

# TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Rizzoli Maria Elena, nell'Esecuzione Immobiliare 5/2023 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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



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 .....	5
Precisazioni .....	6
Patti.....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica .....	10
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11



In data 27/04/2023, il sottoscritto Arch. Rizzoli Maria Elena, con studio in Via Luigi Cadorna, 6 - 28900 - Verbania (VB), email arch.elenarizzoli@gmail.com, PEC arch.elenarizzoli@archiworldpec.it, Tel. 340 7196653 - 0323557163, Fax 0323 557163, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casale Corte Cerro (VB) - via Bruno Bertone n.9, piano T

Appartamento di civile abitazione ubicato nel Comune di Casale Corte Cerro (VB), a parte di edificio plurifamiliare (non costituito in condominio) di cui occupa parte del piano terra; l'immobile è composto da portico, soggiorno-cucina, corridoio, bagno, ripostiglio, camera e piccolo locale w.c. all'esterno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 08/03/2024.

Custode delle chiavi: Aste Giudiziarie Inlinea SPA

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 Casale Corte Cerro (VB) - via Bruno Bertone n.9, piano T

## 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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Da certificato anagrafico rilasciato dal Comune di Verbania, l'esecutato risulta in stato libero.

## CONFINI

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione, sita al piano terreno di immobile plurifamiliare, confina;  
 sul lato nord con l'unità di cui al fg 13, mapp.226, sub 8,  
 sul lato est con il bene comune non censibile di cui al Fg 13, mapp. 226, sub.14,  
 sul lato sud con l'unità di cui al fg 13, mapp.226, sub.6 e con il Bene comune non censibile di cui al Fg 13,  
 mapp.226, sub.14,  
 sul lato ovest con il mappale 645 del fg 13.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	79,50 mq	1	79,50 mq	2,70 m	terra
portico coperto	27,25 mq	27,68 mq	0,40	11,07 mq	2,70 m	terra
latrina	0,76 mq	1,10 mq	1	1,10 mq	2,70 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>91,67 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>91,67 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1990 al 17/01/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 226, Sub. 9 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 vani Rendita € 0,36 Piano T

Dal 17/01/1991 al 26/11/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 226, Sub. 9 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 vani Rendita € 139,19
Dal 26/11/2001 al 02/02/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 226, Sub. 9 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 vani Rendita € 139,19 Piano T
Dal 02/02/2005 al 24/03/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 226, Sub. 15 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 vani Rendita € 139,19 Piano T
Dal 24/03/2005 al 10/05/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 226, Sub. 15 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 vani Rendita € 139,19 Piano T
Dal 10/05/2006 al 29/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 13, Part. 226, Sub. 15 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 89,00 mq Rendita € 159,07

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	226	15		A4	3	4 vani	89 mq	159,07 €	terreno	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Precisazioni in merito alla conformità catastale:

le misurazioni effettuate per la verifica della conformità edilizia descritte nel paragrafo dedicato, non hanno comportato variazione nel numero dei vani e nella loro funzionalità, l'altezza interna dei locali è di metri 2,70 e non 2,90 come indicato: si ritiene, pertanto, che, ai sensi di quanto disposto dalla Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 9 luglio 2010, non sia necessario redigere una nuova planimetria catastale.

Si è provveduto, invece, ad aggiornare l'elaborato planimetrico al fine di correggere l'indicazione dei reali

## PRECISAZIONI

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma, c.p.c. E' stato richiesto al Comune di Verbania il certificato di residenza e stato di famiglia del debitore esecutato sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, dal quale risulta che lo stesso è attualmente residente in Comune di Verbania, in Vicolo delle Ghiacciaie n.3

## PATTI

---

Non risultano in essere contratti di locazione dell'immobile

## STATO CONSERVATIVO

---

L'unità immobiliare risulta in pessimo stato di conservazione, con notevoli problematiche di umidità all'interno che hanno determinato fenomeni di ammaloramento degli elementi di finitura esistenti; le parti comuni dell'edificio plurifamiliare in cui la stessa è inserita si presentano in mediocrfe stato conservativo.

L'unità immobiliare appare gravemente aggredita da muffe che hanno ricoperto quasi totalmente le porte interne e parti delle murature. Allo stato attuale le condizioni igienico-sanitarie dell'appartamento appaiono insufficienti per l'utilizzo ai fini abitativi dello stesso.

## PARTI COMUNI

---

L'unità immobiliare è stata acquistata secondo il regime giuridico del condominio per piani e comprende, pertanto, una quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato in cui è ubicata, ai sensi dell'art 1117 Cod. Civ. In particolare si fa riferimento e rinvio a quanto contenuto nell'atto di divisione a rogito Notaio Giancarlo Bertoli di Omegna in data 17/01/1991, rep.65.970, racc. 10.528, registrato a Verbania il 01/01/1991 al n. 232. In tale atto è precisarto quanto segue: "costituiscono enti comuni del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in contratto, in particolare, il cortile ed il vano scala entrambi identificati al Catasto Fabbricati di Casale Corte Cerro al Foglio 13, mappale 226, sub/14, graficamente rappresentati nell'elaborato planimetrico che è stato allegato sotto la lettera "b" all'atto a rogito del Notaio Nadia Gatto di Omegna del 24/03/2005, n.17.525/4.385 di repertorio".

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

E' presente una servitù a carico di parte dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, più precisamente di una parte del porticato. Tale servitù è stata costituita nell'atto a rogito del Notaio Giancarlo Bertoli di Omegna, stipulato il 17/01/1991, rep.65.970, racc.10.528, in cui si legge; "il portico di cui al mappale 226/9 potrà essere utilizzato dal medesimo per tutto il tratto compreso fra il primo ed il terzo pilastro, anche per un'eventuale possibile edificazione, e precisamente per una lunghezza di metri sette e centimetri trenta. La rimanente porzione di portico sarà invece gravata da servitù di passaggio a favore della condividente \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per accedere alla sua autorimessa disinta con il mappale 226/8, nonchè per accedere ai suoi alloggi del primo piano. La stessa porzione di portico sarà pure gravata da servitù di passo a favore del condividente \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per accedere alla sua proprietà al piano secondo. La stessa servitù viene richiamata nell'atto a rogito del



Notaio Nadia Gatto di Omegna, stipulato il 24/03/2005, rep. 17.525, racc. 4.386, in cui si legge: "una porzione del porticato costituente parte integrante dell'unità immobiliare identificata al catasto Fabbricati di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* al Foglio 13, col sub.15 del mappale 226, oggetto della "prima vendita" del trascrivendo atto, è gravata da servitù di passaggio per consentire l'accesso all'autorimessa identificata con il mappale 226/8 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (o aventi causa), nonché alle unità immobiliari poste ai superiori piani primo e secondo del fabbricato, rispettivamente di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (o loro aventi causa)".

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare pignorata è inserita in fabbricato plurifamiliare ed è costituita dall'appartamento, dal portico esterno e da un piccolo locale w.c. esterno.

### APPARTAMENTO:

Esposizione; a sud-est,

Altezza interna utile; 2,70 mt,

Strutture verticali; in muratura,

Solai; in latero-cemento,

Copertura; a falde in legno,

Manto di copertura; in tegole di cotto,

Pareti esterne ed interne; in muratura intonacata al civile,

Pavimentazione interna; in ceramica monocottura,

Infissi esterni; ante in legno e vetro, oscuranti in anioni interni in legno,

Infissi interni; porte in legno tamburato,

Impianto elettrico; sottotraccia 220V, con dichiarazione di conformità risalente all'epoca della realizzazione, reperita durante l'accesso agli Atti Amministrativi,(non è stato possibile verificare la funzionalità essendo l'unità immobiliare spovvista di allacciamenti);

Impianto termico; autonomo, con termosifoni in ghisa, caldaia murale alimentata a gas metano con condotta di scarico dei fumi che attraversa altra unità immobiliare (di cui al sub.6) e sfocia sul tetto della medesima, dichiarazione di conformità risalente all'epoca della realizzazione reperita durante l'accesso agli Atti Amministrativi.(non è stato possibile verificare la funzionalità essendo l'unità immobiliare spovvista di allacciamenti)

Impianto citofonico esistente.

### PORTICATO:

Esposizione; a sud-est

Strutture verticali; in pilastri in muratura intonacati

Pavimentazione; in ceramica

Copertura; solaio in latero-cemento intonacato,

### LOCALE W.C.:

Esposizione; a sud

Altezza interna utile; 2,70 metri

Struttura; in muratura intonacata

Pavimentazione; in ceramica

Dotazioni condominiali; cancello in ferro a movimentazione elettrica, citofono.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1977 al 15/03/1990	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 15/03/1990 al 17/01/1991	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Giancarlo Bertoli	15/03/1990			10076	62395
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 17/01/1991 al 24/03/2005	**** Omissis ****			<b>Atto notarile di Divisione</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giancarlo Bertoli	17/01/1991	10528	65970
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 24/03/2005 al	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>	



10/05/2006		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Nadia Gatto	24/03/2005	17525	4386
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
Dal 10/05/2006 al 29/02/2024	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Federico Adreani	10/05/2006	8084	2386
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza non è stato depositato e, pertanto, verrà allegato alla presente perizia.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 29/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario  
Iscritto a Verbania il 23/05/2006  
Reg. gen. 7853 - Reg. part. 1441  
Quota: 1/1  
Importo: € 100.500,00  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo  
Iscritto a VERBANIA il 09/02/2024  
Reg. gen. 1534 - Reg. part. 148  
Importo: € 142.401,82  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a VERBANIA il 10/02/2023  
Reg. gen. 1624 - Reg. part. 1329  
Quota: 1/1  
Formalità a carico della procedura

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Il fabbricato all'interno del quale è ubicata l'unità immobiliare oggetto di pignoramento sorge in area classificata dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale come "Nuclei di Antica Formazione (A)" di cui all'articolo 46 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti. La destinazione d'uso residenziale attualmente in atto per l'unità immobiliare è compatibile con quelle previste dal comma 2 del predetto articolo 46 NTA. L'immobile sorge, altresì, in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, lettera "c" del D.Lgs. n.42/04.

### **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. L'immobile non risulta agibile.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Casale Corte Cerro, a seguito di Accesso agli Atti eseguito in data 19 giugno 2023, sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi rilasciati nel ventennio;

- Concessione Edilizia n.2163/1994 del 14 aprile 1994, per realizzazione di modifica di sporto gronda;
- Denuncia di Inizio Attività n.3687/2006 del 22 marzo 2006, per opere interne per formazione di locale bagno;
- Comunicazione di Inizio Lavori n. 3/2021 per realizzazione di nicchia per alloggiamento contatori acqua potabile

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Conformità edilizia: il confronto fra la documentazione reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casale Corte Cerro ed il rilievo dello stato dei luoghi eseguito ha posto in luce alcune difformità fra quanto ha formato l'oggetto dell'ultimo titolo abilitativo presentato e lo stato dei luoghi. Il rilievo delle dimensioni dei locali ed il confronto con le misure indicate nell'ultimo progetto approvato (D.I.A. n. 3687/2006 del 22/03/2006) ha evidenziato alcune lievi differenze che eccedono i limiti di tolleranza dimensionale indicati all'art.34-bis del D.P.R. 380/01. Tale situazione, pur non avendo comportato un aumento del numero dei vani interni o una significativa variazione dimensionale degli stessi, comporterà la necessità di procedere alla presentazione di una pratica di Sanatoria consistente in una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ad Opere eseguite. Si stima che il valore complessivo della sanzione da versare, oltre alle spese tecniche per la redazione dell'atto edilizio e la sua presentazione all'Ente preposto al rilascio, sia quantificabile in €. 2.500,00 oltre accessori di Legge.

Nota bene; le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico sono riferite all'anno 2006, epoca di realizzazione dei lavori interni all'immobile.

L'unità immobiliare versa in condizioni igienico sanitarie pessime a causa della forte umidità presente nei locali e della presenza consistente di muffe su porte interne, pareti ed alcuni serramenti esterni.

Per l'unità immobiliare, conseguentemente alla D.I.A. del 22/03/2006, in data 22 marzo 2007 era stato richiesto il rilascio del certificato di agibilità. Nella documentazione relativa alla domanda di agibilità fornita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Casale Corte Cerro non è presente la Dichirazione del Direttore dei Lavori prevista dall'24, comma 5, lettera "a" del D.P.R. 380/2001.

Si precisa che l'Attestato di Prestazione Energetica allegato è stato fatto redigere dalla scrivente.

## 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



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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casale Corte Cerro (VB) - via Bruno Bertone n.9, piano T  
 Appartamento di civile abitazione ubicato nel Comune di Casale Corte Cerro (VB), a parte di edificio plurifamiliare (non costituito in condominio) di cui occupa parte del piano terra; l'immobile è composto da portico, soggiorno-cucina, corridoio, bagno, ripostiglio, camera e piccolo locale w.c. all'esterno.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 226, Sub. 15, Categoria A4  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 59.585,50  
 Il valore commerciale dell'immobile oggetto di pignoramento è stato determinato dall'analisi delle seguenti variabili: localizzazione dell'immobile, caratteristiche del contesto della zona e facilità di raggiungimento, stato di conservazione e manutenzione, livello delle finiture, consistenza, forma geometrica dei locali, regolarità edilizia, presenza di eventuali vincoli e/o servitù attive o passive, dati metrici ed analisi della situazione del mercato immobiliare, nonché della domanda e dell'offerta. L'analisi di tutti gli elementi descritti, oltre alla consultazione di documentazioni ufficiali, esperita una ricerca volta a determinare il valore di mercato, tenuto conto di eventuali adeguamenti o correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'unità immobiliare oggetto della stima.  
 La determinazione del valore commerciale del bene, o meglio del più probabile valore di mercato, è stata condotta con il metodo sintetico-comparativo. La stima è stata, quindi, desunta dal confronto con i valori di mercato di cessione di fabbricati aventi caratteristiche analoghe: nella determinazione del valore unitario sono stati tenuti in considerazione la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, nonché la consistenza del bene.  
 Lo stato di pessima conservazione dell'immobile, legato in particolare alla presenza di notevoli fenomeni di umidità che hanno causato il rovinio dei vari elementi di finitura ha portato la scrivente ad attuare una sensibile riduzione del valore unitario assunto.  
 Poste le caratteristiche dell'immobile oggetto di pignoramento, la scrivente ha ritenuto che l'immobile debba formare l'oggetto di un unico lotto di vendita.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Casale Corte Cerro (VB) - via Bruno Bertone n.9, piano T	91,67 mq	650,00 €/mq	€ 59.585,50	100,00%	€ 59.585,50
Valore di stima:					€ 59.585,50



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.

Verbania, li 15/03/2024

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Rizzoli Maria Elena

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Foto
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali
- ✓ N° 3 Altri allegati - documenti urbanistici
- ✓ N° 4 Atto di provenienza
- ✓ N° 5 Altri allegati - APE
- ✓ N° 6 Altri allegati - esecutato
- ✓ N° 7 Altri allegati - dati catasto
- ✓ N° 8 Altri allegati - perizia epurata
- ✓ N° 9 Altri allegati - bando di vendita
- ✓ N° 10 Altri allegati - pubblicità commerciale

ASTE  
GIUDIZIARIE®

