TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Tonietti Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 6/2026 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

******* Omissis *******

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

SOMMARIO

Incarico 5

Premessa 5

Descrizione 5

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 5

Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 5

Lotto Unico 6

Completezza documentazione ex art. 567 6

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 6

Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 6

Titolarità 6

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 6

Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 7

Confini 8

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 8

Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 8

Consistenza 8

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 8

Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 8

Cronistoria Dati Catastali 9

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 9

Dati Catastali 10

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 10

Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 11

Precisazioni 11

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 11

Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 12

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

Stato conservativo 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 12
Parti Comuni 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 13
Servitù, censo, livello, usi civici 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 13
Caratteristiche costruttive prevalenti 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 14
Stato di occupazione 14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 15
Provenienze Ventennali 15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 17
Formalità pregiudizievoli 18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 19
Normativa urbanistica 20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 20
Regolarità edilizia 20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 21

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

Vincoli od oneri condominiali 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3 23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1 23
Stima / Formazione lotti 23
Riserve e particolarità da segnalare 25

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

INCARICO

All'udienza del 12/03/2026, il sottoscritto Geom. Tonietti Marco, con studio in Piazza XXIV Maggio, 8 - 28877 - Ornavasso (VB), email toniettimarco@tiscali.it, PEC marco.tonietti@geopec.it, Tel. 0323 837228, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Trattasi della piena proprietà di un'unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terzo (sottotetto), facente parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Residence CENTRO", composto da quattro piani fuori terra ed un piano interrato, edificato a metà degli anni '70 del secolo scorso.
L'immobile è ubicato nel Comune di Macugnaga (VB), Località Staffa, in Via Ferdinando Imseng n. 8/A, in zona centrale a prevalente destinazione residenziale, dotata dei principali servizi di urbanizzazione e ben collegata alla viabilità urbana.
L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante attraversamento dell'area esterna comune ed attraverso il corpo scala condominiale "C".
L'unità si sviluppa su un unico livello ed è composta da: soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, due locali (utilizzati di fatto quali camere da letto, ancorché sprovvisti dei requisiti igienico-sanitari previsti per la permanenza di persone) e un balcone.
Competono alla suddetta unità immobiliare i proporzionali diritti di comproprietà sulle aree, parti, impianti e servizi comuni dell'edificio, stabiliti in 24,12 millesimi, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Trattasi della piena proprietà di un'unità immobiliare a destinazione autorimessa posta al piano interrato, facente parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Residence CENTRO", composto da quattro piani fuori terra ed un piano interrato, edificato a metà degli anni '70 del secolo scorso.
L'immobile è ubicato nel Comune di Macugnaga (VB), Località Staffa, in Via Ferdinando Imseng n. snc, in zona

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

centrale a prevalente destinazione residenziale, dotata dei principali servizi di urbanizzazione e ben collegata alla viabilità urbana.
L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante attraversamento della rampa comune ed attraverso del corsello di manovra comune.
Competono alla suddetta unità immobiliare i proporzionali diritti di comproprietà sulle aree, parti, impianti e servizi comuni dell'edificio, stabiliti in 2,19 millesimi, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

L'esecutato sig. **** Omissis **** risulta coniugato con la sig.ra **** Omissis **** dal 07/07/2012 e gli stessi hanno scelto il regime della separazione dei beni, come indicato nell'estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato in data 30/03/2026 a firma dell'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Robecchetto con Induno, che si allega.
L'esecutato sig. **** Omissis **** risulta coniugato con la sig.ra **** Omissis **** dal 30/09/1978 e gli stessi, con atto in data 26/09/1978 del Dr. Vito Borgomaneri del Collegio Notarile di Milano, hanno scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della Legge n. 151/1975, come indicato nell'estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato in data 24/03/2026 a firma dell'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Robecchetto con Induno, che si allega.
L'esecutato sig. **** Omissis **** risulta di stato libero per divorzio dalla sig.ra **** Omissis ****, come indicato nel certificato di stato libero rilasciato in data 24/03/2026 a firma dell'Ufficiale di Anagrafe del Comune di Robecchetto con Induno, che si allega

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

L'esecutato sig. **** Omissis **** risulta coniugato con la sig.ra **** Omissis **** dal 07/07/2012 e gli stessi hanno scelto il regime della separazione dei beni, come indicato nell'estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato in data 30/03/2026 a firma dell'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Robecchetto con Induno, che si allega.
L'esecutato sig. **** Omissis **** risulta coniugato con la sig.ra **** Omissis **** dal 30/09/1978 e gli stessi, con atto in data 26/09/1978 del Dr. Vito Borgomaneri del Collegio Notarile di Milano, hanno scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della Legge n. 151/1975, come indicato nell'estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato in data 24/03/2026 a firma dell'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Robecchetto con Induno, che si allega.
L'esecutato sig. **** Omissis **** risulta di stato libero per divorzio dalla sig.ra **** Omissis ****, come indicato nel certificato di stato libero rilasciato in data 24/03/2026 a firma dell'Ufficiale di Anagrafe del Comune di Robecchetto con Induno, che si allega

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

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

I confini catastali riferiti all'intero fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte, considerati in un unico corpo al Catasto Terreni (Foglio 17, particella 297), partendo da nord in senso orario, risultano essere: strada, particelle 408, 578, 623, strada, particelle 292, 779, 440 e 289.
I confini catastali riferiti all'appartamento in oggetto, posto al piano terzo, partendo da nord in senso orario, risultano essere: prospetto su esterno per due lati, vano scala comune e prospetto su esterno per i restanti lati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

I confini catastali riferiti all'intero fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte, considerati in un unico corpo al Catasto Terreni (Foglio 17, particella 297), partendo da nord in senso orario, risultano essere: strada, particelle 408, 578, 623, strada, particelle 292, 779, 440 e 289.
I confini catastali riferiti al garage in oggetto, posto al piano interrato, partendo da nord in senso orario, risultano essere: ente comune, altra unità immobiliare urbana, corsello di manovra comune e altra unità immobiliare urbana.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	44,00 mq	59,00 mq	1	59,00 mq	2,00 m	3
Balcone	4,00 mq	4,00 mq	0,3	1,20 mq		3
			Superficie convenzionale complessiva:	**60,20 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici ricavate dalla scheda catastale e arrotondate al 1/2 mq.
Superfici lorde comprensive delle murature perimetrali/portanti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	12,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	2,80 m	S1
			Superficie convenzionale complessiva:	**14,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

Superfici ricavate dalla scheda catastale e arrotondate al 1/2 mq.
Superfici lorde comprensive delle murature perimetrali/portanti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **03/08/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 17, Part. 296, Sub. 21 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 57 mq Rendita € 280,18 Piano 4
Dal **04/08/2026** al **13/08/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 17, Part. 296, Sub. 21 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale 45 mq Rendita € 240,15 Piano 3

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.
Si rappresenta che, come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Cuggiono in data 13/07/2015, il sig. **** Omissis ****, padre degli esecutati, è deceduto in Cuggiono in data 12/07/2015, mentre come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Magenta in data 28/07/2015, la sig.ra **** Omissis ****, madre degli esecutati, è deceduta in Magenta in data 27/07/2015.
Alla data odierna risultano intervenute accettazioni di eredità con beneficio d'inventario in favore dei figli esecutati, sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di atto notarile a firma della Dr.ssa CARRARA Patrizia del 09/10/2015, rep. 30061, rac. 16602, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 29/10/2018 ai nn. 11446/9267 e 11447/9268, e del sig. **** Omissis ****, in forza di atto presso il Tribunale Ordinario di Busto Arsizio del 17/02/2016, rep. 386, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 10/04/2026 ai nn. 3918/3157 e 3919/3158.
Tuttavia, non risultano ancora presentate le relative dichiarazioni di successione fiscale. Si precisa che, mentre gli atti di accettazione d'eredità e i relativi verbali sono stati regolarmente trascritti presso i Registri Immobiliari (garantendo così la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.), l'aggiornamento dell'intestazione catastale in visura presuppone il preventivo o contestuale adempimento fiscale della dichiarazione di successione; pertanto, allo stato, non è possibile procedere alla presentazione della voltura catastale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **28/08/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 17, Part. 296, Sub. 40 Categoria C6 Cl.3, Cons. 11 mq Rendita € 66,47 Piano S1
Dal **29/08/1997** al **04/08/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 17, Part. 296, Sub. 72 Categoria C2 Cl.3, Cons. 6 mq Superficie catastale 10 mq

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

		Rendita € 16,11 Piano S1
Dal **29/08/1997** al **04/08/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 17, Part. 296, Sub. 71 Categoria C2 Cl.3, Cons. 5 mq Superficie catastale 6 mq Rendita € 13,43 Piano S1
Dal **05/08/2026** al **13/08/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 17, Part. 296, Sub. 78 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 53,30 Piano S1

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.
Si rappresenta che, come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Cuggiono in data 13/07/2015, il sig. **** Omissis ****, padre degli esecutati, è deceduto in Cuggiono in data 12/07/2015, mentre come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Magenta in data 28/07/2015, la sig.ra **** Omissis ****, madre degli esecutati, è deceduta in Magenta in data 27/07/2015.
Alla data odierna risultano intervenute accettazioni di eredità con beneficio d'inventario in favore dei figli esecutati, sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di atto notarile a firma della Dr.ssa CARRARA Patrizia del 09/10/2015, rep. 30061, rac. 16602, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 29/10/2018 ai nn. 11446/9267 e 11447/9268, e del sig. **** Omissis ****, in forza di atto presso il Tribunale Ordinario di Busto Arsizio del 17/02/2016, rep. 386, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 10/04/2026 ai nn. 3918/3157 e 3919/3158.
Tuttavia, non risultano ancora presentate le relative dichiarazioni di successione fiscale. Si precisa che, mentre gli atti di accettazione d'eredità e i relativi verbali sono stati regolarmente trascritti presso i Registri Immobiliari (garantendo così la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.), l'aggiornamento dell'intestazione catastale in visura presuppone il preventivo o contestuale adempimento fiscale della dichiarazione di successione; pertanto, allo stato, non è possibile procedere alla presentazione della voltura catastale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	296	1		A3	2	3 vani	45 mq	240,15 €	3	

Corrispondenza catastale

Presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Verbania risultava depositata la planimetria catastale dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, presentata dal Geom. Guido Marini in data 01/02/1977.
A seguito del sopralluogo e delle verifiche eseguite dal sottoscritto, è stato accertato che la predetta planimetria non rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi. Nello specifico, sono state riscontrate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni e modifica del prospetto per assenza di una finestra nel locale cucina.

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

Al fine di regolarizzare la situazione catastale, si è reso necessario procedere alla presentazione di una denuncia di variazione catastale, predisposta e trasmessa dal sottoscritto Geom. Marco Tonietti all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Verbania in data 03/08/2026 (pratica n. VB0046689, acquisita agli atti in data 04/08/2026).
L'area di sedime del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima è censita al Catasto Terreni del Comune di Macugnaga al Foglio 17, particella n. 297, Ente Urbano, della superficie catastale di are 26,15 (m^2 2.615).
A seguito dell'aggiornamento catastale sopra descritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52 (introdotto dall'art. 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122), il sottoscritto attesta la conformità allo stato di fatto dei dati catastali, della planimetria catastale e dell'elaborato planimetrico aggiornati e depositati agli atti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	296	78		C6	1	12 mq	14 mq	53,3 €	S1	

Corrispondenza catastale

Presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Verbania risultavano depositate le planimetrie catastali delle unità immobiliari oggetto di pignoramento, presentate dalla Geom. Nadia Bionda in data 29/08/1997.
A seguito del sopralluogo e delle verifiche eseguite dal sottoscritto, è stato accertato che le predette planimetrie non rappresentavano fedelmente lo stato dei luoghi. Nello specifico, l'immobile è in realtà un unico garage e non due depositi; non sono inoltre presenti i due accessi né la parete divisoria interna.
Al fine di regolarizzare la situazione catastale, si è reso necessario procedere alla presentazione di una denuncia di variazione catastale, predisposta e trasmessa dal sottoscritto Geom. Marco Tonietti all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Verbania in data 04/08/2026 (pratica n. VB0046932, acquisita agli atti in data 05/08/2026).
L'area di sedime del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima è censita al Catasto Terreni del Comune di Macugnaga al Foglio 17, particella n. 297, Ente Urbano, della superficie catastale di are 26,15 (m^2 2.615).
A seguito dell'aggiornamento catastale sopra descritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52 (introdotto dall'art. 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122), il sottoscritto attesta la conformità allo stato di fatto dei dati catastali, della planimetria catastale e dell'elaborato planimetrico aggiornati e depositati agli atti.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Si rappresenta che, come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Cuggiono in data 13/07/2015, il sig. **** Omissis ****, padre degli esecutati, è deceduto in Cuggiono in data 12/07/2015, mentre come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Magenta in data 28/07/2015, la sig.ra **** Omissis ****, madre degli

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

esecutati, è deceduta in Magenta in data 27/07/2015.
Alla data odierna risultano intervenute accettazioni di eredità con beneficio d'inventario in favore dei figli esecutati, sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di atto notarile a firma della Dr.ssa CARRARA Patrizia del 09/10/2015, rep. 30061, rac. 16602, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 29/10/2018 ai nn. 11446/9267 e 11447/9268, e del sig. **** Omissis ****, in forza di atto presso il Tribunale Ordinario di Busto Arsizio del 17/02/2016, rep. 386, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 10/04/2026 ai nn. 3918/3157 e 3919/3158.
Tuttavia, non risultano ancora presentate le relative dichiarazioni di successione fiscale. Si precisa che, mentre gli atti di accettazione d'eredità e i relativi verbali sono stati regolarmente trascritti presso i Registri Immobiliari (garantendo così la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.), l'aggiornamento dell'intestazione catastale in visura presuppone il preventivo o contestuale adempimento fiscale della dichiarazione di successione; pertanto, allo stato, non è possibile procedere alla presentazione della voltura catastale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Si rappresenta che, come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Cuggiono in data 13/07/2015, il sig. **** Omissis ****, padre degli esecutati, è deceduto in Cuggiono in data 12/07/2015, mentre come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Magenta in data 28/07/2015, la sig.ra **** Omissis ****, madre degli esecutati, è deceduta in Magenta in data 27/07/2015.
Alla data odierna risultano intervenute accettazioni di eredità con beneficio d'inventario in favore dei figli esecutati, sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di atto notarile a firma della Dr.ssa CARRARA Patrizia del 09/10/2015, rep. 30061, rac. 16602, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 29/10/2018 ai nn. 11446/9267 e 11447/9268, e del sig. **** Omissis ****, in forza di atto presso il Tribunale Ordinario di Busto Arsizio del 17/02/2016, rep. 386, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 10/04/2026 ai nn. 3918/3157 e 3919/3158.
Tuttavia, non risultano ancora presentate le relative dichiarazioni di successione fiscale. Si precisa che, mentre gli atti di accettazione d'eredità e i relativi verbali sono stati regolarmente trascritti presso i Registri Immobiliari (garantendo così la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.), l'aggiornamento dell'intestazione catastale in visura presuppone il preventivo o contestuale adempimento fiscale della dichiarazione di successione; pertanto, allo stato, non è possibile procedere alla presentazione della voltura catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

L'appartamento in oggetto presenta finiture di tipo ordinario risalenti all'epoca di costruzione e verte in sufficienti condizioni manutentive.
Si evidenzia infine che l'immobile comporta un elevato fabbisogno di energia termica, collocandosi in Classe Energetica G, con un indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (EPgl,nren) pari a 345,60 kWh/m^2 anno.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Il garage in oggetto presenta finiture di tipo ordinario risalenti all'epoca di costruzione e verte in sufficienti condizioni manutentive.

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

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

All'appartamento compete la proporzionale quota di comproprietà pari a 24,12 millesimi sull'area, sugli enti, sugli spazi, sugli impianti e su quant'altro di uso comune del "Condominio Residence CENTRO", ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Al garage compete la proporzionale quota di comproprietà pari a 2,19 millesimi sull'area, sugli enti, sugli spazi, sugli impianti e su quant'altro di uso comune del "Condominio Residence CENTRO", ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

L'area su cui insiste il fabbricato condominiale denominato "Condominio Residence CENTRO", di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia, non risulta assoggettata a vincoli di uso civico; il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 01/04/2026 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Macugnaga, che si allega.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

L'area su cui insiste il fabbricato condominiale denominato "Condominio Residence CENTRO", di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia, non risulta assoggettata a vincoli di uso civico; il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 01/04/2026 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Macugnaga, che si allega.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Inquadramento e Accessibilità
- Contesto urbanistico: area residenziale.
- Accesso: da viabilità pubblica (Via Ferdinando Imseng), con successivo passaggio su enti e parti comuni (area esterna e vano scala).
- Altezza interna utile: variabile da un minimo di 1,10 m ad un massimo di 2,85 m.

Caratteristiche Costruttive e Finiture
- Strutture verticali: in cemento armato con muratura di tamponamento in laterizio non isolata.
- Divisori interni: in parte costituiti da muratura in mattoni di laterizio e in parte da arredo fisso.
- Solai: in latero-cemento.
- Copertura: a falde con struttura portante in legno e manto di copertura in ardesia artificiale tipo eternit

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

svizzero.
- Finiture pareti esterne: in parte intonacate al civile e tinteggiate, e in parte con rivestimento in legno.
- Finiture pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate.
- Pavimentazioni: in piastrelle di ceramica.
- Rivestimenti (cucina e servizio igienico): in piastrelle di ceramica.
- Serramenti esterni: in legno con vetrocamera.
- Porte interne: in legno tamburato.

Impianti Tecnologici
- Impianto elettrico: posato sottotraccia e dotato di interruttore differenziale (salvavita).
- Impianto di riscaldamento: di tipo centralizzato, servito da caldaia ubicata in apposita centrale termica, con corpi scaldanti costituiti da radiatori in ghisa.
- Produzione acqua calda sanitaria (ACS): affidata a boiler/scaldacqua elettrico posizionato nel locale cucina.
- Servizio igienico: dotato di doccia, vaso igienico, bidet e lavabo, con aerazione naturale garantita da finestra apribile.
- Alimentazione gas: in sede di sopralluogo si è rilevata l'assenza di allacciamento alla rete del gas metano; l'alimentazione del piano cottura avviene mediante bombole di GPL.

Non sono stati rinvenuti né forniti i certificati di conformità (Di.Co. / Di.Ri.) relativi agli impianti tecnologici asserviti all'unità immobiliare. Pertanto, si precisa che rimarranno a carico e cura del futuro aggiudicatario/acquirente gli oneri relativi alla verifica, all'eventuale adeguamento e alla certificazione della rispondenza degli stessi alla normativa vigente, con l'ausilio di tecnici e installatori abilitati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Inquadramento e Accessibilità
- Contesto urbanistico: area residenziale.
- Accesso: da viabilità pubblica (Via Ferdinando Imseng), con successivo passaggio su enti e parti comuni (rampa e corsello di manovra).
- Altezza interna utile: variabile da un minimo di 2,80 m ad un massimo di 3,20 m.

Caratteristiche Costruttive e Finiture
- Strutture verticali: in cemento armato.
- Divisori interni: in cemento armato.
- Solaio: in latero-cemento.
- Finiture pareti interne: al rustico, cemento armato a vista.
- Pavimentazione: battuto di cemento.
- Serramento accesso: basculante in lamiera pre-verniciata.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

L'immobile risulta libero.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **06/09/1977** al **11/07/2015**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lanteri	06/09/1977	107064	17503
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	21/09/1977	6261	5558
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Verbania	12/09/1977	2153	161
Dal **12/07/2015** al **26/07/2015**	**** Omissis ****	**Accettazione di eredità con beneficio di inventario**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Patrizia Carrara	09/10/2015	30061	16602
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	29/10/2018	11446	9267
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **12/07/2015** al **26/07/2015**	**** Omissis ****	**Accettazione di eredità con beneficio di inventario**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Busto Arsizio	17/02/2016	386	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	10/04/2026	3918	3157
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/07/2015**	**** Omissis ****	**Accettazione di eredità con beneficio di inventario**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Busto Arsizio	17/02/2016	386	

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

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	10/04/2026	3919	3158
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/07/2015**	**** Omissis ****	**Accettazione di eredità con beneficio di inventario**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Patrizia Carrara	09/10/2015	30061	16602
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	29/10/2018	11447	9268
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si rappresenta che, come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Cuggiono in data 13/07/2015, il sig. **** Omissis ****, padre degli esecutati, è deceduto in Cuggiono in data 12/07/2015, mentre come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Magenta in data 28/07/2015, la sig.ra **** Omissis ****, madre degli esecutati, è deceduta in Magenta in data 27/07/2015.
Alla data odierna risultano intervenute accettazioni di eredità con beneficio d'inventario in favore dei figli esecutati, sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di atto notarile a firma della Dr.ssa CARRARA Patrizia del 09/10/2015, rep. 30061, rac. 16602, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 29/10/2018 ai nn. 11446/9267 e 11447/9268, e del sig. **** Omissis ****, in forza di atto presso il Tribunale Ordinario di Busto Arsizio del 17/02/2016, rep. 386, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 10/04/2026 ai nn. 3918/3157 e 3919/3158.
Tuttavia, non risultano ancora presentate le relative dichiarazioni di successione fiscale. Si precisa che, mentre gli atti di accettazione d'eredità e i relativi verbali sono stati regolarmente trascritti presso i Registri Immobiliari (garantendo così la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.), l'aggiornamento dell'intestazione catastale in visura presuppone il preventivo o contestuale adempimento fiscale della dichiarazione di successione; pertanto, allo stato, non è possibile procedere alla presentazione della voltura catastale.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **06/09/1977** al **11/07/2015**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lanteri	06/09/1977	107064	17503
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	21/09/1977	6261	5558
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Verbania	12/09/1977	2153	161
Dal **12/07/2015** al **26/07/2015**	**** Omissis ****	**Accettazione di eredità con beneficio di inventario**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Patrizia Carrara	09/10/2015	30061	16602
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	29/10/2018	11446	9267
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **12/07/2015** al **26/07/2015**	**** Omissis ****	**Accettazione di eredità con beneficio di inventario**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Busto Arsizio	17/02/2016	386	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	10/04/2026	3918	3157
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/07/2015**	**** Omissis ****	**Accettazione di eredità con beneficio di inventario**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Busto Arsizio	17/02/2016	386	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	10/04/2026	3919	3158
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Dal **27/07/2015**	**** Omissis ****	**Accettazione di eredità con beneficio di inventario**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Patrizia Carrara	09/10/2015	30061	16602
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Verbania	29/10/2018	11447	9268
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si rappresenta che, come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Cuggiono in data 13/07/2015, il sig. **** Omissis ****, padre degli esecutati, è deceduto in Cuggiono in data 12/07/2015, mentre come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Magenta in data 28/07/2015, la sig.ra **** Omissis ****, madre degli esecutati, è deceduta in Magenta in data 27/07/2015.
Alla data odierna risultano intervenute accettazioni di eredità con beneficio d'inventario in favore dei figli esecutati, sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di atto notarile a firma della Dr.ssa CARRARA Patrizia del 09/10/2015, rep. 30061, rac. 16602, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 29/10/2018 ai nn. 11446/9267 e 11447/9268, e del sig. **** Omissis ****, in forza di atto presso il Tribunale Ordinario di Busto Arsizio del 17/02/2016, rep. 386, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 10/04/2026 ai nn. 3918/3157 e 3919/3158.
Tuttavia, non risultano ancora presentate le relative dichiarazioni di successione fiscale. Si precisa che, mentre gli atti di accettazione d'eredità e i relativi verbali sono stati regolarmente trascritti presso i Registri Immobiliari (garantendo così la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.), l'aggiornamento dell'intestazione catastale in visura presuppone il preventivo o contestuale adempimento fiscale della dichiarazione di successione; pertanto, allo stato, non è possibile procedere alla presentazione della voltura catastale.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 12/08/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 23/07/2020
  Reg. gen. 5983 - Reg. part. 730

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

Quota: 1/1
Importo: € 30.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 22.994,04
Rogante: Tribunale di Verbania
Data: 14/07/2020
N° repertorio: 37

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Verbania il 16/01/2026
  Reg. gen. 348 - Reg. part. 294
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Il tutto come risulta dalla relazione notarile redatta dal Notaio Manlio Carlo SOLDANI di Domodossola, in data 21/01/2026 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 12/08/2026, allegate alla presente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 12/08/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 23/07/2020
  Reg. gen. 5983 - Reg. part. 730
  Quota: 1/1
  Importo: € 30.500,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 22.994,04
  Rogante: Tribunale di Verbania
  Data: 14/07/2020
  N° repertorio: 37

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Verbania il 16/01/2026
  Reg. gen. 348 - Reg. part. 294
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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

Il tutto come risulta dalla relazione notarile redatta dal Notaio Manlio Carlo SOLDANI di Domodossola, in data 21/01/2026 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 12/08/2026, allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia, insiste su un'area che il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente classifica in parte come "RS/S2 - aree residenziali sature a carattere plurifamigliare", regolata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione, e in parte come "SP/3 - parcheggi pubblici", regolata dall'art. 58 delle medesime Norme Tecniche di Attuazione.
L'area risulta inoltre assoggettata ai seguenti vincoli:
- Fascia di rispetto paesaggistico di 150 m dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- Vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, della L.R. n. 32/2008, del D.M. 01/08/1985, del D.M. 23/06/1951 e del D.M. 30/06/1954.
Il tutto come meglio specificato e descritto nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 01/04/2026 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Macugnaga, che si allega.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia, insiste su un'area che il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente classifica in parte come "RS/S2 - aree residenziali sature a carattere plurifamigliare", regolata dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione, e in parte come "SP/3 - parcheggi pubblici", regolata dall'art. 58 delle medesime Norme Tecniche di Attuazione.
L'area risulta inoltre assoggettata ai seguenti vincoli:
- Fascia di rispetto paesaggistico di 150 m dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- Vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, della L.R. n. 32/2008, del D.M. 01/08/1985, del D.M. 23/06/1951 e del D.M. 30/06/1954.
Il tutto come meglio specificato e descritto nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 01/04/2026 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Macugnaga, che si allega.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Macugnaga è emerso che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:
- Licenza di costruzione n. 249/533, rilasciata in data 12/08/1974 per la costruzione di fabbricato di civile abitazione;
- Autorizzazione prot. n. 2064, del 21/04/1976 per la realizzazione di copertura con tegole canadesi;

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

- Nulla osta per variante prot. n. 67 U.T., rilasciato in data 09/07/1976 per variante consistente nella trasformazione a negozi al piano seminterrato;
- Dichiarazione di abitabilità n. 1/77, rilasciata in data 04/01/1977;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 18/86, rilasciata in data 27/11/1986 per la formazione di una nuova unità immobiliare residenziale;
- Autorizzazione n. 7/95 AE, rilasciata in data 16/02/1995 per il rifacimento della recinzione esistente;
- Autorizzazione n. 34/96 AE, rilasciata in data 16/12/1996 per la sostituzione del manto di copertura esistente;
- Denuncia di inizio attività prot. n. 4447, presentata in data 27/09/1999 per l'installazione di un nuovo impianto tecnologico nel locale caldaia condominiale esistente;
- Autorizzazione n. 36/00 AE, rilasciata in data 16/08/2000 per interventi di manutenzione straordinaria del tetto;
- Denuncia di inizio attività edilizia prot. n. 4619, presentata in data 09/08/2004 per interventi di manutenzione straordinaria del tetto;
- Comunicazione di inizio lavori asseverata prot. n. 2021/2954/16-CILA, del 08/11/2021 per manutenzione straordinaria e tinteggiatura delle facciate relativamente alle palazzine "A" e "C" del complesso residenziale.

In riferimento all'unità immobiliare in oggetto, non sussiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati ai provvedimenti autorizzativi sopra richiamati.
A seguito delle verifiche effettuate nel corso delle operazioni di rito, e come documentato dalle fotografie allegate alla presente perizia, sono state riscontrate le seguenti difformità:
- diversa distribuzione degli spazi interni mediante posa di arredo fisso;
- realizzazione di una finestra nel locale cucina;
- lievi discordanze relative ad altezze, distacchi, cubatura, superficie coperta e ad altri parametri, riconducibili alle tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001.

Sebbene a tutt'oggi non risultino attivati procedimenti sanzionatori, trattandosi di immobile posto in area soggetta a vincolo paesaggistico, per una completa e coerente valutazione del procedimento da intraprendere per ricomporre le difformità evidenziate, occorrerà sviluppare e approfondire le problematiche mediante la presentazione di una pratica edilizia mirata. Tale adempimento esula dal mandato professionale del sottoscritto e soltanto la relativa istruttoria comunale potrà esplicitare esaustivamente tutti i risvolti conseguenti.
L'aggiudicatario, al fine di regolarizzare le suddette difformità urbanistiche, dovrà procedere alla predisposizione di un progetto in sanatoria ovvero, in alternativa, all'esecuzione di opere edilizie di ripristino dello stato di fatto. Il costo complessivo dell'intervento, comprensivo delle spese tecniche e delle eventuali sanzioni amministrative, è stimato in via puramente indicativa in € 5.000,00, considerato che la soluzione adottata resterà a discrezione dell'acquirente. Tale importo è stato già detratto in sede di stima del bene.
Per quanto concerne i vincoli urbanistici, si rimanda a quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Macugnaga in data 01/04/2026, allegato alla presente.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

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

Dalle ricerche svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Macugnaga è emerso che il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:
- Licenza di costruzione n. 249/533, rilasciata in data 12/08/1974, per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione;
- Autorizzazione prot. n. 2064 del 21/04/1976, per la realizzazione di una copertura con tegole canadesi;
- Nulla osta per variante prot. n. 67 U.T., rilasciato in data 09/07/1976, per una variante consistente nella trasformazione in negozi del piano seminterrato;
- Autorizzazione n. 7/95 AE, rilasciata in data 16/02/1995, per il rifacimento della recinzione esistente;
- Autorizzazione n. 34/96 AE, rilasciata in data 16/12/1996, per la sostituzione del manto di copertura esistente;
- Denuncia di Inizio Attività prot. n. 4447, presentata in data 27/09/1999, per l'installazione di un nuovo impianto tecnologico nel locale caldaia condominiale esistente;
- Autorizzazione n. 36/00 AE, rilasciata in data 16/08/2000, per interventi di manutenzione straordinaria del tetto;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. n. 4619, presentata in data 09/08/2004, per interventi di manutenzione straordinaria del tetto;
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata prot. n. 2021/2954/16-CILA del 08/11/2021, per la manutenzione straordinaria e la tinteggiatura delle facciate relativamente alle palazzine "A" e "C" del complesso residenziale.

In riferimento all'unità immobiliare in oggetto, non sussiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati ai provvedimenti autorizzativi sopra richiamati.
A seguito delle verifiche effettuate nel corso delle operazioni di rito, e come documentato dalle fotografie allegate alla presente perizia, sono state riscontrate le seguenti difformità:
- trasformazione da posti auto coperti a garage;
- discordanze delle altezze interne;
- lievi discordanze relative a distacchi, cubatura, superficie coperta e ad altri parametri, riconducibili alle tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001.
Sebbene a oggi non risultino attivati procedimenti sanzionatori, trattandosi di un immobile posto in area soggetta a vincolo paesaggistico, per una completa e coerente valutazione del procedimento da intraprendere per ricomporre le difformità evidenziate, occorrerà sviluppare e approfondire le problematiche mediante la presentazione di una pratica edilizia mirata. Tale adempimento esula dal mandato professionale del sottoscritto e soltanto la relativa istruttoria comunale potrà esplicitare esaustivamente tutti i risvolti conseguenti.
L'aggiudicatario, al fine di regolarizzare le suddette difformità urbanistiche, dovrà procedere alla predisposizione di un progetto in sanatoria ovvero, in alternativa, all'esecuzione di opere edilizie di ripristino dello stato di fatto. Il costo complessivo dell'intervento, comprensivo delle spese tecniche e delle eventuali sanzioni amministrative, è stimato in via puramente indicativa in € 5.000,00, considerato che la soluzione adottata resterà a discrezione dell'acquirente. Tale importo è stato già detratto in sede di stima del bene.
Per quanto concerne i vincoli urbanistici, si rimanda a quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Macugnaga in data 01/04/2026, allegato alla presente.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'unità immobiliare oggetto della presente è esentata dall'obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), ai sensi delle disposizioni attuative della Legge Regionale n. 13/2007 e s.m.i. (D.G.R. n. 43-11965), in quanto locale adibito a garage e privo di impianto di climatizzazione invernale.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. 8, 28876, SCALA C, PIANO 3

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.453,80

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 4.019,79

Importo spese straordinarie già deliberate: € 608,83

A tal proposito, si allega la dichiarazione dell'Amministratore del "Condominio Residence CENTRO", sig.ra Annamaria Zurbriggen di Macugnaga (VB).
Si precisa che i suddetti importi sono comprensivi della quota relativa al garage (Bene n. 2).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MACUGNAGA (VB) - VIA FERDINANDO IMSENG N. SNC, 28876, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si rimanda a quanto indicato nel Bene N° 1 (Appartamento).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati 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 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.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3
  Trattasi della piena proprietà di un'unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terzo (sottotetto), facente parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Residence CENTRO", composto da quattro piani fuori terra ed un piano interrato, edificato a metà degli anni '70 del secolo scorso. L'immobile è ubicato nel Comune di Macugnaga (VB), Località Staffa, in Via Ferdinando Imseng n. 8/A, in zona centrale a prevalente destinazione residenziale, dotata dei principali servizi di urbanizzazione e ben collegata alla viabilità urbana. L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante attraversamento dell'area esterna comune ed attraverso il corpo scala condominiale "C". L'unità si sviluppa su un unico livello ed è composta da: soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, due locali (utilizzati di fatto quali camere da letto, ancorché sprovvisti dei requisiti igienico-sanitari previsti per la permanenza di persone) e un balcone. Competono alla suddetta unità

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

immobiliare i proporzionali diritti di comproprietà sulle aree, parti, impianti e servizi comuni dell'edificio, stabiliti in 24,12 millesimi, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 296, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 126.420,00
La valutazione dell'immobile è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo a valori di mercato. Il procedimento comparativo giunge alla stima del cespite mediante comparazione con immobili recentemente compravenduti o attualmente in vendita, comparabili sotto il profilo tipologico, edilizio e posizionale. Nella determinazione del valore finale del bene in oggetto si è tenuto conto dei costi necessari alla regolarizzazione urbanistica.
Calcolo del mero valore dell'immobile computato sulla rendita catastale:
- prima casa: € 240,15 x 115,50 = € 27.737,33;
- secondo casa: € 240,15 x 126,00 = € 30.258,90.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1
Trattasi della piena proprietà di un'unità immobiliare a destinazione autorimessa posta al piano interrato, facente parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Residence CENTRO", composto da quattro piani fuori terra ed un piano interrato, edificato a metà degli anni '70 del secolo scorso. L'immobile è ubicato nel Comune di Macugnaga (VB), Località Staffa, in Via Ferdinando Imseng n. snc, in zona centrale a prevalente destinazione residenziale, dotata dei principali servizi di urbanizzazione e ben collegata alla viabilità urbana. L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante attraversamento della rampa comune ed attraverso del corsello di manovra comune. Competono alla suddetta unità immobiliare i proporzionali diritti di comproprietà sulle aree, parti, impianti e servizi comuni dell'edificio, stabiliti in 2,19 millesimi, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 296, Sub. 78, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.700,00
La valutazione dell'immobile è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo a valori di mercato. Il procedimento comparativo giunge alla stima del cespite mediante comparazione con immobili recentemente compravenduti o attualmente in vendita, comparabili sotto il profilo tipologico, edilizio e posizionale. Nella determinazione del valore finale del bene in oggetto si è tenuto conto dei costi necessari alla regolarizzazione urbanistica.
Calcolo del mero valore dell'immobile computato sulla rendita catastale:
- garage pertinenziale prima casa: € 53,30 x 115,50 = € 6.156,15;
- garage non pertinenziale: € 53,30 x 126,00 = € 6.715,80.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. 8, 28876, scala C, piano 3	60,20 mq	2.100,00 €/mq	€ 126.420,00	100,00%	€ 126.420,00
Bene N° 2 - Garage Macugnaga (VB) - Via Ferdinando Imseng n. snc, 28876, piano S1	14,00 mq	1.050,00 €/mq	€ 14.700,00	100,00%	€ 14.700,00
				Valore di stima:	€ 141.120,00

Valore di stima: € 141.120,00

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

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Arrotondamento per difetto	1.120,00	€

Valore finale di stima: **€ 140.000,00**

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si rappresenta che, come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Cuggiono in data 13/07/2015, il sig. **** Omissis ****, padre degli esecutati, è deceduto in Cuggiono in data 12/07/2015, mentre come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Magenta in data 28/07/2015, la sig.ra **** Omissis ****, madre degli esecutati, è deceduta in Magenta in data 27/07/2015.
Alla data odierna risultano intervenute accettazioni di eredità con beneficio d'inventario in favore dei figli esecutati, sigg. **** Omissis **** e **** Omissis ****, in forza di atto notarile a firma della Dr.ssa CARRARA Patrizia del 09/10/2015, rep. 30061, rac. 16602, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 29/10/2018 ai nn. 11446/9267 e 11447/9268, e del sig. **** Omissis ****, in forza di atto presso il Tribunale Ordinario di Busto Arsizio del 17/02/2016, rep. 386, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 10/04/2026 ai nn. 3918/3157 e 3919/3158.
Tuttavia, non risultano ancora presentate le relative dichiarazioni di successione fiscale. Si precisa che, mentre gli atti di accettazione d'eredità e i relativi verbali sono stati regolarmente trascritti presso i Registri Immobiliari (garantendo così la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.), l'aggiornamento dell'intestazione catastale in visura presuppone il preventivo o contestuale adempimento fiscale della dichiarazione di successione; pertanto, allo stato, non è possibile procedere alla presentazione della voltura catastale.

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.

Ornavasso, li 13/08/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Tonietti Marco

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