile da [REDACTED] con atto in data 4 novembre 2019 repertorio n. 60942/51476 del dott. Carmelo Candore **trascritto a Varese in data 5 novembre 2019 ai numeri 19759/13523**. Atto nel quale sono riportate le medesime pattuizioni di cui sopra.
- Atto per il quale risulta trascritta in data **22 novembre 2021 ai numeri 24082/17042** domanda giudiziale dipendente da atto in data 12 maggio 2021 repertorio n. 146 del Tribunale di Varese revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] al riguardo degli immobili oggetto di questa perizia. Nel quadro D sono riportate le seguenti conclusioni. Voglia il Tribunale adito, respinta ogni contraria azione, eccezione e deduzione così giudicare: in via principale accertata l'esistenza dei presupposti requisiti dell'azione ex articolo 2901 c.c. descritti in narrativa ed in danno del creditore [REDACTED], disporre la revocatoria dell'atto di compravendita stipulato avanti il notaio dott. Carmelo Candore in data 4.11.2019 n. rep. 60942 e n. racc. 51476 trascritto a Varese in data 5.11.2019 ai numeri 19759/13523 per la vendita dal sig. [REDACTED] alla signora [REDACTED] del 50% della proprietà dell'immobile sito in Galliate Lombardo vie Belvedere 21/B dichiarando inefficace nei confronti dell'attore l'atto di disposizione del patrimonio con vittoria di spese, diritti e onorari del presente giudizio oltre IVA e cpa come per legge (precedente punto 4.1.1.).
- Annotazione in data **22 dicembre 2021 numeri 26677/3614** dipendente da atto amministrativo 22 novembre 2021 repertorio 17043 [REDACTED] contro i nomi di [REDACTED] e [REDACTED]. Nel quadro D è scritto quanto segue. Ai sensi dell'articolo 2654 C.C. si esegue annotamento a margine della trascrizione della compravendita a rogito notaio Candore dott. Carmelo rep. 60942/51476 del 04.11.2019 e trascritto c/o codesta conservatoria in data 5.11.2019 ai numeri 19759/13523 per espletare gli effetti prenotativi della domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione in data 22.11.2021 ai numeri 24082/17043.
- Trascrizione in data **17 giugno 2024 numeri 11932/1384** dipendente da atto in data 20 gennaio 2023 repertorio numero 157 del Tribunale di Varese, contro i nominativi [REDACTED] e [REDACTED]. Nel quadro D è scritto quanto segue. A maggior pubblicità si precisa quanto segue: Sezione A. Si riporta parte del dispositivo della annotanda sentenza. "Il Tribunale di Varese in composizione monocratica sezione seconda civile definitivamente pronunciando, disattesa ogni altra domanda ed eccezione, così

provvede: 1) revoca e dichiara inefficace nei confronti di parte attrice l'atto di vendita stipulato tra le parti convenute davanti il notaio dott. Carmelo Candore in data 4/11/2019 (n. rep. 60942 e n. racc. 51476); (...omissis) si deposita titolo in formato digitale avente medesimo valore giuridico, ad ogni effetto di legge, del documento cartaceo, come previsto dall'articolo 20 comma 1 bis e articolo 23 bis del codice dell'amministrazione digitale (CAD), istituito con il decreto legislativo 22 agosto 2016 n. 179 e poi con il decreto legislativo 13 dicembre 2017 n. 217. Tale copia infatti rispetta i requisiti richiesti dall'articolo 2658 C.C. per la presentazione al conservatore dei registri immobiliari a corredo delle formalità ipotecarie.

Si rimanda ai titoli allegato sotto E per conoscenza di tutto quanto in esso contenuti.

(all. E: copia conforme dei due atti di provenienza e delle due note di trascrizione; ulteriori note di trascrizione e di annotamento il tutto acquisito dallo scrivente)

6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio):

- o Acquisto di "██████████" da ██████████ nato a Galliate Lombardo il 26 aprile 1963 delle particelle di terreno in Galliate Lombardo mappali 1025 della superficie di Are 12,25, 1572 della superficie di Are 1,61, 1574 della superficie di Are 2,73, con atto in data 16 luglio 2007 repertorio n. 34813/10706 del dott. Ignazio Leotta registrato a Varese il 24 luglio 2007 al numero 34813/10706 **trascritto a Varese 27 luglio 2007 ai numeri 18514/11072.**
- o Il sig. ██████████ era divenuto proprietario del mappale 1025 in forza di:
 Successione di ██████████ nato a Mason Vicentino il 18 aprile 2024, deceduto il 10 luglio 1996, dichiarazione registrata a Varese il 25 giugno 1997 al numero 26/1997 **trascritta a Varese in data 30 ottobre 2000 ai numeri 17263/10801** eredi i figli ██████████ nata a Galliate Lombardo il 15 dicembre 1958 e ██████████ nato a Galliate Lombardo il 26 aprile 1963 e la moglie ██████████ nata a Mozzecane il 20 novembre 1924.
Accettazione tacita di eredità **trascritta a Varese in data 26 giugno 2002 ai numeri 12428/8326** dipendente da atto in data 5 giugno 2002 repertorio 71465 del dott. Carlo Gaudenzi,
- o Atto in data 23 febbraio 2007 repertorio n. 76843/12485 del dott. Carlo Gaudenzi **trascritto a Varese il 13 marzo 2007 ai numeri 5825/3591** con il quale:
 - la madre signora ██████████ ha donato ai figli ██████████ tra l'altro, la quota di due sesti ciascuno del mappale 1025
 - divisione tra ██████████ con la quale il sig. ██████████ è diventato proprietario dell'intero mappale 1025.
- o Dei mappali 1572 e 1574: atto in data 10 settembre 2001 repertorio 70583 del dott. Carlo Gaudenzi, **trascritto a Varese il 20 settembre 2001 ai numeri 14989/9870** acquisto di Florio Giorgio da ██████████ codice fiscale ██████████

ASTE
GIUDIZIARIE®

(all. F: note di trascrizioni dei titoli estratte dallo scrivente)

✓ Continuità delle trascrizioni: SI

ASTE
GIUDIZIARIE®

7. PRATICHE EDILIZIE:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Lo scrivente ha presentato istanze accesso atti presso gli uffici condono e presso gli uffici edilizi preposti del comune di Galliate Lombardo in data 3 marzo 2025 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 in oggetto è stato edificato sulla base dei seguenti provvedimenti autorizzativi.

- Permesso di Costruire n. 16/2007 rilasciato dal comune di Galliate Lombardo in data 2 novembre 2007 protocollo numero 4169;
- Denuncia di inizio Attività in variante del permesso a costruire del 2 novembre 2007 protocollata in data 27 maggio 2008;
- Autorizzazione scarichi fognari numero 03/2009 rilasciata dal comune di Galliate Lombardo in data 9 marzo 2009 protocollo numero 006;
- Denuncia di Inizio Attività n. 21/2010 in variante del permesso a costruire del 2 novembre 2007 protocollata in data 7 luglio 2010;
- Permesso a costruire numero 1/2012 rilasciato dal medesimo comune in data 3 marzo 2012 protocollo numero 724 e successiva S.C.I.A. in variante numero 29 del 21 giugno 2106 protocollo PEC numero 2114;
- CILA protocollata al medesimo comune in data 6 novembre 2017 e successiva S.C.I.A. in variante protocollata in data 12 gennaio 2018 al numero 150.

Agli atti del comune vi è segnalazione certificata di agibilità depositata in data 27 febbraio 2017 con inerente certificazione di fine lavori in data 17 febbraio 2017, dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto idraulico, collaudo statico.

(allegati sotto G: istanza accesso atti edilizi, permesso a costruire 16/2007; D.I.A. in data 27 maggio 2008; autorizzazione 03/2003; D.I.A. 21/2010; permesso a costruire 1/2012; CILA 6 dicembre 2017; S.C.I.A. 150 in data 12 gennaio 2018; parte dei grafici di progetto; segnalazione certificata di agibilità)

7.1 Conformità edilizia - urbanistica-catastale

Identificativo corpo: A

Alla data del sopralluogo (14 marzo 2015) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente ai titoli edilizi di cui sopra, precisato che l'intero piano primo sottotetto è utilizzato in termini residenziali in quanto i vani descritti nel progetto edilizio e planimetria catastale come deposito sgombero sono utilizzati come camere da letto con la formazione di due bagni. La parte

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

antistante l'abitazione al piano terra ed adiacente alla scala esterna di accesso, è stata pavimentata con la formazione di terrazzo.

Se nessuno può vietare ad una persona di utilizzare come camera un ambiente così non definito nel titolo edilizio originario, la formazione di due bagni, pertanto con opere fisse, rende questa parte dell'abitazione non regolare, pertanto da sanare in termini urbanistici, mediante il recupero ad abitazione del sottotetto, il quale risulta essere stato dichiarato e costruito di altezza media superiore a metri 2,40, in quanto misure di altezza di metri 1,76 all'imposta e metri 3,15 al colmo, media metri 245.

La regolarizzazione urbanistica è subordinata alla presentazione di sanatoria edilizia con il pagamento di sanzione di € 1.000,00, nonché oneri di urbanizzazione e contributo del costo di costruzione in misura doppia. Dovrà anche essere presentata denuncia di variazione catastale. Si indica spesa complessiva di € 10.000,00, che comprende tutte le voci prima descritte e le inerenti competenze tecniche con accessori Cassa di Previdenza ed IVA.

Gli immobili oggetto della presente, secondo il vigente PGT del Comune di Galliate Lombardo risultano essere posti in zona Ambiti residenziali edificati con disegno urbanistico unitario (RDU) disciplinato dall'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione come segue. Sono così denominati gli ambiti completamente edificati costituiti da complessi edilizi di recente edificazione, caratterizzati da un disegno morfologico coordinato ed unitario, e da caratteri architettonici omogenei. Considerata la particolare connotazione morfologica ed architettonica, il piano persegue la conservazione del disegno unitario di tali comparti, sia sotto il profilo morfologico che architettonico. Non sono pertanto ammessi interventi che modifichino gli aspetti tipologici, la sagoma degli edifici e i caratteri architettonici e decorativi. E' esclusa l'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 65 della L.R. 12/2005 e successive modifiche. Che comporti interventi di modifica dell'andamento della copertura.

Descrizione: di cui al punto A

L'unità in oggetto è la parte centrale di un complesso residenziale a schiera composto da tre abitazioni che sono apparse simili, almeno dalla vista esterna, posto in zona appena semicentrale di Galliate Lombardo, facilmente raggiungibile con comode strade, dal quale in poco tempo è possibile raggiungere la Provinciale n. 1 e da qui l'autostrada, oppure la città di Varese. Trattasi infatti di un paese ubicato nelle vicinanze della città nel quale in questi ultimi decenni è avvenuto uno sviluppo urbanistico prevalente con la costruzione di fabbricati di abitazione non di tipologia condominiale.

Fabbricato di forma simile a rettangolo con due rientranze negli angoli di sud ovest e di nord est, al quale si accede da strada in salita che insiste sui mappali 1402, 1404, 1409 e che si diparte da via Belvedere, strada che collega il centro del paese con il paese di Daverio. In piccolo piazzale vi è un cancello dal quale si eccede al passaggio per l'accesso ai tre fabbricati,

antistanti ai quali vi sono aree di pertinenza pavimentate con autobloccanti ed in parte tenute a prato. Parte dell'area antistante l'unità in oggetto è gravata della servitù di passo a favore dell'adiacente unità mappale 2103.

Il fabbricato in oggetto di compone al piano definito terreno, in pratica l'intermedio, composto da portico di ingresso, cucina, disimpegno, studio, bagno ed all'esterno lungo i lati di nord est e sud ovest due portici e davanti al fronte principale di accesso terrazzo; scala interna conduce al primo piano di sottotetto composto da disimpegno tre camere, un ambiente centrale, due bagni, che nella planimetria catastale e nel progetto sono definiti deposito, con dichiarate altezze al colmo di metri 3,15 e all'imposta di metri 1,76, due balconi; la scala interna porta al piano seminterrato con disimpegno, vano deposito, cantina, ed autorimessa, e vani deposito sottostanti ai due soprastanti portici (uno dei quali rifinito a bagno); nel retro area pertinenziale tenuta a prato con la presenza di massi entro la recinzione a delimitazione di diversa altezza. Al piano seminterrato vi è autorimessa con porta basculante metallica e pavimento in ceramica.

Fabbricato costruito in struttura portante di muratura e cemento armato, tamponature in muratura, copertura a tetto in appoggio su struttura di legno a vista nelle camere. Presenta qualificate finiture quali porta di ingresso in legno tipo blindata, porte interne di legno, serramenti esterni in pvc con persiane ad ante, pavimenti in ceramica tipo parquet, rivestimenti in ceramica, bagno a piano terra con wc, bidet, lavandino e doccia, altro bagno al primo piano in ambiente definito ripostiglio con wc, bidet, lavandino e vasca, altro bagno nel sottotetto con wc, bidet, doccia, lavandino doppio, ulteriore bagno in vano al di sotto di ripostiglio al piano seminterrato con doccia, wc, lavandino e bidet. Area interamente recintata con muratura e soprastante parte cancellata e parte rete metallica, della quale una parte antistante costituisce il passaggio a favore dell'adiacente fabbricato mappale 2103.

La rete dei servizi presenta collegamenti a reti elettrica, idrica, gas, telefono, fognatura comunale. Riscaldamento a gas con termosifoni a piano seminterrato e pannelli sotto al pavimento nei piani terreno e primo di sottotetto. Presenza di impianto con pannelli solari dichiarato non funzionante.

Altezza interna del piano terra metri 2,70, del piano seminterrato metri 2,40, del piano primo di sottotetto metri 3,15 al colmo e metri 1,76 all'imposta. Area libera esterna al netto della parte per accesso circa m² 280,00. L'intero fabbricato sviluppa una superficie lorda commerciale di circa m² 257.

Caratteristiche descrittive corpo A:

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione, costruita con materiali e finiture di design e buona qualità.

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

Plafoni (componente edilizia):

Controsoffittati, rasati e tinteggiati.

Pareti (interne):

Intonacate e tinteggiate

Rivestimento

(componente edilizia): Rivestimento in tessere di ceramica

Ubicazione: bagni

condizione: buone

Pavim. Interna

materiale: ceramica tipo parquet

Condizioni: buone

Infissi esterni:

tipologia: serramenti a battente in pvc con doppi vetri;

condizioni: buone

protezione: persiane ad ante

condizioni: buone

Infissi interni:

tipologia: a battente

condizioni: buone

Porte di primo ingresso:

tipologia e materiale: portoncino blindato

condizioni: buone

Impianti:

Elettrico (impianto):

tipologia: sottotraccia

condizioni: a semplice vista "a norma", si consiglia tuttavia 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

Certificazioni: non rinvenute

Termico (impianto):

tipologia: autonomo a gas metano

condizioni: buone

Certificazioni: non rinvenute

Allarme (impianto):

Non presente

TV:

Citofono (impianto): presente

Rivestimento facciata fabbricato su strada

(componente edilizia): Rivestimento in piastrelle rettangolari

condizioni: buone

Atrio e parti comuni (componente edilizia):

Cancello per l'entrata di tre fabbricati

Portone di ingresso:

tipologia: portone

condizioni: buone

Ascensore (impianto): Non presente

Stato di conservazione
interna del bene: BuonoStato di conservazione
e manutenzione parti
comuni: Buono

~~~~~

**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), considerato il vano scala una sola volta per la sua superficie orizzontale, e il sottotetto per le finiture presenti, come segue:

| Destinazione               | Parametro                        | Superficie reale<br>lorda<br>circa | Coeff.    | Superficie commerciale<br>lorda circa |
|----------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| Piano terra<br>abitazione  | Sup. lorda di<br>pavimento       | 95,64                              | 100%      | 95,64                                 |
| Piano terra<br>due portici | Superficie lorda<br>di pavimento | 26,00                              | 50%       | 13,00                                 |
| Piano<br>sottotetto        | Sup. lorda di<br>pavimento       | 88,42                              | 80%       | 70,73                                 |
| Piano primo<br>balconi     | sup. lorda di<br>pavimento       | 10,56                              | 30%       | 3,17                                  |
| Piano<br>seminterrato      | Sup. lorda di<br>pavimento       | 80,62                              | 50%       | 40,31                                 |
| Piano<br>seminterrato      | Autorimessa                      | 27,03                              | 50%       | 13,51                                 |
| Piano<br>seminterrato      | 2 Accessori<br>esterni           | 26,00                              | 25%       | 6,50                                  |
| Area esterna<br>libera     |                                  | 110,00                             | 10%       | 11,00                                 |
| Area esterna<br>libera     |                                  | 170,00                             | 2%        | 3,40                                  |
|                            |                                  |                                    | Totale m² | 257,72                                |

**TOTALE****257,26****Arrotondata a 257,00**

\*\*\*\*\*

**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 - anno 2023 - Camera di Commercio che per unità abitative abitabili in buono stato in Galliate Lombardo riporta valori a m<sup>2</sup> da € 700,00 a € 950,00 e per unità nuove valori a m<sup>2</sup> da € 1.700,00 a € 2.000,00 da cui media tra il massimo dell'una e il minimo dell'altra di € 1.325,00;
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2024 per abitazioni civili di stato conservativo normale riporta valori a m<sup>2</sup> da € 1.050,00 a € 1.250,00 e per ville e villini valori a m<sup>2</sup> da € 1.400,00 a € 1.650,00, da cui media tra il massimo dell'una e il minimo dell'altra di € 1.325,00;
  - Da ricerche nel mercato immobiliare locare non sono risultate allo stato attuale proposte di vendita di immobili di tipologia simile al prezzo a m<sup>2</sup> di circa € 1.500,00/1.600,00 a m<sup>2</sup>

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo 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 giudiziarie, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura di € 1.400,00 a m<sup>2</sup>, considerata l'esistente servitù di passo e sottopasso tubazioni a favore dell'adiacente fabbricato mappale 2103 ed il prezzo pagato per l'acquisto.

### 8.3 Valutazione corpi: Lotto 001

A

Stima sintetica comparativa parametrica

| Destinazione                                          | Superficie Commerciale lorda circa | Valore Unitario   | Valore Complessivo  |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Abitazione di tipo civile con area pertinenziale [A2] | 257,00                             | € 1.400,00        | € 359.800,00        |
| <b>TOTALE</b>                                         | <b>257,00</b>                      | <b>€ 1.400,00</b> | <b>€ 359.800,00</b> |

|                                                   |              |
|---------------------------------------------------|--------------|
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | € 359.800,00 |
| Valore corpo                                      | € 359.800,00 |
| Valore accessori                                  | € 0,00       |
| Valore complessivo intero                         | € 359.800,00 |
| Valore complessivo diritto e quota                | € 359.800,00 |

#### Riepilogo:

| ID | Immobile   | Superficie commerciale Lorda circa | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|----|------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| A  | Abitazione | 257,00                             | € 1.400,00                    | <b>€ 359.800,00</b>    |

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 5% 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:

- € 17.990,00

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:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:

- € 10.000,00

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

€ 0,00

Pendenze Condominiali:

- € 0,00

N.B.: si ricorda che il futuro acquirente dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati

### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 331.810,00

**Arrot. € 332.000,00**

La sottoscritta 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 0,00%, pertanto:

€ 0,00

**Prezzo di vendita della quota di metà nello stato di "libero":**

**€ 166.000,00**

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

Nel seguito diciotto fotografie di esterni e di interni dell'immobile

Con osservanza

Varese, 24 aprile 2025

L'Esperto nominato



Si allegano i seguenti documenti:

**Allegato A** ultime schede catastali in atti al NCEU del 30 gennaio 2018 estratte dallo scrivente in data 30 gennaio 2025; visura catastale estratta dalla scrivente in data 26 febbraio 2025, estratto di mappa

**Allegato B** Verbale di sopralluogo, ispezione agenzia entrate e risposta degli uffici competenti

**Allegato C** ispezione Agenzia Territorio Varese 1 mediante servizio di consultazione telematica - sintetici + note - aggiornata alla data 30 gennaio 2025

**Allegato D** copia Ape agli atti

**Allegato E** copia conforme dei due atti di provenienza e delle due note di trascrizione; ulteriori note di trascrizione e di annotamento il tutto acquisito dallo scrivente

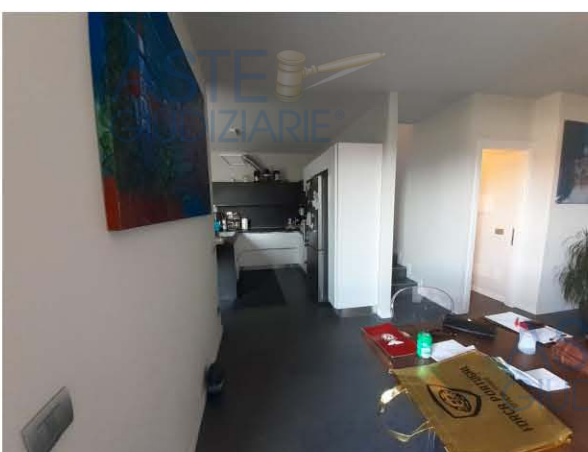
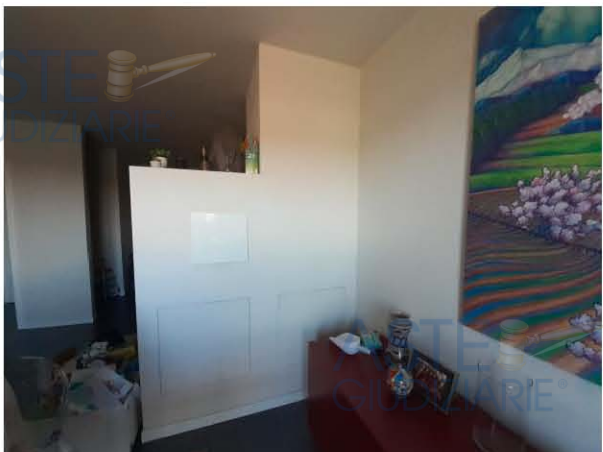
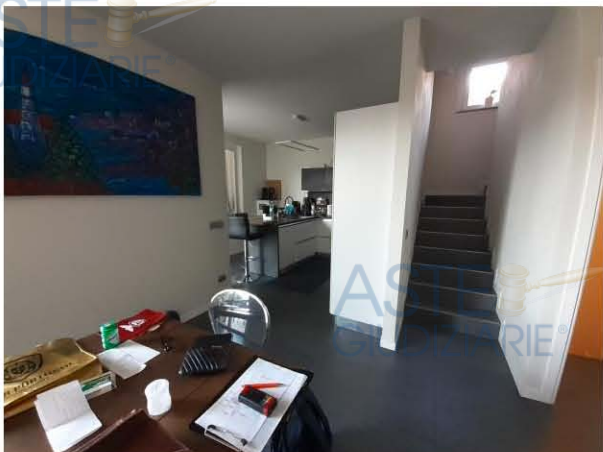
**Allegato F** note di trascrizioni dei titoli estratte dallo scrivente

**Allegato G** istanza accesso atti edilizi, permesso a costruire 16/2007; D.I.A. in data 27 maggio 2008.

autorizzazione 03/2003; D.I.A. 21/2010; permesso a costruire 1/2012; CILA 6 dicembre 2017; S.C.I.A. 150 in data 12 gennaio 2018; parte dei grafici di progetto, segnalazione certificata per agibilità.

Invio perizia alle parti





ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

