

TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex articolo 568 c.p.c. **Geometra Franzini Stefano**, nell'Esecuzione Immobiliare
68/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	7
Stato conservativo.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	12
Stima / Formazione lotti	13
Riserve e particolarità da segnalare.....	14

In data 17/01/2024, il sottoscritto **Geometra Franzini Stefano**, con studio in Via Alfredo Di Dio, 26 - 28877 - Ornavasso (VB), email geometra.franzini@libero.it, PEC stefano.franzini@geopec.it, Tel. 339 4629702, veniva nominato Esperto ex articolo 568 c.p.c. e in data 23/01/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Pieve Vergonte (VB) - via Filippo Maria Beltrami n. 17

Fabbricato residenziale oltre ad accessori composto da:

- autorimessa, portico e n. 2 cantine al piano terreno
- terrazzo, cucina, soggiorno, n. 3 camere, bagno, disimpegno, balcone al piano primo
- sottotetto al piano secondo
- locale di deposito in corpo staccato al piano terreno
- area di corte

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Pieve Vergonte (VB) - via Filippo Maria Beltrami n. 17

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Gli immobili vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni in data 18 dicembre 2023 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 16 aprile 2024 allegate alla presente.

Si allega alla presente estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio, rilasciato dal competente ufficio del Comune di Pieve Vergonte in data 25 gennaio 2024, dal quale si evince che gli esecutati sono coniugati in regime di comunione legale dei beni (ovvero non in separazione).

CONFINI

Catasto Terreni (in un sol corpo): strada pubblica, particelle 187, 185, 329, 421, 380, altra unità immobiliare di cui alla particella rustica 381.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito particella 381 sub. 1	33,00 mq	42,00 mq	0,30	12,60 mq	0,00 m	terra
area di corte particella 381 sub. 1	52,00 mq	52,00 mq	0,05	2,60 mq	0,00 m	terra
autorimessa particella 317 sub. 3	48,00 mq	54,00 mq	0,40	21,60 mq	0,00 m	terra
portico particella 317 sub. 3	16,00 mq	16,00 mq	0,15	2,40 mq	0,00 m	terra
cantine particella 317 sub.	44,00 mq	52,00 mq	0,20	10,40 mq	0,00 m	terra

4						
sottotetto particella 317 sub. 4	110,00 mq	122,00 mq	0,05	6,10 mq	0,00 m	secondo
residenziale particella 317 sub. 4	90,00 mq	106,00 mq	1,00	106,00 mq	0,00 m	primo
balcone-terrazzo particella 317 sub. 4	26,00 mq	26,00 mq	0,20	5,20 mq	0,00 m	primo
area di corte particella 317 sub. 4	438,00 mq	438,00 mq	0,05	21,90 mq	0,00 m	ferra
Totale superficie convenzionale:				188,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalle schede e visure catastali ed arrotondate al mq.

Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.

Altezze vedasi schede catastali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/1982 al 02/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 192 Qualità fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00.01.40
Dal 28/12/1982 al 21/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 317 Qualità fabbricato urbano da accertare Superficie (ha are ca) 00.05.60
Dal 28/12/1982 al 21/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 51 Rendita € 0,14 Piano T
Dal 28/12/1982 al 21/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 0,66 Piano T-1-2
Dal 02/05/2001 al 31/10/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 381 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.01.40
Dal 24/05/2001 al 21/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 381, Sub. 1 Categoria C2 Cl.2, Cons. 34 Rendita € 40,39 Piano T
Dal 31/10/2001 al 21/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 381 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.01.40

Dal 21/09/2005 al 09/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 0,66 Piano T-1-2
Dal 21/09/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 51 Rendita € 0,14 Piano T
Dal 21/09/2005 al 26/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 317 Qualità fabbricato urbano da accertare Superficie (ha are ca) 00.05.60
Dal 21/09/2005 al 16/04/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 381, Sub. 1 Categoria C2 Cl.2, Cons. 34 Superficie catastale 48 mq Rendita € 40,39 Piano T
Dal 21/09/2005 al 16/04/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 381 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.01.40
Dal 09/11/2015 al 19/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 Superficie catastale 137 mq Rendita € 207,36 Piano T-1-2
Dal 09/11/2015 al 19/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 51 Superficie catastale 53 mq Rendita € 89,55 Piano T
Dal 26/01/2024 al 16/04/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 317 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.05.60
Dal 19/03/2024 al 16/04/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 42, Part. 317, Sub. 4 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6,5 Superficie catastale 219 mq Rendita € 245,06 Piano T-1-2
Dal 19/03/2024 al 16/04/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 42, Part. 317, Sub. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 64 Superficie catastale 59 mq Rendita € 112,38 Piano T

L'intestazione catastale in atti è conforme ai passaggi di proprietà.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	317	3		C6	1	64	59 mq	112,38 €	T	
	42	317	4		A3	1	6,5	219 mq	245,06 €	T-1-2	
	8	381	1		C2	2	34	48 mq	40,39 €	T	

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	
42	317				ENTE URBANO		00.05.60 mq	0 €	0 €		
42	381				ENTE URBANO		00.01.40 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali esistenti nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Le unità ad oggi censite a Catasto Fabbricati al foglio 42 particella 317 subalterni 3 e 4 (ex foglio 8 particella 260 subalterni 1 e 2) non risultavano correttamente rappresentate nelle planimetrie in atti, pertanto si è proceduto alla redazione di apposita variazione catastale; inoltre per la particella rustica 317 si è redatto istanza al fine della rettifica della qualità catastale ovvero da fabbricato urbano d'accertare alla corretta ente urbano.

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

STATO CONSERVATIVO

Gli immobili si presentano in discreto stato manutentivo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

In merito all'esistenza o meno di diritti di uso civico, si segnala che il Comune di Pieve Vergonte non dispone di elenco dei terreni soggetti ad usi civici come dichiarato nell'attestazione allegata alla presente rilasciata in data 3 maggio 2024 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Pieve Vergonte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- contesto: area urbanizzata
- accesso: dalla via pubblica
- finitura esterna: intonaco al civile
- murature perimetrali: laterizio
- strutture portanti verticali: laterizio e/o cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- manto di copertura fabbricato principale: tegole marsigliesi su orditura portante in legno
- manto di copertura fabbricato accessorio: tegole canadesi su orditura portante in legno
- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni fabbricato principale: piano terreno ferro con vetro semplice, piano primo in parte PVC con doppio vetro ed in parte in legno con avvolgibili
- serramenti esterni fabbricato accessorio: ferro con vetro semplice
- porte interne: legno tamburato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato (bagno e angolo cottura rivestiti parzialmente in piastrelle di ceramica o similari), al rustico piano terreno e sottotetto
- pavimentazioni interne: piastrelle di ceramica/gres-porcellanato/legno/marmette piano primo, cemento rustico piano terreno e sottotetto, legno prefinito fabbricato accessorio
- bagno: dotato di lavabo, water, doccia (no bidet) in ceramica con rubinetteria in acciaio
- impianto elettrico: allacciato alla rete autonomo
- impianto idrico: allacciato alla rete autonomo
- impianto termico-sanitario: allacciato alla rete autonomo con radiatori al piano primo e caldaia a metano
- altezze utili interne: vedasi schede catastali

Si consiglia un intervento di verifica per tutti impianti da parte di tecnici abilitati, con successivo rilascio delle certificazioni di conformità (onere considerato in sede di stima).

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano liberi, ovvero occupati dagli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1982 al 21/09/2005	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Vitale	28/12/1982	46.748	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Verbania	24/01/1983	626	551	
Dal 28/12/1982 al 21/09/2005	**** Omissis ****	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Vitale	28/12/1982	46.749	1.573

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	24/01/1983	627	552
Dal 21/09/2005 al 16/04/2024		**** Omissis ****			
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Lanteri	21/09/2005	27.874	7.314
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Verbania	14/10/2005	15.271	8.679

Per quanto riguarda gli immobili 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.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni in data 18 dicembre 2023 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 16 aprile 2024 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 16/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Verbania il 08/11/2005
Reg. gen. 16.858 - Reg. part. 3.540
Quota: 1/1
Importo: € 218.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 168.000,00
Rogante: Notaio Luigi Lanteri
Data: 18/10/2005
N° repertorio: 28.341
N° raccolta: 7.444
Note: Immobili oggetto di iscrizione: Comune di Pieve Vergonte Catasto Fabbricati foglio 8 particella 260 subalterni 1 e 2 Catasto Terreni foglio 42 particella 317
- **ipoteca legale** derivante da ruoli esattoriali
Iscritto a Verbania il 11/07/2006
Reg. gen. 10.483 - Reg. part. 2.087

Quota: 1/2
Importo: € 4.463,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.231,99
Rogante: Sestri S.P.A.
Data: 04/07/2006
N° repertorio: 718
N° raccolta: 6
Note: Immobili oggetto di iscrizione: Comune di Pieve Vergonte Catasto Fabbricati foglio 8
particella 260 subalterno 2. Si evidenzia cancellazione totale dell'iscrizione avvenuta con
Annotazione del 16 gennaio 2008 n.ri 751/116.

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Verbania il 28/01/2008
Reg. gen. 1.198 - Reg. part. 145

Quota: 1/1
Importo: € 381.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Rogante: Notaio Luigi Lanteri
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 35.593
N° raccolta: 10.754
Note: Immobili oggetto di iscrizione: Comune di Pieve Vergonte Catasto Fabbricati foglio 8
particella 260 subalterni 1 e 2 Catasto Terreni foglio 42 particella 317 Catasto Fabbricati foglio
8 particella 381 subalterno 1

- **pignoramento**

Trascritto a Verbania il 18/12/2023
Reg. gen. 15.193 - Reg. part. 12.411
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Immobili oggetto di trascrizione: Comune di Pieve Vergonte Catasto Fabbricati foglio 8
particella 260 subalterni 1 e 2 Catasto Terreni foglio 42 particella 317 Catasto Fabbricati foglio
8 particella 381 subalterno 1

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella redazione di annotamento alle iscrizioni ed alla trascrizione. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 €/cadauno per l'annotazioni alle iscrizioni e circa 300,00 € per l'annotazione alla trascrizione del pignoramento. Inoltre si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni in data 18 dicembre 2023 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 16 aprile 2024 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili risultano classificati dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali sature". Il tutto come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 5 febbraio 2024 a firma del Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Pieve Vergonte.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili non risultano regolari per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

In merito all'esistenza o meno di diritti di uso civico, si segnala che il Comune di Pieve Vergonte non dispone di elenco dei terreni soggetti ad usi civici come dichiarato nell'attestazione allegata alla presente rilasciata in data 3 maggio 2024 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Pieve Vergonte.

In merito ai vincoli si fa riferimento a quanto specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 5 febbraio 2024 a firma del Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Pieve Vergonte.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale è emerso:

particella 381 subalterno 1

- non è stato reperito alcun titolo edilizio
- porzione struttura originaria edificata antecedentemente il 1° settembre 1967

particella 317

- nulla osta del 3 luglio 1965 pratica n. 37 per costruzione di casa di civile abitazione
- inizio lavori 2 marzo 1966
- licenza di costruzione del 27 gennaio 1969 pratica n. 241 per rettifica progetto originale
- fine lavori 12 settembre 1968
- dichiarazione di abitabilità dell'11 aprile 1969 n. 37

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile (particella 317) / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e quanto emerso dalle ricerche di cui sopra, si evidenzia:

particella 381 subalterno 1

- in considerazione delle caratteristiche costruttive e della parziale superficie coperta rappresentata nella mappa d'impianto, si ritiene che l'unità immobiliare sia stata oggetto di ristrutturazione con ampliamento non autorizzato con specifico provvedimento edilizio

particella 317

- difformità nella distribuzione interna piano terra e primo
- non realizzazione della scala interna a collegamento tra il piano terra e primo
- altre difformità di minore entità
- lievi discordanze rientranti nel concetto di tolleranza di cui al D.P.R. 380/2001 articolo 34, comma 2-ter e s.m.i.

Al fine di regolarizzare le suddette difformità (ove possibile), sarà necessario 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, di circa 7.000,00 € (onere considerato in sede di stima).

Successivamente alla regolarizzazione urbanistica ed all'ottenimento delle certificazioni di conformità degli impianti, sussisteranno le condizioni per depositare segnalazione certificata di agibilità (onere considerato in sede di stima).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili non sono inseriti in un contesto condominiale.

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** - Villetta ubicata a Pieve Vergonte (VB) - via Filippo Maria Beltrami n. 17
 Fabbricato residenziale oltre ad accessori composto da: - autorimessa, portico e n. 2 cantine al piano terreno - terrazzo, cucina, soggiorno, n. 3 camere, bagno, disimpegno, balcone al piano primo - sottotetto al piano secondo - locale di deposito in corpo staccato al piano terreno - area di corte
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 317, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 317, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 42, Part. 317, Sub. 4, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 381, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 381, Sub. 1, Categoria C2

Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 113.280,00

Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:

Foglio 42 particella 317 subalterno 3

- prima casa 112,38 € x 1,05 x 110 = 12.979,89 €

- seconda casa 112,38 € x 1,05 x 120 = 14.159,88 €

Foglio 42 particella 317 subalterno 4

- prima casa 245,06 € x 1,05 x 110 = 28.304,43 €

- seconda casa 245,06 € x 1,05 x 120 = 30.877,56 €

Foglio 8 particella 381 subalterno 1

- prima casa 40,39 € x 1,05 x 110 = 4.665,05 €

- seconda casa 40,39 € x 1,05 x 120 = 5.089,14 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Pieve Vergonte (VB) - via Filippo Maria Beltrami n. 17	188,80 mq	600,00 €/mq	€ 113.280,00	100,00%	€ 113.280,00
Valore di stima:					€ 113.280,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamento	3280,00	€

Valore finale di stima: € 110.000,00

Si segnala che le particella 185 e 187 (catastalmente intestate agli esecutati, di cui si allegato visure), non sono oggetto di procedura esecutiva pur essendo ricomprese nell'area recintata.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex articolo 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 3/5/2024

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - FOTO
- ✓ N° 2 - DOCUMENTI CATASTALI
- ✓ N° 3 - DOCUMENTI URBANISTICI
- ✓ N° 4 - TITOLI, ISPEZIONI
- ✓ N° 5 - APE, CDU-VINCOLI, USI CIVICI
- ✓ N° 6 - ESECUTATI
- ✓ N° 7 - DATI CATASTO
- ✓ N° 8 - PERIZIA EPURATA
- ✓ N° 9 - BANDO DI VENDITA
- ✓ N° 10 - PUBBLICITA' COMMERCIALE
- ✓ N° 11 - FORMALITA' DA CANCELLARE