Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

DOVALUE spa / PRISMA SPV srl

(con l'avvocato Antonio Donvito)

contro:

Signor [redacted]

(privo di rappresentante legale costituitosi)

E

Signora [redacted]

(privo di rappresentante legale costituitosi)

N° Gen. Rep.

108 / 2024

Giudice Delle Esecuzioni:

DOTT. SSA FLAMINIA D'ANGELO

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto UNICO

Appartamento con cantine in Angera, via Milano n.117
(catastalmente via Milano n.35)

Esperto alla stima: Dott.Ing.Camillo Bignotti
Email: c.bignotti@studiobignotti.it
Pec: camillo.bignotti@ingpec.eu
Cell: 349 85 19 231

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

INDICE SINTETICO

1. **Dati Catastali**
   Bene: Via Milano n.35 – Angera (VA) – 21021
   Lotto: UNICO
   Corpo: A – Appartamento
   Categoria: Abitazione di tipo economico [A/3]
   Dati Catastali: SU AN, foglio 11, particella 5541, sub 4, Vani 5

   Corpo: A – Deposito
   Categoria: Magazzini e locali di deposito [C/2]
   Dati Catastali: SU AN, foglio 11, particella 5541, sub 7, mq 19

2. **Possesso**
   Bene: Via Milano n.35 – Angera (VA) - 21021
   Lotto: UNICO
   Corpo: A – Appartamento con deposito
   Possesso: libero al sopralluogo

3. **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**
   Bene: Via Milano n.35 – Angera (VA) - 21021
   Lotto: UNICO
   Corpo: A – Appartamento con deposito
   Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori Iscritti**
   Bene: Via Milano n.35 – Angera (VA) - 21021
   Lotto: UNICO
   Corpo: A – Appartamento con deposito
   Creditore Procedente: PRISMA SPV srl

5. **Comproprietari non esecutati**
   Bene: Via Milano n.35 – Angera (VA) - 21021
   Lotto: UNICO
   Corpo: A – Appartamento con deposito
   Comproprietari non esecutati: Nessuno

6. **Misure Penali**
   Bene: Via Milano n.35 – Angera (VA) - 21021
   Lotto: UNICO
   Corpo: A – Appartamento con deposito
   Misure Penali: nulla risultante dai RR.II.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Milano n.35 – Angera (VA) - 21021
Lotto: UNICO
Corpo: A – Appartamento con deposito
Continuità delle trascrizioni: si

8. Completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma cod. proc. Civile:

Completa

9. Documentazione fotografica:

è stata eseguita idonea documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

10. Richiesta Proroga:

Non richiesta

11. Richieste di sospensione delle operazioni di stima

Si è reso necessario sospendere le operazioni di stima per permettere l'accesso all'immobile non occupato e chiuso al momento del primo sopralluogo.

12. È stata consegnata in allegato alla presente copia di stima in conformità alla direttiva del garante per la protezione dei dati personali del 07.02.2008 (G.U. n. 47 del 28/02/08)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Bene in ANGERA (VA)
Lotto UNICO
Via Milano n.117 (catastalmente via Milano n.35) – Angera (VA) – 21021

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

PREMESSA

Il sottoscritto ingegnere Camillo Bignotti nato a Varese il 23 aprile 1981, c.f. BGN CLL 81D23 L682O, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese al n. B78 di posizione, ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Varese al n. 1686 di posizione, in data 18 ottobre 2024, è stato nominato C.T.U. nella Esecuzione Immobiliare in epigrafe, ricevendo il quesito, posto per voci, a cui ha risposto punto per punto, per fasi progressive.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Camillo Bignotti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Sommario

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: 6
2. DESCRIZIONE SOMMARIA: 9
3. STATO DI POSSESSO: 11
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI: 11
4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: 11
4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: 12
4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: 12
4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: 12
4.1.4 Altre limitazioni d'uso: 12
4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura: 12
4.2.1 Iscrizioni: 12
4.2.2 Pignoramenti: 12
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: 13
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: 14
6.1 Attuali e precedenti proprietari (nel ventennio): 15
7. PRATICHE EDILIZIE: 16
7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale 17
7.2 Situazione edilizio-urbanistica vigente: 17
8. Descrizione dell'IMMOBILE 21
8.1 Descrizione dell'immobile A 21
8.2 Caratteristiche descrittive corpo UNICO 23
8.3 Caratteristiche interne sulla manutenzione finiture e impianti: 25
8.4 Calcolo della consistenza dell'immobile (Superficie Lorda) 25
8.5 Determinazioni dei parametri e calcolo delle superfici commerciali Lorde 27
9. CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA 28
10. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO: 28
10.1 Criterio di stima: 28
10.2 Fonti di informazione: 30
10.3 Valore di Stima: 32
10.4 Adeguamenti e correzioni della stima: 33
10.5 Prezzo a base d'asta del lotto: 34

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Trattasi di un'unità immobiliare a destinazione residenziale in Angera (VA) via Milano n.117 (catastalmente via Milano n.35), posta in parte del territorio coincidente con il Tessuto delle dispersioni (nel P.G.T.), composta catastalmente da appartamento al Piano Primo e n.2 locali (deposito e sgombero) al Piano Seminterrato.

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A/3] con deposito [C/2] sita in via Milano n. 117 (catastalmente via Milano n.35 – Angera (VA) - 21021

Unità immobiliare posta al Piano Primo, con annessi sgombero e deposito al Piano Seminterrato, composta da:

- Piano Seminterrato: locale sgombero e locale deposito;
- Piano Primo: corridoio, soggiorno, cucina, bagno, camera matrimoniale, camera singola e ripostiglio.

Vi è una area a giardino esterna comune ed in uso al condominio.

Quota e tipologia del diritto:

- [redacted], **proprietà per ½** - in regime di separazione dei beni - C.F. [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

- [redacted], **proprietà per ½** - in regime di separazione dei beni - C.F. [redacted]

Pignoramento: quota di 1/1 a favore di PRISMA SPV srl e per essa la mandataria doValue spa con sede in Verona;

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

intestazione:

- [redacted], **piena proprietà per ½** - in regime di separazione dei beni - C.F. [redacted];
- [redacted], **piena proprietà per ½** - in regime di separazione dei beni - C.F. [redacted].

Descrizione:

Comune di Angera (VA)

- **Abitazione di Tipo economico A3: Sez.Urbana AN, Foglio 11, Mappale 5541 subalterno 4, Categoria A/3**, Classe 1, consistenza 5 vani, – superficie catastale totale mq. 92, totale escluse aree scoperte mq. 91, rendita Euro 309,87, Piano S-1;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

- **Deposito C2: Sez.Urbana AN, Foglio 11, Mappale 5541 subalterno 7, Categoria C/2**, Classe 3, consistenza mq. 19, rendita Euro 23.55, Piano S;

L'immobile in oggetto deriva da:

- Alla data di trascrizione del pignoramento, i signori [redacted], risultavano proprietari delle suddette particelle in forza dell'acquisto dalla signora [redacted], effettuato con atto di compravendita in data 19.05.2006, Pubblico Ufficiale Caccia Antonio, sede Cernusco sul Naviglio (MI), Repertorio n.18144, Modello Unico n.9176.1/2006 Varese in atti dal 27.06.2006.
- La signora [redacted] divenne proprietaria delle suddette particelle per la quota di ½ di piena proprietà per atto di compravendita del 27/11/1990, Repertorio 88750 Notaio Somma Enrico trascritto il 18/12/1990 nn.16511/12050 da potere di [redacted] e per la quota di ½ di piena proprietà per successione, in morte di [redacted] registrata il 30.06.1989 den.23/538 Ufficio del Registro di Varese, trascritta il 10.08.1989 ai nn.11957/8461 devoluta per legge. Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Coerenze della proprietà da nord come da scheda:

- Altre unità immobiliari (immobile in condominio).

Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

Alla data del sopralluogo, salvo lievi difformità, l'immobile in oggetto è risultato corrispondente alla scheda catastale in atti al N.C.E.U. come ben specificato in seguito.

Le difformità riscontrate consistono nella parziale demolizione del tavolato posto tra il corridoio e il locale soggiorno, e nelle altezze dichiarate in scheda per una h.3.10 m e rilevate invece per una h. di 2,80 m.

(all.A: ultima scheda catastale in atti al N.C.E.U.; visura catastale)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Zona periferica del paese di Angera (VA), via Milano, in ambito di un modello insediativo rado con presenza di tipi edilizi differenti, in gran parte dotati di ampie superfici verdi e aree pertinenziali in genere, con accesso da Via Milano al civico n.117. L'unità immobiliare è modestamente rifinita e in scarso stato di manutenzione.

Per la sua posizione ha una sufficiente appetibilità commerciale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Area urbanistica:

A traffico locale con possibilità di parcheggio.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria, la zona non è provvista di urbanizzazioni secondarie siti comunque nelle vicinanze.

Principali collegamenti pubblici:

Collegato con il sistema di trasporto pubblico, a livello comunale con i paesi confinanti e con il Capoluogo di Varese.

Servizi offerti dalla zona:

Sufficiente la presenza nel Comune di servizi, attività commerciali e direzionali locali, presenza di scuole e servizi alla persona.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

3. STATO DI POSSESSO:

Lotto UNICO

Lo scrivente ha effettuato il sopralluogo per il tramite dei funzionari dell'Istituto Vendite Giudiziarie che hanno supportato la ricognizione dei luoghi.

Alla data del primo sopralluogo, avvenuto in data 14.11.2024, non si è potuto accedere all'immobile in quanto chiuso e disabitato, come da Verbale di sopralluogo redatto dal funzionario dell'Agenzia.

In data 30.01.2025, a seguito della sostituzione delle serrature, si è poi potuto accedere all'immobile esecutato, e lo scrivente ha proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico.

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta libero da cose e persone.

(all.B: Verbale di sopralluogo e corrispondenza)

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 di Varese per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

✓ Iscrizione ipotecaria volontaria – Concessione a garanzia di mutuo del 19.05.2006 Numero di Repertorio 18145/999 Notaio Caccia Antonio sede Cernusco sul Naviglio (MI), a favore di Banca per la Casa S.p.a. con sede a Milano in Via Tortona n.33, P.IVA 13263030150, contro [redacted], capitale euro 130.000/00 totale euro 260.000/00, durata 24 anni, gravante sulle particelle oggetto di pignoramento.

4.2.2 Pignoramenti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

- **Trascrizione:** - nn.14144/10425 del 15 luglio 2024, nascente da verbale di Pignoramento immobili del 12.06.2024 numero di Repertorio 1772 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Varese sede Varese a favore di PRISMA SPV srl sede Roma CF 05028250263, contro i signori [redacted], gravante sulle particelle oggetto di pignoramento;

Misure Penali:

Nessuna dai RR.II

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lotto UNICO

Spese scadute:

L'immobile risulta ricompreso in Condominio legalmente costituito e amministrato. Lo stesso risulta denominato "Condominio MIMOSA" con C.F.92020960123.

Lo scrivente ha provveduto a richiedere all'amministrazione del condominio "MIMOSA" di Angera (VA) la posizione debitoria per l'immobile in oggetto, copia del regolamento condominiale, indicazioni dei millesimi dell'unità e indicazioni circa la presenza o meno di cause in corso. Si riporta quanto comunicato via e-mail dall'amministratore, il 04.02.2025, come segue:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

- Situazione personale al 04.02.2025 relativa agli esercizi Gestione 01.11.2023 – 31.10.2024 – Euro 4.180,33;
- millesimi di proprietà: spese suddivise in parti uguali.

Si allega inoltre regolamento condominiale come trovato affisso all'ingresso del condominio stesso.

(All.C: corrispondenza con l'amministrazione condominiale; regolamento di condominio)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: l'accesso esterno avviene da scala comune (Piano Primo) senza dotazione di idonea attrezzatura (servoscala) per soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: //

Attestazione Prestazione Energetica: l'immobile oggetto della presente risulta sprovvisto di certificazioni energetiche in vigore per Legge.

Avvertenze ulteriori: //

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

titolo di provenienza in capo agli esecutati e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio di Varese per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

6.1 Attuali e precedenti proprietari (nel ventennio):

- Alla data di trascrizione del pignoramento, i signori [redacted] risultavano proprietari delle suddette particelle in forza dell'acquisto dalla signora [redacted], effettuato con atto di compravendita in data 19.05.2006, Pubblico Ufficiale Caccia Antonio, sede Cernusco sul Naviglio (MI), Repertorio n.18144, Modello Unico n.9176.1/2006 Varese in atti dal 27.06.2006.
- La signora [redacted] divenne proprietaria delle suddette particelle per la quota di ½ di piena proprietà per atto di compravendita del 27/11/1990, Repertorio 88750 Notaio Somma Enrico trascritto il 18/12/1990 nn.16511/12050 da potere di [redacted] e per la quota di ½ di piena proprietà per successione, in morte di [redacted], registrata il 30.06.1989 den.23/538 Ufficio del Registro di Varese,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

trascritta il 10.08.1989 ai nn.11957/8461 devoluta per legge. Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Lo scrivente ha presentato domanda di accesso atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Angera in data 20.11.2024, per la visione degli atti di fabbrica e successive variazioni.

Come risposto dall'UTC, le pratiche reperite risultano le seguenti:

VIA MILANO	RECINZIONE BOX	53/72
VIA MILANO	RECINZIONE	30/74
VIA MILANO	ESTIRPAZIONE CEPPI	135/86
VIA MILANO	RECINZIONE	273/86
VIA MILANO	CONDONO	168
VIA MILANO	RIPOSTIGLIO	21/67
VIA MILANO	SCANTINATO	84/87

Tra queste, con accesso avvenuto in data 30.01.2025, si è richiesta l'estrazione delle seguenti pratiche:

- Condono 168;
- Ripostiglio 21/67;
- Scantinato 84/87.

(all.D: istanza di accesso atti edilizi, atti citati)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Identificativo corpo unico

Alla data del sopralluogo, 30.01.2025, l'immobile in oggetto è risultato corrispondente, a meno di lievi difformità, all'ultima scheda catastale in atti al N.C.E.U.

Le difformità riscontrate consistono nella parziale demolizione del tavolato posto tra il corridoio e il locale soggiorno, e nelle altezze dichiarate in scheda per una h.3.10 m e rilevate invece per una h. di 2,80 m.

Relativamente alla conformità urbanistica non è stato invece possibile determinarne la conformità in quanto nelle pratiche estratte dall'Ufficio Tecnico Comunale non sono presenti né tavole grafiche, né quote, e, ove invece presenti, non coerenti con l'immobile oggetto di stima (riferiti ad altri immobili).

7.2 Situazione edilizio-urbanistica vigente:

L'immobile oggetto della presente stima, secondo il vigente P.G.T. del Comune di Angera, risulta azzonato in ambito territoriale del Tessuto delle Dispersioni.

(all.E: N.t.A del P.G.T. di Angera)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Legenda

- Confine comunale
- Perimetro dell'urbano consolidato TUC
- Perimetro centro storico
- Tessuto storico
- Aree soggette a PDC convenzionato
- Ambiti di progettazione coordinata (APC)
- Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU)

Tessuti

- Tessuto delle densificazioni
- Tessuto delle diffusioni
- Tessuto delle dispersioni
- Tessuto delle aree di pregio
- Tessuto del produttivo specializzato
- Tessuto delle attività produttive e artigianali
- Tessuto delle attività commerciali terziari

Servizi

- Aree per servizi esistenti
- Aree per servizi in progetto

Areali agronaturali

- Areale agronaturale boscato trasformabile ai fini urbanistici
- Areale agronaturale boscato trasformabile ai fini agricoli
- Areale agronaturale boscato
- Areale agronaturale boscato non trasformabile
- Areale agronaturale agricolo di valenza paesaggistico e ambientale
- Aree di valore paesaggistico ambientale ecologico
- Areale agronaturale agricolo produttivo

Vincoli

- Vincolo Idrogeologico
- Area di rispetto depuratore
- Area di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto ferrovia
- Fascia di rispetto stradale
- Vincolo paesaggistico art. 17 Tutela paesistica ambiti di elevata naturalità

Aree soggette a disciplina speciale

- SIC- Palude Bruschera
- ZPS- Canneti lago Maggiore
- Area di valore storico architettonico

Viabilità

- Limite di arretramento stradale
- Previsioni rotatorie
- Nuovi tracciati stradali e previsioni ampliamenti stradali
- Viabilità privata ad uso pubblico

Piste ciclopedonali

- Rete ciclopedonale esistente
- Rete ciclopedonale prevista
- Rete ciclabile prevista

Percorsi naturalistici

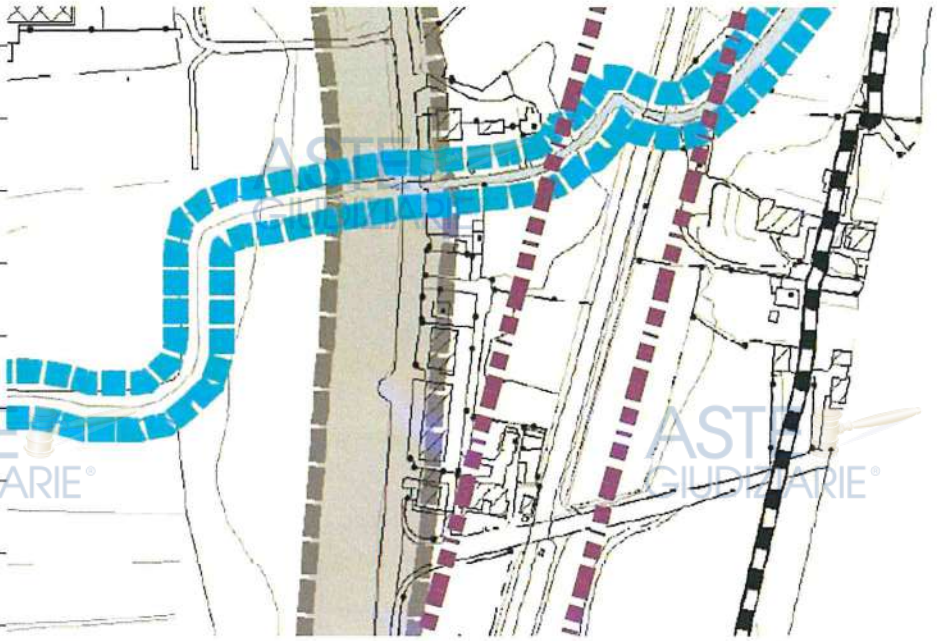
- Rete pedonale esistente
- Rete percorsi naturalistici esistente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Legenda

- Confine comunale
- Fascia di rispetto vincolata D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (300m)
- Fascia di rispetto vincolata D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (150m)
- Aree di notevole interesse pubblico atto 28.05.69 codice 356
- Vincolo paesaggistico art.17 tutela paesistica ambiti di elevata naturalità
- Vincolo paesaggistico territoriale
- Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- Siti d'interesse archeologico - beni culturali e ambientali
- Aree d'interesse archeologico - beni culturali e ambientali
- Fascia di rispetto depuratore
- Zone di rispetto dei pozzi
- Area di rispetto cimiteriale
- Areale agronaturale agricolo di valenza paesaggistico e ambientale
- Areale agronaturale agricoli produttivi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315



Legenda

- Confine comunale
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Area in cui è interdetta la collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito
- SIC- Palude Bruschera
- VI - Vincolo idrogeologico
- Area di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto stradale
- Elettrodotti
- Vincoli 10m
- Zone di rispetto pozzi (ZR)
- Zone di tutela assoluta (ZTA)
- Aree d'interesse archeologico - beni culturali e ambientali
- Siti d'interesse archeologico - beni culturali e ambientali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

8. Descrizione dell'IMMOBILE

8.1 Descrizione dell'immobile A

L'unità in oggetto, parte di un complesso condominiale composto da due edifici in linea separati da corsello di manovra in Angera (VA), trova accesso da Via Milano n. 117.

La parte condominiale è formata da corsello esterno di manovra auto, da aree a verde e da scala interna comune.

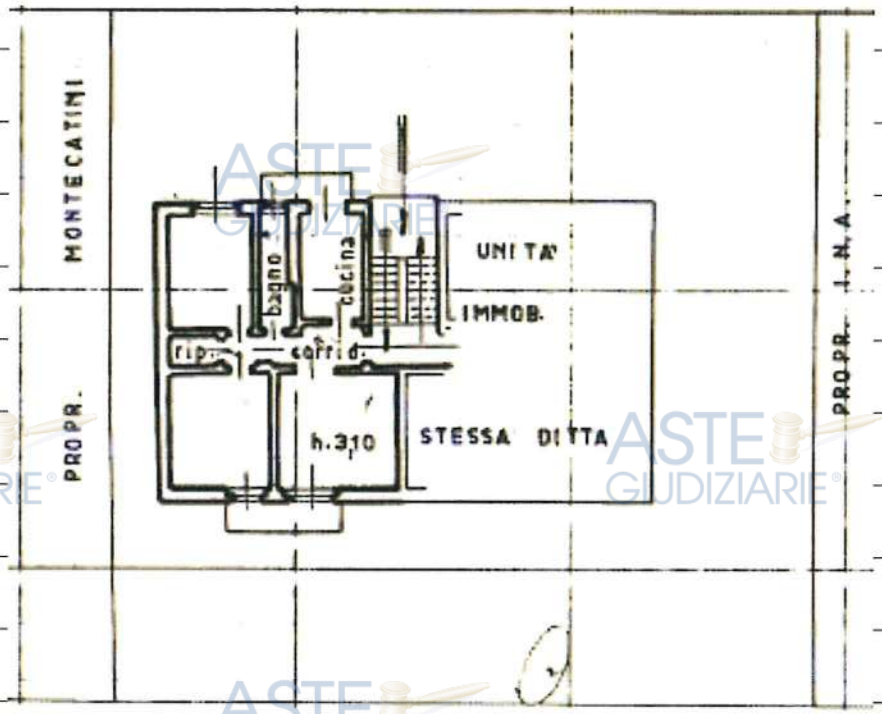
L'unità immobiliare oggetto della presente stima, modestamente rifinita e in scarso stato di manutenzione, è formata:

- al piano seminterrato da sgombero e deposito;
- al piano primo da corridoio, cucina, soggiorno, bagno, camera matrimoniale camera singola e ripostiglio.

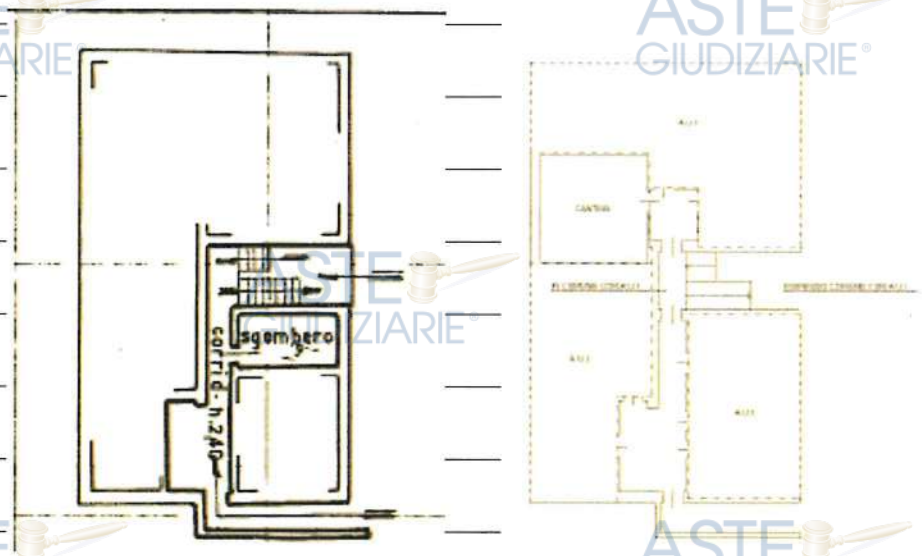
L'appartamento, per la sua posizione, ha una sufficiente appetibilità commerciale, ed è dotato di tutti i servizi necessari e collegato al sistema di trasporto pubblico a livello comunale.

Tutti i confini del Lotto risultano nettamente individuabili e distinguibili in quanto associati ad elementi fisici quali muri perimetrali e divisori che lo separano e distinguono chiaramente dalle unità adiacenti.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315



PIANO PRIMO



PIANO SEMINTERRATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Vi è una area a giardino esterna e condominiale.

La zona è servita da tutti gli impianti a rete (Luce, fognatura, gas, etc.).

Esistono gli impianti a norma di legge nel periodo in cui sono stati eseguiti con i relativi contatori.

Impianto di riscaldamento autonomo.

Per la descrizione ci si attiene a quanto già esposto ed in seguito riportato ed alla puntuale documentazione fotografica allegata.

8.2 Caratteristiche descrittive corpo UNICO

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in scarso stato di conservazione e manutenzione.

Le finiture dell'appartamento, per la parte censita, sono le seguenti:

Componente edilizia	
Plafoni:	Intonacati, rasati e tinteggiati.
Pareti (interne):	intonacate a civile e tinteggiate (vari colori). Condizioni: scarse
Rivestimento:	Rivestimento in piastrelle di varie misure e colori Ubicazione: bagni e pareti cucina Condizioni: buone

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Pavim. Interna	Piastrelle di varie misure e colori in ceramica monocottura, compreso di zoccolino in legno. Condizioni: sufficienti
Infissi esterni:	Tipologia: serramenti a battente in legno con doppi vetri oltre a serramento a battente esterno in alluminio Condizioni: scarse Protezione: tapparelle Condizioni: scarse Frontalini, soglie e davanzali in pietra
Infissi interni:	Tipologia: a battente in legno Condizioni: sufficienti

Impianti	
Elettrico:	Tipologia: sottotraccia Condizioni: manomesso in più punti
Idrico:	Tipologia: sottotraccia Alimentazione: lavello cucina apparecchi sanitari, lavatrice
Aria/Condizionata:	Assente
Acqua calda sanitaria:	Tipologia: autonomo – con caldaia murale esterna su balcone
Termico:	Tipologia: autonomo – con caldaia murale esterna su balcone – con elementi radianti a parete senza termovalvole Condizioni: scarse
Allarme:	Assente
TV:	Centralizzato
Citofono:	Presente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

8.3 Caratteristiche interne sulla manutenzione finiture e impianti:

	stato di manutenzione
infissi esterni	scarso
infissi interni	sufficiente
tramezzature interne e intonaci	scarso *
pavimentazione interna	scarso
rivestimenti bagno e cucina	buona
plafoni ad intonaco civile	scarso
impianto elettrico	a norma per il periodo dell'esecuzione (manimesso in più punti)
impianto idrico	a norma per il periodo dell'esecuzione
impianto termico	a norma per il periodo dell'esecuzione
caldaia termica autonoma	pessimo

* copiose tracce di infiltrazioni d'acqua e infiorescenze nella parete nord

8.4 Calcolo della consistenza dell'immobile (Superficie Lorda)

La superficie lorda è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

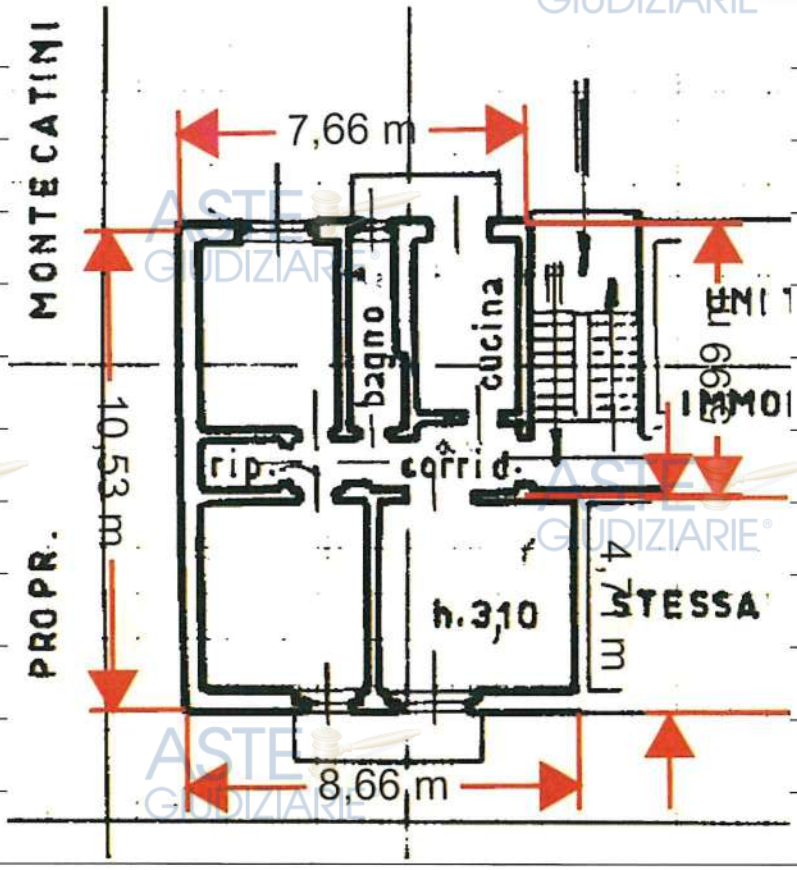
I muri interni e quelli perimetrali esterni che vengono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di cm. 50, mentre i muri in comunione vengono computati fino

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

ad uno spessore massimo di cm. 25.

La superficie lorda così ottenuta viene arrotondata a mq. per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

I valori unitari di mercato sono espressi in Euro/mq. e fanno riferimento alla Superficie Lorda ed a uno stato di conservazione e manutenzione normale dell'immobile.



La Superficie Lorda dell'unità oggetto della presente stima è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

accessorie con le modalità sopra descritte, come segue:

Determinazione superfici Lorde Totali parte completa	
Unità immobiliare a abitazione primaria	86,00 mq.
Balcone	6,50 mq.
Sgombero	10,00 mq.
Deposito	19,00 mq.
Totale superficie Lorda	**121,50 mq.**

8.5 Determinazioni dei parametri e calcolo delle superfici commerciali Lorde

La Superficie "commerciale lorda" viene determinata, (secondo DPR n. 138 del 23.03.1998), con i seguenti parametri:

Determinazioni superfici Commerciali	
Superficie dei vani principali dell'appartamento	pari al 100%
Superficie vani accessori (soffitte, cantine, autorimesse)	
comunicanti	pari al 50 %
NON comunicanti	pari al 30 %
Le parti comuni considerate pertinenziali sono conglobate nel valore determinato per l'unità immobiliare.	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

9. CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA

Destinazione	Superficie Lorda circa	Coeff.	Superficie Commerciale lorda circa
Unità immobiliare Appartamento	86,00 mq.	x 100 %	= 86,00 mq.
Balcone	6,50 mq.	x 30 %	= 1,95 mq.
Sgombero	10,00 mq.	x 30 %	= 3,00 mq.
Deposito	19,00 mq.	x 30 %	= 5,70 mq.
Totale Superficie Commerciale Lorda			**= 96,65 mq.**
		ARROTONDATA in	**95,00 mq.**

L'immobile si trova in scarse condizioni di manutenzione.

10. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

10.1 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

10.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari in zona, annunci immobiliari nella microzona, catasto di Varese;

Osservatori del mercato:

- Rilevazione dei prezzi degli Immobili in provincia di Varese, 2020, approvato dalla Commissione Rilevazione Prezzi degli Immobili della Camera di Commercio di Varese in data 10.10.2024;
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia delle Entrate, I semestre 2024;

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, nel limite del mandato ricevuto) e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale, a corpo e non a misura, determinato come sotto riportato.

Considerando quindi i dati della Camera di Commercio di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Varese, per abitazioni civili con destinazione residenziale in Provincia di Varese nel comune di Angera, per immobili abitabili in buono stato il valore di mercato oscilla tra un valore minimo di 1.200,00 Euro/mq. ed un valore massimo di 1.600,00 Euro/mq., mentre per quelle da ristrutturare oscilla da un valore minimo di 400,00 Euro/mq. ed un valore massimo di 850,00 Euro/mq.

Angera	Minimo	Massimo
UNITÀ ABITATIVE	**€ / m²**	**€ / m²**
nuove	2.000	2.500
ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.600
da ristrutturare	400	850
BOX	**€ / unità**	**€ / unità**
singoli	9.000	14.000
POSTI AUTO	**€ / unità**	**€ / unità**
singoli	4.000	7.000

Dato lo stato di conservazione dell'immobile ed il contesto di ubicazione si decide di utilizzare un valore intermedio calcolato in Euro/mq. 1.025,00.

Si è preso poi a riferimento la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che per il comune di Angera in tale zona, riporta per le abitazioni civili, in normale stato di manutenzione, un valore oscillante tra i 1050,00 Euro/mq ed i 1.250,00 Euro/mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il link

Provincia: VARESE
Comune: ANGERA
Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA UNICA
Codice di zona: D1
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1050	1250	L	3,8	5,6	L
Box	NORMALE	670	760	L	4,1	4,8	L
Ville e Villini	NORMALE	1350	1600	L	5	7,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio D/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Per quanto già sopra esposto, si ritiene di considerare il valore minimo che risulta pari ad Euro/mq. 1.050,00.

Considerando le fonti di informazione assunte si ritiene di dare una valutazione media tra le due utilizzando per la proprietà oggetto della presente stima il **valore medio di 1.075,00 Euro/mq.**

10.3 Valore di Stima:

Per quanto sopra esposto nella presente relazione, il sottoscritto C.T.U. esprime il parere che all'unità oggetto di stima, si possa attribuire un valore estimale come segue:

Destinazione	mq.	Euro / mq.	Valore
Unità immobiliare censita	95,00	1.075,00	€ 102.125,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Dall'Importo di cui sopra, si ritiene di apportare modifiche come descritto ai successivi commi.

10.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Oneri per la sistemazione delle infiltrazioni d'acqua parete nord e ripristino impianto elettrico manomesso	- € 7.500,00
Riduzione del valore del 10% per assenza di garanzia per vizi e difetti, per rimborso forfettario di eventuali spese insolute ed eventuali differenze costi/oneri catastali	- € 10.212.50
Spese tecniche e oneri comunali di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente	- € 3.500,00
Costo di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente	- € 0,00
Pendenze condominiali (come sopra meglio esposte)	- € 4.180,33

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 dell'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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

10.5 Prezzo a base d'asta del lotto:

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

Euro 76.732,17

ARROTONDATO per difetto: Euro 75.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato libero (non locato)

euro settantacinquemila / 00

L'unità immobiliare oggetto della presente stima, non può essere divisa in più Lotti.

Con quanto sopra rappresentato e descritto lo scrivente ritiene di aver adempiuto al mandato professionale ricevuto allo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza

Ferrera di Varese lì, 21 febbraio 2025

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Camillo Bignotti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

DOVALUE spa / PRISMA SPV srl

(con l'avvocato Antonio Donvito)

contro:

Signor [redacted]

(privo di rappresentante legale costituitosi)

E

Signora [redacted]

(privo di rappresentante legale costituitosi)

N° Gen. Rep.

108 / 2024

Giudice Delle Esecuzioni:

DOTT. SSA FLAMINIA D'ANGELO

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto UNICO

Appartamento con cantine in Angera, via Milano n.117
(catastalmente via Milano n.35)

Esperto alla stima: Dott.Ing.Camillo Bignotti
Email: c.bignotti@studiobignotti.it
Pec: camillo.bignotti@ingpec.eu
Cell: 349 85 19 231

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315

Allegato A – (ultima scheda catastale in atti al N.C.E.U.; visura catastale)

Allegato B – (verbale di sopralluogo; relativa corrispondenza)

Allegato C – (corrispondenza con l'amministrazione condominiale; regolamento di condominio)

Allegato D – (istanza di accesso atti edilizi, atti citati)

Allegato E – (N.t.A del P.G.T. di Angera)

Allegato F – (documentazione fotografica)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: CAMILLO BIGNOTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4a925cba3ef6f315