

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CREDIT AGRICOLE ITALIA S.P.A.**

contro: **XXX XXX XXX**

N° Gen. Rep. **39-2024**

Giudice Delle Esecuzioni: **dott. Giacomo Puricelli**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Abitazione in Luino
Via Vittorio Veneto n. 30b (ex n. 1)

Esperto alla stima: arch. paola parotti
Email: studioparottiporta@gmail.com
Pec: paola.parotti@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

LOTTO 1

1.-Dati Catastali**Bene:** via Vittorio Veneto 30b – Luino (VA) - 21016**Categoria:** abitazione di tipo civile [A2]**Dati Catastali:** sez. LU foglio 6, particella 4144, sub 4**2. Possesso****Bene:** via Vittorio Veneto 30b – Luino (VA) - 21016**Possesso:** Al momento del sopralluogo occupato da Perez Blanco Carmen, Perez Blanco Maria Soledad, Curetti Carmen**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Bene:** via Vittorio Veneto 30b – Luino (VA) – 21016**Accessibilità** dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no**4. Creditori Iscritti****Bene:** via Vittorio Veneto 30b – Luino (VA) - 21016**Creditore Procedente:** Credit Agricole Italia s.p.a**Creditori Iscritti:** Credito Valtellinese s.p.a. (creditore ipotecario)**5. Comproprietari non esegutati****Bene:** via Vittorio Veneto 30b – Luino (VA) – 21016**Comproprietari non esegutati:** nessuno**6. Misure Penali****Bene:** via Vittorio Veneto 30b – Luino (VA) - 21016**Misure Penali:** nulla risultante dai RR.II.**7. Continuità delle trascrizioni****Bene:** via Vittorio Veneto 30b – Luino (VA) – 21016**Continuità delle trascrizioni:** si

LOTTO 1**Bene in Luino via Vittorio Veneto 30b**

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

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:

Trattasi di appartamento al piano primo di un condominio di sei piani più piano attico con 16 appartamenti.

Identificativo Immobile

abitazione di tipo civile [A2] sita in via Vittorio Veneto 30b – Luino (VA) - 21016

Immobile costituito di quattro locali con bagno e disimpegno

Quota e tipologia del diritto:

XXX XXX XXX titolare del diritto di piena proprietà per 1/1

Pignoramento:

XXX XXX XXX per la quota di 1/1 in favore di Credit Agricole Italia S.P.A.

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:**intestazione:**

xxx xxx nato in xxx il xxx c.f. xxx

Descrizione:**Comune di Luino (VA)**

abitazione di tipo civile: sezione urbana LU - foglio 6- particella 4144 - sub 4

- cat A/2, - classe 3, consistenza vani 5 – rendita € 606.84 piano: 1

Dati derivanti da:

- Impianto meccanografico del 23.11.1991

- Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05.01.1967

-Variazione toponomastica d'ufficio n. 11945.1/2020 del 08/04/2020

Pratica n. VA0030314 in atti dal 08/04/2020

Coerenze dell'immobile da nord:

Confini come da atto notarile: vano scala comune, altra unità immobiliare, prospetto su cortile comune per tre lati.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

A seguito di ispezione catastale l'immobile è risultato conforme alla planimetria catastale (planimetria catastale estratta dalla scrivente in data 06.05.2024. all. E estratto di mappa, all. G)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Strada commerciale nel centro della città di Luino, caratterizzata da palazzine e palazzi fronte strada di costruzione recente, con numerosi negozi e servizi, nelle vicinanze dei principali servizi pubblici e privati ben collegata con il sistema di trasporto pubblico.

Area urbanistica:

A traffico locale con buona possibilità di parcheggio.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici:

Luino risulta collegato con il sistema di trasporto pubblico attraverso la ferrovia (stazione a 300 mt.) che collega la città con Milano, l'aeroporto di Malpensa e la Svizzera (Bellinzona). Presso la stazione ferroviaria sono presenti le fermate delle linee di superficie N01 (Luino-Agra-Curiglia) -N02 (Luino-Maccagno-Biegno) – N03 (Luino-Ticinello-Caldè-Laveno) – N04 (Luino-Cremenaga-Lavena Ponte Tresa) – N10 (Varese-Ghirla-Luino) -N12 (Mesenzana-Malpensata-Montegrino-Luino) – N15 (Luino-Malpensata-Cittiglio-Laveno Mombello) – N28 (Servizio Urbano Luino)

Servizi offerti dalla zona:

Ottima la presenza di servizi, attività commerciali bar e ristoranti, presenza di scuole e servizi alla persona.

3. STATO DI POSSESSO:

La scrivente ha effettuato un sopralluogo in data 29.05.2024 ad ore 16.15 a seguito di contatti con il Custode Giudiziario. Alla data del sopralluogo, alla presenza del Custode sig. Francesco Francesco Buzzoni e della sig. ra xxx, locataria, la scrivente ha proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico come da Verbale di sopralluogo allegato sotto "A".

Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato occupato dalle signore xxx.

- Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alla data del 29.05.2024 L'immobile risultava locato alle suddette occupanti con contratto valido fino al 30.09.2024 e registrato il 05.10.2023 al n. 005918 – serie 3T – cod. identificativo TPJ23T005918000HH.

L'immobile è stato liberato dai locatari in data 05.08.2024

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo agli esecutati e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso

l'Agenzia del Territorio Varese 1 alla data del 06.08.2024 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna

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

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario - atto notarile pubblico Notaio Atzori Flaviano Busto Arsizio del 19/06/2019 rep. 13294/12120 - Trascritta a Varese il 01.07.2019 ai nn. 12046/1963

4.2.2 Pignoramenti:

- Atto di pignoramento immobiliare del 17.11.2011 n. 6198 trascritto a Varese il 19.12.2011 ai nn. 22653 Presentazione n. 116 del 19/12/2011, promosso da Condominio Vittoria Codice fiscale 93005220129 contro xxx Nata il xxx a xxx Per il diritto di proprietà per la quota di 4/6 - Annotazione del 07/06/2019 n. 1701 / 10426 (CANCELLAZIONE)

- Atto di Pignoramento Immobiliare del 04.03.2024 rep. 603 trascritto a Varese il 25.03.2024 ai nn. 5649/4158 promosso da CREDIT AGRICOLE ITALIA S.P.A. contro l'esecutato xxx xxx xxx titolare del diritto di proprietà per 1/1 sulla piena proprietà dell'immobile in oggetto, correttamente identificato. l'atto di precetto e' stato notificato per la complessiva somma di € 69.952,17 oltre ad interessi e spese.

Al quadro D della nota si legge "L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 69.952,17 OLTRE AD INTERESSI E SPESE"

Altre trascrizioni: Nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna.

Misure Penali: Nessuna dai RR.II

(all. C: ispezione Agenzia Territorio Varese 1 mediante servizio di consultazione telematica – sintetici + note - aggiornata alla data 06.08.2024 e 22.08.2024)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese scadute: spese condominiali per € 3'825.13

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: possibile (ascensore non a norma)

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: / non rilevati

Attestazione Prestazione Energetica:

L'immobile oggetto della presente è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato con caldaia a gas. Per l'immobile in oggetto è stato reperito presso il CEER l'attestato di prestazione energetica n. 1209200017619.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo agli esecutati e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese alla data del 06.08.2024 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

La proprietà dell'unità immobiliare in oggetto è pervenuta all'esecutato XXX XXX XXX c.f. xxx titolare del diritto di proprietà per 1/1 con atto di compravendita a rogito notaio Flaviano Atzori di Busto Arsizio (VA) Repertorio n. 13293 del 19.06.2019 trascritto a Varese in data 01/07/2019 ai nn. 12045/8203

- In atto si legge quanto segue: "appartamento posto al piano primo composto da tre locali oltre cucina e servizi."
- Nell'atto al quadro D della nota di trascrizione, anche ai fini della pubblicità immobiliare, si riporta quanto segue:

IL SIGNOR XXX XXX XXX E' NATO A BUENOS AYRES (ARGENTINA) IL 23 GIUGNO 1996. SEGUE E COMPETE A QUANTO IN CONTRATTO LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI, AI SENSI DELL' ART. 1117 CODICE CIVILE, PARI A MILLESIMI 57 (CINQUANTASETTE). LE PARTI DEL TRASCRIVENDO ATTO HANNO FATTO ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO CONTENUTO E RICHIAMATO NELL'ATTO IN DATA 25 GIUGNO 1969 N. 1465 DI REPERTORIO IN AUTENTICA DOTT. CARLO DE MOJANA DI COLOGNA, NOTAIO IN VARESE, REGISTRATO A VARESE IL GIORNO 1 LUGLIO 1969 AL N. 14912 VOL. 299 E TRASCRITTO A VARESE IL 5 LUGLIO 1969 AI N. RI 6001/5068 E CHE QUI SI INTENDE INTERAMENTE RIPORTATO, SE ED ANCORA ATTUALE, E CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE, IN PARTICOLARE PER QUANTO CONCERNE I RAPPORTI DI

VICINATO E CONDOMINIALI.

Si rimanda al titolo allegato sotto D per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto.

(all. D: copia conforme atto di provenienza reperita dalla scrivente presso il Agenzia Territorio Varese)

6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio):

xxx (CF xxx) nata a xxx il xxx

- dal 25.06.1969 al 03.11.1983 Diritto di Proprieta' per 1/2 (acquisto con atto in data 25 giugno 1969 rep. 1465 notaio Carlo De Mojana di Cologna di Varese, trascritto a Varese il 5 luglio 1969 ai n. 6001/5068)
- dal 03/11/1983 al 19/06/2019 - Diritto di Proprieta' per 4/6 (successione legittima in morte di Pecoraro Vito, presentata a Luino il 3 maggio 1984 al n. 70 vol. 329 e trascritta presso la Conservatoria di Varese in data 6.10.1984 ai n.11139/8855)

xxx (CF xxx) nato xxx il xxx

dal 03/11/1983 al 19/06/2019 - Diritto di Proprieta' per 1/6 ((successione legittima in morte di Pecoraro Vito, presentata a Luino il 3 maggio 1984 al n. 70 vol. 329 e trascritta presso la Conservatoria di Varese in data 6.10.1984 ai n.11139/8855)

xxx (CF xxx) nato a xxx il xxx

dal 03/11/1983 al 19/06/2019 Diritto di Proprieta' per 1/6 (successione legittima in morte di Pecoraro Vito, presentata a Luino il 3 maggio 1984 al n. 70 vol. 329 e trascritta presso la Conservatoria di Varese in data 6.10.1984 ai n.11139/8855)

accettazione tacita di eredita' con atto Notaio ATZORI FLAVIANO BUSTO ARSIZIO (VA) rep. 13293 del 19/06/2019, trascritto a Varese il 22.4.2024 ai nn. 7730 /5714

Continuità delle trascrizioni: SI

7. PRATICHE EDILIZIE:

La scrivente ha presentato istanza di accesso atti presso l'Ufficio Tecnico comune di Luino in data 10.06.2024 per la visione sia degli atti di fabbrica che delle successive modifiche per l'unità in oggetto.

Come rinvenuto dagli uffici preposti, si riporta quanto segue:

Il fabbricato in oggetto è stato edificato, anteriormente al 1° settembre 1967 con Nulla Osta di Costruzione n.7/1963 del 18.02.1963 e successiva variante Nulla Osta 38/1965 del 25.06.1965.

L'abitabilità del palazzo è stata dichiarata il 10.03.1967

7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Alla data del sopralluogo (29.05.2024) l'appartamento è risultato conforme all'ultima scheda catastale in atti al NCEU presentata il 05.01.1967

Per quanto riguarda la conformità edilizia l'appartamento risulta legittimo (art. 9 bis DPR

380/2001) seppur minimamente difforme dalle pratiche presentate: la variazione della posizione della porta del corridoio è stata regolarmente registrata nella planimetria catastale del 05.01.1967

Per l'immobile si è reperito il certificato di abitabilità/agibilità originario del 10.03.1967

Gli immobili oggetto della presente, secondo il vigente PGT del Comune di Luino risultano ricompresi nella Zona di Completamento B1, art.36 delle norme tecniche di attuazione.

Descrizione:

L'unità in oggetto fa parte di un palazzo del centro di Luino, all'interno di una corte raggiungibile dalla via Vittorio Veneto. L'accesso avviene da un passaggio carraio dal quale si entra nel cortile, comune con altri fabbricati. Di qui, attraverso il vano scala condominiale dotato di ascensore, si arriva al primo piano dove è localizzato l'appartamento.

L'unità presenta due affacci principali: a sud verso la corte comune e a nord verso il cortile di altra proprietà. Sul lato est del fabbricato è presente la finestra del bagno, che si affaccia sul cortiletto laterale,

L'appartamento è risultato composto, al momento del sopralluogo, da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, bagno, e ripostiglio. A sud e nord sono presenti due balconi. Tutti i locali presentano una altezza interna di mt. 2.80.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è nel complesso mediocre: l'appartamento è stato oggetto di periodiche parziali manutenzioni, con sostituzione dei pavimenti -rivestimenti-sanitari del bagno e del pavimento e rivestimento della cucina; tutti gli altri pavimenti, le porte interne, gli infissi esterni e tapparelle sono quelli originari della costruzione del condominio. Anche gli impianti quelli originari, solo parzialmente revisionati. I serramenti sono in legno con vetro singolo e tapparelle in PVC. I muri sono intonacati e le porte interne sono in legno e vetro. Il riscaldamento è centralizzato e per la produzione di acqua calda sanitaria in bagno è presente un boiler elettrico.

Le parti comuni condominiali sono la corte (comune ad altri fabbricati) la centrale termica/ locale contatori, l'ingresso le scale.

L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale di circa mq 106.70

Caratteristiche descrittive:

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in mediocre stato di conservazione, non oggetto di una vera e propria ristrutturazione completa recente.

N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: sanitari, caloriferi, split, porte, placchette imp. Elettrico ecc) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.

Plafoni (componente edilizia): laterocemento

Pareti (interne): intonacate e tinteggiate

Rivestimento (componente edilizia): Rivestimento in gres porcellanato, sino ad H. 2,00 mt. circa

Ubicazione: bagni

condizione: buono

Pavim. Interna materiale: graniglia di marmo/gres porcellanato con zoccolini in legno

Condizioni: discreto

Infissi esterni: tipologia: serramenti a battente in legno vetro singolo;

condizioni: scadenti

protezione: persiane in pvc

condizioni: scadenti

Infissi interni: tipologia: a battente in legno e vetro.

condizioni: discreto

Porte di primo ingresso:

tipologia e materiale: portoncino in legno

condizioni: discreto

Impianti:

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia

condizioni: a semplice vista "a norma", ma necessaria verifica.

Certificazioni: non rinvenute

Idrico (impianto):

tipologia: sottotraccia

alimentazione: apparecchi sanitari, lavatrice

condizioni: a semplice vista "a norma", ma necessaria verifica

Aria/Condizionata (impianto):

Assente

Acqua calda sanitaria (impianto):

tipologia: autonomo

condizioni: a semplice vista "a norma", ma necessaria verifica

Certificazioni: non rinvenute

Termico (impianto):

tipologia: centralizzato con termosifoni in ghisa

condizioni: a semplice vista "a norma", ma necessaria verifica

Certificazioni: non rinvenute

Allarme (impianto): assente

TV: presente

Citofono (impianto): presente

Rivestimento facciata fabbricato su corte (componente edilizia): facciata intonacata e tinteggiata con porzioni rivestite in piastrelle/elementi di cotto
condizioni: discreto

Atrio e parti comuni (componente edilizia): scale in marmo, copertura in tegole, gronde in c.a, lattoneria in rame
condizioni: discreto

Portone di ingresso: tipologia: portone a battente in ferro e vetro
condizioni: discreto

Portineria
Assente

Ascensore (impianto):
Presente

Stato di conservazione interna del bene: mediocre

Stato di conservazione e manutenzione parti comuni: discreto

.....

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda <u>circa</u>	Coeff.	Superficie commerciale lorda <u>circa</u>
Appartamento	sup. lorda di pavimento	102.00	100%	102.00
balconi	sup. lorda di pavimento	18.80	25%	4.70
TOTALE		120.80		106.70

.....

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima:

La sottoscritta esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto

dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, del piano e dell'esposizione, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico – sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

È stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

8.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, catasto di Varese;
- Osservatori del mercato:
 - Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Varese e Provincia – 1/2023 Camera di Commercio
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2023

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura.

8.3 Valutazione lotto unico

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Commerciale lorda circa	Valore Unitario	Valore Complessivo	Valore Complessivo Diritto e quota
Abitazione di tipo civile [A2]	106.70	€ 1'500,00	€ 160'050.00	€ 160'050.00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 160'050.00
 Valore corpo € 160'050.00
 Valore accessori € 00.00
 Valore complessivo intero € 160'050.00

Valore complessivo diritto e quota € 160'050.00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie commerciale lorda circa	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione	106.70	€ 1'500,00	€ 160'050.00

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, la scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri catastali: - € 8'002.50

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente – indicative: € 0.00

Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente: € 0,00

Pendenze condominiali € 3'025.13

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 149'022.37

Arrotondato a € 150'000.00

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza

Varese, 05 settembre 2024

l'Esperto nominato Arch. Paola Parotti

Si allegano i seguenti documenti:

- Allegato A** Visura per soggetto
- Allegato B** Visura storica
- Allegato C** Visura ipotecaria acquisto con note
- Allegato C1** visura ipotecaria – ipoteca con note
- Allegato C2** pignoramento con note
- Allegato C3** pignoramento 2011 con annotazione cancellazione
- Allegato C4** accettazione di eredità con note
- Allegato D** Atto di provenienza
- Allegato E** Planimetria catastale
- Allegato F** estratto di mappa
- Allegato G** pratiche edilizie
- Allegato H** estratto conto condominiale
- Allegato K** verbale di sopralluogo
- Allegato L** documentazione fotografica

Invio perizia alle parti