

TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Tonietti Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 65/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®
**** *Omissis* ****
contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali.....	6
Stato conservativo.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti.....	10

All'udienza del 04/10/2024, 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. e in data 08/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Vogogna (VB) - Piazza Marconi n. 1 e 2

DESCRIZIONE

Trattasi dell'intera quota di proprietà di un fabbricato di civile abitazione che si eleva su quattro piani fuori terra e uno seminterrato, con antistante area pertinenziale, ubicato nel Comune di Vogogna (VB) in Piazza Marconi n. 1 e 2 in una zona centrale a prevalentemente carattere residenziale, prossima alle principali strade di collegamento ed ai servizi di pubblica utilità.

L'accesso all'immobile e alla relativa area esterna di pertinenza avviene direttamente dalla prospiciente strada pubblica (Piazza Marconi).

L'unità immobiliare residenziale in oggetto (sub. 1) è costituita: al piano terra da ampio ingresso, ripostiglio, lavanderia, portico e corte; al piano primo da disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, terrazzo coperto e due balconi; al piano secondo da disimpegno, due camere, bagno, terrazzo coperto e due balconi; al piano terzo (sottotetto) da soffitta e terrazzo.

Completano la proprietà: tre cantine con accesso indipendente (sub. 2, 3 e 4) poste al piano seminterrato.

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** - Fabbricato civile ubicato a Vogogna (VB) - Piazza Marconi n. 1 e 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'esecutato sig. **** Omissis **** risulta di stato civile libero, come indicato nel certificato di stato libero rilasciato dal Comune di Vogogna in data 05/11/2024 che si allega.

CONFINI

Confini catastali presi in un sol corpo a Catasto Terreni partendo da nord in senso orario: particella 153, Vicolo Visconti e Piazza Marconi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione (sub. 1)	106,00 mq	151,00 mq	1	151,00 mq	2,80 m	T-1-2
Sottotetto (sub. 1)	44,00 mq	53,00 mq	0,15	7,95 mq	1,10 m	3
Portico (sub. 1)	11,00 mq	14,00 mq	0,3	4,20 mq	0,00 m	T
Terrazzi e balconi (sub. 1)	56,00 mq	62,00 mq	0,2	12,40 mq	0,00 m	1-2-3
Corte (sub. 1)	25,00 mq	25,00 mq	0,05	1,25 mq	0,00 m	T
Cantina (sub. 2)	17,00 mq	26,00 mq	0,20	5,20 mq	1,80 m	S1
Cantina (sub. 3)	14,00 mq	21,00 mq	0,20	4,20 mq	2,20 m	S1
Cantina (sub. 4)	3,00 mq	7,00 mq	0,20	1,40 mq	1,80 m	S1
Totale superficie convenzionale:				187,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				187,60 mq		

Superfici ricavate dalle schede catastali e arrotondate al 1/2 mq.
Superfici lorde comprensive delle murature perimetrali/portanti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/2006 al 04/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 36, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 mq Superficie catastale 38 mq Rendita € 65,07 Piano T
Dal 01/02/2006 al 04/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 36, Sub. 5 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 137 mq Rendita € 445,44

		Piano S1-T-1-2
Dal 05/04/2006 al 18/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 36, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 mq Superficie catastale 38 mq Rendita € 65,07 Piano T
Dal 05/04/2006 al 18/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 36, Sub. 5 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 137 mq Piano S1-T-1-2
Dal 19/12/2007 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 36, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 mq Superficie catastale 38 mq Rendita € 65,07 Piano T
Dal 19/12/2007 al 11/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 36, Sub. 5 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 137 mq Rendita € 445,44 Piano S1-T-1-2
Dal 12/12/2024 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 154, Sub. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 vani Superficie catastale 147 mq Rendita € 415,75 Piano T-1-2-3
Dal 12/12/2024 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 154, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 17 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 15,80 Piano S1
Dal 12/12/2024 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 154, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 14 mq Superficie catastale 21 mq Rendita € 13,01 Piano S1
Dal 12/12/2024 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 154, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 3 mq Superficie catastale 7 mq Rendita € 2,79 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	154	1		A3	3	7 vani	147 mq	415,75 €	T-1-2-3	
	27	154	2		C2	1	17 mq	14 mq	15,8 €	S1	
	27	154	3		C2	1	14 mq	21 mq	13,01 €	S1	
	27	154	4		C2	1	3 mq	7 mq	2,79 €	S1	

ASTE GIUDIZIARIE®
Corrispondenza catastale

Presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Territorio di Verbania erano depositate le planimetrie relative alle unità immobiliari pignorate (C.F. foglio 4, particella 36, sub. 4 e 5), presentate in data 01/02/2006 dal Geom. Fabio Iacopino che non rappresentavano lo stato dei luoghi per modifiche alla distribuzione interna dei locali, assenza di rappresentazione finestra nella camera posta al piano secondo lato sud-ovest, assenza di rappresentazione grafica del piano terzo (sottotetto) e cambio destinazione d'uso della rimessa in residenziale; pertanto si è resa necessaria denuncia di variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interni, fusione e frazionamento (scorporo delle cantine e fusione dell'ex locale autorimessa), resosi necessario in quanto previsto dalla circolare n. 2/e del 1/02/2016 (punto 3.3.2 della circolare), presentata dal sottoscritto Geom. Marco Tonietti all'Agenzia delle Entrate - Servizio Territorio di Verbania in data 11/12/2024 protocollo n. VB0073953 e in atti dal 12/12/2024.

L'area su cui insiste il fabbricato, di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, corrisponde a Catasto Terreni al foglio 27 particella 154 Ente Urbano di are 0.91.

A seguito delle operazioni catastali eseguite, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 14, della legge 30 luglio 2010 n. 122, si attesta, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, "la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate".

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato in oggetto verte in buone condizioni di manutenzione e presenta finiture di tipo ordinario. Si evidenzia che, allo stato attuale, necessita di un elevato fabbisogno di energia termica, essendo stato classificato in classe energetica G (EPgl,nren (kWh/m²anno): 362,73).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il fabbricato e l'area pertinenziale in oggetto, non risulta assoggettata a vicoli d'uso civico; il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 16/12/2024 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Vogogna Geom. Mauro Possa.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Contesto: area residenziale.

Accesso: da strada pubblica (Piazza Marconi).

Altezza interna utile dei locali principali: piano terra 2,70 mt; piano primo 2,75 mt; piano secondo 2,90 mt;

piano terzo (sottotetto) da una minima di 0,30 mt a una massima di 1,90 mt.

Strutture verticali: parte in muratura di pietra e calce e parte in cemento armato con muratura di tamponamento non isolata in laterizio.

Divisori interni: murature in mattoni di laterizio.

Solai: latero-cemento.

Copertura: a falde con grossa e piccola orditura in legno.

Manto di copertura: tegole di cemento colore nere.

Lattoneria: lamiera pre-verniciata nera.

Finiture pareti esterne: intonacate e tinteggiate.

Finiture pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate.

Pavimenti: piastrelle di ceramica.

Rivestimenti cucina e servizi igienici: piastrelle di ceramica.

Scala interna di collegamento tra i piani (terreno, primo e secondo): struttura in cemento armato con pedate e alzate rivestite in pietra.

Serramenti esterni: legno con vetri a camera. Oscuranti in legno.

Porte interne: legno tamburato.

Impianto elettrico: sottotraccia e dotato di interruttore salvavita.

Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria: autonomo con caldaia condensazione a metano posta nel vano ripostiglio sito al piano terra; i radiatori sono parte in alluminio e parte in ghisa.

Servizi igienici: quello sito al piano primo risulta dotato di vaso igienico e lavabo, mentre quello sito al piano secondo risulta dotato di vasca, vaso igienico, bidet e lavabo; l'areazione avviene in entrambi i servizi in modo naturale essendo dotati di finestre apribili.

Non sono stati rinvenuti i certificati di conformità degli impianti tecnologici presenti; pertanto, sarà compito del futuro avente titolo accertare tale conformità con l'ausilio di tecnici abilitati.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile alla data del sopralluogo risultava libero da persone, ma nella disponibilità dell'esecutato sig. **** Omissis **** che risulta residente all'estero, come indicato nel certificato di residenza per A.I.R.E. rilasciato dal Comune di Vogogna in data 05/11/2024 che si allega.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/05/1982 al 29/10/1987	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Gasparrini	08/05/1982	5879	1727
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	27/05/1982	4044	3409
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Verbania	14/05/1982	1239			
Dal 30/10/1987 al	**** Omissis ****	Compravendita			

04/04/2006		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Salvatore Di Giovanni	30/10/1987	6183	1173
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	23/11/1987	9776	7552
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/04/2006 al 18/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Monteleone	05/04/2006	9257	1433
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	12/04/2006	6057	3661
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Milano 2	10/04/2006	4822			
Dal 19/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Monteleone	19/12/2007	10211	2249
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	27/12/2007	18728	11864
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Milano 2	22/12/2007	32659			

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 02/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Verbania il 04/02/2010
Reg. gen. 1249 - Reg. part. 242
Quota: 1/1
Importo: € 346.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 173.000,00
Spese: € 173.000,00
Percentuale interessi: 2,486 %
Rogante: Notaio Monteleone Antonio
Data: 26/01/2010
N° repertorio: 11105
N° raccolta: 2905

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Verbania il 26/09/2024
Reg. gen. 10512 - Reg. part. 8711
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Il tutto come risulta dalla certificazione notarile redatta dalla Notaio Laura Rolando di Venezia del 02/10/2024 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 02/01/2025 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato e l'area pertinenziale oggetto di perizia, insistono su un'area che il Piano Regolatore vigente adottato con D.C.C. n. 26 del 19/07/2005 e approvato con D.G.R. n° 12661 del 30/11/2009, classifica come "Nuclei Antichi" regolata dall'articolo 3.2.1.ter delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area risulta inoltre assoggettata a vincolo ambientale e paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lettera f) del D.lgs. 42/2024.

Il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 16/12/2024 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Vogogna Geom. Mauro Possa.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dalle ricerche effettuate nell'archivio del Comune di Vogogna, ai sensi dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, non è emerso alcun provvedimento riguardante l'immobile in oggetto, il tutto come risulta dalla dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vogogna in data 17/12/2024 che si allega alla presente.

Tuttavia, in sede di sopralluogo, confrontando le planimetrie catastali agli atti con lo stato dei luoghi, sono state riscontrate delle difformità. A seguito delle verifiche condotte durante le operazioni di rito e come si evince dalle fotografie allegate alla presente perizia, si evidenziano le seguenti principali discordanze:

- modifiche alla distribuzione interna dei locali;
- cambio di destinazione d'uso della rimessa sita al piano terra mediante tamponatura interna della basculante e modifiche interne della distribuzione (realizzazione di ampio ingresso, ripostiglio e lavanderia);
- lievi discordanze nel dimensionamento dei locali, delle altezze interne e delle aperture esterne rientranti nel concetto di tolleranza di cui al D.P.R. 380/2001 articolo 34-bis "tolleranze costruttive".

Sebbene a tutt'oggi non risultino attivati procedimenti sanzionatori, 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 mirata che esula dal mandato professionale del sottoscritto e solo la cui istruttoria potrà esplicitare esaustivamente tutti i risvolti conseguenti. L'aggiudicatario, al fine di regolarizzare le suddette difformità (qualora sanabili), dovrà predisporre apposito progetto di sanatoria; si stima un costo (a titolo puramente indicativo in quanto il tipo di soluzione sarà a discrezione dell'acquirente), comprensivo delle spese tecniche e delle sanzioni presumibilmente di 5.000,00 € (somma questa che è stata considerata in riduzione nella stima).

Inoltre, si evidenzia che non è stato rinvenuto certificato di agibilità e/o richiesta di agibilità; pertanto, il futuro acquirente dovrà provvedere a proprie cure e spese con tecnico abilitato alla richiesta della stessa.

In merito ai vincoli si fa riferimento a quanto indicato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Vogogna in data 31/01/2024 che si allega alla presente.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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** - Fabbricato civile ubicato a Vogogna (VB) - Piazza Marconi n. 1 e 2
Trattasi dell'intera quota di proprietà di un fabbricato di civile abitazione che si eleva su quattro piani fuori terra e uno seminterrato, con antistante area pertinenziale, ubicato nel Comune di Vogogna (VB) in Piazza Marconi n. 1 e 2 in una zona centrale a prevalentemente carattere residenziale, prossima alle

principali strade di collegamento ed ai servizi di pubblica utilità. L'accesso all'immobile e alla relativa area esterna di pertinenza avviene direttamente dalla prospiciente strada pubblica (Piazza Marconi). L'unità immobiliare residenziale in oggetto (sub. 1) è costituita: al piano terra da ampio ingresso, ripostiglio, lavanderia, portico e corte; al piano primo da disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, terrazzo coperto e due balconi; al piano secondo da disimpegno, due camere, bagno, terrazzo coperto e due balconi; al piano terzo (sottotetto) da soffitta e terrazzo. Completano la proprietà: tre cantine con accesso indipendente (sub. 2, 3 e 4) poste al piano seminterrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 154, Sub. 1, Categoria A3 - Fg. 27, Part. 154, Sub. 2, Categoria C2 - Fg. 27, Part. 154, Sub. 3, Categoria C2 - Fg. 27, Part. 154, Sub. 4, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 187.600,00

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 lotto si è tenuto conto dei costi necessari alla regolarizzazione urbanistica.

Calcolo del mero valore dell'immobile computato sulla rendita catastale:

- abitazione (sub. 1) prima casa € 415,75 x 115,50 = € 48.019,13.
- abitazione (sub. 1) seconda casa € 415,75 x 126,00 = € 52.384,50.
- cantina (sub. 2) pertinenziale prima casa € 15,80 x 115,50 = € 1.824,90.
- cantina (sub. 2) non pertinenziale € 15,80 x 126,00 = € 1.990,80.
- cantina (sub. 3) non pertinenziale € 13,01 x 126,00 = € 1.639,26.
- cantina (sub. 4) non pertinenziale € 2,79 x 126,00 = € 351,54.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Vogogna (VB) - Piazza Marconi n. 1 e 2	187,60 mq	1.000,00 €/mq	€ 187.600,00	100,00%	€ 187.600,00
				Valore di stima:	€ 187.600,00

Valore di stima: € 187.600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Arrotondamento per difetto	600,00	€

Valore finale di stima: € 187.000,00

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 07/01/2025

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