



Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BVG CREDIT FINANCE s.r.l.

contro:



N° Gen. Rep. **60/2021**

Giudice Delle Esecuzioni:
Dott. Ssa Valentina Leggio

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto UNICO
Abitazione in Comune di Casalzuigno
Via Palestro n. 3

Esperto alla stima: Allegra Geom. Costantino
Email: geomallegra@gmail.com
Pec: costantino.allegra@geopec.it





INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Palestro 3 –Casalzuigno

Lotto: UNICO

Corpo: A

Categoria: Abitazione [A/3]

Dati Catastali: foglio CA/6, particella 1816, sub 507 graffata particella 3286, sub 508

Corpo: B

Categoria: Autorimessa [C/6]

Dati Catastali: foglio CA/6, particella 1816, sub 506 graffata particella 3286, sub 507

2. Possesso

Bene: Via Palestro 3 –Casalzuigno

Lotto: UNICO

Corpo: A + B

Possesso: Al momento del sopralluogo LIBERO.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Palestro 3 –Casalzuigno

Lotto: UNICO

Corpo: A + B

Accessibilità dell' immobile ai soggetti diversamente abili: Abitazione posta al piano terreno con accesso diretto dal cortile.

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Palestro 3 –Casalzuigno

Lotto: UNICO

Corpo: A + B

Creditore Procedente: BVG Credit Finance S.r.l. con sede in Conegliano (TV)

Creditori Iscritti:

5. Comproprietari non esegutati

Bene: Via Palestro 3 –Casalzuigno

Lotto: UNICO

Corpo: A + B

Comproprietari non esegutati :

6. Misure Penali

Beni: Via Palestro 3 –Casalzuigno

Lotto: UNICO

Corpo: A + B

Misure Penali: nulla risultante dai RR.II.

7. Continuità delle trascrizioni

Bene Via Palestro 3 –Casalzuigno

Lotto: UNICO

Corpo: A + B

Continuità delle trascrizioni: si





Bene in CASALZUIGNO
Lotto UNICO
Via Palestro n. 3 – Casalzuigno (VA)

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

LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Trattasi di un'unità immobiliare a destinazione residenziale sita al piano terreno in fabbricato di corte residenziale plurifamiliare, zona semicentrale di Casalzuigno

Identificativo corpo: A + B

Abitazione [A/3] sita in Via Palestro n. 3 – Casalzuigno con relativa pertinenza [C/6] autorimessa - Unità immobiliare posta al piano Terreno.

L'immobile risulta ubicato in Comune di Casalzuigno Sezione Ca in Via Palestro n. 3 in zona semicentrale del paese, sufficientemente servita. Trattasi di appartamento residenziale sviluppato su piano terreno in contesto di fabbricato plurifamiliare di corte, oltre ad autorimessa posta adiacente alla abitazione. L'unità immobiliare esternamente si presenta in discrete condizioni di manutenzione, internamente in discrete condizioni come di seguito descritto:

- Pavimenti in ceramica in condizioni discrete
 - Intonaci interni al civile in condizioni discrete
 - Serramenti in legno con vetrocamera e persiane in cattive condizioni
 - Frutti impianto elettrico Vimar
 - Caldaia autonoma a gas metano marca Baltur Modello Colibri' Light
- Non vengono rilevate le certificazioni degli impianti.

Quota e tipologia del diritto:

- [REDACTED] titolare della proprietà per 1/1

- C.F. [REDACTED] nato a [REDACTED]

Pignoramento: quota di 1/1 a favore di BVG Credit Finance S.r.l. con sede in Conegliano (TV)

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

intestazione:

[REDACTED] titolare della proprietà per 1/1

- C.F. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Descrizione:

CORPO A

Comune di Casalzuigno

Abitazione: Sez. Ca, Fg. 6, Mapp. 1816 sub 507 graffato **con Mapp. 3286 sub 508 - Cat A/3**, - classe 6, consistenza 2,5 vani – sup. catastale totale 46 mq. - rendita € 129,11 – piano: T





Dati derivanti da:

- variazione del 20.10.1999 prot. G05301 per diversa distribuzione interna
- variazione del 30.03.2005 prot. VA0071864 per divisione, diversa distribuzione interna
- variazione del 30.06.2009 prot. VA0207479 per bonifica identificativo catastale.

Coerenze dell'abitazione da nord come da scheda:

altra proprietà, cortile comune.

Salvo errori e come meglio in fatto.

CORPO B

Comune di Casalzuigno

Autorimessa: Sez. Ca, Fg. 6, Mapp. 1816 sub 506 graffato **con Mapp. 3286 sub 507 - Cat C/6**, - classe 6, consistenza 11 mq. – sup. catastale totale 12 mq. - rendita € 20,45 – piano: T

Dati derivanti da:

- variazione del 20.10.1999 prot. G05301 per diversa distribuzione interna
- variazione del 30.03.2005 prot. VA0071864 per divisione, diversa distribuzione interna
- variazione del 30.06.2009 prot. VA0207479 per bonifica identificativo catastale.

Coerenze dell'autorimessa da nord come da scheda:

altra proprietà, cortile comune.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

Alla data del sopralluogo (24.03.2022) l'immobile in oggetto NON è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU dal 30.03.2005 prot. VA0071864 (Abitazione) e all'ultima scheda catastale in atti al NCEU dal 30.03.2005 prot. VA0071864 (Autorimessa)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Zona semicentrale del paese, l'immobile è posto nelle vicinanze del centro di Casalzuigno, in zona residenziale in contesto di fabbricato residenziale di corte, con discrete finiture e con livello di manutenzione sufficiente, visto il contesto con discreta appetibilità, caratterizzata da un'edilizia residenziale d'annata, dotata a pochi chilometri di distanza di tutti i servizi e ben collegata con il sistema di trasporto pubblico, nelle immediate vicinanze con il confine Italo-Svizzero.

Area urbanistica:

a traffico locale con bassa possibilità di parcheggio.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Principali collegamenti pubblici:

Collegato a distanza di pochi chilometri con il sistema di trasporto pubblico, attraverso le linee di superficie a mezzo autobus extraurbani; a pochi chilometri dal confine Svizzero.

Servizi offerti dalla zona





buona la presenza di servizi, attività commerciali, locali alla moda, presenza di scuole e servizi alla persona nel raggio di una ventina di km.
Zona con buon flusso turistico vista la vicinanza con lago di Lugano e confine Italo Svizzero

3. STATO DI POSSESSO:

Lotto Unico

Lo scrivente ha effettuato primo sopralluogo in data 15 Marzo 2022, accesso non riuscito in quanto nessuno presente.

Dopo la sostituzione delle chiavi di accesso da parte del Custode si esegue accesso in data 24.03.2022 ad ore 10.30 a seguito di contatti telefonici con Custode Immobiliare.

Alla data del sopralluogo, alla presenza dell'incaricato della GIVG, la scrivente ha proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni 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 libero.

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 07.02.2022 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:

4.2.1 Iscrizioni:

4.2.2 Pignoramenti:

- ◆ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare del 24.07.2008 rep. 6556 **trascritto a Varese 1 il 15.10.2008 ai nn. 22079/13781** a favore di Banca Popolare di Intra per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 contro 
-Immobili in Casalzuigno
Sez. Ca, Fg. 6, Mapp. 1816 sub 507 graffato con Mapp. 3286 sub 508 - Cat A/3
Sez. Ca, Fg. 6, Mapp. 1816 sub 506 graffato con Mapp. 3286 sub 507 - Cat C/6
- ◆ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare del 24.03.2021 rep. 319 **trascritto a Varese 1 il 16.04.2021 ai nn. 7506/5364** a favore di BVG Credit Finance srl per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 contro 
-Immobili in Casalzuigno





Sez. Ca, Fg. 6, Mapp. 1816 sub 507 graffato con Mapp. 3286 sub 508 - Cat A/3

Sez. Ca, Fg. 6, Mapp. 1816 sub 506 graffato con Mapp. 3286 sub 507 - Cat C/6

Altre trascrizioni:

Nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lotto Unico

Nulla da rilevare

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: ottima in quanto i beni sono al piano terreno

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Attestazione Prestazione Energetica:

Da una verifica effettuata presso l'Archivio telematico del Catasto Energetico di Regione Lombardia CENED non si rileva la presenza di attestato di prestazione energetica in corso di validità

Avvertenze ulteriori:

5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

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 1 alla data del 07.02.2022 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

- La piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto è pervenuta agli esecutati sigg.  per il diritto di proprietà per quota di 1/1 con Atto di compravendita del 08.07.2005 rep. n. 14970/11452 Notaio Dott, Candore Carmelo, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Varese in data 14.07.2005 ai numeri 14970/11452

6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio):

Sez. Ca, Fg. 6, Mapp. 1816 sub 507 graffato con Mapp. 3286 sub 508

- dal 20.10.1999

Cerini Rina nata a Casalzuigno il 20.10.1914

Locarno Gianbattista nato a Casalzuigno il 16.07.1939

Locarno Luigia nata a Casalzuigno il 06.05.1936

- dal 27.10.1999

Andervilla Erminia nata a Milano il 04.04.1945

- dal 30.05.2003

De Rocchi Luciano nato a Casalzuigno il 19/02/1939





- dal 08.07.2005

Sez. Ca, Fg. 6, Mapp. 1816 sub 506 graffato con Mapp. 3286 sub 507

- dal 20.10.1999

Cerini Rina nata a Casalzuigno il 20.10.1914

Locarno Gianbattista nato a Casalzuigno il 16.07.1939

Locarno Luigia nata a Casalzuigno il 06.05.1936

- dal 27.10.1999

Andervilla Erminia nata a Milano il 04.04.1945

- dal 30.05.2003

De Rocchi Luciano nato a Casalzuigno il 19/02/1939

- dal 08.07.2005

✓ Continuità delle trascrizioni: Si

PRATICHE EDILIZIE:

La scrivente ha presentato istanze accesso atti presso gli uffici condono e presso gli uffici edilizi preposti del comune di Casalzuigno e ha effettuato accesso presso Sportello Unico per l'Edilizia 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 di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato, prima del 1 settembre 1967

Successivamente sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di Inizio Attività del 16.12.2003 prot. N. 5657 n. 24/03
- Dia Variante in corso d'opera del 27.10.2004 prot. N. 4646

7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Identificativo corpo: LOTTO UNICO

Alla data del sopralluogo (24.03.2022) l'immobile in oggetto NON è risultato corrispondente ai titoli edilizi di cui sopra.

- Rispetto alla autorizzazione sono state eseguite delle modifiche interne, apertura porta tra abitazione e autorimessa, eliminazione di porta disimpegno e chiusura interna portone autorimessa. L'apertura porta tra autorimessa e abitazione risulta sanabile previa apposizione di regolare porta tagliafuoco REI, mentre le altre modifiche non sono sanabili e necessita un ripristino alla situazione preesistente quale eliminazione chiusura pinterna portone autorimessa e posa di porta interna di divisione disimpegno zona giorno.

Alla data del sopralluogo l'immobile NON è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU, pertanto necessita aggiornamento planimetrie

7.2 Opere per il ripristino delle conformità

Per il ripristino di cui sopra necessita:

Pratica CILA in sanatoria compreso sanzione amministrativa	€.	2.000
Apertura interna tamponamento portone autorimessa	€.	400
Porta Rei	€.	400
Divisione disimpegno/zona giorno	€.	500
Pratica catastale di aggiornamento	€.	700
Sommano	€.	4.000





Descrizione: di cui al punto A

L'unità in oggetto è parte di un fabbricato plurifamiliare di tipologia residenziale di corte antecedente all'anno 1967

L'immobile risulta ubicato in Comune di Casalzuigno in Via Palestro n. 3 in zona semicentrale del paese, discretamente servita. Trattasi di appartamento ad uso residenziale sviluppato su piano terreno, composto da ingresso/soggiorno cottura, camera, disimpegno, bagno e adiacente autorimessa. Il complesso immobiliare si presenta in discrete condizioni come di seguito descritto:

- Pavimenti in ceramica in condizioni discrete
 - Intonaci interni al civile in condizioni discrete
 - Serramenti in legno con vetrocamera in condizioni sufficienti (necessitano carteggiatura e tinteggiatura)
 - Riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano posizionata le locale cottura, riscaldamento a radiatori. (visto la mancanza di allacci alle utenze non si è potuto effettuare verifica sul funzionamento)
- Non vengono rilevate le certificazioni degli impianti
Non risulta presente 'Attestazione di Prestazione Energetica

Caratteristiche descrittive corpo A:

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in discreto stato di conservazione e manutenzione..

<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	Soffittati, rasati e tinteggiati. (da ritinteggiare)
<i>Pareti (interne):</i>	intonacate al civile e tinteggiate. (da ritinteggiare)
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	Rivestimento in ceramica, Ubicazione: bagni condizione: discrete
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: ceramica monocottura condizioni: discrete
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: serramenti a battente In legno con vetrocamera; condizioni: discrete (da carteggiare e tinteggiare) protezione: persiane in legno ad ante condizioni: discrete (da carteggiare e tinteggiare)
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente in legno condizioni: discrete
<i>Porte di primo ingresso:</i>	tipologia e materiale: portoncino condizioni: discrete (da carteggiare e tinteggiare)
<i>Impianti: Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, condizioni: a vista discrete Certificazioni: non rinvenute
<i>Idrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: apparecchi sanitari
<i>Aria/Condizionata (impianto):</i>	Non presente





Acqua calda sanitaria (impianto): tipologia: caldaia a gas metano autonoma
Certificazioni: non rinvenute

Termico (impianto): caldaia a gas metano autonoma
Presente

Allarme (impianto):

TV:

Citofono (impianto):

Rivestimento facciata (componente edilizia): Rivestimento in intonaco tinteggiato
condizioni: discrete

Atrio e parti comuni (componente edilizia):

Portone di ingresso:

Portineria Assente

Ascensore (impianto): assente

Stato di conservazione
interna del bene: discreta

Stato di conservazione
e manutenzione parti
comuni: discreta

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: superficie lorda di pavimento dell' unità immobiliare (comprensiva delle murature perimetrali) considerata per intero (100%) cui va aggiunta la superficie di balconi e terrazzi pertinenziali comunicanti considerata al 30% fino ad un massimo di 25 mq. E ridotta al 10% per tutta la parte eccedente, ridotta al 50% qualora non comunicanti; gli spazi accessori quali cantine, verande ecc. ragguagliata al 50% qualora comunicanti, al 25% nel caso non comunicanti; le aree scoperte infine verranno computate per il 10% sino alla concorrenza della Superficie convenzionale dell'abitazione, mentre la parte eccedente andrà ragguagliata al 2%. L'immobile oggetto di stima, sviluppa una superficie convenzionale commerciale (S.C.C.) così determinata:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda <u>circa</u>	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Abitazione A	Sup. lorda di pavimento	45,00	100%	45,00
Totale abitazione lotto A				45,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda <u>circa</u>	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Autorimessa	Sup. lorda di pavimento	12,00	100%	12,00
Totale autorimessa lotto B				12,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:





8.1 Criterio di stima:

Il sottoscritto 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 – 2° semestre 2020 – Camera di Commercio
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2021
 - 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 corpi: Lotto Unico

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Commerciale lorda circa	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione [A3]	45,00	€ 800,00	€ 36.000,00
Autorimessa [C6]	12,00	A corpo	€ 10.000,00
TOTALE			€ 46.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 46.000,00
Valore corpo	€ 46.000,00
Valore accessori	€ .000,00
Valore complessivo intero	€ 46.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 46.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie commerciale Lorda circa	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione [A3]	45,00	€ 800,00	€ 36.000,00	€ 36.000,00
Autorimessa [C6]	12,00	A corpo	€ 10.000,00	€ 10.000,00

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:	- € 2.300,00
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:	-€ 4.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Pendenze Condominiali:	€ 0,00





8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 39.700,00

Arrotondato a €. 40.000,00

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

Con osservanza
Morazzone 29.04.2022

l'Esperto nominato
Allegra Geom. Costantino

Si Allegano i seguenti documenti:

Allegato A

Verbale di accesso sopralluogo

Allegato B

Ispesioni ipotecarie, Visure catastali, planimetria catastale, estratto di mappa, atto di acquisto

Allegato C

Documentazione fotografica

Allegato D

Documentazione Comunale

Invio perizia alle parti effettuato via email in data 29.04.2022

