TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex articolo 568 c.p.c. **Geometra Franzini Stefano**, nell'Esecuzione Immobiliare **30/2026** del R.G.E.

LA PRESENTE PERIZIA E' DA INTENDERSI AGGIORNAMENTO A QUANTO PRECEDENTEMENTE DEPOSITATO RELATIVAMENTE ALLA PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 36/2024

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

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

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Lotto UNICO 4
Descrizione 4
Completezza documentazione ex articolo 567 4
Titolarità 4
Confini 4
Consistenza 5
Cronistoria Dati Catastali 5
Dati Catastali 6
Stato conservativo 6
Parti Comuni 6
Servitù, censo, livello, usi civici 7
Caratteristiche costruttive prevalenti 7
Stato di occupazione 8
Provenienze Ventennali 8
Formalità pregiudizievoli 8
Normativa urbanistica 10
Regolarità edilizia 10
Vincoli od oneri condominiali 11
Stima / Formazione lotti 12
Lotto UNICO 12
Riserve e particolarità da segnalare 12

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

INCARICO

In data 5/6/2026, il sottoscritto **Geometra Franzini Stefano**, con studio in Via Alfredo Di Dio, 26 - 28877 - Ornavasso (VB), e-mail geometra.franzini@libero.it, PEC stefano.franzini@geopec.it, Tel. 339 4629702, veniva nominato Esperto ex articolo 568 c.p.c. e in data 13/6/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1 -** Appartamento ubicato a Mergozzo (VB) - via ai Mulini n. 18

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1 -** Appartamento ubicato a Mergozzo (VB) - via ai Mulini n. 18

DESCRIZIONE

Appartamento inserito in fabbricato plurifamiliare (non costituito in condominio), composto da: ingresso, bagno, soggiorno, cucina, n. 2 camere, disimpegno, ripostiglio al piano primo.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ARTICOLO 567

Si attesta che la documentazione di cui all'articolo 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.

Si allega alla presente estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio, rilasciato dal competente ufficio del Comune di Piedimulera in data 27 dicembre 2024, dal quale si evince che l'esecutata risulta coniugata in regime di separazione dei beni.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo Calderini di Santa Maria Capua Vetere in data 9 aprile 2026 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 agosto 2026 allegate alla presente.

CONFINI

Catasto Terreni (intero fabbricato censito alla particella rustica 407 del foglio 26, di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte): particelle 147, 645, 143, altro foglio di mappa. Catasto Fabbricati piano primo - appartamento: vano scala e disimpegno comune (subalterno 7), affaccio su area di corte comune (subalterno 7).

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

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
residenziale	96,00 mq	111,00 mq	1,00	111,00 mq	2,85 m	primo
balcone	16,00 mq	16,00 mq	0,50	8,00 mq	0,00 m	primo
			Totale superficie convenzionale:	119,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla scheda e dalla visura catastali ed arrotondate al mq.
Superfici lorde comprensive dei muri perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm.
Altezze vedasi scheda catastale, si segnala ribasso in cartongesso a 250 cm per la zona ingresso/disimpegno.

Si evidenzia che nei coefficienti di ragguaglio attribuiti è stata considerata la vista panoramica (parziale) sul Lago di Mergozzo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **26/10/1992** al **18/03/2008**	intero fabbricato di cui l'unità in oggetto è parte	Catasto **Terreni** Fg. 26, Part. 407 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.03.49 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal **18/03/2008**	intero fabbricato di cui l'unità in oggetto è parte	Catasto **Terreni** Fg. 26, Part. 407 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.03.49 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal **13/05/1995** al **19/02/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 26, Part. 143, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 6 Rendita € 216,91 Piano T-1
Dal **19/02/1997** al **13/01/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 26, Part. 143, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 6 Rendita € 216,91 Piano T-1
Dal **13/01/2015** al **26/03/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 26, Part. 143, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 6 Rendita € 216,91 Piano T-1
Dal **26/03/2021** al **30/04/2021**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 26, Part. 407, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 6 Rendita € 216,91

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

		Piano T-1
Dal **30/04/2021**	**** Omissis ****1	Catasto **Fabbricati** Fg. 26, Part. 407, Sub. 6 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 116 mq Rendita € 296,96 Piano 1

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

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	407	6		A3	1	5	116 mq	296,96 €	primo	

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
26	407				ENTE URBANO		00.03.49 mq	0,00 €	0,00 €	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi, salvo lievi imprecisioni nella rappresentazione grafica che non costituiscono difformità rilevanti da influire sul calcolo della rendita catastale e quindi dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria ai sensi della vigente normativa. Pertanto, anche 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

L'immobile si presenta in ottimo stato manutentivo.

PARTI COMUNI

All'unità immobiliare in oggetto competono le quote di comproprietà millesimale sull'area, enti, spazi, impianti, servizi e quanto altro di uso comune del fabbricato plurifamiliare (non costituito in condominio) di cui è parte.

In particolare, si evidenzia la consistenza del subalterno 7 comune a tutti i subalterni (cortile, camminamenti, portico, vano scale, ascensore e centrale termica), come costituito con variazione catastale del 30 aprile 2021 in atti dal 3 maggio 2021.

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'area su cui sorge il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte non risulta assoggettata a vincoli d'uso civico. Il tutto in riferimento a quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 16 gennaio 2025 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Mergozzo.

Si evidenzia che con atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso, a rogito del Notaio Gaetano Petrelli in data 30 maggio 2005 repertorio n. 13.363 raccolta n. 8.217, trascritto a Verbania il 1° giugno 2005 ai n.ri 8.886/5.093, è stata costituita "a carico dell'androne di ingresso al mappale 143 subalterno 3 del foglio 26 di Catasto Fabbricati.... a favore delle unità immobiliari ai mappali 143 subalterno 2 e 143 subalterno 4 del foglio 26 di Catasto Fabbricati.... servitù perpetua di passaggio pedonale ed anche mediante carrozzelle per disabili, per accedere all'ascensore che verrà posato sul terreno comune al mappale 407 del foglio 26....". Nel merito si precisa che l'androne di cui sopra, originariamente era ricompreso nella consistenza del subalterno 3 ad oggi risulta parte del subalterno 7 comune a tutti i subalterni come costituito con variazione catastale del 30 aprile 2021 in atti dal 3 maggio 2021. Inoltre, va evidenziato che la suddetta servitù non risulta riportata nella certificazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo Calderini di Santa Maria Capua Vetere in data 9 aprile 2026.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

GENERALI
- contesto: area urbanizzata
- accesso: carraio e pedonale dalla via pubblica tramite passaggio su strada sterrata di proprietà pubblica sino a sentiero pedonale che porta al fabbricato (pedonale anche da sentiero che diparte da via ai Mulini tramite passaggio su proprietà di terzi di cui alla particella rustica 147)
- finitura esterna: intonaco al civile tinteggiato
- murature perimetrali: laterizio, cemento armato
- strutture portanti verticali: laterizio e/o cemento armato
- orizzontamenti: latero-cemento
- copertura: a falde con struttura portante in legno
- ascensore: presente e funzionante

UNITA' IMMOBILIARE
- accesso: dal vano scala e dal disimpegno comune
- tramezzature divisorie: laterizio
- serramenti esterni: PVC con doppio vetro e scuri ad avvolgibili
- porte interne: legno tamburato
- superfici interne: intonaco al civile tinteggiato (bagno rivestito parzialmente in piastrelle di ceramica o similari)
- pavimentazioni interne: legno / legno-prefinito o similari
- bagno: dotato di lavabo, water, bidet, doccia in ceramica con rubinetteria in acciaio
- impianto termico: radiatori con caldaia autonoma alimentata a metano
- impianto idrico: autonomo allacciato alla rete pubblica
- impianto elettrico: autonomo allacciato alla rete pubblica
- altezze utili interne: vedasi scheda catastale, si segnala ribasso in cartongesso a 250 cm per la zona ingresso/disimpegno

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).

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero, ovvero occupato dall'esecutata e dalla propria famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Dal 13/05/1995 al 19/02/1997</td><td rowspan="5">**** Omissis ****</td><td colspan="4">donazione</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Gaetano Petrelli</td><td>13/05/1995</td><td>4.234</td><td>2.361</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Dal 19/02/1997 al 13/01/2015</td><td>**** Omissis ****</td><td colspan="4">riunione di usufrutto</td></tr>
<tr><td>Dal 13/01/2015</td><td>**** Omissis ****</td><td colspan="4">riunione di usufrutto</td></tr>
</table>

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta invariata.

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo Calderini di Santa Maria Capua Vetere in data 9 aprile 2026 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 agosto 2026 allegate alla presente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Verbania aggiornate al 5/8/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Verbania il 07/02/2014
  Reg. gen. 1.287 - Reg. part. 107
  Quota: 1/1 nuda proprietà e 1/2 usufrutto
  Importo: € 43.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 40.701,09
  Interessi: € 2.298,91
  Rogante: Tribunale di Verbania

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

Data: 25/01/2014
N° repertorio: 94
Note: Ipoteca gravante anche su altri immobili.
Si evidenzia, che l'ipoteca gravava sulla quota di 1/2 di usufrutto e sulla quota di 1/1 della nuda proprietà, tuttavia, in data 19 febbraio 1997 ed in data 13 gennaio 2015 sono deceduti i soggetti che detenevano l'usufrutto; pertanto, lo stesso usufrutto, si è ricongiunto alla nuda proprietà in capo all'esecutata la quale ad oggi detiene la piena proprietà di 1/1.
Inoltre, si segnala che l'iscrizione di cui sopra è a carico dall'originario subalterno 3, soppresso con variazione catastale del 30 aprile 2021 in atti dal 3 maggio 2021, il quale ricomprendeva nella propria consistenza l'androne d'ingresso ad oggi censito a parte del subalterno 7 comune a tutti i subalterni oltre all'unità immobiliare di cui alla presente (ora censita al subalterno 6) il tutto come costituito con la stessa variazione catastale di cui sopra.

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 04/07/2024
  Reg. gen. 7.603 - Reg. part. 6.386
  Quota: 1/1 nuda proprietà e 1/2 usufrutto
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Ipoteca gravante anche su altri immobili.
  Si evidenzia, che il pignoramento gravava sulla quota di 1/2 di usufrutto e sulla quota di 1/1 della nuda proprietà, tuttavia, in data 19 febbraio 1997 ed in data 13 gennaio 2015 sono deceduti i soggetti che detenevano l'usufrutto; pertanto, lo stesso usufrutto, si è ricongiunto alla nuda proprietà in capo all'esecutata la quale ad oggi detiene la piena proprietà di 1/1.
  Inoltre, si segnala che la trascrizione di cui sopra è a carico dall'originario subalterno 3, soppresso con variazione catastale del 30 aprile 2021 in atti dal 3 maggio 2021, il quale ricomprendeva nella propria consistenza l'androne d'ingresso ad oggi censito a parte del subalterno 7 comune a tutti i subalterni oltre all'unità immobiliare di cui alla presente (ora censita al subalterno 6) il tutto come costituito con la stessa variazione catastale di cui sopra.
  Nell'ambito della procedura R.G.E. 36/2024, si rileva decreto di estinzione e cancellazione parziale emesso dal Giudice Dottoressa Antonietta Sacco in data 20/11/2025, ad oggi non ancora eseguito.

- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Verbania il 09/04/2026
  Reg. gen. 3.881 - Reg. part. 3.125
  Quota: 1/1 proprietà
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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 all'iscrizione ed alle trascrizioni. Per tali adempimenti occorrerà corrispondere: circa 50,00 € per l'annotazione all'iscrizione e circa 300,00 €/cadauno per le annotazioni alle trascrizioni dei pignoramenti. Inoltre, si stimano in circa 300,00 € le spese tecniche per la redazione di tali adempimenti.

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

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo Calderini di Santa Maria Capua Vetere in data 9 aprile 2026 e dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 5 agosto 2026 allegate alla presente.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte risulta classificato dal Piano Regolatore Comunale vigente e dalle successive varianti in "aree residenziali esistenti sigla E1". Il tutto come meglio specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 16 gennaio 2025 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Mergozzo.

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 risulta agibile.

In merito ai vincoli ed all'assenza di diritti di uso civico si fa riferimento a quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 16 gennaio 2025 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Mergozzo.

Dalle ricerche svolte presso l'ufficio tecnico comunale sono emersi i seguenti provvedimenti edilizi:
- concessione edilizia n. 63/81 del 20 luglio 1981
- concessione edilizia in sanatoria (condono edilizio) n. 39 del 27 novembre 1989
- permesso di costruire n. 2005/32 del 22 marzo 2006
- permesso di costruire n. 2006/64 del 1° dicembre 2006
- comunicazione inizio lavori asseverata n. 3.231 del 14 maggio 2019
- segnalazione certificata agibilità dell'11 maggio 2021

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.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e quanto riportato negli elaborati grafici allegati ai provvedimenti edilizi suddetti, si evidenziano le seguenti principali difformità:
- lievi discordanze rientranti nel concetto di tolleranza di cui al D.P.R. 380/2001 articolo 34 bis e s.m.i.
- risultano mancanti i provvedimenti relativi alla consistenza denunciata quale esistente nella pratica di condono edilizio del 1989 rispetto a quanto rappresentato negli elaborati allegati alla concessione edilizia del 1981

Le difformità suddette (qualora sanabili) dovranno essere regolarizzate mediante apposita pratica di sanatoria edilizia e/o certificazione dello stato legittimo. Si stima un costo (a titolo puramente

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

indicativo in quanto il tipo di soluzione sarà a discrezione dell'acquirente) di circa 5.000,00 € (onere considerato in sede di stima).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

L'immobile è inserito in un contesto condominiale.
A seguito delle informazioni reperite dall'esecutata in sede di sopralluogo, si relaziona quanto segue:
- il fabbricato non risulta costituito in condominio
- non è definita la figura dell'amministratore
- non vi sono particolari vincoli di natura "condominiale"
- non vi sono in pendenza cause in cui il "condominio" è parte
- non sono in previsione spese straordinarie ancora da eseguire
- le spese di gestione e manutenzione delle parti comuni vengono suddivise in via bonaria tra i "condomini" e non risultano morosità

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

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 della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico.

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1 -** Appartamento ubicato a Mergozzo (VB) - via ai Mulini n. 18

  Appartamento inserito in fabbricato plurifamiliare (non costituito in condominio), composto da: ingresso, bagno, soggiorno, cucina, n. 2 camere, disimpegno, ripostiglio al piano primo.

  Identificato al Catasto Terreni - Fg. 26, Part. 407, Qualità ENTE URBANO al Catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 407, Sub. 6, Categoria A3

  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1)

  Calcolo del mero valore computato sulla rendita catastale:
  - prima casa 296,96 € x 1,05 x 110 x 1/1 = 34.298,88 €
  - seconda casa 296,96 € x 1,05 x 120 x 1/1 = 37.416,96 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Mergozzo (VB) - via ai Mulini n. 18	119,00 mq	2.000,00 €/mq	€ 238.000,00	100,00%	€ 238.000,00
				Valore di stima:	€ 238.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamenti	3.000,00	€

Valore finale di stima: **€ 235.000,00**

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

LA PRESENTE PERIZIA E' DA INTENDERSI AGGIORNAMENTO A QUANTO PRECEDENTEMENTE DEPOSITATO RELATIVAMENTE ALLA PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 36/2024

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

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 6/8/2026

L'Esperto ex articolo 568 c.p.c.
Geometra Franzini Stefano

ELENCO ALLEGATI:

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

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