



# TRIBUNALE DI VERBANIA



## SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Tacchini Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 66/2018 del R.G.E.

promossa da



\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## BENE N° 9 – LOTTO 9



pag. 1



## SOMMARIO

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Lotto 9 .....	5
Descrizione .....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
Titolarità .....	6
Confini .....	6
Consistenza .....	7
Cronistoria dati catastali .....	7
Dati catastali .....	8
Precisazioni .....	8
Patti .....	9
Condizioni .....	9
Parti comuni .....	9
Servitù, censo, livello, usi civici .....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	10
Stato di occupazione .....	10
Provenienze ventennali .....	11
Formalità pregiudizievoli .....	11
Normativa urbanistica .....	12
Regolarità edilizia .....	12
Vincoli od oneri condominiali .....	13
Stima Lotto 9 .....	14
Lotto 9 .....	14
Riserve e particolarità da segnalare .....	15

## INCARICO

Con decreto di nomina notificato il 01/10/2018, il sottoscritto Ing. Tacchini Andrea, con studio in Piazza Aldo Moro 5, 28921 Verbania-Intra (VB), email: tacchiniandrea@tacchinisrl06.191.it, pec: andrea.tacchini2@ingpec.eu, tel. 0323.407461, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/10/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

Successivamente, in data 22/10/2018 veniva notificato il provvedimento di sospensione della procedura esecutiva fino al 22/10/2020.

In data 09/12/2020 veniva notificato il decreto di nuova nomina CTU e ripresa dei lavori peritali.

## PREMESSA

Quanto oggetto di pignoramento caratterizza diversi immobili a vario uso che sono stati organizzati in 13 Lotti caratterizzanti altrettanti Beni.

A seguire viene analizzato e stimato il Bene N° 9, Lotto 9; gli altri Beni/Lotti vengono valutati in perizie di stima specifiche.

- **Bene N° 9** – Unità immobiliare ad uso deposito, ubicata in Verbania (VB), località Intra, Vicolo Muller n. 2, inserita in complesso condominiale.

Si riporta tabella sintetica di tutto quanto oggetto di pignoramento identificativa del Bene N° 9, Lotto 9.

Lotti	Destinazione	Foglio	Particella	Sub.
1	Abitazione	51	71	99
	Deposito	51	71	98
	Posto auto scoperto	51	71	122
	Posto auto scoperto	51	71	123
2	Commerciale	51	71	39
	Posto auto scoperto	51	71	115
	Posto auto scoperto	51	71	116
3	Magazzino/esposizione	51	71	40
	Posto auto scoperto	51	71	119
	Posto auto scoperto	51	71	120
4	Cantina	51	71	91
	Lastrico solare	51	71	103
		51	386	3
	Lastrico solare	51	71	104
5	Ufficio	51	71	100
	Posto auto scoperto	51	71	108
	Posto auto scoperto	51	71	109
	Posto auto scoperto	51	71	110
6	Commerciale	51	71	101
	Posto auto scoperto	51	71	117
	Posto auto scoperto	51	71	118
7	Ufficio	51	71	45
	Posto auto scoperto	51	71	121
8	Ufficio	51	71	46
	Posto auto scoperto	51	71	106
	Posto auto scoperto	51	71	107
	Posto auto scoperto	51	71	114
	Autorimessa	51	71	47
9	Deposito	51	71	102
	Commerciale	51	71	69
10	Posto auto scoperto	51	71	124
	Posto auto scoperto	51	71	125
11	Abitazione	51	71	76
	Posto auto scoperto	51	71	113
12	Abitazione	51	71	75
	Posto auto scoperto	51	71	112
13	Abitazione	51	71	74
	Posto auto scoperto	51	71	111

## LOTTO 9

Il lotto 9 è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 9** – Unità immobiliare ad uso deposito, ubicata in Verbania (VB), località Intra, Vicolo Muller n. 2, inserita in complesso condominiale.

### DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di perizia è definito da locale di deposito, inserito in edificio condominiale, sito nel Comune di Verbania (VB), località Intra, Vicolo Muller n. 2, e precisamente:

- locale di deposito, sviluppato al piano primo, catastalmente identificato a parte del Catasto Fabbricati, Foglio 51, Particelle 71, Subalterno 102.

L'immobile si presenta agibile.

Completa la proprietà la quota di enti e spazi comuni condominiali.

Il fabbricato in cui è inserito il bene oggetto di perizia è stato realizzato ante 01/09/1967.

L'unità immobiliare di interesse è stata ristrutturata negli anni novanta e successivi.

L'accesso all'unità immobiliare avviene da ingresso carraio da Vicolo Muller, previo passaggio su rampa carraia condominiale (mappale 71, Sub. 32), e da ingresso pedonale da Via Maurizio Muller, n. 34a, previo passaggio tramite vano scala e corridoio comune (mappale 71, Sub. 53).

## LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** – Unità immobiliare ad uso deposito, ubicata in Verbania (VB), località Intra, Vicolo Muller n. 2, inserita in complesso condominiale.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Esaminati gli atti del procedimento, al momento del pignoramento, si relaziona quanto segue.

- Documenti catastali: non presenti;
- Titoli: non presenti;
- Documenti urbanistici e CDU: non presenti;
- APE: non presente;
- Esecutato: non presente.

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di esecuzione, appartiene al seguente soggetto:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### CONFINI

L'immobile di cui al sub. 102 confina (in contorno, partendo da nord in senso orario):

- a nord-ovest con unità immobiliare di altra proprietà (Sub. 64) e BCNC (Sub. 53);
- a nord-est con BCNC (Sub. 32);
- a sud-est con BCNC (Sub. 36);
- a sud-ovest con unità immobiliare della stessa proprietà (Sub. 100).

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deosito P1, part. 71/102	74,21 m <sup>2</sup>	84,14 m <sup>2</sup>	1,00	84,14 m <sup>2</sup>	3,90 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>84,14 m<sup>2</sup></b>		
<b>Incidenze condominiali:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>84,14 m<sup>2</sup></b>		

Il bene di cui al Lotto 9 non si giudica comodamente e convenientemente divisibile in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/04/2013 al 22/05/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 20 Sub. 86, cat. in corso di costruz.
Dal 22/05/2020 al 13/10/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 51, Part. 71 Sub. 86, cat. in corso di costruz.
Dal 16/04/2013 al 22/05/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 20 Sub. 85, cat. in corso di costruz.
Dal 22/05/2020 al 13/10/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 51, Part. 71 Sub. 85, cat. in corso di costruz.
Dal 16/04/2013 al 22/05/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 20 Sub. 84, cat. in corso di costruz.
Dal 22/05/2020 al 13/10/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 51, Part. 71 Sub. 84, cat. in corso di costruz.
Dal 16/04/2013 al 22/05/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 20 Sub. 82, BCNC a Part. 20/84, 20/85, 20/86
Dal 22/05/2020 al 13/10/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 51, Part. 71 Sub. 82, BCNC a Part. 71/84, 71/85, 71/86
Dal 13/10/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 51, Part. 71 Sub. 102, cat. C/2

Gli attuali titolari catastali al C.F. corrispondono a quelli reali.

pag. 7

## DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	71	102		C/2	3	74 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	€ 68,79	1	

Catasto Terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
51	71				Ente Urbano		00 28 79				

**Corrispondenza catastale**

A seguito degli accertamenti effettuati nell'ambito dell'incarico assegnato, gli immobili originari risultavano "in corso di definizione/costruzione, F/3", inoltre non si è riscontrata la corrispondenza tra l'elaborato planimetrico e lo stato dei luoghi come nel loro stato di fatto al 02/03/2021 ed al 21/05/2021. Alla data dei sopralluoghi avvenuti il 02/03/2021 ed il 21/05/2021, è stato accertato come gli ex sub. 82, 84, 85 ed 86 formassero un unico vano ad uso deposito, di fatto ultimato ed agibile.

Inoltre è stato accertato un errore nell'indirizzo degli immobili.

Si è reso quindi necessario un aggiornamento catastale per regolarizzare le difformità riscontrate.

**PRECISAZIONI**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento, e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c..

Al momento del pignoramento la documentazione è risultata incompleta ed irregolare.

Si rendono le seguenti precisazioni.

- Documenti catastali: non presenti al momento del pignoramento, sono stati recuperati presso l'Agenzia Delle Entrate, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, ed aggiornati nelle reali consistenze dell'immobile (cfr. All. 2, nuovi mod. D1, con tipi planimetrici e visure).
- Titoli: non presenti al momento del pignoramento, e recuperati nell'ambito dell'incarico assegnato presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Verbania e presso l'Agenzia Delle Entrate, Direzione Provinciale di Verbania, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare (cfr. All. 4).

pag. 8

TACCHINI S.r.l. – Servizi di ingegneria civile

PIAZZA ALDO MORO, 5 – 28921 VERBANIA – TEL. +39 0323 407461 – FAX +39 0323 407461

e-mail: [tacchiniandrea@tacchinisrl06.191.it](mailto:tacchiniandrea@tacchinisrl06.191.it); [andrea.tacchini2@ingpsc.eu](mailto:andrea.tacchini2@ingpsc.eu)

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

- Documenti urbanistici e CDU: non presenti al momento del pignoramento, e recuperati nell'ambito dell'incarico assegnato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Verbania (cfr. All. 3 e 5).
- APE: non presente al momento del pignoramento, è stato reso nell'ambito dell'incarico assegnato (cfr. All. 5).
- Esecutato: non presente al momento del pignoramento, il certificato di vigenza società è stato recuperato nell'ambito dell'incarico assegnato presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura del Verbano Cusio Ossola (cfr. All. 6).

## PATTI

Gli immobili di cui al Bene N° 9, Lotto 9, risultano alle date del 02/03/2021 e del 21/05/2021 utilizzati da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'immobile è inserito in un complesso condominiale ristrutturato attraverso un piano di edilizia convenzionata, di cui si riportano i seguenti atti, peraltro non pregiudizievoli (cfr. All. 11):

- atto di convenzione urbanistica a rogito del Notaio Vanina Daniela Gatti del 03/04/2020, rep. 5398/4432, trascritta in Verbania in data 10/04/2020 ai nn. 3142/2483.

## CONDIZIONI

Non risultano altre condizioni che già non siano state rese nei patti, che possano evidenziare questioni rilevanti ai fini di un trasferimento (si richiama l'accesso all'immobile attraverso il mappale 71, Sub. 32 e 53, C.F.

## PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in edificio condominiale denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'unità immobiliare di cui al Bene N° 9, Lotto 9, non risulta riportata nelle tabelle millesimali fornite dall'amministratore condominiale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dagli accertamenti condotti risulta, risulta quanto segue:

- Fg. 51, Part. 71, Sub. 32, è un bene comune non censibile;
- Fg. 51, Part. 71, Sub. 53, è un bene comune non censibile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dagli accertamenti effettuati non risulta che l'immobile sia gravato da "usi civici"; né risultano altresì atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

Quanto agli "usi civici", si richiama la dichiarazione resa dalla Città di Verbania (CDU, cfr. All. 5): presso l'Amministrazione Comunale non è attualmente disponibile (22/02/2021) la cartografia che individua le aree gravate da usi civici e, pertanto, si segnala l'impossibilità di rilasciare la dichiarazione attestante tale vincolo.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU, cfr. All. 5) rilasciato dalla Città di Verbania in data 22/02/2021, risulta che l'immobile è sottoposto a vincolo: classe I di cui all'art. 45 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06.

pag. 9

TACCHINI S.r.l. – Servizi di ingegneria civile

PIAZZA ALDO MORO, 5 – 28921 VERBANIA – TEL. +39 0323 407461 – FAX +39 0323 407461

e-mail: [tacchiniandrea@tacchinisrl06.191.it](mailto:tacchiniandrea@tacchinisrl06.191.it); [andrea.tacchini2@ingpsc.eu](mailto:andrea.tacchini2@ingpsc.eu)

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

Non sussistono diritti di usufrutto, anche parziali.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Particella 71, Subalterno 102 (unità immobiliare ad uso deposito)

Caratterizzata da un unico spazio ad uso deposito finito ed agibile, giudicato in buone condizioni statiche ed in buone condizioni di manutenzione.

Le caratteristiche costruttive prevalenti sono le seguenti.

### Locale di deposito

- struttura caratterizzata da un telaio in c.a.;
- solai realizzati in latero-cemento;
- chiusure perimetrali costituite da muratura in laterizio, intonacate e tinteggiate;
- serramenti in alluminio con doppio vetro, ed in ferro con vetro semplice, davanzali in pietra;
- finiture interne con intonaco civile su pareti e soffitti, tinteggiati;
- pavimento in piastrelle di ceramica;
- impianto elettrico autonomo di tipo civile;
- nel locale di deposito sono presenti a soffitto reti impiantistiche a servizio di altre unità immobiliari.

### Parti comuni condominiali

Quanto alle parti comuni condominiali, le caratteristiche costruttive prevalenti sono le seguenti:

- rampa carraia pavimentata in cls e dotata di cancello carraio;
- vano scala e corridoio comuni pavimentati in parte in pietra ed in parte in piastrelle di ceramica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento degli accessi agli immobili pignorati, effettuati in data 02/03/2021 e 21/05/2021, al fine di prenderne visione della consistenza fisica e dello stato, gli stessi risultavano utilizzati da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## PROVENIENZE VENTENNALI

In riferimento alla storia del dominio ventennale, sulla base di quanto emerso ed analizzato, si possono attestare le seguenti provenienze (cfr. All. 4).

Periodo	Proprietà	Atto di compravendita			
Dal 27/04/1990	**** Omissis ****	Nota di trascrizione			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Dott. Giuliani Ambrogio	19/04/1949	11599	3645
		Trascrizione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Verbania	04/05/1949	997	823
		Registrazione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Milano	29/04/1949	896	15

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

In riferimento alla storia del dominio ventennale relativa alle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sull'immobile, sulla base di quanto emerso ed analizzato, si può attestare che, a carico della proprietà in oggetto, risultano le seguenti formalità (l'ispezione ha riguardato tutte le formalità a carico sia degli Intestati che dei più antichi danti causa – vedi All. 4).

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di VERBANIA – Ufficio provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12/05/2006 ai nn. 1288/7313, a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili** trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di VERBANIA – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 08/06/2018 ai nn. 4522/5570, atto dell'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Verbania n. di repertorio 748 del 08/05/2018, a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

NORMATIVA URBANISTICA

È stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) alla Città di Verbania, Ufficio Urbanistica, e rilasciato in data 22/02/2021 – cfr. All. 5.

Dallo stesso si evince che lo strumento urbanistico vigente, costituito dal Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 13-2008 del 23/01/2006, classifica l'immobile a zona:

- Fig. 51 mappali 386 e 71: scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n. 37 e più precisamente:

- Fig. 51 mappali 386/parte e 71/parte: aree con impianti per la produzione di beni e servizi (A.I.P.) – art. 23;
- Fig. 51 mappali 386/parte e 71/parte: aree di origine produttiva e terziaria soggette a riuso e riqualificazione nel territorio urbano con destinazione mista soggette a convenzionamento.

Dagli accertamenti condotti non risulta che gli strumenti urbanistici vigenti abbiano subito modifiche incidenti sulla destinazione e capacità edificatori dell'immobile, né che siano in essere adozioni preliminari di piani regolatori non ancora approvati e/o comunque l'inizio di procedure amministrative di modifica degli strumenti urbanistici che interessino le caratteristiche su menzionate.

REGOLARITÀ EDILIZIAEpoca di realizzazione dell'immobile

Dagli accertamenti effettuati si evince che l'edificio risulti essere stato realizzato con inizio lavori ante 01 settembre 1967, e che sia stato successivamente ristrutturato negli anni '90 e successivi. Sull'unità immobiliare oggetto d'interesse sono stati realizzati lavori di manutenzione straordinaria ed opere interne che, l'hanno portata alla consistenza come accertata al 02/03/2021 ed al 21/05/2021.

Estremi di licenze o concessioni edilizie (cfr. All. 3)

Il fabbricato, di cui sono parte le unità immobiliari in oggetto, è legittimato dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. 493 del 24/12/1993 e successive varianti;
- Denuncia di Inizio Attività prot. n. 46712 del 23/12/2005;
- Permesso di Costruire n. 01/10 del 15/01/2010;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 129/2012 del 12/12/2012.

Delle stesse sono state visionate le tavole di progetto allegate (cfr. All. 3), ad eccezione della C.E. n. 493 del 24/12/1993 e successive varianti in quanto mancanti presso l'archivio comunale.

Confrontato quindi lo stato dei luoghi al 02/03/2021 ed al 21/05/2021 con i titoli abilitativi di cui sopra, si dichiara la non regolarità edilizia dell'unità immobiliare in oggetto, in quanto:

pag. 12

TACCHINI S.r.l. – Servizi di ingegneria civile

PIAZZA ALDO MORO, 5 – 28921 VERBANIA – TEL. + 39 0323 407461 – FAX +39 0323 407461

e-mail: [tacchiniandrea@tacchinisrl06.191.it](mailto:tacchiniandrea@tacchinisrl06.191.it); [andrea.tacchini2@ingpsc.eu](mailto:andrea.tacchini2@ingpsc.eu)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni  
 riproduzione o riproduzione a scopo commerciale. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- è stata accertata una riduzione di sagoma ed una difformità nella distribuzione degli spazi interni, nonché un'altezza del locale differente da quanto assentito; il tutto è oltre le tolleranze di legge.

Tali difformità sono comunque sanabili attraverso la presentazione di apposita istanza edilizia il cui costo si stima in complessivi € 2.500,00 (pratica + sanzioni).

#### Conformità degli impianti

Agli atti dell'Amministrazione Comunale non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità degli impianti, né è stato possibile reperirle durante i sopralluoghi condotti presso l'immobile.

L'impiantistica presente nell'unità immobiliare viene giudicata in buono stato di manutenzione.

#### Agibilità dell'immobile

Agli atti dell'Amministrazione Comunale non è stato rinvenuto alcun certificato e/o dichiarazione di agibilità/abitabilità.

#### Certificazione energetica

Nell'ambito dell'incarico assegnato è stato prodotto l'Attesto di Prestazione Energetica (APE).

Si richiama l'APE con codice identificativo 2021 307086 0475 del 30/10/2021, valido fino al 30/10/2031, e riferito alla Particella 71, Subalterno 102, che classifica l'abitazione in Classe Energetica G (E<sub>pgl,nren</sub> = 44,54 kWh/m<sup>2</sup>anno) – cfr All. 5.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

#### Spese condominiali

Le unità immobiliari di cui al Bene N° 9, Lotto 9 non sono state inserite nelle tabelle millesimali fornite, dall'amministratore condominiale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Totale spese per il periodo dal 01/07/2019 al 30/06/2020 sono state € 42.461,41 (intero condominio).

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00.

In seguito a mia richiesta, l'Amministratore condominiale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sua lettera del 14/06/2021, in merito agli immobili oggetto di pignoramento ha comunicato quanto segue:

- non sono presenti morosità nel pagamento degli oneri condominiali negli ultimi due anni;
- attualmente non sono previste spese straordinarie sull'immobile;
- il Condominio non ha cause in corso;
- non esistono vincoli (di uso, ecc.) di natura condominiale.



## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nulla da segnalare in aggiunta a quanto già relazionato.

Sarà necessario installare una porta per separare il magazzino dal corridoio condominiale (Sub. 53).

\* \* \*

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

Verbania, li 24/11/2021.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Ing. Tacchini Andrea

(f.to digitalmente)



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Allegato 1 – Foto LOTTO 9
- ✓ Allegato 2 – Documenti catastali LOTTO 9
- ✓ Allegato 3 – Documenti urbanistici LOTTO 9
- ✓ Allegato 4 – Titoli LOTTO 9
- ✓ Allegato 5 – CDU LOTTO 9  
APE LOTTO 9
- ✓ Allegato 6 – Esecutato LOTTO 9
- ✓ Allegato 7 – Dati catasto LOTTO 9
- ✓ Allegato 8 – Perizia epurata LOTTO 9
- ✓ Allegato 9 – Bando di vendita LOTTO 9
- ✓ Allegato 10 – Pubblicità commerciale LOTTO 9
- ✓ Allegato 11 – Convenzioni LOTTO 9

