

TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Giro Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 43/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	5
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	6
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	6
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	7
Confini	7
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	7
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	7
Consistenza	8
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	8
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	9
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	10
Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	11
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	12

Precisazioni.....	12
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	12
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	12
Patti.....	12
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	12
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	12
Stato conservativo.....	13
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	13
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	13
Parti Comuni.....	13
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	13
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	13
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	14
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	14
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	14
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	15
Provenienze Ventennali.....	15
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	15
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	16

Formalità pregiudizievoli.....	16
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	16
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	19
Normativa urbanistica.....	20
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	20
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	21
Regolarità edilizia.....	21
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	21
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	21
Vincoli od oneri condominiali	22
Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	22
Bene N° 2 - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10.....	22
Stima / Formazione lotti.....	22



All'udienza del 23/06/2025, il sottoscritto Arch. Giro Maurizio, con studio in Corso Sempione, 16 - 28883 - Gravellona Toce (VB), email archmaurizio.giro@gmail.com, Telefono 3473239353, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10 (Coord. Geografiche: 45.919522 ; 8.487094)
- **Bene N° 2** - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10 (Coord. Geografiche: 45.919522 ; 8.487094)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10 (Coord. Geografiche: 45.919522 ; 8.487094)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

L'immobile oggetto di perizia è ubicato nel comune di Baveno Frazione Feriolo e risulta posto a circa due chilometri dallo svincolo autostradale e dalle sponde lacuali del lago Maggiore. Il compendio immobiliare è costituito da un laboratorio artigianale con magazzino, uffici e terrazza coperta, a corredo una considerevole area esterna adibita a parcheggio - area di manovra. L'accessibilità all'area è garantita da cancello carraio motorizzato e la proprietà è tutelata da recinzione metallica perimetrale. Nell'ambito del fabbricato risulta insediata un'unità residenziale non oggetto d'esecuzione immobiliare.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

L'immobile oggetto di perizia è ubicato nel comune di Baveno Frazione Feriolo e risulta posto a circa due chilometri dallo svincolo autostradale e dalle sponde lacuali del lago Maggiore. Il compendio immobiliare è costituito da un laboratorio artigianale con magazzino, uffici e terrazza coperta, a corredo una considerevole area esterna adibita a parcheggio - area di manovra. L'accessibilità all'area è garantita da cancello carraio motorizzato e la proprietà è tutelata da recinzione metallica perimetrale. Nell'ambito del fabbricato risulta insediata un'unità residenziale non oggetto d'esecuzione immobiliare.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Trattasi del terreno pertinenziale esterno all'immobile adibito a parcheggio - area di manovra. L'accessibilità all'area è garantita da cancello carraio motorizzato e la proprietà è tutelata da recinzione metallica perimetrale. Il sedime risulta parzialmente pavimentato, la restante parte è costituita da area verde.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10
- **Bene N° 2** - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il compendio immobiliare sito nel comune di Baveno al foglio 8 del catasto terreni confina in senso orario con le seguenti particelle: 4, 6, 31, 32, via Degli Scalpellini.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il compendio immobiliare sito nel comune di Baveno al foglio 8 del catasto terreni confina in senso orario con le seguenti particelle: 4, 6, 31, 32, via Degli Scalpellini.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il compendio immobiliare sito nel comune di Baveno al foglio 8 del catasto terreni confina in senso orario con le seguenti particelle: 4, 6, 31, 32, via Degli Scalpellini.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio	650,00 mq	670,00 mq	1	670,00 mq	3,55 m	Terra
Magazzino	257,00 mq	283,00 mq	1	283,00 mq	3,00 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				953,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				953,00 mq		

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazza coperta	540,00 mq	540,00 mq	0,4	216,00 mq	5,05 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				216,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				216,00 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2000,00 mq	2000,00 mq	0,02	40,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				40,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,00 mq		

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1992 al 17/07/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 1 Categoria D1 Piano S1 - T
Dal 17/07/1992 al 21/04/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1 Piano S1 - T
Dal 21/04/1995 al 23/12/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1
Dal 23/12/1996 al 27/04/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 5.492,52
Dal 27/04/1998 al 17/10/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 5.492,52
Dal 18/10/2017 al 21/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 4 Categoria D1 Rendita € 1.258,50
Dal 18/10/2017 al 03/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 3 Categoria F3, Cons. 0 Piano S1 - T
Dal 21/05/2018 al 03/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 4 Categoria D1 Rendita € 1.258,50
Dal 03/10/2025 al 13/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 8 Categoria D1 Rendita € 3.512,60 Piano S1 - T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1992 al 17/07/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 1 Categoria D1 Piano S1 - T
Dal 17/07/1992 al 21/04/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1

		Piano S1 - T
Dal 21/04/1995 al 23/12/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1
Dal 23/12/1996 al 27/04/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 5.492,52
Dal 27/04/1998 al 17/10/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 5.492,52
Dal 18/10/2017 al 03/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 5 Categoria C7 Cl.3, Cons. 541 Rendita € 1.061,73
Dal 03/10/2025 al 13/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 9 Categoria D1 Rendita € 1.188,00 Piano P1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/07/1992 al 17/07/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 1 Categoria D1 Piano S1 - T
Dal 17/07/1992 al 21/04/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1 Piano S1 - T
Dal 21/04/1995 al 23/12/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1
Dal 23/12/1996 al 27/04/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 5.492,52
Dal 27/04/1998 al 17/10/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 218, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 5.492,52
Dal 18/10/2017 al 13/10/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 113, Sub. 7 Categoria E

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	8	113	8		D1				3512,6 €	S1 - T		

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito del sopralluogo effettuato si sono riscontrate difformità tali che hanno reso necessario l'aggiornamento dell'elaborato planimetrico e la presentazione di nuovo modello Docfa.

Nello specifico: Il sub. 3 (Parte del piano terra e seminterrato) risultavano non ultimati mentre nella realtà vi è insediata l'attività; Il sub. 6 (Scala di collegamento tra l'area esterna e la terrazza coperta) non risulta realizzata. Si è reso quindi necessario sopprimere i subb. 3, 4 e 6 e costituire il sub. 8.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	8	113	9		D1				1188 €	P1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito del sopralluogo effettuato si sono riscontrate difformità tali che hanno reso necessario l'aggiornamento dell'elaborato planimetrico e la presentazione di nuovo modello Docfa.

Nello specifico: Il sub. 6 (Scala di collegamento tra l'area esterna e la terrazza coperta) non risulta realizzata. Si è reso necessario sopprimere i sub. 6 e 5 e costituire il sub. 9.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	113	7		E						

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il subalterno 2 (Abitazione) non è oggetto dell'esecuzione immobiliare.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il subalterno 2 (Abitazione) non è oggetto dell'esecuzione immobiliare.

Non essendo stato realizzato il Sub. 6 (Scala di collegamento tra l'area esterna e la terrazza coperta) la terrazza allo stato attuale risulta raggiungibile solo accedendovi dal Sub. 2 che però non è oggetto d'esecuzione immobiliare.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Nulla da precisare.

PATTI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Non risultano patti da segnalare

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Non risultano patti da segnalare

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Non risultano patti da segnalare

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il compendio immobiliare oggetto di valutazione risulta adeguatamente conservato e privo di necessità manutentiva sia a livello ordinario che straordinario.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il compendio immobiliare oggetto di valutazione risulta adeguatamente conservato e privo di necessità manutentiva sia a livello ordinario che straordinario.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il bene oggetto di valutazione risulta adeguatamente conservato e privo di necessità manutentiva sia a livello ordinario che straordinario.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il subalterno 7, catastalmente, risulta identificato come bene comune non censibile al compendio immobiliare.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il subalterno 7, catastalmente, risulta identificato come bene comune non censibile al compendio immobiliare.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Il subalterno 7, catastalmente, risulta identificato come bene comune non censibile al compendio immobiliare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

In caso di vendita forzata del compendio immobiliare dovrà comunque essere sempre garantita l'accessibilità al subalterno 2 (Porzione d'immobile residenziale) non oggetto dell'esecuzione.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

In caso di vendita forzata del compendio immobiliare dovrà comunque essere sempre garantita l'accessibilità al subalterno 2 (Porzione d'immobile residenziale) non oggetto dell'esecuzione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

In caso di vendita forzata del compendio immobiliare dovrà comunque essere sempre garantita l'accessibilità al subalterno 2 (Porzione d'immobile residenziale) non oggetto dell'esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Analizzando la struttura del fabbricato emerge quanto segue:

Fondazioni a travi continue in cemento armato da 120 * 50 cm con muro d'elevazione in c.a. spessore cm 30 verso monte e pilastri 40 * 30 verso valle; solai in lastre prefabbricate dello spessore di cm 4 e della larghezza di 120 cm armate con tralici e completate in opera con posa di alleggerimento in polistirolo da 26 cm e getto di cls spessore cm 10 per uno spessore complessivo degli orizzontamenti di 40 cm. La copertura è realizzata in lastre di lamiera preverniciata sorretta da struttura metallica (Pilastri e capriate in ferro). I muri perimetrali di tamponamento sono realizzati, per il piano seminterrato con muri in c.a. gettati faccia a vista mentre per il piano terra in blocchi prefabbricati intonacati su ambo le facciate. La pavimentazione dei locali operativi e del magazzino sono in battuto di cls mentre gli uffici e i servizi igienici risultano piastrellati. I serramenti della parte uffici e servizi è in alluminio con doppi vetri mentre nella parte produttiva risultano installati serramenti a nastro; i portoni d'ingresso sono in ferro con pannellatura in lamiera coibentata. Il collegamento interno tra il piano terra e il seminterrato è garantito da una scala interna in c.a. rivestita in serizzo. L'immobile è dotato di un impianto elettrico a norma e di un impianto di riscaldamento con caldaia a biomassa e fancoil distribuiti all'interno della zona produttiva. Le altezze interne risultano pari a Mt 3,55 per il piano terra e Mt 3,00 per il piano seminterrato. A corredo dell'impiantistica installata si segnala la presenza di un 'impianto fotovoltaico della potenza di 25 Kw a servizio dell'attività.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Analizzando la struttura del fabbricato emerge quanto segue:

Il solaio su cui insiste la terrazza coperta risulta realizzato in lastre prefabbricate dello spessore di cm 4 e della larghezza di 120 cm armate con tralici e completate in opera con posa di alleggerimento in polistirolo da 26 cm e getto di cls spessore cm 10 per uno spessore complessivo degli orizzontamenti di 40 cm. La copertura è realizzata in lastre di lamiera preverniciata sorretta da struttura metallica (Pilastri e capriate in ferro). Perimetralmente la terrazza è protetta da una barriera metallica anticaduta realizzata in ferro zincato. Le altezze risultano rispettivamente pari a Mt 3,70 all'imposta e Mt 6,40 al colmo. A corredo dell'impiantistica installata si segnala la presenza di un 'impianto fotovoltaico della potenza di 25 Kw a servizio dell'attività.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

L'area risulta parzialmente pavimentata (Zona antistante l'ingresso e il magazzino) mentre la restante parte è adibita ad area verde.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

L'immobile risulta occupato dall'attività insediata dalla società esecutata **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

L'immobile risulta occupato dall'attività insediata dalla società eseguita **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

L'area risulta in uso all'attività insediata dalla società eseguita **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/1998	**** Omissis ****	Voltura d'ufficio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Matarrese	27/04/1998	79818	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	07/05/1998	9957			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/1998	**** Omissis ****	Voltura d'ufficio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Matarrese	27/04/1998	79818	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE GIUDIZIARIE®		07/05/1998	9957	ASTE GIUDIZIARIE®
-------------------	--	------------	------	-------------------

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/1998	**** Omissis ****	Voltura d'ufficio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Matarrese	27/04/1998	79818	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	07/05/1998	9957			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 01/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo fondiario
 Iscritto a Verbania il 13/06/2013
 Reg. gen. 5863 - Reg. part. 560
 Quota: 1/1
 Importo: € 288.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 160.000,00

Rogante: Notaio Gramatica Monica
Data: 28/05/2013
N° repertorio: 3073
N° raccolta: 1777

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Verbania il 09/08/2013

Reg. gen. 8116 - Reg. part. 829

Quota: 1/1

Importo: € 216.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 120.000,00

Rogante: Notaio Gramatica Monica

Data: 08/08/2013

N° repertorio: 3255

N° raccolta: 1897

- **IPOTECA - RISCOSSIONE** derivante da ATTO

Iscritto a ROMA il 23/07/2024

Reg. gen. 8363 - Reg. part. 844

Quota: 1000/1000

Importo: € 266.200,88

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.100,44

Data: 19/07/2024

N° repertorio: 871

N° raccolta: 13824

- **IPOTECA - RISCOSSIONE** derivante da ATTO

Iscritto a ROMA il 02/08/2024

Reg. gen. 9107 - Reg. part. 930

Quota: 1000/1000

Importo: € 229.645,20

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 114.822,60

Data: 01/08/2024

N° repertorio: 881

N° raccolta: 13824

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Verbania il 30/05/2025

Reg. gen. 6243 - Reg. part. 5153

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 01/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Verbania il 13/06/2013
Reg. gen. 5863 - Reg. part. 560
Quota: 1/1
Importo: € 288.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 160.000,00
Rogante: Notaio Gramatica Monica
Data: 28/05/2013
N° repertorio: 3073
N° raccolta: 1777
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Verbania il 09/08/2013
Reg. gen. 8116 - Reg. part. 829
Quota: 1/1
Importo: € 216.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 120.000,00
Rogante: Notaio Gramatica Monica
Data: 08/08/2013
N° repertorio: 3255
N° raccolta: 1897
- **IPOTECA - RISCOSSIONE** derivante da ATTO
Iscritto a ROMA il 23/07/2024
Reg. gen. 8363 - Reg. part. 844
Quota: 1000/1000
Importo: € 266.200,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 133.100,44
Data: 19/07/2024
N° repertorio: 871
N° raccolta: 13824
- **IPOTECA - RISCOSSIONE** derivante da ATTO
Iscritto a ROMA il 02/08/2024
Reg. gen. 9107 - Reg. part. 930
Quota: 1000/1000
Importo: € 229.645,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 114.822,60
Data: 01/08/2024
N° repertorio: 881
N° raccolta: 13824

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Verbania il 30/05/2025
Reg. gen. 6243 - Reg. part. 5153
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VERBANIA aggiornate al 01/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Verbania il 13/06/2013
Reg. gen. 5863 - Reg. part. 560
Quota: 1/1
Importo: € 288.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 160.000,00
Rogante: Notaio Gramatica Monica
Data: 28/05/2013
N° repertorio: 3073
N° raccolta: 1777

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Verbania il 09/08/2013
Reg. gen. 8116 - Reg. part. 829
Quota: 1/1
Importo: € 216.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 120.000,00
Rogante: Notaio Gramatica Monica
Data: 08/08/2013
N° repertorio: 3255
N° raccolta: 1897

- **IPOTECA - RISCOSSIONE** derivante da ATTO
Iscritto a ROMA il 23/07/2024
Reg. gen. 8363 - Reg. part. 844
Quota: 1000/1000
Importo: € 266.200,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 133.100,44
Data: 19/07/2024
N° repertorio: 871
N° raccolta: 13824

- **IPOTECA - RISCOSSIONE** derivante da ATTO
Iscritto a ROMA il 02/08/2024
Reg. gen. 9107 - Reg. part. 930
Quota: 1000/1000
Importo: € 229.645,20
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 114.822,60
Data: 01/08/2024
N° repertorio: 881
N° raccolta: 13824

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Verbania il 30/05/2025
Reg. gen. 6243 - Reg. part. 5153
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Come previsto dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati" pertanto l'immobile oggetto di perizia non risulta assoggettato alla presentazione del certificato di destinazione urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'immobile risulta edificato in forza del titolo abilitativo rilasciato dal comune di Baveno C.E. 48 del 12 Luglio 1990. Successiva pratica edilizia per realizzazione della terrazza coperta PdC 3/2013 e successiva variante 1 del 21/08/2017 che legittima lo stato attuale dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Sussiste corrispondenza tra la Variante 1 del 21/08/2017 e stato attuale dei luoghi.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'immobile risulta edificato in forza del titolo abilitativo rilasciato dal comune di Baveno C.E. 48 del 12 Luglio 1990. Successiva pratica edilizia per realizzazione della terrazza coperta PdC 3/2013 e successiva variante 1

del 21/08/2017 che legittima lo stato attuale dei luoghi.

Sussiste corrispondenza tra la Variante 1 del 21/08/2017 e stato attuale dei luoghi.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - LABORATORIO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Il compendio immobiliare in oggetto non è costituito in condominio.

BENE N° 2 - TERRAZZA UBICATA A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Il compendio immobiliare in oggetto non è costituito in condominio.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BAVENO (VB) - VIA DEGLI SCALPELLINI N°10

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Il compendio immobiliare in oggetto non è costituito in condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Laboratorio ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10

L'immobile oggetto di perizia è ubicato nel comune di Baveno Frazione Feriolo e risulta posto a circa due chilometri dallo svincolo autostradale e dalle sponde lacuali del lago Maggiore. Il compendio immobiliare è costituito da un laboratorio artigianale con magazzino, uffici e terrazza coperta, a corredo una considerevole area esterna adibita a parcheggio - area di manovra. L'accessibilità all'area è garantita da cancello carraio motorizzato e la proprietà è tutelata da recinzione metallica perimetrale. Nell'ambito del fabbricato risulta insediata un'unità residenziale non oggetto d'esecuzione immobiliare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 113, Sub. 8, Categoria D1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 571.800,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Valori OMI) ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Si precisa inoltre che la presenza di un impianto fotovoltaico della potenza di 25,00 Kw installato sulla copertura della terrazza ed un impianto di riscaldamento con caldaia a biomassa rendono l'immobile molto green e proiettato verso la sostenibilità dal punto di vista del consumo energetico.

- **Bene N° 2** - Terrazza ubicata a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10

L'immobile oggetto di perizia è ubicato nel comune di Baveno Frazione Feriolo e risulta posto a circa due chilometri dallo svincolo autostradale e dalle sponde lacuali del lago Maggiore. Il compendio immobiliare è costituito da un laboratorio artigianale con magazzino, uffici e terrazza coperta, a corredo una considerevole area esterna adibita a parcheggio - area di manovra. L'accessibilità all'area è garantita da cancello carraio motorizzato e la proprietà è tutelata da recinzione metallica perimetrale. Nell'ambito del fabbricato risulta insediata un'unità residenziale non oggetto d'esecuzione immobiliare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 113, Sub. 9, Categoria D1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 129.600,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Valori OMI) ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Si precisa inoltre che la presenza di un impianto fotovoltaico della potenza di 25,00 Kw installato sulla copertura della terrazza ed un impianto di riscaldamento con caldaia a biomassa rendono l'immobile molto green e proiettato verso la sostenibilità dal punto di vista del consumo energetico.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10

Trattasi del terreno pertinenziale esterno all'immobile adibito a parcheggio - area di manovra. L'accessibilità all'area è garantita da cancello carraio motorizzato e la proprietà è tutelata da recinzione metallica perimetrale. Il sedime risulta parzialmente pavimentato, la restante parte è costituita da area verde.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 113, Sub. 7, Categoria E

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 24.000,00

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 1 - Laboratorio Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	953,00 mq	600,00 €/mq	€ 571.800,00	100,00%	€ 571.800,00
Bene N° 2 - Terrazza Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	216,00 mq	600,00 €/mq	€ 129.600,00	100,00%	€ 129.600,00
Bene N° 3 - Terreno Baveno (VB) - Via Degli Scalpellini N°10	40,00 mq	600,00 €/mq	€ 24.000,00	100,00%	€ 24.000,00
				Valore di stima:	€ 725.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Gravellona Toce, li 14/10/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Giro Maurizio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®