
Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

N° Gen. Rep.
130/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa D'Angelo Flaminia

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001
Abitazione con cantina in Germignaga (VA)
Via Cavour 10 – CAP 21010

Esperto alla stima: Geom. Sala Andrea
Email: andrea.sala@studiotecnicosala.it
Pec: andrea.sala@geopec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Cavour 10 – Germignaga (VA) - 21010

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile con cantina [A/2]

Dati Catastali: sezione urbana -, foglio 2, particella 599, subalterno 8

2. Possesso

Bene: Via Cavour 10 – Germignaga (VA) - 21010

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Al momento del sopralluogo occupato dal Sig.

(All. A: verbale di sopralluogo con CTU)

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Cavour 10 – Germignaga (VA) - 21010

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità dell' immobile ai soggetti diversamente abili: no

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Cavour 10 – Germignaga (VA) - 21010

Lotto: 001

Corpo: A

Creditore Procedente: BANCO BPM S.P.A. con sede legale in Milano, Piazza Filippo Meda 4,

Creditori Intervenuti: CONDOMINIO RESIDENZA IL SOLE sito in Via Cavour 10, 21010
Germignaga (VA),
C.A. n. 10005750025 del 10/05/2017

5. Comproprietari non esegutati

Bene: Via Cavour 10 – Germignaga (VA) - 21010

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari non esegutati : Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Cavour 10 – Germignaga (VA) - 21010

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: nulla risultante dai RR.II.



7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Cavour 10 – Germignaga (VA) - 21010

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: sì



Bene in Germignaga (VA) – CAP 21010
Lotto 001
 Via Cavour 10

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

LOTTO 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Trattasi di un'unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano secondo con cantina posta al piano interrato di un fabbricato condominiale in Comune di Germignaga.

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A/2] con cantina sita in Via Cavour 10 – Germignaga (VA) - 21010

Unità immobiliare posta al piano secondo composta da ingresso, soggiorno con zona cottura, disimpegno notte, due camere da letto di cui una matrimoniale, bagno e n.2 balconi. Cantina al piano interrato.

Quota e tipologia del diritto:

(All. B: documentazione catastale)

Pignoramento: quota di 1/1 a favore di **BANCO BPM S.P.A.** con sede legale in Milano, Piazza Filippo Meda 4,

(All. C: nota di trascrizione pignoramento)

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

Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Descrizione:

Comune di Germignaga Provincia di Varese

Abitazione di tipo civile: Sez. Urbana -, Fg. 2, Mapp. 599, Sub. 8 – Cat A/2, - classe 2, consistenza 4,5 vani – sup. catastale totale 76 mq, totale escluse aree scoperte 74 mq - rendita € 441,57 – Via Cavour n. 10 piano: S1-2.

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/11/2023 Pratica n. VA0145738 in atti dal 20/11/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 145738.1/2023).
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- VARIAZIONE del 19/09/1997 in atti dal 19/09/1997 ULTIMAZIONE DI FABBRI-CATO URBANO (n. G01052.1/1997)
- COSTITUZIONE del 27/05/1997 in atti dal 27/05/1997 IN CORSO DI COSTRU-



ZIONE (n. A00330.1/1997).

Coerenze dell'abitazione da nord come da scheda:

Appartamento: area esterna comune; scala, ascensore e atrio comuni, altra unità immobiliare; altra unità immobiliare, area esterna comune; area esterna comune.

Cantina: corridoio comune; altra unità immobiliare; corridoio comune; altra unità immobiliare.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

Alla data del sopralluogo (13/10/2025) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 19/09/1997.

(All. B: documentazione catastale)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Il condominio in cui è ubicata l'unità immobiliare è posto in Comune di Germignaga, zona a Sudovest del centro storico; area prettamente residenziale di buona appetibilità con presenza di attività commerciali ed artigianali, dotata di servizi e collegata con il sistema di trasporto pubblico nel Comune limitrofo di Luino.

Area urbanistica:

a traffico locale con buona possibilità di parcheggio.

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

Principali collegamenti pubblici:

Stazione ferroviaria di Luino (Trenord).

Autobus extra-urbano Autolinee Varesine s.r.l. V110 che collega Varese a Germignaga.

Servizi offerti dalla zona:

Buona la presenza di servizi, attività commerciali e direzionali, presenza di scuole e servizi alla persona.

3. STATO DI POSSESSO:

Lotto 001

Identificativo corpo: A

La scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 13 ottobre 2025 ad ore 12.30 a seguito di contatti intercorsi con il Custode Giudiziario all'uopo nominato.

Alla data del sopralluogo, alla presenza del Custode e del Sig. , lo 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 occupato dal Sig. e famiglia in forza di contratto di locazione del 01/03/2017 registrato in Gavirate (VA) il 19/06/2017 n.2039 serie 3T.



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI: Lotto 001 Identificativo corpo: A

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Varese Ufficio Provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare alla data del 08/12/2025, per nominativi ed immobile, 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:**

- ✓ **Ipoteca Volontaria** – Concessione a garanzia di Mutuo
Iscritta a Varese in data 11/07/2011 ai nn. 12453/2815, atto del
 04/07/2011 rep. 202557/15756 a rogito Notaio Alfonso De Gen-
 naro di Luino, a favore di "Banca di Legnano SPA" con sede in
 Legnano (MI) gravante sulla piena proprietà
 dell'immobile oggetto di esecuzione, a carico dell'esecutato.
 Importo capitale € 120.000,00
 Importo complessivo € 180.000,00

(All. H: Ispezioni Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese)

4.2.2 Pignoramenti:

- ◆ **Pignoramento**: - Atto di Pignoramento Immobiliare del
 29/05/2025 rep. 1967 **trascritto a Varese il 02/07/2025 ai nn.**
13022/9589 promosso da "BANCO BPM SPA" con sede in Mi-
 lano (MI) gravante sulla proprietà
 dell'immobile, a carico dell'esecutato.
 L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA
 SOMMA DI EUR 0 75.732,01 OLTRE AD INTERESSI E SPESE. SI PRECISA
 CHE IL CODICE FISCALE DEL SOGGETTO A FAVORE BANCO BPM SPA
 PER MERO REFUSO DI DIGITAZIONE, NEL TITOLO E' STATO ERRONEA-
 MENTE INDICATO CON IL N. DI _____, ANZICHE'
 CON IL N. DI COD. FISCALE CORRETTO _____, COSI' COME
 RIPORTATO NEL QUADRO C DELLA PRESENTE NOTA. A IL CONSERV
 ATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA SI
 ESONERA IN MERITO.

(All. C: Nota di trascrizione pignoramento)

Altre trascrizioni:

Nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:



Nessuna.
Misure Penali
Nessuna dai RR.II

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lotto 001

Identificativo corpo: A

Spese scadute:

La scrivente, in data 22/10/2025 e 08/12/2025 ha provveduto a richiedere all'amministrazione del condominio l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie, l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno precedente, (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile che andranno decurtate dal valore di stima dell'immobile).

Si riporta di seguito quanto comunicato via mail dall'amministratore in data 27/10/2025:

- l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie risulta pari a circa Euro 2.076,00 ;
- pendenze relative all'esercizio nell'anno in corso e nell'anno precedente Euro 3.899,07.

Si riporta di seguito quanto ulteriormente comunicato via mail dall'amministratore in data 08/12/2025:

- ulteriore pendenza relativa all'esercizio nell'anno in corso Euro 415,00.

(All. D: documentazione da amministratore condominiale)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: non è possibile l'ingresso all'appartamento alle persone diversamente abili stante la presenza di vano scala condominiale senza servo scala e ascensore non avente dimensioni adeguate.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

Attestazione Prestazione Energetica:

L'abitazione oggetto della presente risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica a seguito di interrogazione al Catasto Energetico Edifici Regionale (qualora l'eventuale A.P.E. sia stato redatto secondo il modello di cui alla DGR VIII/8745 (Allegato C) o DGR IX/1811 o DGR X/1216 o secondo le disposizioni del DDUO 2456/17 e non siano note all'Organismo di Accreditamento Regionale cause che ne determinano la decadenza della validità).

Avvertenze ulteriori:

5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Nessuna.



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Lotto 001****Identificativo corpo: A**

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese alla data del 08/12/2025 per nominativi ed immobile, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

- La piena proprietà è pervenuta all'esecutato sig. _____ con atto di compravendita a rogito Notaio Alfonso de Gennaro di Luino in data 04/07/2011 rep. 202556/15755, da Sig. _____ nato in Svizzera il 10/06/1967, **trascritto a Varese in data 11/07/2011 ai nn. 12452/7539**

6.2. Precedenti proprietari:

- Al Sig. _____ nato in Svizzera il 10/06/1967 la proprietà del bene in oggetto è pervenuta dalla Sig.ra _____ nato a Milano il 28/01/1926 con atto tra vivi costituzione di rendita vitalizia mediante alienazione di immobili in data 25/02/2011, a rogito Notaio Alfonso De Gennaro di Luino rep. 202264/15533, **trascritto a Varese il 16/03/2011 ai nn. 4645/2660**
- Alla Sig.ra _____ nato a Milano il 28/01/1926 la proprietà del bene in oggetto è pervenuta dalla Soc. _____ con sede in Caronno Pertusella (VA) _____ con atto di compravendita in data 27/02/1998, a rogito Notaio Pisciotta Claudio rep. 68796/7820, **trascritto a Varese il 25/03/1998 ai nn. 3571/2362**

✓ Continuità delle trascrizioni: SI

7. PRATICHE EDILIZIE:**Lotto 001****Identificativo corpo: A**

Lo scrivente ha presentato istanza di accesso atti presso gli uffici edilizi preposti del comune di Germignaga attraverso il proprio portale telematico in data 01/08/2025 prot. 6917 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 è stato edificato in forza di concessione edilizia n.61/1992 del 19/05/1993 (non fornita dal SUE del Comune di Germignaga); successivamente è stato fatto oggetto delle seguenti modifiche:

- concessione edilizia n.42/1996 del 23/08/1996 per completamento lavori costruzione edificio residenziale;
- concessione edilizia n.40/1996 del 28/03/1997 per varianti alla C.E. 42/1996 costruzione edificio residenziale;
- Richiesta agibilità in data 02/09/1998 prot. 4819



7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Lotto 001

Identificativo corpo: A

Alla data del sopralluogo (13/10/2025) l'immobile in oggetto è risultato non corrispondente ai titoli edilizi di cui sopra sotto il profilo della distribuzione interna degli spazi. Tali difformità, non interessando strutture portanti né comportando variazione di superficie o volume, appaiono riconducibili ad interventi di manutenzione straordinaria realizzati in assenza di idoneo titolo edilizio. Alla luce della normativa vigente sarà necessario presentare C.I.L.A. in sanatoria per un costo pari a euro 1.500,00 comprensivo di oneri e spese da corrispondere a professionista abilitato oltre a sanzione comunale pari a € 1.000,00.

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU.

L'immobile oggetto della presente, secondo il vigente PGT del Comune di Germignaga, risulta azzonato in Ambito di paesaggio di conservazione, riqualificazione, valorizzazione e integrazione del tessuto urbano consolidato nei comparti del nucleo urbano centrale con prevalenti funzioni residenziali e di servizio alla residenza, ricade in Vincolo Paesaggistico e Ambientale (Dlgs 42/2004 Codice Urbani) e parzialmente in Fascia di rispetto ferroviario.

(all. E: documentazione urbanistica)

Descrizione: di cui al punto A

L'unità in oggetto è inserita in un fabbricato condominiale ristrutturato verso la fine degli anni '90 del secolo scorso, in Comune di Germignaga.

Il fabbricato condominiale, con accesso carraio e pedonale da Via Cavour, è dotato di un area comune esterna e si compone di quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

L'unità in oggetto presenta materiali e finiture di sufficiente qualità ed è posta al piano secondo con cantina al piano interrato.

E' risultata composta, al momento del sopralluogo, da:

APPARTAMENTO PIANO SECONDO (H. mt. 2,70 ca.) – ingresso, soggiorno con zona cottura e balcone, disimpegno notte, due camere da letto di cui una matrimoniale ed una singola con balcone, bagno completo.

CANTINA PIANO INTERRATO (H. mt. 2,50 ca.) – unico locale

L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 77,00 circa.

(all. F: documentazione fotografica)

Caratteristiche descrittive corpo A:

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

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):	Rasati e tinteggiati.
Pareti (interne):	intonacate e tinteggiate
Rivestimento (componente edilizia):	Rivestimento in piastrelle di ceramica Ubicazione: bagni e cottura condizione: sufficiente
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica Condizioni: sufficiente
Infissi esterni:	tipologia: serramenti a battente in legno con vetro doppio; condizioni: sufficiente protezione: tapparelle condizioni: sufficiente
Infissi interni:	tipologia: a battente effetto legno. condizioni: buone
Porte di primo ingresso:	tipologia e materiale: portoncino blindato pannellato sulle due facce condizioni: buone
Impianti: Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia condizioni: a semplice vista "a norma", si consiglia tuttavia verifica. Certificazioni: non rinvenute
Idrico (impianto):	tipologia: sottotraccia alimentazione: lavello cucina apparecchi sanitari, lavatrice Certificazioni: non rinvenute
Aria/Condizionata (impianto):	Non presente
Acqua calda sanitaria (impianto):	tipologia: presente autonomo Certificazioni: non rinvenute
Termico (impianto):	tipologia: autonomo con elementi radianti – caloriferi non dotati di termo valvole. condizioni: buone Certificazioni: non rinvenute
Allarme (impianto):	Non presente
TV:	Presente
Citofono (impianto):	Presente
Rivestimento facciate fabbricato su area esterna comune (componente edilizia):	intonaco per esterni condizioni: sufficiente
Atrio e parti comuni (componente edilizia):	Rivestimento in intonaco tinteggiato, pavimentazione in serizzo. Rivestimento alzate e pedate vano scala in serizzo. condizioni: buone
Portone di ingresso:	tipologia: doppio battente in vetro/alluminio condizioni: buone



Portineria Non presente

Ascensore (impianto): Presente

Stato di conservazione
interna del bene: sufficiente

Stato di conservazione
e manutenzione parti
comuni: sufficiente

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>
Abitazione	Sup. lorda di pavimento	74,00	100%	74,00
Balconi	Sup. lorda di pavimento	9,00	30%	2,70
Cantina	Sup. lorda di pavimento	2,70	25%	0,68
TOTALE		85,70		77,38
				Arrotondata 77,00

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Lotto 001

Identificativo corpo: A

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 – anno 2024 – Camera di Commercio di Varese
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia delle Entrate - 1° semestre 2025 – fascia centrale – zona B1

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo 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 giudiziarie, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:



8.3 Valutazione corpi: Lotto 001**Identificativo corpo: A**

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Commerciale lorda circa	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione di tipo civile [A/2] con cantina	77,00	€ 1.200,00	€ 92.400,00
TOTALE	77,00	€ 1.200,00	€ 92.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 92.400,00
Valore corpo	€ 92.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 92.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 92.400,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie commerciale Lorda circa	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione con cantina	77,00	€ 92.400,00	€ 92.400,00

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, lo 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 <u>5%</u> 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:	- € 4.620,00
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:	- € 2.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Pendenze Condominiali:	- € 4.314,07



N.B.: si ricorda che il futuro acquirente dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insoluite 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

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 80.965,93
Arrot. € 81.000,00

Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato su determinato, desunta dal pubblicistica tecnico di settore, pari al 20%, pertanto:

€ 64.800,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 81.000,00

VERIFICA CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE

Visto il contratto di locazione registrato all'Ufficio Territoriale di Gavirate in data 19/06/2017 al n.2039-serie 3T, tipologia immobile ad uso abitativo, importo pattuito €/mese 550,00 (pari a €/anno 6.600,00) viste le fonti d'informazione citate nella propria relazione di cui al paragrafo 8.2 e nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentato il bene all'ispezione peritale, lo scrivente ritiene congruo il canone di locazione pattuito.

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
Varese, 09/12/2025

L'ESPERTO NOMINATO
Geom. Andrea Sala
Firmato digitalmente

Si allegano i seguenti documenti:

- Allegato A - Verbale di sopralluogo con CTU e copia contratto di locazione**
- Allegato B - Documentazione catastale**
- Allegato C - Nota di trascrizione pignoramento**
- Allegato D - Documentazione da amministratore condominiale**
- Allegato E - Documentazione urbanistica**
- Allegato F - Documentazione fotografica**
- Allegato G - Invio perizia alle parti**
- Allegato H - Ispezioni Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese**
- Allegato I - Atto di intervento Condominio Residenza Il Sole**



Allegato A – Verbale di sopralluogo e copia contratto di locazione



GIVG

Gestione
Istituti
Vendite
Giudiziarie

TRIBUNALE DI VARESE

G.E. Dot. SSA F. DIANGELO

Proc. Esec. N°: 130/25

VERBALE DI SOPRALLUOGO CON CTU

Io sottoscritto _____, incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese e nominato **Custode del Giudice ai sensi dell'art. 559 e ss. cpc**, ho proceduto all'incarico ricevuto accompagnando l'esperto nominato Dot. SALA A. in CERIGNOLA (VR) VIA CARLO;

☒ Oggi, 13/6/25 alle ore 12.30 viene reperito il/la sig./sig.ra _____
(CONDUTTORE);

Vengono svolte le operazioni peritali durante le quali il rinvenuto mostra la massima collaborazione e disponibilità al Custode Giudiziario.

L'esperto prende atto che dovrà attenersi al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dell'elaborato peritale e che dovrà depositare anche una copia privacy per la predisposizione delle pubblicità.

☐ Oggi, _____ alle ore _____ viene reperito il/la sig./sig.ra _____ in qualità di terzo occupante, il quale dichiara di non sapere nulla della procedura esecutiva. Pertanto, vengono spiegate le funzioni del custode e del Ctu i quali procedono con l'accesso / rinviano le operazioni peritali a data da destinarsi.

☐ Oggi, _____ alle ore _____ viene riscontrato l'immobile chiuso e nessuno presente, pertanto viene lasciato avviso in loco.

Note ulteriori: _____

Il presente verbale viene chiuso alle ore: 13.00; Il rinvenuto _____

Il Ctu _____

Il Custode Giudiziario _____

GIVG

Gestione
Istituti
Vendite
Giudiziarie

TRIBUNALE DI VARESE

Dr.ssa D'Angelo Flaminia

Proc. Esec. N°: 130/25

Gardant Liberty Servicing s.p.a C\ STABILE VINCENZO

VERBALE DI SOPRALLUOGO CON CTU

Io sottoscritto **Marocco Thomas** incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese e nominato **Custode del Giudice ai sensi dell'art. 559 e ss. cpc**, ho proceduto all'incarico ricevuto accompagnando l'esperto nominato **SALA GEOM. ANDREA** in **Germignaga Via Cavour, 10**

☐ Oggi, _____ alle ore _____ viene reperito il/la sig./sig.ra _____ ,

Vengono svolte le operazioni peritali durante le quali il rinvenuto mostra la massima collaborazione e disponibilità al Custode Giudiziario.

L'esperto prende atto che dovrà attenersi al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dell'elaborato peritale e che dovrà depositare anche una copia privacy per la predisposizione delle pubblicità.

☐ Oggi, _____ alle ore _____ viene reperito il/la sig./sig.ra _____ in qualità di terzo occupante, il quale dichiara di non sapere nulla della procedura esecutiva. Pertanto, vengono spiegate le funzioni del custode e del Ctu i quali procedono con l'accesso / rinviando le operazioni peritali a data da destinarsi.

☒ Oggi, 25/8/25 alle ore 11:30 viene riscontrato l'immobile chiuso e nessuno presente, pertanto viene lasciato avviso in loco.

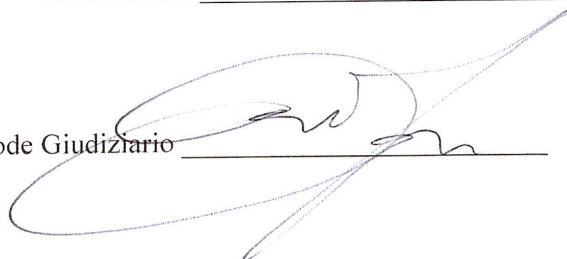
Note ulteriori: _____

Il presente verbale viene chiuso alle ore: _____ Il rinvenuto _____

Il Ctu



Il Custode Giudiziario



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

adibito ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2 n. 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Addi _____, in GERNIGNAGA.

tra

La Sig. ~~ra~~

TRAPANI (TP), in data 16/03/1962 C.F.

^{DEL GOLFO}
residente in CASTELLAMMARE (TP), via VIVALDI n. 22.

denominata "LOCATORE"

CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla Sig.ra _____

nata a LUINO (VA) in data 8/09/1977 C.F.

residente in GERNIGNAGA (VA), via STEHLI n. 88 denominata
"CONDUTTORE".

a) che la Sig.ra _____ ria dell'appartamento sito in GERNIGNAGA VA, Via

CAVOUR n. 10 appartamento posto al piano SECONDO, composto da

3 VANI + SERVIZI

. Appartamento identificato alla N.C.E.U. al foglio

2 PARTICELLA 599

_____, mappale _____, subalterno 8, classe _____, vani _____, cat. A2 4.5 rendita-catastale Euro 441.57

identificata alla N.C.E.U. al foglio _____, mappale _____, subalterno _____, classe _____, cat. _____, rendita-catastale

Euro _____, di seguito chiamata l'"Unità Immobiliare";

b) che il conduttore è intenzionato a prendere in locazione l'Unità Immobiliare. Tutto quanto sopra
premessi, quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Il locatore, concede in locazione al conduttore, che accetta, l'Unità Immobiliare, per utilizzarla
come propria civile abitazione.

Il conduttore dopo aver ispezionato l'Unità Immobiliare con i relativi infissi ed impianti, dichiarano di
accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esclusione di ogni responsabilità del
locatore, anche ai sensi dell'art. 1579 c.c.

Art. 2 - Il contratto è stipulato per la durata di anni 4, dal 1 MARZO ²⁰¹⁷ al 1 MARZO ²⁰²¹ e si intenderà

rinnovato per altri quattro anni, salvo il caso in cui il locatore comunichi al conduttore disdetta del
contratto motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 Legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo

lettera raccomandata – contenente la specificazione del motivo invocato – almeno 3 mesi prima della scadenza.

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni economiche e/o contrattuali oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta, ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

Il conduttore ha la facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno sei mesi prima.

Art. 3 - Il canone mensile di locazione è convenuto dalle parti in Euro 550,00 (cinquecentocinquanta /00), pari a Euro 6600,00 (Seimilaseicento /00) l'anno. EURO

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, entro i primi 5 giorni del mese a mezzo ordine permanente di bonifico su conto corrente intestato al locatore, o su altro che sarà comunicato dallo stesso.

Le spese del bonifico ed ogni altra connessa sono integralmente a carico del conduttore.

Il pagamento del canone e degli altri oneri non potrà essere sospeso né ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Art. 4 - Il canone annuo di locazione, per ciascuno degli anni successivi al primo, verrà aggiornato in aumento - senza bisogno di richiesta scritta - nella percentuale del 100% della variazione dell'indice ISTAT dell'anno precedente, salvo il caso in cui il locatore intenda optare per il regime di tassazione "cedolare secca". In questo caso il locatore dichiara di optare per il regime fiscale della "cedolare secca" di cui all'art. 3 della Legge 23/2011. Di conseguenza, non vi sono né spese di registrazione e né spese di recesso. Il locatore rinuncia alla facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone ISTAT come previsto per i contratti soggetti ad IRPEF. Il conduttore esonera espressamente il locatore dalla comunicazione prevista dall'art. 3, comma 11 della Legge n°23/2011, in quanto s'intende comunicata nella presente scrittura l'opzione per la tassazione c.d. della cedolare secca.

Art. 5 - La ripartizione degli oneri accessori è regolata in base alle disposizioni dell'art. 9 della Legge n. 392/1978.

Il conduttore si impegna ad intestare a proprio nome le utenze relative ai servizi ENEL, fornitura acqua, e agli altri servizi, nonché a stipulare il contratto con il Comune per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 6 - Il conduttore non potrà sublocare l'Unità Immobiliare e non potrà mutare la destinazione d'uso del locale contrattualmente prevista.

Art. 7 - Il locatore potrà risolvere immediatamente e senza preavviso il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., mediante semplice comunicazione della decisione di avvalersi della presente clausola, qualora si verifichi una delle seguenti circostanze:

- 1 mancato pagamento di una singola rata del canone decorsi 20 giorni dalle convenute scadenze;
- 2 mancato pagamento degli oneri accessori, superiori a due mensilità del canone;
- 3 l'inosservanza da parte del conduttore di quanto previsto al precedente art. 6) del presente contratto.

Art. 8 - Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione all'Unità Immobiliare nonché agli impianti senza il preventivo consenso scritto del locatore. In ogni caso le migliorie e le addizioni eseguite dal conduttore resteranno a favore del locatore al termine della locazione senza compenso. Per le opere eseguite dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del locatore, questa si riserva la facoltà di chiedere, durante o al termine del contratto, la rimessa in pristino, anche parziale, dell'Unità Immobiliare a spese del conduttore.

Fermo quanto disposto al precedente comma del presente articolo, in ogni caso, per opere ed interventi per i quali fossero necessarie autorizzazioni o concessioni dell'Autorità Amministrativa, il conduttore non potrà dare corso agli stessi, anche se autorizzati dal locatore, senza essere in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie.

Art. 9 - Oltre alle piccole riparazioni ed a quelle di manutenzione ordinaria, saranno a carico del conduttore tutte quelle relative al buon funzionamento degli impianti, nessuno escluso, destinati al servizio dell'Unità Immobiliare.

Salvo quanto indicato al precedente comma, le riparazioni straordinarie sono a carico rispettivo delle parti come per legge.

Il conduttore dovrà consentire l'accesso nell'Unità Immobiliare al fine di eseguirvi le riparazioni e

modifiche interessanti il condominio o i singoli.

Art. 10 - Qualora si dovessero eseguire sull'Unità Immobiliare opere di manutenzione straordinaria necessarie per conservare la destinazione dell'immobile o per evitare danni che ne compromettessero l'efficienza, il canone potrà essere integrato con un aumento pari all'interesse legale annuo sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. Tale aumento decorrerà dal mese successivo dalla richiesta da parte del locatore.

Art. 11 - Il conduttore si obbliga ad osservare il regolamento del caseggiato, ove esista, e le deliberazioni assembleari per la disciplina dei servizi comuni.

Art. 12 - Il conduttore, e' *costituito* custode dell'Unità Immobiliare ed esonerano espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che dovessero provenirle da fatti dolosi o colposi di altri inquilini o di terzi.

Il conduttore, inoltre, non potrà pretendere dal locatore indennità per danni causati da allagamenti, incendi, da rottura delle condutture, macchie di umidità, eventuali infiltrazioni dai muri di sostegno e simili, o da irregolarità nella fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica o nei servizi del caseggiato e neppure indennità per il mancato godimento parziale o totale dell'Unità Immobiliare, per qualsiasi durata possa esso verificarsi in dipendenza di qualunque causa quale, a titolo esemplificativo, lavori di restauro, riparazioni, modifiche o miglioramenti da eseguirsi sia all'Unità Immobiliare sia alle parti comuni del caseggiato.

Art. 13 - Nell'anno precedente alla scadenza della locazione ove sia intervenuta disdetta, o nel caso di trattative di vendita, il locatore avrà diritto di far visitare l'Unità Immobiliare previo avviso di almeno 24 ore prima della visita.

Art. 14 - Avvenuta, per qualsiasi causa, la cessazione del presente contratto di locazione, i conduttori dovranno consegnare sgombero, entro le ore 14.00 del giorno della cessazione, al locatore o persona dallo stesso designata, l'Unità Immobiliare in perfetto ordine e risponderà degli eventuali danni che, salvo il deperimento d'uso, risultassero arrecati all'immobile, impianti ed infissi.

Art. 15 - Il conduttore eleggerà il proprio domicilio ai fini del presente contratto ed ai sensi dell'art. 141 c.p.c. presso l'Unità Immobiliare.

Art. 16 - il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa all'attestazione della prestazione energetica degli edifici (Articolo 6, Dlgs 19

agosto 2005 n. 192).

Art. 17 - A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, ivi compreso il pagamento dei canoni, il conduttore, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, consegnerà al locatore l'importo di tre mensilità del canone, pari a Euro 1.650,00, a titolo di deposito cauzionale. Il deposito cauzionale versato verrà restituito al conduttore al termine della locazione e potrà essere compensato con eventuali inadempienze del conduttore: in tal caso, alla scadenza del presente contratto, verrà restituito l'eventuale residuo di quanto versato originariamente. Il deposito non sarà produttivo di alcun interesse.

Art. 18 - In caso di ritardo nella riconsegna della Unità Immobiliare alla scadenza contrattuale, verrà applicata a prescindere dalle azioni legali intentante dal locatore, una penale per indennità di occupazione pari a Euro 40,00 per ogni giorno di ritardo nella riconsegna.

Il Locatore

Il Conduttore

Le parti, previa rilettura, nonostante abbiano concordato tutte le clausole del presente contratto, espressamente approvano in modo specifico, ove necessario anche a mente degli artt. 1341 e 1342 2° comma C.C., ciascuno dei patti di cui agli articoli: **1) - esclusione di responsabilità del locatore ex art 1579 c.c. - 2) - rinnovo tacito - 3) - clausola solve et repete - 7) - ipotesi di risoluzione di diritto del contratto - 8) - rinuncia al compenso per addizioni e migliorie - 9) - obbligo di permettere l'accesso per interventi manutentivi urgenti - 11) - manleva a favore del locatore - 12) - esonero responsabilità locatore - 15) - elezione domicilio - 18) - penale contrattuale.**

Il Locatore

Il Conduttore

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 19-06-2017, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TM8, serie 3T, numero 2039

Codice Identificativo del Contratto: TM817T002039000CC

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: LI - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 01/04/2017 al 31/03/2021 - Data di stipula: 01/03/2017

Importo del canone: 6.600,00

Richiedente la registrazione: BRNDNT77P00E734C

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conducenti)

Locatori
[REDACTED]

Conducenti
[REDACTED]

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod. Comune	T/U	I/P	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
D987	U	I		2	599	8	

Imposta di registro: 132,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte:

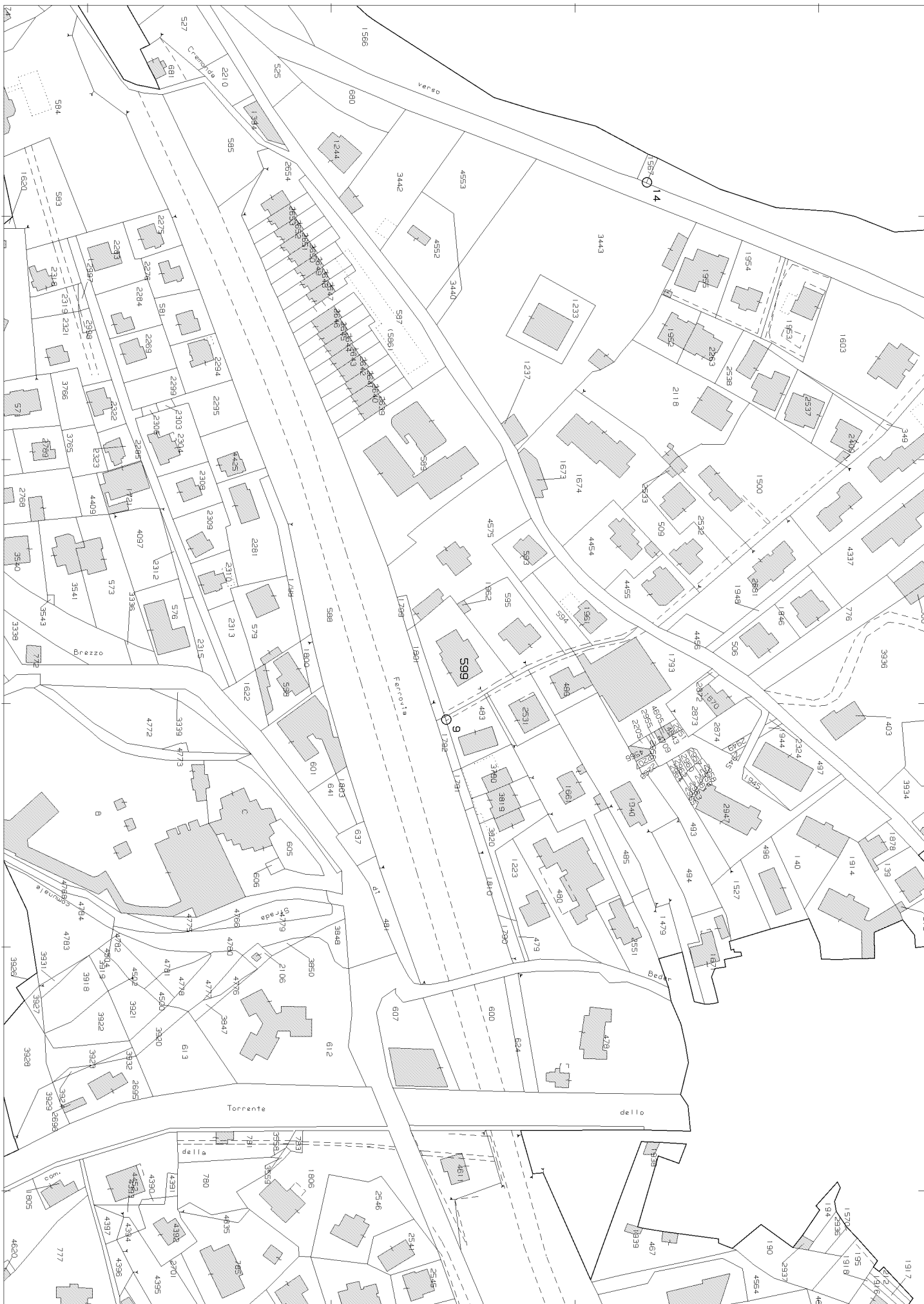
Sanzioni: 63,63

Interessi: 0,02

Modalità di pagamento: F24

Allegato B – Documentazione catastale





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/08/2025

Dati della richiesta	Comune di GERMIGNAGA (Codice:D987)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE	
	Foglio: 2 Particella: 599 Sub.: 8	

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--

Unità immobiliare dal 20/11/2023

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			2	599	8			A/2	2	4,5 vani	Totale: 76 m² Totale: escluse aree scoperte**: 74 m²	Euro 441,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/11/2023 Pratica n. VA0145738 in atti dal 20/11/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 145738.1/2023)	
Indirizzo		VIA CAVOUR n. 10 Piano S1-2												
Notifica						Partita				1001480		Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D987 - Foglio 9 - Particella 599

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	599	8			A/2	2	4,5 vani	Totale: 76 m² Totale: escluse aree scoperte**: 74 m²	Euro 441,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/08/2025

Indirizzo	VIA CAVOUR Piano S1-2					
Notifica		Partita	1001480	Mod.58	-	
Annotazioni	-classamento e rendita validati					

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/09/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	599	8			A/2	2	4,5 vani		Euro 441,57 L. 855.000	VARIAZIONE del 19/09/1997 in atti dal 19/09/1997 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. G01052.1/1997)	
Indirizzo					VIA CAVOUR Piano S1-2								
Notifica							Partita	1001480			Mod.58	-	
Annotazioni					-classamento e rendita validati								

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		2	599	8			F/3					COSTITUZIONE del 27/05/1997 in atti dal 27/05/1997 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. A00330.1/1997)
Indirizzo												
VIA CAVOUR Piano S1-2												
Notifica												
					Partita		1001480		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/07/2011 Pubblico ufficiale DE GENNARO ALFONSO Sede LUINO (VA) Repertorio n. 202556 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7539.1/2011 Reparto PI di VARESE in atti dal 11/07/2011			

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 4

Comune GERMIGNAGA	Sezione -	Foglio 2	Numero 599	Tipo mappale n. del
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI				scala 1: 200
<div><p>PIANO INTERRATO</p><p>Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.</p></div>				
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		<div><div>U.T.E.</div><div>L'operatore</div><div>IL TECNICO</div><div>19 SET. 19</div><div>601052</div><div>data</div><div>firma e timbro</div></div>		
Protocollo				
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.				
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.				



Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 4

Comune GERMIGNAGA	Sezione -	Foglio 2	Numero 599	Tipo mappale n. del
----------------------	--------------	-------------	---------------	------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 2 00

PIANO TERRA

Subalterni assegnati:

- SUB 1
- SUB 2
- SUB 3
- SUB 4

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

UTE

L'operatore

601052

data

IL TECNICO

Firma e timbro

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

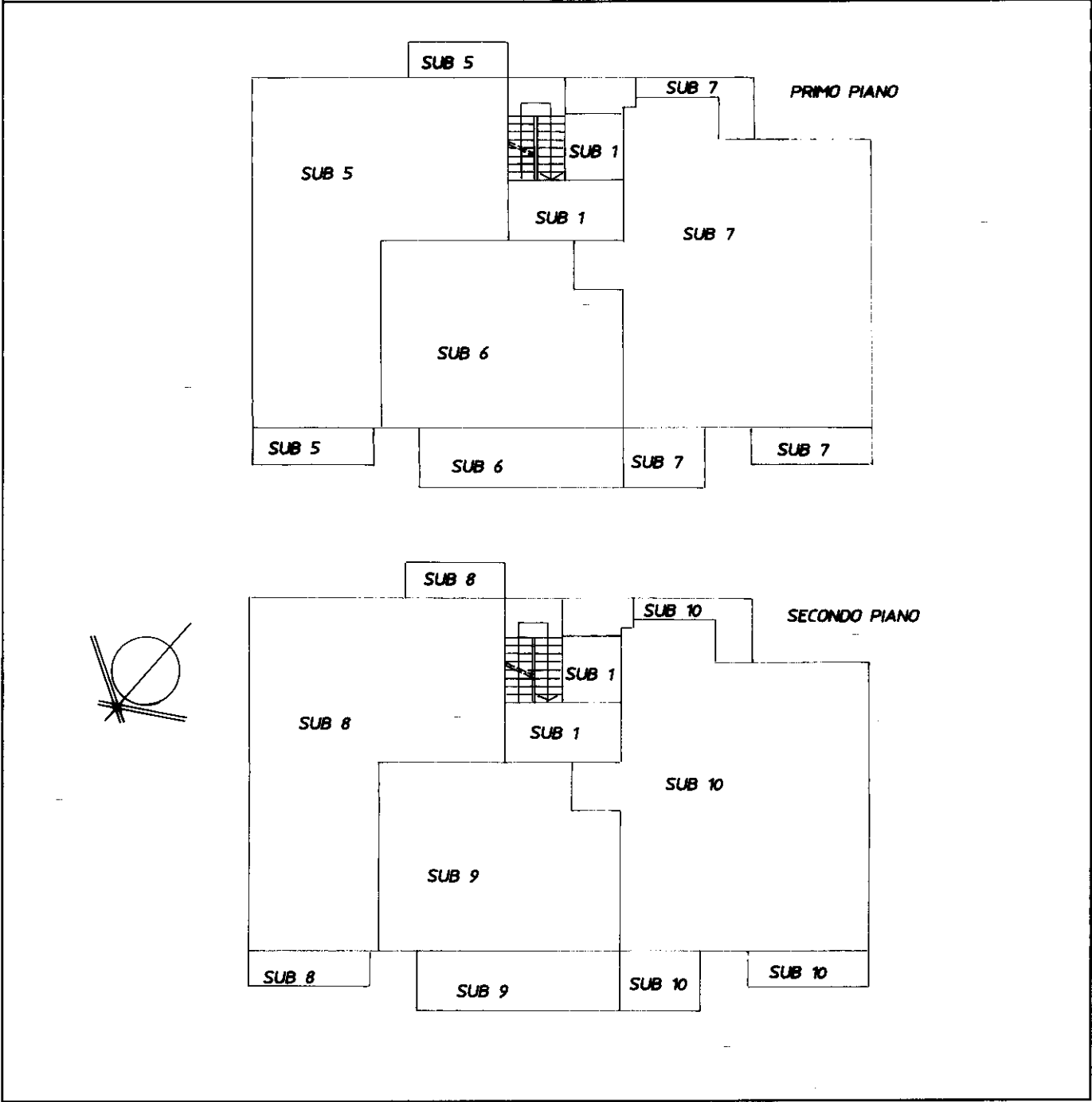
Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 3 di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
GERMIGNAGA	-	2	599		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 2 00

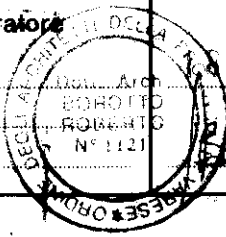


Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

19 SET 1997
601052



IL TECNICO

data
firma e timbro



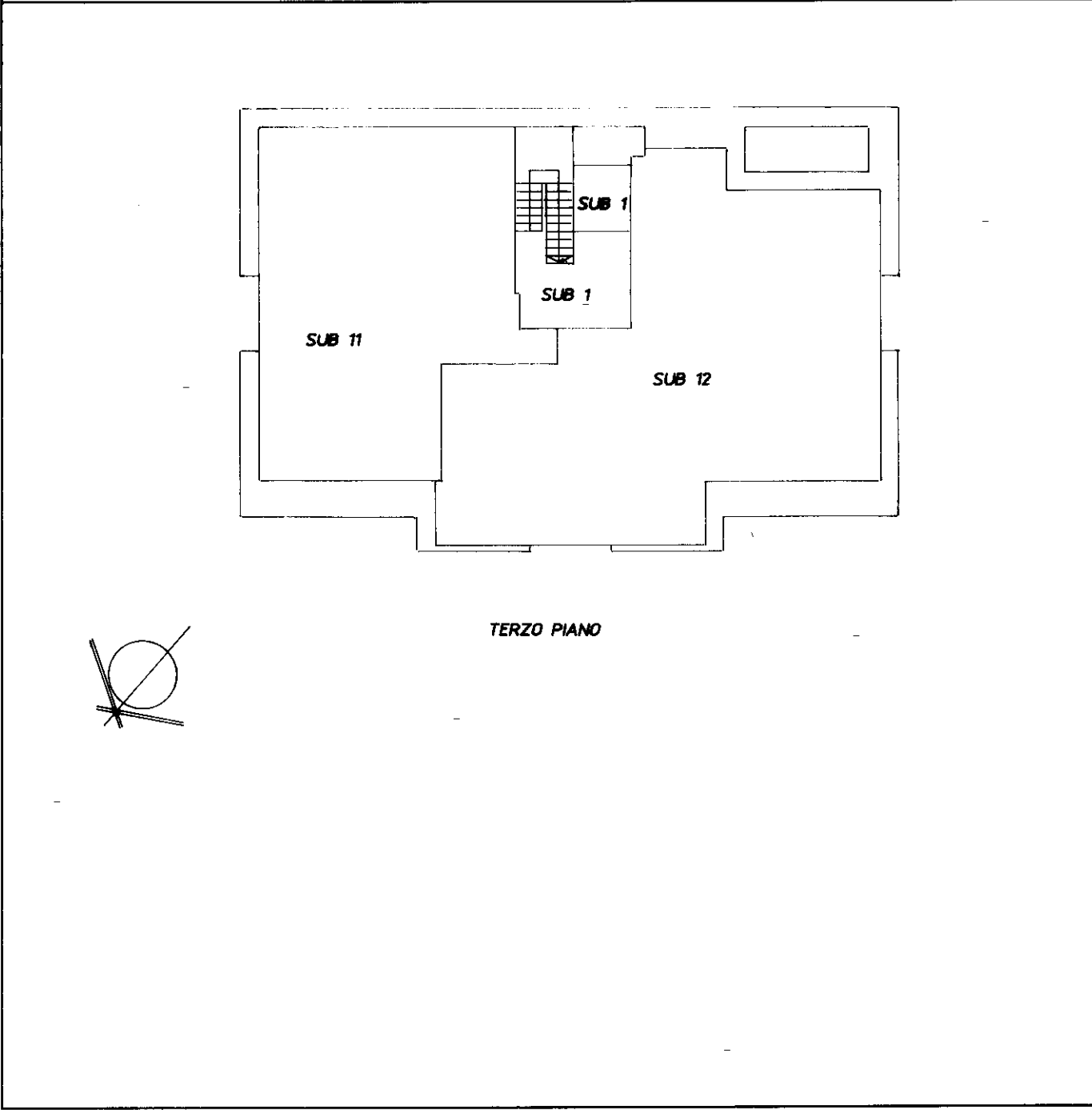
Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 4 di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del
GERMIGNAGA	-	2	599	

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 200



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	U.T.E. VARESE	IL TECNICO
Protocollo	19 SET. 1997	8 SET. 1997
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.	601052	data
Annulato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		firma e timbro

MODULARIO
F. - Catasto - 431



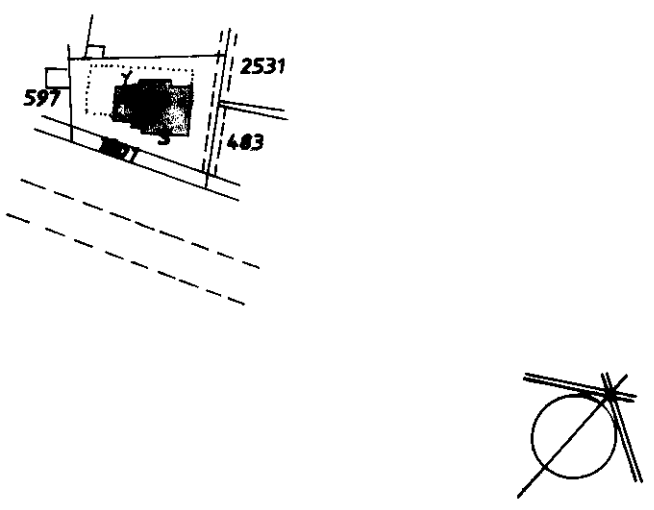
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune GERMIGNAGA	C.T. Sez. - Fgl. 2 Mapp. 599
Via/piazza CAVOUR n.	C.E.U. Sez. - Fgl. 2 Mapp. 599
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 2000	Tipo mappale n. del
<div></div>	
<div><div>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</div><div><div>19 SET. 1997</div><div>601052</div></div><div><div>L'operatore</div><div>Arch. ROBERTO NITTI</div><div>IL TECNICO</div><div>19 SET. 1997</div><div>data</div><div>firma e timbro</div></div></div>	
Protocollo	
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.	
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.	

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.





Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

ATTUALE

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero		Tipo mappale n.		del
GERMIGNAGA			2	599				
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
599	1	VIA CAVOUR			51.1			BENE COM. NON CENSIBILE (CORTE- SPAZI DI MANOVRA LAVANDERIA-SCALA ASCEN- SORE-CORRIDOI)
599	2	VIA CAVOUR			51.1			APPARTAMENTO+CANTINA
599	3	VIA CAVOUR			51.1			APPARTAMENTO+CANTINA
599	4	VIA CAVOUR			51.1			APPARTAMENTO+CANTINA
599	5	VIA CAVOUR			51.1			APPARTAMENTO+CANTINA
599	6	VIA CAVOUR			51.1			APPARTAMENTO+CANTINA
599	7	VIA CAVOUR			51.1			APPARTAMENTO+CANTINA
599	8	VIA CAVOUR			51.2			APPARTAMENTO+CANTINA
599	9	VIA CAVOUR			51.2			APPARTAMENTO+CANTINA
599	10	VIA CAVOUR			51.2			APPARTAMENTO+CANTINA
599	11	VIA CAVOUR						SOTTOTETTO NON ABITAB.
599	12	VIA CAVOUR						SOTTOTETTO NON ABITAB.
599	13	VIA CAVOUR			51			BOX AUTO
599	14	VIA CAVOUR			51			BOX AUTO
599	15	VIA CAVOUR			51			BOX AUTO
599	16	VIA CAVOUR			51			BOX AUTO
599	17	VIA CAVOUR			51			BOX AUTO
599	18	VIA CAVOUR			51			BOX AUTO
599	19	VIA CAVOUR			51			BOX AUTO
599	20	VIA CAVOUR			51			BOX AUTO
599	21	VIA CAVOUR			51			BOX AUTO

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

U.T.E. VARESE

19 SET. 1997

601052

Prot.

IL TECNICO

18 SET. 1997

data

Dott. Arch.
BOROTTO
ROBERTO
N° 1121

firma e timbro

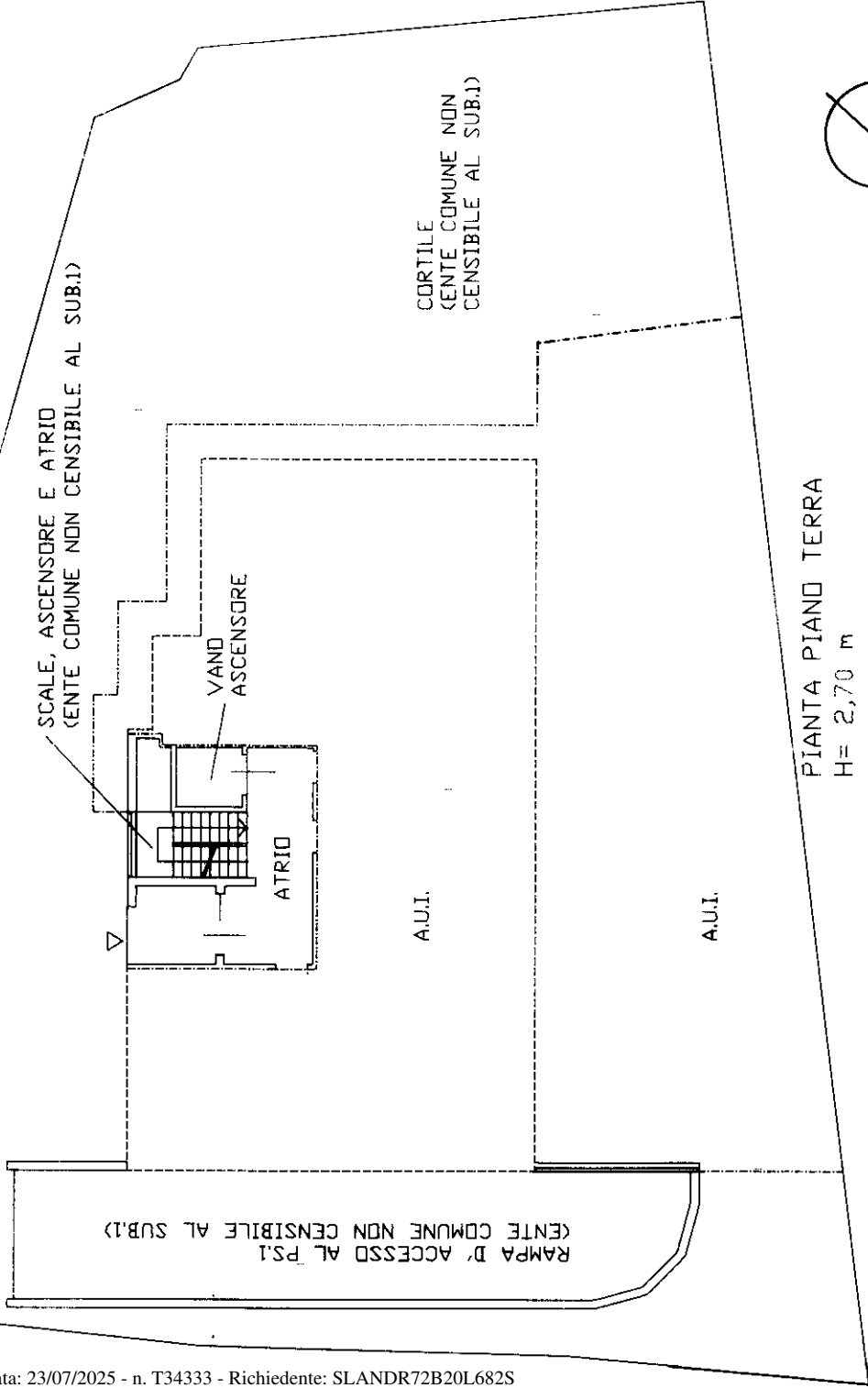


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

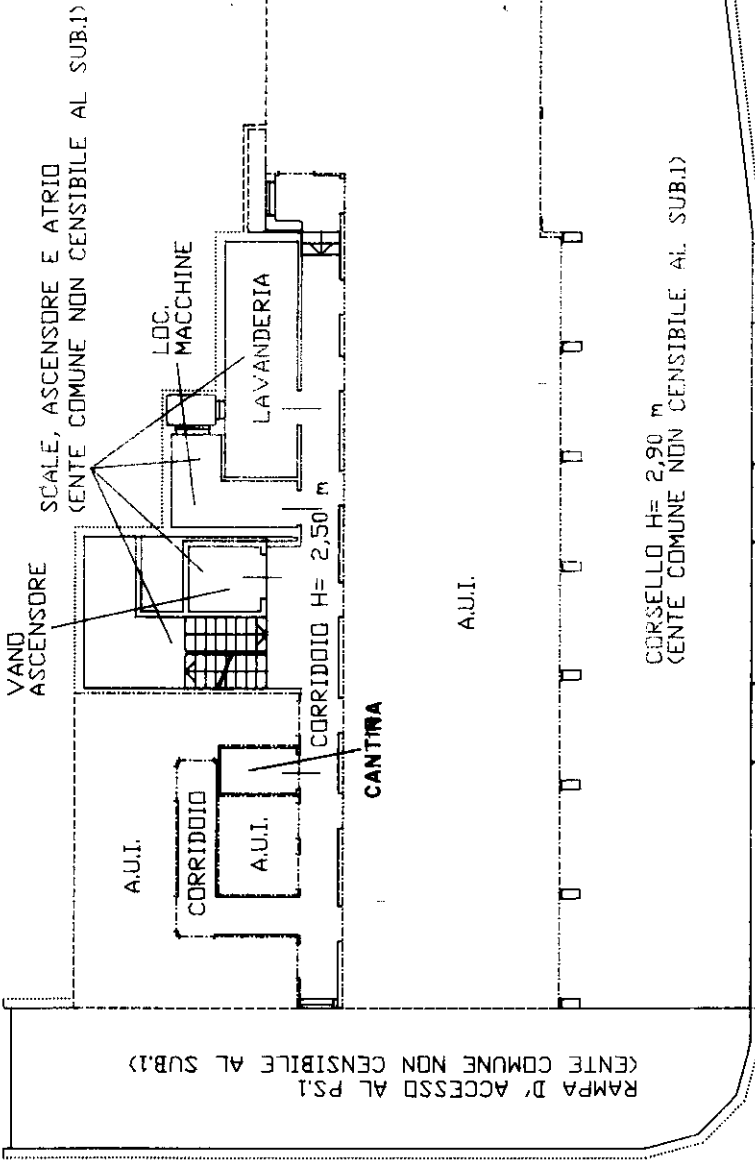
MOD. AN (CEU)
LIRE
800

Planimetria di u.i.u. in Comune di **GERMIGNAGA** via **CAVOUR** civ.

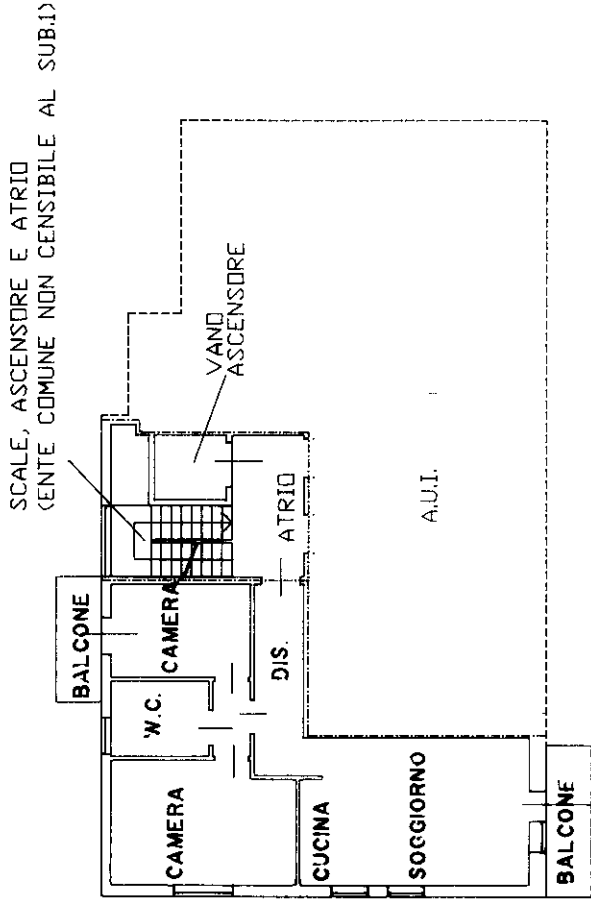
MODULARIO
F. rig. rend. 486



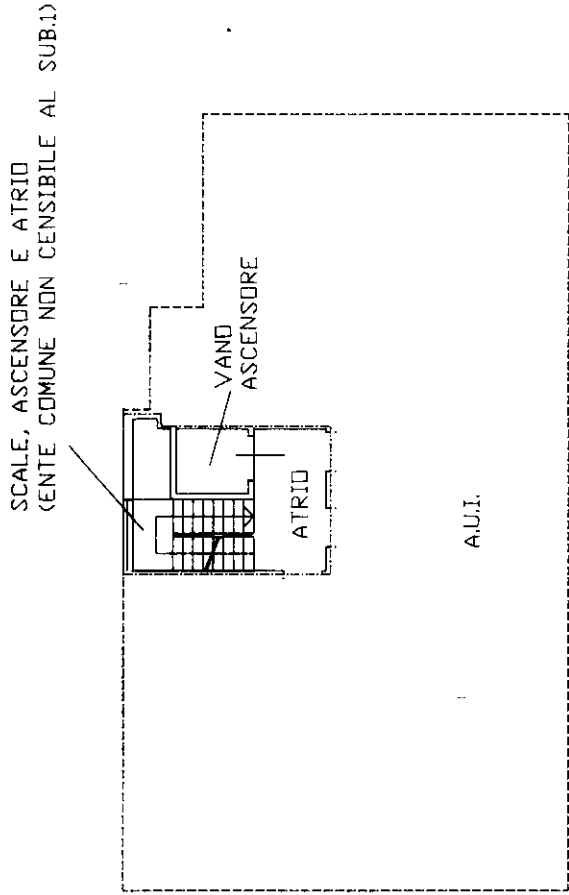
PIANTA PIANO TERRA
H= 2,70 m



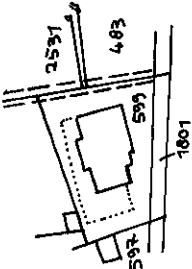
PIANTA PIANO PRIMO
H= 2,70 m



PIANTA PIANO SECONDO
H= 2,70 m

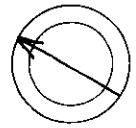


ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI GERMIGNAGA
FG. 2
SCALA 1:2000

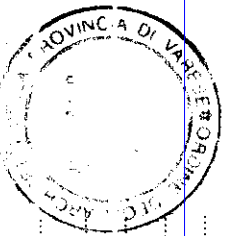


FERROVIA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Compilata dal **ARCH. BOROTTO ROBERTO**
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli **ARCHITETTI**
della provincia di **VARESE** II/21

Firma **Roberto**

data

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. **2**
D. **599** sub **01**

PIANTA P. INTERRATO

Allegato C – nota di trascrizione pignoramento



Ispezione telematica

n. T1 15144 del 03/07/2025

Inizio ispezione 03/07/2025 06:46:23

Richiedente DRRMCN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13022

Registro particolare n. 9589

Presentazione n. 11 del 02/07/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 29/05/2025

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VARESE

Sede VARESE (VA)

Numero di repertorio 1967

Codice fiscale 800 113 40124

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente BANCO BPM S.P.A.

Indirizzo PIAZZA FILIPPO MEDA 4 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D987 - GERMIGNAGA (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA CAVOUR

Piano S1-2

Particella 599

Consistenza 4,5 vani

Subalterno 8

N. civico 10



Ispezione telematica

n. T1 15144 del 03/07/2025

Inizio ispezione 03/07/2025 06:46:23

Richiedente DRRMCN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13022

Registro particolare n. 9589

Presentazione n. 11 del 02/07/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCO BPM S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome :

Nome

Nato il 16/03/1962 a TRAPANI (TP)

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EUR O 75.732,01 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.SI PRECISA CHE IL CODICE FISC ALE DEL SOGGETTO A FAVORE BANCO BPM SPA PER MERO REFUSO DI DIGITAZIONE , NEL TITOLO E' STATO ERRONEAMENTE INDICATO CON IL N. DI COD. FISCALE ANZICHE' CON IL N. DI COD. FISCALE CORRETTO COSI' COME RIPORTATO NEL QUADRO C DELLA PRESENTE NOTA. A IL CONSERV ATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITAS ESONER ' IN MERITO.



Allegato D – Documentazione da amministratore condominiale



Oggetto: Re: Richiesta informazioni spese condominiali – Esecuzione Immobiliare R.G.E. 130/2025 – Tribunale di Varese

Mittente: rusangermani@virgilio.it

Data: 08/12/2025, 17.54

A: Andrea Sala <andrea.sala@studiotecnicosala.it>

Buonasera,

da controllo del conto corrente bancario la rata del 31/10 NON è stata versata e ammonta a € 415,00.

Cordialmente,

Veronica Sangermani

Il 08/12/2025 09:18 CET Andrea Sala <andrea.sala@studiotecnicosala.it> ha scritto:

Buongiorno,

in vista del deposito della mia relazione, Le chiedo cortesemente di aggiornarmi in merito alla rata del 31/10, comunicandomi se risulti insoluta e, in tal caso, a quanto ammonti l'importo.

Grazie.

Cordialmente

Andrea Sala

Il 27/10/2025 14.15, Andrea Sala ha scritto:

Grazie,

cordialmente.

Andrea Sala

Il 27/10/2025 12.34, rusangermani@virgilio.it ha scritto:

Egregio geom. Sala,

la presente per comunicare che:

- l'ammontare medio annuo delle spese condominiali ordinarie riferite all'immobile sopra indicato è di € 2.076,00 (dovuto al 50% ad un consistente consumo personale di acqua mc. 272 per € 1.025,00);
- le spese condominiali insolute a carico dell'attuale proprietario ammontano relativamente:
 - anno solare in corso € 1.246,00
 - anno solare precedente € 2.653,07.

Sono inoltre in scadenza al 31/10 e 31/12 le ultime due rate per € 830,00.

Resto a Sua disposizione per ogni eventuale ulteriore occorrenza.

Cordialità.

Veronica Sangermani

Il 22/10/2025 14:39 CEST Andrea Sala <andrea.sala@studiotecnicosala.it> ha scritto:

Gent.ma Sig.ra Veronica Sangermani,

in qualità di esperto estimatore nominato dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Flaminia D'Angelo, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 130/2025 del Tribunale di Varese, riguardante l'immobile sito in Comune di Germignaga (VA), via Cavour n. 10 – appartamento al piano secondo con annessa cantina al piano S1 – di proprietà del _____ con la presente sono a richiederLe le seguenti informazioni:

1. L'ammontare medio annuo delle spese condominiali ordinarie riferite all'immobile sopra indicato;
2. L'eventuale presenza di spese condominiali insolute a carico dell'attuale proprietario relativamente:
 - all'anno solare in corso;
 - all'anno solare precedente.

Tali dati risultano necessari ai fini della redazione della relazione estimativa dell'immobile, ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c. e, in particolare, ai fini dell'applicazione dell'art. 63 disp. att. c.c., che prevede la detraibilità dal valore di stima degli oneri condominiali arretrati.

Nel ringraziarLa per la collaborazione, resto in attesa di un cortese riscontro e Le porgo cordiali saluti.

Andrea Sala

Allegati: verbale di nomina, giuramento e documento d'identità.

--

Geom. Andrea Sala
Via Carlo Goldoni, 43/B
21100 Varese
Tel 0332 1957452

Iscrizione Collegio Geometri Varese n°3082
Consulente Tecnico Tribunale Ordinario Varese n°83
Certificatore Energetico Regione Lombardia n°3188

Messaggio di Riservatezza

Il presente messaggio, inclusi gli allegati, contiene informazioni strettamente riservate e confidenziali, la cui comunicazione o diffusione a terzi è vietata, salvo che non siano state espressamente autorizzate.

Se avete ricevuto questa e-mail per errore, Vi preghiamo di darne immediata comunicazione al mittente e di cancellarne ogni evidenza dai Vostri sistemi, senza farne copia, rivelazione, diffusione, inoltre a terzi, conservazione o uso in alcun modo.



Privo di virus. www.avast.com

--

Geom. Andrea Sala
Via Carlo Goldoni, 43/B
21100 Varese
Tel 0332 1957452

Iscrizione Collegio Geometri Varese n°3082
Consulente Tecnico Tribunale Ordinario Varese n°83
Certificatore Energetico Regione Lombardia n°3188

Messaggio di Riservatezza

Il presente messaggio, inclusi gli allegati, contiene informazioni strettamente riservate e confidenziali, la cui comunicazione o diffusione a terzi è vietata, salvo che non siano state espressamente autorizzate.

Se aveste ricevuto questa e-mail per errore, Vi preghiamo di darne immediata comunicazione al mittente e di cancellarne ogni evidenza dai Vostri sistemi, senza farne copia, rivelazione, diffusione, inoltre a terzi, conservazione o uso in alcun modo.

--

Geom. Andrea Sala
Via Carlo Goldoni, 43/B
21100 Varese
Tel 0332 1957452

Iscrizione Collegio Geometri Varese n°3082
Consulente Tecnico Tribunale Ordinario Varese n°83
Certificatore Energetico Regione Lombardia n°3188

Messaggio di Riservatezza

Il presente messaggio, inclusi gli allegati, contiene informazioni strettamente riservate e confidenziali, la cui comunicazione o diffusione a terzi è vietata, salvo che non siano state espressamente autorizzate.

Se aveste ricevuto questa e-mail per errore, Vi preghiamo di darne immediata comunicazione al mittente e di cancellarne ogni evidenza dai Vostri sistemi, senza farne copia, rivelazione, diffusione, inoltre a terzi, conservazione o uso in alcun modo.

Allegato E – documentazione urbanistica



COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE

Concessione edilizia (Legge 28 gennaio 1977, n. 10)**IL SINDACO**

Vista la domanda ~~verso~~ della Soc. GESTINVEST con sede in Uboldo (VA)
via Italia, 21

intesa ad ottenere la concessione edilizia per (1) completamento lavori per costruzione
edificio residenziale

in questo Comune, al mapp. n. 596.599, foglio n. 2
in Via Cavour

Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa, composto di n. tre tavole;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia, espresso in data 02.07.1996 n. 09/96;

Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere del Medico incaricato dell'U.S.S.L., espresso in data 22.12.1992 n.;

Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;

Visto l'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Viste le norme di attuazione emanate dalla Regione;

Visto l'art. 9, comma della Legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, come modificata dalla L. 27 febbraio 1989, n. 62 e il D.M. 1989, n. 236;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative;

Visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

Quantificati gli oneri di urbanizzazione primaria in L., gli oneri di urbanizzazione
secondaria in L. ed i costi di costruzione in L.;

Visto il parere del servizio Beni Ambientali Regionale in data 26.2.93

Prot. n° 7981

Vista la nota 11.07.1996 della Direzione Lavori

Rilascia la CONCESSIONE EDILIZIA ai suddetti per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle
vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui
si rende un esemplare.

La presente concessione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare
l'ingombro.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione
da rilasciarsi dal sindaco.

(1) Costruire oppure compiere notevoli rifacimenti.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di comunicazione della presente concessione e dovranno essere ultimati entro tre anni (articolo 4, Legge 28 gennaio 1977, n. 10) dalla data suindicata.

Per quanto non è esplicitamente citato nella presente concessione, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il concessionario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

CONDIZIONI:

la presente concessione edilizia é subordinata al rispetto di tutte le condizioni riportate nella precedente concessione edilizia n° 61/92 del 19 maggio 1993.

Prima dell'inizio lavori dovrà essere prodotta la documentazione riguardante i progetti degli impianti ed i cementi armati.

La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Comunale per i controlli del caso.

Li 23 agosto 1996



IL SINDACO

Giorgio GARAGNANI

AVVERTENZE - Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere all'Ufficio Comunale il preventivo nulla osta.

A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimata la struttura e la copertura dell'edificio, deve essere richiesta la visita da parte del competente Ufficio Comunale.

Ove si tratti di case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte tali, i concessionari sono in obbligo di domandare al Sindaco, a lavori ultimati, il permesso di abitabilità.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa, in estratto, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni quindici e precisamente dal giorno _____ al giorno _____

Dall'Ufficio Comunale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. _____

f.c. Gestinvest consegnandola a Colosso Antonio nella sua abituale dimora in Germignone presso la Casa Comunale

Germignone, li 10/09/1996

IL MESSO COMUNALE

Fab. Ferrini

COMUNE DI GERMIGNAGA

FISSO

PROVINCIA DI VARESE

Concessione edilizia (Legge 28 gennaio 1977, n. 10)**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. della Soc. GESTINVEST con sede in Uboldo (VA) via Italia n° 21

intesa ad ottenere la concessione edilizia per (1) varianti alla C.E. 42/96 per costruzione edificio residenziale

in questo Comune, al mapp. n. 596.599, foglio n. 2
in Via Cavour

Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa, composto di n. cinque tavole;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia, espresso in data 25.03.1997 n. 03/97,

Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere del Medico incaricato dell'U.S.S.L., espresso in data 19.11.1992 n. 7/92;

Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;

Visto l'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Viste le norme di attuazione emanate dalla Regione;

Visto l'art. 9, comma della Legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, come modificata dalla L. 27 febbraio 1989, n. 62 e il D.M. 1989, n. 236;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative;

Visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

Quantificati gli oneri di urbanizzazione primaria in L. , gli oneri di urbanizzazione secondaria in L. ed i costi di costruzione in L. ;

Visto il nulla osta del Servizio Beni Ambientali della Regione Lombardia in data 27.06.1996 n° 26124 e la prescrizione in data 02.10.1996 n° 39722

Rilascia la CONCESSIONE EDILIZIA ai suddetti per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

La presente concessione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal sindaco.

(1) Costruire oppure compiere notevoli rifacimenti.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di comunicazione della presente concessione e dovranno essere ultimati entro tre anni (articolo 4, Legge 28 gennaio 1977, n. 10) dalla data suindicata.

Per quanto non è esplicitamente citato nella presente concessione, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il concessionario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

CONDIZIONI:

siano rispettate scrupolosamente le condizioni riportate nell'autorizzazione Servizio Beni Ambientali 27.06.1996 n° 26124.

La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Comunale per i controlli del caso.

Li 28 marzo 1997

IL SINDACO

Giorgio GARAGNANI

AVVERTENZE - Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere all'Ufficio Comunale il preventivo nulla osta.

A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimata la struttura e la copertura dell'edificio, deve essere richiesta la visita da parte del competente Ufficio Comunale.

Ove si tratti di case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte tali, i concessionari sono in obbligo di domandare al Sindaco, a lavori ultimati, il permesso di abitabilità.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa, in estratto, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni quindici e precisamente dal giorno al giorno

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dall'Ufficio Comunale, li

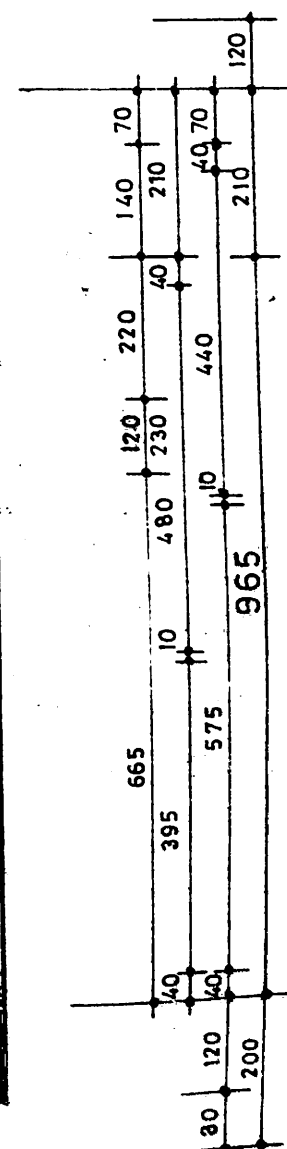
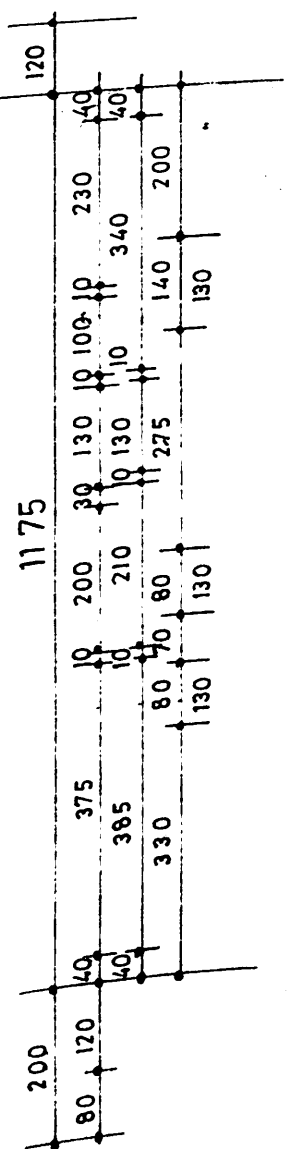
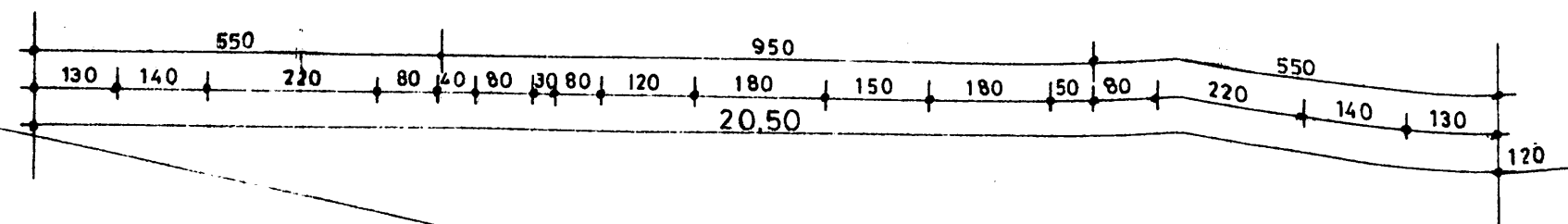
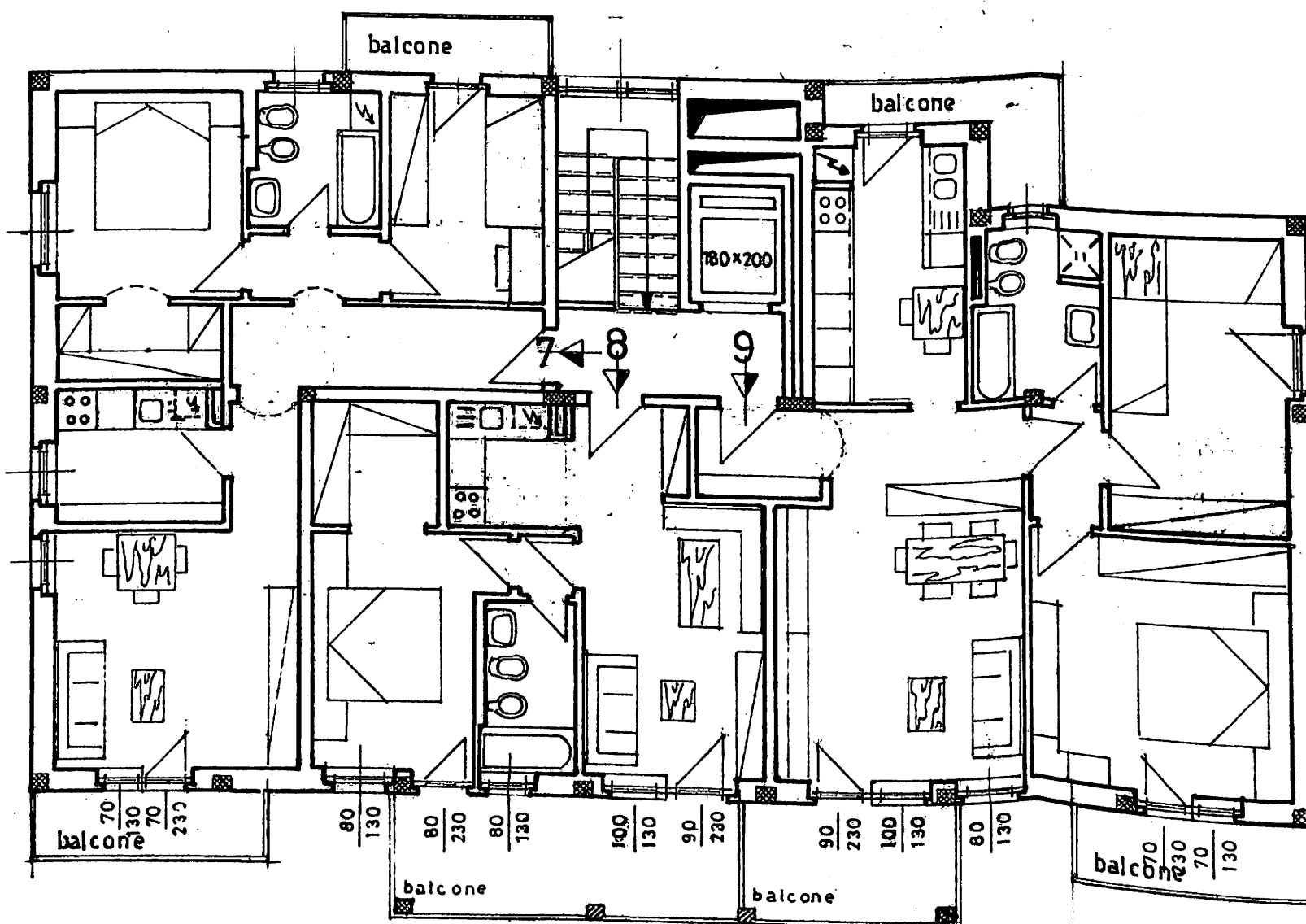
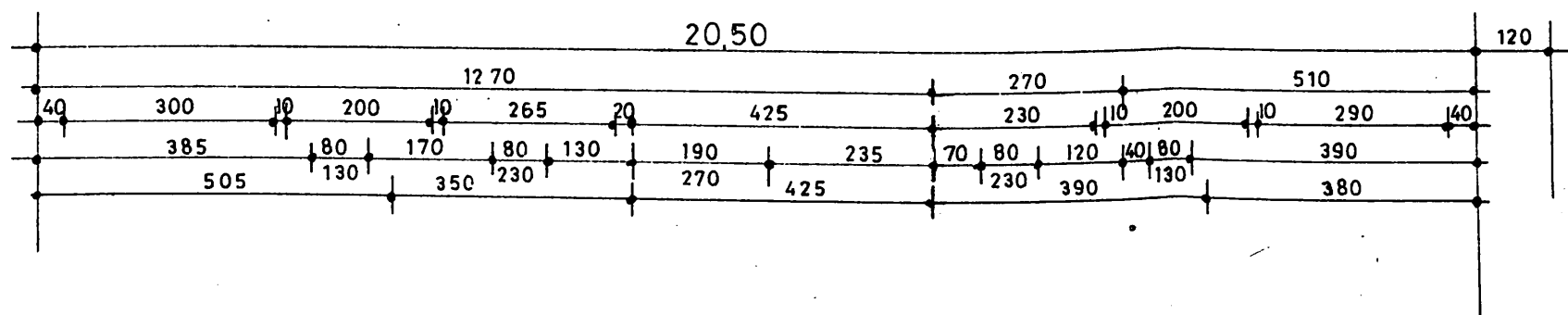
RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di avere oggi notificato la presente concessione al Sig.

Loc. Gestinvest consegnandola a Bonelli Stefano
nella sua abituale dimora in Germignone presso la Casa Comunale

Germignone, li 22/04/1997

IL MESSO COMUNALE



PIANTA PIANO SECONDO

COMUNE DI GERMIGNAGA	
- 2. SET. 1998	
Prot. N. <u>4818</u>	Cat. _____ Clas. _____ Fasc. _____



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE

di GERMIGNAGAOGGETTO: **RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ**Pratica edilizia: Concessione N. 42/96Il sottoscritto ARCH. ANTONIO CALASSOtitolare della Concessione edilizia N. 42/96 per la costruzione: DI PALAZZINOin questo Comune in Via CAVOUR Sez. _____ Fg. 2 Mapp. N. 599**DICHIARA**

che la suddetta costruzione è stata definitivamente ultimata in data 14 ottobre 1997 e che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla allegata documentazione ed in particolare dal certificato di regolare esecuzione e dalla dichiarazione del Direttore dei lavori Sig. BOROTTO ROBERTO

resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425;

CHIEDE

il certificato di abitabilità / ~~agibilità~~, per la suddetta costruzione ai sensi degli artt. 221 e 226 del T.U.L.S.S. - approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e all'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425; l'attribuzione del numero civico ai sensi del vigente Regolamento anagrafico e lo svincolo delle garanzie prestate.

ALLEGA:

☒ Ricevuta N. _____ in data 02-04-98 per versamento taxa concessione comunale di L. 245.000;

☒ Certificato di collaudo statico (per lavori in cemento armato) in data 18.02.98 a firma di ING. BERLUSCONI FIORINO iscritto all'Albo/Ordine INGEGNERI della Provincia di COMO al N. 1461;

☐ Certificato di conformità sismica (art. 28, L. 64/74) - in data _____

☒ N. _____ dell'Ufficio Regionale del Genio Civile;

☒ Dichiarazione di conformità degli impianti (art. 9, L. 46/90) o certificato di collaudo (art. 15, L. 66/90 e D.P.R. 447/91) degli impianti tecnologici:

☒ Impianto elettrico: Ditta DABRINO NICOLA in data 20-02-98

☒ Impianto idrico: Ditta SALA BRUNO in data 24-03-98

☒ Impianto termico: Ditta " " in data " " "

☐ _____: Ditta _____ in data _____

☐ _____: Ditta _____ in data _____

☒ Attestazione di avvenuta presentazione dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile - Ufficio Tecnico Erariale in data 19-09-97 con allegate copie delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;

☒ Dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico (artt. 29 e 34, comma 3, L. 10/91, D.P.R. 412/93 e D.M. 13 dicembre 1993) in data _____;

☒ Autorizzazione allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo od in altri recapiti - rilasciata in data 17-03-97 da _____;

☐ Certificato di prevenzione incendi o nulla osta (se dovuto) del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data _____ o attestazione di avvenuto deposito della richiesta di collaudo o nulla-osta in data _____, con allegato, in quest'ultimo caso, il certificato rilasciato dal professionista, unito alla documentazione depositata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

☐ Dichiarazione dei seguenti Enti di nulla-osta:

— _____ in data _____

— _____ in data _____

☒ Certificato di regolare esecuzione a firma dell'Impresa Costruttrice, del Direttore dei Lavori e del Titolare in data 24-03-98;

☒ Dichiarazione del tecnico abilitato Sig. BOROTTO ROBERTO iscritto all'Albo/Ordine/Collegio DEGLI ARCHITETTI della Provincia di VARESE al N. 1121 data _____

con la quale si attesta il rispetto delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati (art. 11, comma 2, D.M. 236/89, attuativo della L. 13/89);

☒ Dichiarazione in data ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.P.R. 425/94 a
firma del Direttore dei Lavori Sig. BOROTTO ROBERTO
iscritto all'Albo/~~Ordine~~/Collegio DECIU ARCHITETTI
della Provincia di VARESE al N. 1121;

☐

☐

☐

☒ Marca da bollo per il rilascio del certificato di abitabilità/~~abitabilità~~.

N.2.

Con osservanza.

GERMIGNASA, li 24 AGO. 1998

IL RICHIEDENTE

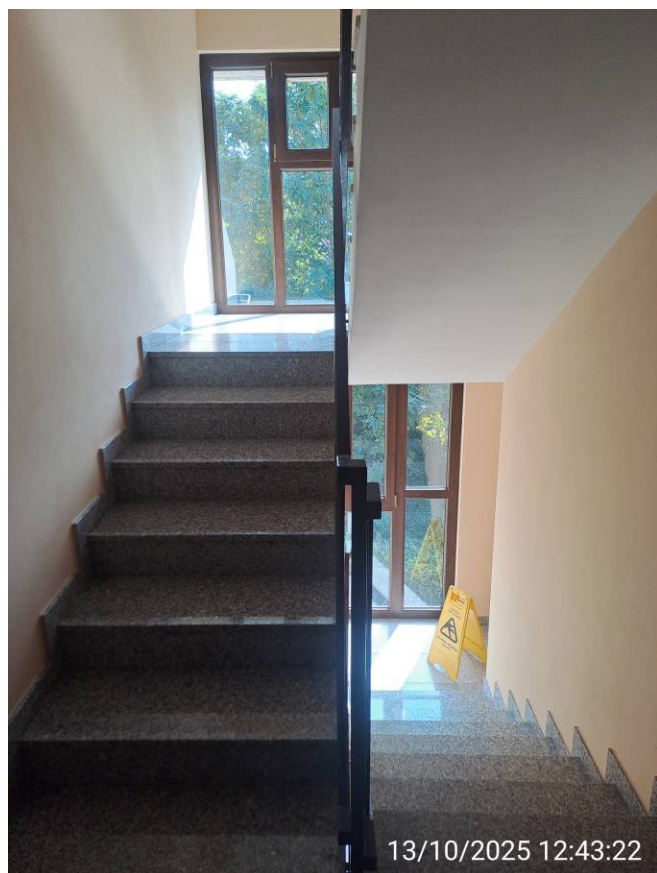
NESSINVEST S.r.l.

Allegato F – Documentazione fotografica





Condominio Residenza Il Sole

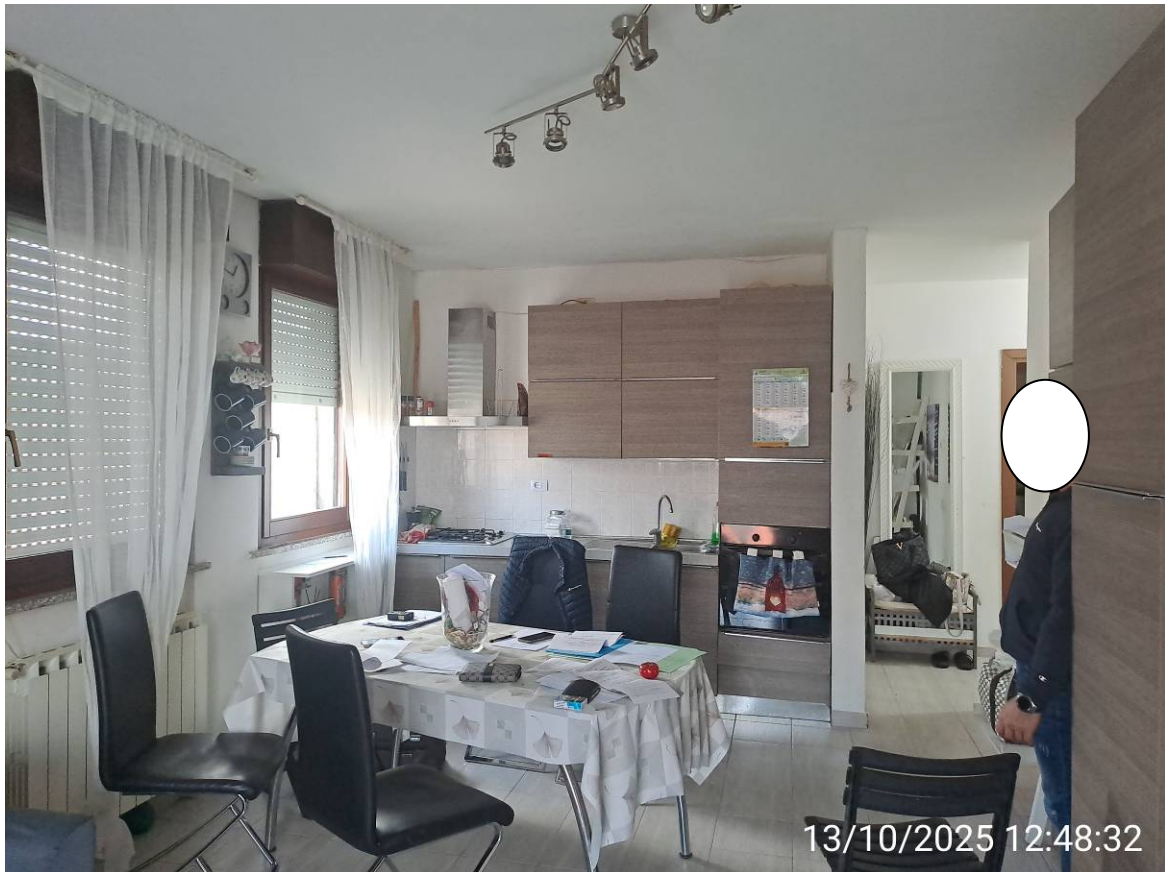


Vano scala comune



Ingresso appartamento





Soggiorno – pranzo – cottura



Bagno



Camera singola

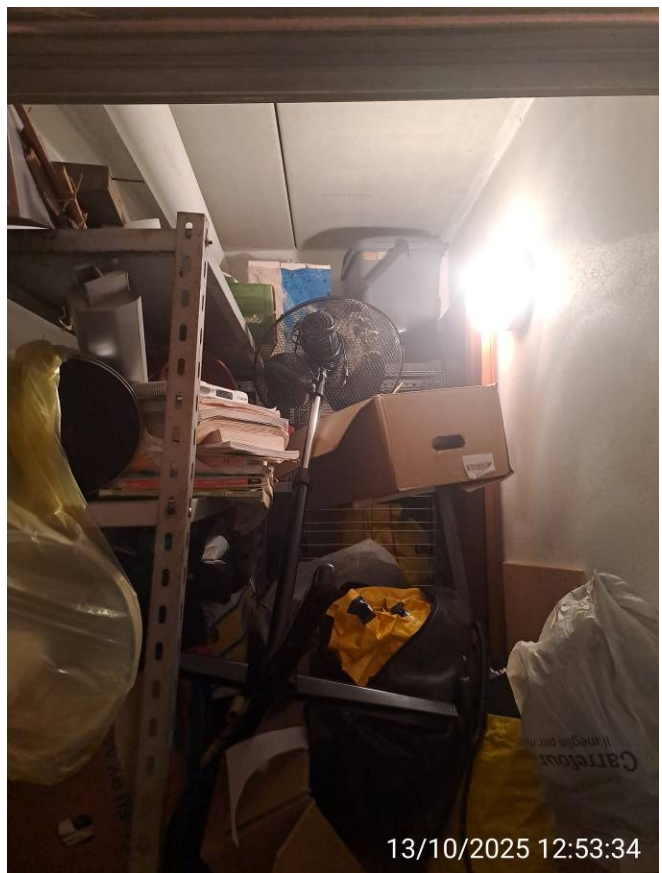




Camera matrimoniale



Balcone



Cantina



Allegato G – Invio perizia alle parti



È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate internazionali: Poste Italiane SpA non ne risponde. / It is prohibited to send money and valuables through international registered mail. Poste Italiane is not accountable.

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su **poste.it**, **APP** o tramite **call center**.
You can track your shipment by using the code on the website **poste.it**, the app or via/by call center.

AREA PER LA VIDIMAZIONE SECTION FOR THE DATE-STAMP

Fraz. 89286 Sez. 03 Operaz. 122
Causale: EE 11/12/2025 11:29
Peso gr.: 46
Tariffa € 11.65 Affr. € 11.65
Serv. Agg.:
Cod. EE: RC353461838IT

Mod 22RI - Mod.04010B - Ed.04/20 - EP1788B/1913B - St. [1A69 - 1A35]

MODULO INVIO RACCOMANDATA INTERNAZIONALE FORM TO SEND AN INTERNATIONAL REGISTERED MAIL

Codice RC353461838IT

Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello. / The sender need to fill out the form in Block capital letters.

DESTINATARIO/RECEIVER	NOME/NAME			
	PAESE/COUNTRY	PERÙ		
	VIA/STREET	AV. ARBORIZACION MZ - M LOTE	N° CIV./HOUSE NUMBER	16B
	CITTÀ/CITY	YARINACocha	CAP/POSTAL CODE	20500
	TELEFONO/TELEPHONE*	@*		

MITTENTE/SENDER	NOME/NAME	SALA ANDREA		
	PAESE/COUNTRY	ITALIA		
	VIA/STREET	VIA C. GOLDONI	N° CIV./HOUSE NUMBER	43B
	CITTÀ/CITY	VARESE	CAP/POSTAL CODE	21100
	TELEFONO/TELEPHONE*	@*		

SERVIZI ACCESSORI/ADDITIONAL SERVICES

<input checked="" type="checkbox"/>	Avviso di Ricevimento (Mod. CN 07)/Advice of delivery
<input type="checkbox"/>	Contrassegno/Importo da incassare € Cash on delivery/amount to be collected
	in cifre/in figures
	in lettere/in words

* il dato è facoltativo/optional information

NON RIMOVERE L'ETICHETTA
DO NOT REMOVE THE LABEL

Firmato Da: SALA ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e551f9d1f0b7ddb78ec12f2ea981eb

Oggetto: Esec. Imm.re RGE 130/2025 - Tribunale di Varese - GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. (BANCO BPM)/

Mittente: "Geom. Andrea Sala" <andrea.sala@geopec.it>

Data: 11/12/2025, 16.11

A: Pierluigi Vingolo <pierluigivingolo@ordineavvocatiroma.org>

Egr. Avvocato,

con la presente Le rimetto la relazione peritale di quanto all'oggetto.

Cordialmente

Andrea Sala

--

Geom. Andrea Sala
Via Carlo Goldoni, 43/B
21100 Varese
Tel 0332 1957452

Iscrizione Collegio Geometri Varese n°3082
Consulente Tecnico Tribunale Ordinario Varese n°83
Certificatore Energetico Regione Lombardia n°3188

Messaggio di Riservatezza

Il presente messaggio, inclusi gli allegati, contiene informazioni strettamente riservate e confidenziali, la cui comunicazione o diffusione a terzi è vietata, salvo che non siano state espressamente autorizzate.

Se aveste ricevuto questa e-mail per errore, Vi preghiamo di darne immediata comunicazione al mittente e di cancellarne ogni evidenza dai Vostri sistemi, senza farne copia, rivelazione, diffusione, inoltre a terzi, conservazione o uso in alcun modo.

Oggetto: ACCETTAZIONE: Esec. Imm.re RGE 130/2025 - Tribunale di Varese - GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. (BANCO BPM)/

Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

Data: 11/12/2025, 16.11

A: andrea.sala@geopec.it

Ricevuta di accettazione

Il giorno 11/12/2025 alle ore 16:11:06 (+0100) il messaggio
"Esec. Imm.re RGE 130/2025 - Tribunale di Varese - GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. (BANCO BPM)"/
" proveniente da "andrea.sala@geopec.it"
ed indirizzato a:

pierluigivingolo@ordineavvocatiroma.org ("posta certificata")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: 5510A5E0.01736466.0DF741BD.7B7B5A71.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

Acceptance receipt

On 11/12/2025 at 16:11:06 (+0100) the message
"Esec. Imm.re RGE 130/2025 - Tribunale di Varese - GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. (BANCO BPM)"/
" sent by "andrea.sala@geopec.it"
and addressed to:

pierluigivingolo@ordineavvocatiroma.org ("posta certificata")
was accepted by the certified email system.

Message ID: 5510A5E0.01736466.0DF741BD.7B7B5A71.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

— Allegati: —

dati-cert.xml	881 bytes
---------------	-----------

Oggetto: CONSEGNA: Esec. Imm.re RGE 130/2025 - Tribunale di Varese - GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. (BANCO BPM)/

Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

Data: 11/12/2025, 16.11

A: andrea.sala@geopec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 11/12/2025 alle ore 16:11:11 (+0100) il messaggio
"Esec. Imm.re RGE 130/2025 - Tribunale di Varese - GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. (BANCO BPM)/" proveniente da "andrea.sala@geopec.it"
ed indirizzato a "pierluigivingolo@ordineavvocatiroma.org"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: 5510A5E0.01736466.0DF741BD.7B7B5A71.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 11/12/2025 at 16:11:11 (+0100) the message
"Esec. Imm.re RGE 130/2025 - Tribunale di Varese - GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. (BANCO BPM)/" sent by "andrea.sala@geopec.it"
and addressed to: "pierluigivingolo@ordineavvocatiroma.org"
was delivered by the certified email system.

Message ID: 5510A5E0.01736466.0DF741BD.7B7B5A71.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

— postacert.eml —

Oggetto: Esec. Imm.re RGE 130/2025 - Tribunale di Varese - GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. (BANCO BPM)/

Mittente: "Geom. Andrea Sala" <andrea.sala@geopec.it>

Data: 11/12/2025, 16.11

A: Pierluigi Vingolo <pierluigivingolo@ordineavvocatiroma.org>

Egr. Avvocato,

con la presente Le rimetto la relazione peritale di quanto all'oggetto.

Cordialmente

Andrea Sala

--

Geom. Andrea Sala
Via Carlo Goldoni, 43/B
21100 Varese
Tel 0332 1957452

Iscrizione Collegio Geometri Varese n°3082
Consulente Tecnico Tribunale Ordinario Varese n°83
Certificatore Energetico Regione Lombardia n°3188

Messaggio di Riservatezza

Il presente messaggio, inclusi gli allegati, contiene informazioni strettamente riservate e confidenziali, la cui comunicazione o diffusione a terzi è vietata, salvo che non siano state espressamente autorizzate.

Se aveste ricevuto questa e-mail per errore, Vi preghiamo di darne immediata comunicazione al mittente e di cancellarne ogni evidenza dai Vostri sistemi, senza farne copia, rivelazione, diffusione, inoltre a terzi, conservazione o uso in alcun modo.

--

Questa email è stata esaminata alla ricerca di virus dal software antivirus Avast.
www.avast.com

—Allegati:_____

postacert.eml	13,1 MB
dati-cert.xml	1,1 kB

Allegato H – Ispezioni Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese



Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/12/2025 Ora 11:04:14
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T857 del 08/12/2025

per dati anagrafici

Richiedente SLANDR

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 05/12/2025

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

3.

Luogo di nascita TRAPANI (TP)

Data di nascita 16/03/1962 Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 05/12/2025 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/2011 - Registro Particolare 7539 Registro Generale 12452
Pubblico ufficiale DE GENNARO ALFONSO Repertorio 202556/15755 del 04/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GERMIGNAGA(VA)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 11/07/2011 - Registro Particolare 2815 Registro Generale 12453



Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/12/2025 Ora 11:04:14
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T857 del 08/12/2025

per dati anagrafici

Richiedente SLANDR

Pubblico ufficiale DE GENNARO ALFONSO Repertorio 202557/15756 del 04/07/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in GERMIGNAGA(VA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2225 del 03/11/2014 (ATTO DI MODIFICA DI DURATA DI RIMBORSO MUTUO)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2013 - Registro Particolare 766 Registro Generale 5159

Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 772/11713 del 29/03/2013

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Immobili siti in GERMIGNAGA(VA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 111 del 16/01/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/07/2025 - Registro Particolare 9589 Registro Generale 13022

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VARESE Repertorio 1967 del 29/05/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GERMIGNAGA(VA)

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/12/2025 Ora 11:17:26
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T966 del 08/12/2025

per immobile

Richiedente SLANDR

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GERMIGNAGA (VA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 2 - Particella 599 - Subalterno 8
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 05/12/2025

Elenco immobili

Comune di GERMIGNAGA (VA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00599 Subalterno 0008

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 25/03/1998 - Registro Particolare 2362 Registro Generale 3571
Pubblico ufficiale PISCIOTTA CLAUDIA Repertorio 68796/7820 del 27/02/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ANNOTAZIONE del 08/07/1998 - Registro Particolare 1088 Registro Generale 8972
Pubblico ufficiale PISCIOTTA CLAUDIA Repertorio 68211/7562 del 30/10/1997
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 295 del 1997
 3. TRASCRIZIONE del 16/03/2011 - Registro Particolare 2660 Registro Generale 4645
Pubblico ufficiale DE GENNARO ALFONSO Repertorio 202264/15533 del 25/02/2011
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI RENDITA VITALIZIA MEDIANTE ALIENAZIONE DI IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 11/07/2011 - Registro Particolare 7539 Registro Generale 12452
Pubblico ufficiale DE GENNARO ALFONSO Repertorio 202556/15755 del 04/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 5. ISCRIZIONE del 11/07/2011 - Registro Particolare 2815 Registro Generale 12453
Pubblico ufficiale DE GENNARO ALFONSO Repertorio 202557/15756 del 04/07/2011



Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/12/2025 Ora 11:17:26
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T966 del 08/12/2025

per immobile

Richiedente SLANDR

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2225 del 03/11/2014 (ATTO DI MODIFICA DI DURATA DI RIMBORSO MUTUO)

6. ISCRIZIONE del 09/04/2013 - Registro Particolare 766 Registro Generale 5159

Pubblico ufficiale EQUITANIA NORD S.P.A. Repertorio 772/11713 del 29/03/2013

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 111 del 16/01/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. TRASCRIZIONE del 02/07/2025 - Registro Particolare 9589 Registro Generale 13022

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VARESE Repertorio 1967 del 29/05/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico



Allegato I – Atto di intervento Condominio Residenza Il Sole



Avv. Corrado Demolli
Viale Cà Granda n. 2 – 20162 Milano
tel. 0332 400910 – c.demolli@ddcstudiolegale.com

TRIBUNALE DI VARESE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare RGE 130/2025

ATTO DI INTERVENTO con titolo esecutivo ex art. 499 – 1° comma cpc

Il Condominio Residenza Il Sole () sito in 21010 Germignaga (VA), Via Cavour n. 10, in persona dell'amministratore pro tempore signora Veronica Sangermani, rappresentato difeso ed assistito dall'avv. Corrado Demolli (– PEC: corrado.demolli@milano.pecavvocati.it), in forza di procura allegata al Ricorso per decreto ingiuntivo RG 367/2025 – DI n.159/2025 del Giudice di Pace di Luino

premesso che

In accoglimento del Ricorso per Decreto Ingiuntivo RG 367/2025, in data 06/10/2025 il Giudice di Pace di Luino ha emesso il Decreto Ingiuntivo Telematico Provvisoriamente Esecutivo n.159/2025, pubblicato in data 08/10/2025, Repert. n. 79/2025 del 08/10/2025, con il quale ha ingiunto a di pagare alla parte ricorrente per le causali di cui al ricorso, immediatamente alla notifica del decreto La somma di € 3.899,00; gli interessi legali dalle singole scadenze al saldo; le spese della procedura di ingiunzione, liquidate in € 700,00 per compensi e in € 76,00 per esborsi, oltre rimborso spese generali al 15%, 22% I.V.A. (se dovuta) e 4% C.P.A. ed oltre alle successive occorrenze. Con avvertimento al debitore ingiunto che ha diritto di proporre opposizione contro il decreto nel termine perentorio di quaranta giorni dalla notifica e che in mancanza il decreto GIÀ ESECUTIVO diverrà definitivo. Il suddetto Decreto Ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 159/2025 munito di formula esecutiva è stato consegnato agli Ufficiali Giudiziari per la notifica al debitore in uno con l'Atto di precetto, per il complessivo importo di € 5.065,71 oltre il costo della tassa di registro del Decreto Ingiuntivo, interessi successivamente maturati e successive occorrenze.

Davanti a codesto Tribunale pende la procedura esecutiva immobiliare RGE 130/2025 promossa da Gardant Liberty Servicing s.p.s. quale mandataria di Banco BPM in danno del debitore signor , in cui, a soddisfazione del credito sono stati sottoposti a pignoramento gli immobili di proprietà del debitore medesimo.



E' interesse dell Condominio Residenza Il Sole () sito in 21010 Germignaga (VA), Via Cavour n. 10, intervenire nella presente procedura esecutiva immobiliare al fine di veder soddisfatto il proprio credito pari alla somma portata dall'Atto di precetto pari ad € 5.065,71, oltre il costo della tassa di registro del Decreto Ingiuntivo, oltre interessi successivamente maturati al saldo ed alle spese e competenze successive.

Tutto ciò premesso, ill Condominio Residenza Il Sole () sito in 21010 Germignaga (VA), Via Cavour n. 10 come sopra rappresentato, domiciliato e difeso, con il presente atto

INTERVIENE

nella procedura esecutiva immobiliare RGE 130/2025 per il credito ad oggi ammontante a € 5.065,71, oltre la tassa di registro del Decreto Ingiuntivo n.159/2025, oltre interessi maturandi sino al soddisfo nonché spese e competenze professionali, rimborso forfettario 15%, iva e cap, dell'intervento e successivi ed, all'uopo

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla distribuzione della somma che sarà ricavata dalla intrapresa esecuzione.

Si allega: 1) Decreto Ingiuntivo n. 159/2025 del Giudice di Pace di Luino in data 06.10.2025, pubblicato in pari data e contestuale Atto di precetto.

Milano - Varese, 29/10/2025

Avv. Corrado Demolli

