
Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **149/2025**

Giudice Dell' Esecuzioni: **Dott. ssa Pintauro Jessica**

La seguente relazione peritale degli edifici residenziale viene effettuata suddividendola in n. 9 Lotti totali compresi nei due comuni di riferimento, in quanto convenientemente possibile vendita separata per lotti.

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 008

Abitazione in Venegono Inferiore Via Berra C. n. 19/a PIANO
PRIMO E SIMINTERRATO, AUTORIMESSA AL PIANO SEMINTERRATO

Esperto alla stima: Geom Lodi Roberto
Email: tecnicaprog@virgilio.it
Pec: roberto.lodi@geopec.it



INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Bene:** Via Berra C. SNC P.1,S1 – Venegono Inferiore 21040**Lotto:** 008**Corpo:** A**Categoria:** Abitazione di tipo Civile [A2]**Dati Catastali:** foglio 9, particella 5541, sub 35**Corpo:** B**Categoria:** Autorimessa P.S1 [C6]**Dati Catastali:** foglio 9, particella 5541, sub 42**2. Possesso****Bene:** Via Berra C. SNC P.1,S1 – Venegono Inferiore 21040**Lotto:** 008**Corpo:** A**Possesso:** Al momento del sopralluogo in stato libero**Corpo:** B**Possesso:** Al momento del sopralluogo in stato libero**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili****Bene:** Via Berra C. SNC – Venegono Inferiore 21040**Lotto:** 008**Corpo:** A +B**Accessibilità** dell' immobile ai soggetti diversamente abili: si sia all'autorimessa, sia al piano primo mediante ascensore esistente**4. Creditori Iscritti****Bene:** Via Berra C. SNC – Venegono Inferiore 21040**Lotto:** 008**Corpo:** A+B**Creditore Procedente:** [REDACTED]**Creditori Iscritti:** [REDACTED]**5. Comproprietari non esegutati****Bene:****Lotto:** 008**Corpo:** A+B**Comproprietari non esegutati :** Nessuno**6. Misure Penali****Beni:****Lotto:** 008**Corpo:** A +B**Misure Penali:** nulla .**7. Continuità delle trascrizioni****Bene:** Via Berra C. SNC – Venegono Inferiore 21040**Lotto:** 008**Corpo:** A+B**Continuità delle trascrizioni :** SI

Bene in Vedano Olona**Lotto 008**

Via Berra C. n. 19/a Venegono Inferiore 21040

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

LOTTO 008**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Trattasi di un'unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano 1 e seminterrato, in fabbricato residenziale, composto da dodici unità immobiliari, di cui tre oggetto della presente esecuzione in particolare ; al P.1 e S1 seminterrato il lotto 7 e 8, al piano secondo e seminterrato il lotto 9, in altri piani e in aderenza immobili non oggetto di esecuzione appartenenti ad altri proprietari, immobile ubicato nella periferia del Comune di Venegono Inferiore.

Di seguito viene descritto il Lotto 8, in quanto secondo il sottoscritto l'appartamento è autonomo rispetto all'intero edificio e possa essere venduto in più lotti autonomi.

Identificativo Lotto 8 Abitazione corpo A+B**Abitazione di tipo Civile [A/2] sita in Via Berra n 19/a a Venegono Inferiore 21014****Corpo A**

Porzione di Unità immobiliare posta al piano Primo e seminterrato uso residenziale composta da locale ingresso, locale soggiorno, locale cucina, due camere, due bagni, tre terrazzi; al piano seminterrato locale cantina. All'appartamento si accede tramite scala interna comune con altre unità immobiliari attraverso vano ingresso comune dall'area esterna e da ascensore comune. All'ingresso principale si accede tramite cancelletto comune direttamente dalla Via Berra. Alla cantina si accede attraverso l'ingresso principale tramite scale intera e ascensore.

Corpo B

Autorimessa posta al piano seminterrato composta da unico locale. All'Autorimessa si accede tramite corsello e area di manovra comune con altri attraverso passo carrabile direttamente dalla Via Berra.



Quota e tipologia del diritto corpo LOTTO 8 corpo A+B:

- [REDACTED] per 1/1 in stato libero

Pignoramento: quota di 1/1 a favore della [REDACTED]

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

intestazione:

[REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per 1/1 in stato libero

Descrizione:

Comune di Venegono Inferiore

NCEU

Lotto 8 Corpo A

Abitazione di tipo Civile: Fg. 9, Mapp. 5541 sub 35- Cat A/2, classe 5, consistenza vani 6,00 – sup. catastale totale 94,00 mq, totale escluse aree scoperte 88,00 mq - rendita € 511,29– Via Berra n. SNC piano 1-S1.

CT

Foglio logico n. 9 particella 5541 qualità ente urbano sup. mq 3382,00, si riferisce All' intera area ove sorgono i fabbricati

Dati derivanti da:

NCEU

Lotto 8

- Variazione Toponomastica del 09/03/2011 Pratica n. VA0207175 in data 09/03/2011 Variazione di Toponomastica richiesta dal Comune (n. 120908.1/2011)
- Variazione nel Classamento del 09/08/2010 Pratica n. VA0246662 in atti dal 09/08/2010 Variazione di Classamento (n. 17935.1/2010)
- Costituzione del 17/09/2009 Pratica n. Va 0288575 atti dal 17/09/2009 Costituzione (n.2884.1/2009).

Lotto 8 Corpo B

Autorimessa: Fg. 9, Mapp. 5541 sub 42 - Cat C/6, classe 4, consistenza mq 27 mq – sup. totale 30,00 mq, rendita € 55,78 – Via Berra C. SNC P-S1

Dati derivanti da:

NCEU

Lotto 8

- Variazione Toponomastica del 09/03/2011 Pratica n. VA0207228 in atti dal 09/03/2011 Variazione di Toponomastica richiesta dal Comune (n. 120938.1/2011)
- Variazione nel Classamento del 09/08/2010 Pratica n. VA0246662 in atti dal 09/08/2010 Variazione di Classamento (n. 17935.1/2010)
- Costituzione del 17/09/2009 Pratica n. Va 0288575 atti dal 17/09/2009 Costituzione (n.2884.1/2009).



Coerenze dell'abitazione da nord come da scheda catastale:**Lotto 8**

Altra unità immobiliare, ad est area di manovra interna comune, a sud area comune, ad ovest Altra Unità Immobiliare; salvo errori e come meglio in fatto. Della cantina, locale contatori, ad est disimpegno comune, a sud altra unità immobiliare, ad ovest area comune.

Dell' autorimessa corsello di manovra, ad est area di manovra comune, a sud altra unità autorimessa, ad ovest altra unità immobiliare.

Informazioni in merito alla conformità catastale:**Lotto 8 corpo A+B**

- Alla data del sopralluogo l'immobile in oggetto è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 17/09/2009.

(All. B1: ultima scheda catastale in atti al NCEU del 17.09.2009 estratta dalla scrivente in data 06/02/2026)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA LOTTO 8 corpo A+B:

Caratteristiche zona: Immobile ubicato nella periferia del Comune Venegono Inferiore. L'appartamento è parte di un edificio residenziale recente, composto da varie unità immobiliari, di cui al n. 19/a di civico, 12 unità di cui tre oggetto della presente esecuzione immobiliare il sub 34 il sub 35 il sub 38, e le autorimesse il sub 44, il sub 42 e il sub 49. Il Corpo A è composto dal piano primo e seminterrato con scala interna di collegamenti dei piani e ascensore, il Corpo B è composto dal un locale uso Autorimessa al piano seminterrato con accesso dalla corte interno; Accesso tramite scala comune con altre unità e si accede sia dalla Via Berra attraverso cancelletto, che da accesso carraio sempre dalla Via Berra. Zona residenziale periferica mista con edifici vari di epoche e diverse tipologie, anche artigianali e pubbliche, e zone a verde, con buona appetibilità. Per la localizzazione, discreto collegamento con mezzi pubblici e servizi in genere nelle vicinanze. L'immobile in generale ha finiture che non necessitano di manutenzione. Per quanto riguarda il Corpo A (appartamento) all'interno presenta uno stato di manutenzione buona. L'edificio è dotato di ascensore. Per quanto riguarda il parcheggio l'appartamento è dotato di autorimessa doppia di pertinenza, a ridosso dell' edificio vi sono parcheggi al pubblico.

Area urbanistica:

A traffico scarso solo i residenti; l'immobile è ubicato a circa mt 500,600 dalla strada provinciale per Varese-Milano, in zona 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:

Buon collegato con il sistema di trasporto pubblico attraverso le linee di superficie ferroviaria Varese – Milano a circa km 1,00, collegamento Linea autobus a circa 500-600 distanza da Varese circa Km 10,00,12,00.



Servizi offerti dalla zona:

Ottima la presenza di servizi, attività commerciali, supermercato a circa 500 mt, banca a circa 500 mt, ufficio postale a circa km 1,00. Presenza di scuole elementare a circa km 1,50, scuola media a circa Km 1,00, municipio a circa km 1.00.

3. STATO DI POSSESSO:**Lotto 008 corpo A+B**

La scrivente ha effettuato un primo sopralluogo in data 26/02/2026 e il 03/04/2026 con GIVG riscontrando sul posto l'esecutato.

Alla data del sopralluogo, alla presenza dall' GIVG, 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, (vedasi allegato 11).

Dall'indagine effettuata non risultano in essere alla data della presente perizia, contratti di locazione registrati per l'unità in oggetto, dante causa gli esecutati.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo agli esecutati e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese, archivio storico di Varese e archivio notarile di Milano, alla data del del 20/02/2026 e 13/03/2026 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Trascrizione a favore del 17/09/2007 per atto di compravendita terreni sui quali è stato edificato gli immobili in oggetto, a rogito Dott. Notaio Pala Elena Notaio in Saronno repertorio 130642/5257 del 08/09/2007, trascritto a Varese ai nn reg gen 22132 e n partic. 13110 la [REDACTED] acquista terreni da [REDACTED] mappali n. 5311,5313,5314,5317,ove successivamente vennero costruiti edifici oggetto di esecuzione, in particolare mappale n 5541 sub 33-44-35-42-38-49:

Trascrizione a favore del 17/09/2007 per Convenzione Edilizia tra la Comune di Venegono Inferiore e i Lottizzanti a rogito Dott Notaio Elena Pala Notaio in Saronno in data 08/09/2007 repertorio n 130639/5256, registrato a Saronno il 14/09/2007 al n. 4792 serie 1T trascitta a Varese il 14/09/2007 al n. gen 22128 e n. part. 13106, contro [REDACTED] e altri Lottizzanti. **Si evidenzia in particolare l'art. 9. PATTI SPECIALI che si riportano integralmente:**

A) Oggetto: lottizzanti per se e loro aventi causa si impegnano a dare attuazione nell'ambito del Piano, e più recisamente nel lotto "C" a ciò specificamente destinato tramite Operatore qualificato individuato nella categoria delle Cooperative di Abitazione ad un programma costruttivo



"Convenzionato" quale disciplinato dal presente articolo, di edilizia residenziale di tipo economico-sociale (E.E.P) per mc 7058,19 (corrispondente ad 1/3 delle possibilità edificatorie del comparto in cui il Lotto è compreso.

Gli alloggi ivi previsti- da cedere e/o locare, rispettivamente, a prezzi e/o canoni "Convenzionati" dovranno essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia edilizia economico-popolare e posseder le caratteristiche specificate di seguito.

B) Caratteristiche tipologiche e costruttive.

In rapporto alle definizioni di seguito specificate:

- 1) Superficie Utile (Su) . si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali ed interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre;
- 2) Superficie non residenziale (SNR) – si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi (quali logge, balconi, cantinole e soffitte) e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo (quale androne d'ingresso) porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali e servizi della residenza) misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;
- 3) Superfici e parcheggio (Sp) – si intende la superficie destinata ad autorimesse-posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra (ai soli fini dell'osservanza dei limiti più avanti precisati, non va computata la superficie dei "corselli", se con copertura a verde inerbito e con essenze arbustive); superfici limite /salvo il rispetto di quelli imposti dal D.M. LL:PP. –CER 05/08/1994 nel solo caso che l'intervento sia assistito da pubbliche agevolazioni);
 - Superficie utile (SU) non superiore a mq 110 (centodieci) per alloggio;
 - Superficie non residenziale (SNR) non superiore l 50% (cinquanta per cento) della SU;
 - Superficie per autorimesse (SP) non superiore al 60% (sessanta per cento) della SU;
 - Caratteristiche non di lusso e caratteristiche tecniche non superiore a quelle prescritte dall'art 4e primo comma della legge n 457/1978;

Si da atto che l'esatto numero delle unità edilizie, l'entità dei volumi e(o) delle superfici che saranno realizzate, nonché le caratteristiche degli alloggi in programma saranno quelli indicati nei progetti edilizi (e loro eventuali varianti debitamente assentiti).

C) Esecuzione dell'intervento edilizio "convenzionato"

I lottizzanti, tramite l'individuato Operatore, si impegnano ad iniziare ed ultimare i lavori relativi al presente programma "Convenzionato" nei termini di validità del titolo abitativi alla edificazione.

D) Utilizzazione degli alloggi realizzati.

Per tutta la durata del presente PATTO SPECIALE, gli alloggi di cui al punto A potranno essere oggetto di assegnazione in proprietà ovvero in locazione e/o in godimento, alle sole condizioni previste nel patto stesso.

E) Requisiti degli assegnatari.

Gli assegnatari dei suddetti alloggi oltrechè essere soci della Cooperativa di Abitazione individuata quale soggetto Attuatore devono avere i requisiti previsti dalle disposizioni (quali emanate dalla Regione Lombardia) che risulteranno



vigenti per l'assegnazione di alloggi di tipo economico-popolare nell'ambito di interventi di edilizia residenziale pubblica "agevolata", salva la maggiorazione fino al 30% (trentapercento) del limite di reddito.

La maggiorazione non potrà avere luogo, però, ove l'alloggio in assegnazione risulti assistito da agevolazione pubblica. L'assegnazione dei realizzandi alloggi è riservata a soggetti residenti e/o aventi attività lavorativa;

-fino a mesi tre dal rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, nel solo Comune di Venegono Inferiore;

-dal quarto mese e fino a mesi nove dal rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, anche in altri Comuni della Provincia di Varese;

-oltre il detto periodo, anche in altri Comuni della Regione Lombardia.

F) Prezzo di cessione di alloggi in proprietà.

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi viene quantificato in base alla sommatoria dei seguenti addendi:

-Costo (comprensivo di ogni spesa) di acquisizione dell'area assegnata;

-costo-onere per le urbanizzazioni e per il soddisfacimento standard, posto a carico del soggetto attuatore;

-eventuale costo per paratie e/o fondazioni speciali e(o per interventi "anti-radon" ma in misura non superiore ad Euro 50,00 (cinquanta virgola zero) per metro quadrato di Superficie coperta.

-costo di costruzione (in base a delibere di giunta Regionale per l'edilizia pubblica residenziale) da aggiornarsi fino alla data della stipulazione della convenzione:

-costo per il coordinamento per la sicurezza (dlgs n. 528/1999 Dpr n 222/2003) ma in misura non superiore ad Euro 50,00 (cinquanta virgola zero) per metro quadrato di superficie coperta.

-spese promozionali, oneri finanziari e tasse,, ma in misura non superiore al 20% (venti per cento) (rif. al sesto supplemento straordinario al bollettino Ufficiale Regione Lombardia n 50 del 15/12/2000) della somma di tutti i costi sopra esposti.

Si rinvia, quale facsimile, al Piano Economico preventivo-qui allegato sotto la lettera "F" con avvertenza che i valori ivi indicati sono presunti e riferiti al giugno 2006.

.Entro 10 (dici) giorni dalla data di inizio lavori, il soggetto Attuatore dovrà produrre al Comune il Piano Economico preventivo dell'intervento indicante le voci di costo sopra esposte, ma riferite ai valori desunti dal progetto assentito ed aggiornato al mese di stipulazione della presente convenzione.

Il risultante prezzo di vendita, come sopra quantificato ed aggiornato, sarà suscettibile di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione all'indice ISTAT "costo di costruzione" intervenuto dopo la stipulazione della presente convenzione, salva la diminuzione per ogni anno di vetustà:

.in ragione dell'1% (uno per cento a partire dal sesto fino al quindicesimo anno

.in ragione del 0,5% (zerovirgolacinquantapercento) per ogni anno successivo.

Il prezzo sopra determinato non comprende i seguenti oneri:

.spese di frazionamento ed accatastamento, assicurazione fidejussione e polizze decennali. Tabelle millesimali e



regolamento condominiale degli immobili realizzandi;
 .contributi di allacciamento anti erogatori dei servizi di rete
 (energia elettrica, Fognatura, gas, acqua, telefono ecc);
 .spese notarili per l'atto di cessione degli immobili realizzati;
 .oneri relativi ad eventuali accoli di mutuo;
 -oneri fiscali.

G) Canone di locazione e/o di godimento.

Il canone annuo di ogni alloggio, con i relativi servizi e pertinenze viene determinato in misura non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di cessione come sopra quantificato.

Dal canone sono escluse le spese di amministrazione-gestione (servizi compresi) condominiale

H) Limitazioni del diritto di proprietà.

Salvo "deroga" disposta dal Comune di Venegono Inferiore (ovvero, se vi è contributo pubblico, della Regione Lombardia) è fatto divieto ad ogni socio assegnatario di cedere l'alloggio ovvero di costituire su di esso diritti reali di godimento a favore di terzi, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla stipulazione dell'atto notarile di assegnazione in proprietà, **ciascun assegnatario di alloggio potrà trasferirlo e/o costituire su di esso diritti reali e/o di godimento, ma solo a favore di soggetti che abbiano i requisiti previsti dalla presente convenzione.**

I) Sanzioni per la violazione degli obblighi convenzionali.

Fatta salva ogni altra eventuale sanzione di natura amministrativa e penale in materia edilizia, le sanzioni per l'inosservanza di quanto qui convenuto nel presente PATTO SPECIALE così determinate:

.Il mancato rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche delle opere comporterà, in caso di inosservanza o di inerzia della lottizzante l'esecuzione d'ufficio dei lavori necessari, a spese della lottizzante stessa, oltre al pagamento di una penale pari al 15% (quindici per cento) del valore delle opere difformi, valore da determinarsi in contraddittorio tra le parti.

.Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi e dei canoni come sopra determinati è nulla per la parte accedente. Inoltre comporterà l'adeguamento dei prezzi e dei canoni con effetto retroattivo, nonché l'applicazione di una penale, a carico dell'inadempiente ed a favore del Comune, pari a 2 (due) volte il maggior importo indebitamente richiesto. Oltre al rimborso degli aventi diritto delle somme pagate in più.

.Per altre eventuali inosservanze degli obblighi contrattuali, le relative sanzioni verranno stabilite di volta in volta con atto della Giunta Comunale.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica del rispetto delle pattuizioni convenzionali: ogni sanzione sarà applicata solo dopo che il Comune avrà messo "In Mora" con lettera raccomandata l'operatore, senza che questi si opponga nei quindici giorni successivi.

L) Contributo di costruzione

In relazione agli obblighi specificati ai precedenti paragrafi, il contributo di costruzione relativo alle unità immobiliari di cui al Lotto "C" destinato per la E.E.P è ridotto alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione.



M) Obblighi dell'operatore e dell'assegnatario

Comma 1): la stipulazione di ogni atto formale di assegnazione in proprietà e/o di locazione, è subordinata al conseguimento di un visto di conformità, da parte del Comune, in ordine al possesso dei requisiti ed al prezzo di vendita e/o del canone di locazione;

Comma 2): I lottizzanti si obbligano a trascrivere agli eventuali aventi causa, a qualsiasi, titolo, tutti gli obblighi di cui al presente PATTO SPECIALE.

N) Durata.

Quanto convenuto nel presente PATTO SPECIALE avrà durata di anni 20 (venti), con decorrenza dalla data di sua stipula.
(Vedasi allegato H1)

Servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL con sede in Roma di cui agli atti in autentica Notaio Ezechiele Zani in data 22/03/1969 repertorio n. 89958 e in data 03/04/1969 repertorio n. 90022 registrato a Busto Arsizio in data 10/04/1969 al n. 6502 vol. 246 Mod II e trascritta il 21/04/1969 al nn.r. 3610/3053, e di cui agli atti in autentica del Notaio Ezechiele Zani in data 22/03/1969 repertorio 89955 ed in data 03/04/1969 repertorio n. 90019 registrato a Busto Arsizio in data 12/04/1969 al n. 6753 vol mod II e trascritto il 21/04/1969 ai nn. 3607/3050.

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:*

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- ✓ Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo Derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario del 13/12/2007 numero repertorio 157914/20710 Notaio Dott Bruno Volpe con sede in Varese a favore della [REDACTED]
[REDACTED] **Iscritto a Varese in data 27/12/2007 ai nn. 31533/7403** gravante sui terreni in Venegono Inferiore, a carico [REDACTED]
per la quota di 1/1 di piena proprietà, terreni al NCT foglio 9 mappali nn. 5311,5313,5314,5317 ove successivamente sono stati costruiti gli immobili;
Importo capitale €. 3600000,00
Importo ipoteca €. 7200000,00
Ai margini della sopracitata iscrizione vi sono annotamenti come descritti nella certificazione notarile che di seguito si indicano:
In data 08/03/2010 ai nn 4206/683 di frazionamento in quota:
Frazione €.200000,00 (€.100000,00) foglio 9 particella n 5541 sub 34 e 44;
Frazione €.200000,00 (€.100000,00) foglio 9 particella n 5541 sub 35 e 42;



Frazione €.200000,00 (€.100000,00) foglio 9 particella n 5541 sub 38 e 49;

In data 08/03/2010 al n. 681 di erogazione parziale;

In data 08/03/2010 al n. 682 di riduzione di somme;

In data 13/04/2011 al n. 1151 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi;

In data 17/05/2011 al n. 1152 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi;

In data 12/07/2011 al n. 2104 di erogazione parziale;

In data 12/07/2011 al n. 2105 di frazionamento in quota;

In data 12/07/2011 al n. 2106 di riduzione di somme;

In data 04/01/2012 al n. 68 di riduzione di somme;

In data 12/02/2014 al n. 234 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi.

- ✓ **Ipoteca della riscossione ruolo atto** Agenzia delle entrate riscossione di Roma del 15/04/2019 numero repertorio 3304/11719 a favore di agenzia delle entrate Riscossione con sede in roma C.F. 13756881002 **iscritta di Varese in data 16/04/2019 al n gen 7053 e part. 1105**, per capitale di €. 89365,03 oltre ad interessi e spese, importo ipoteca €. 178364,06 gravante sulle unità oggetto della presente esecuzione e altri immobili in Vedano Olona e Venegono Inferiore e Cantello, a carico [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- ✓ **Ipoteca della riscossione ruolo atto** Agenzia delle entrate riscossione di Roma del 16/01/2020 numero repertorio 3789/11720 a favore di agenzia delle entrate Riscossione con sede in roma C.F. 13756881002 **iscritta di Varese in data 17/01/2020 al n gen 797 e part. 116**, per capitale di €. 34000,01 oltre ad interessi e spese, importo ipoteca €. 68000,01 gravante sulle unità oggetto della presente esecuzione e altri immobili in Vedano Olona e Venegono Inferiore e Cantello a carico [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- ✓ **Ipoteca Giudiziale Decreto Ingiuntivo** atto Giudice di Pace di varese del 09/04/2020 numero repertorio 136 a favore di Impresa [REDACTED] **iscritta di Varese in data 16/10/2020 al n gen 15730 e part. 2565**, per capitale di €. 2286,00 oltre ad interessi e spese, importo ipoteca €. 8000,00 gravante sulle unità oggetto della presente esecuzione e altri immobili in Vedano Olona e Venegono Inferiore e Cantello a carico [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà;



4.2.2 Pignoramenti:

- ◆ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare del 24/06/2025. Repertorio 2324 **trascritto a Varese il 17/07/2025 ai nn. 14300/10546** promosso da [REDACTED] contro l'esecutato [REDACTED] per il diritto di piena proprietà per quota di 1/1 gravante sulla piena proprietà degli immobili in oggetto, in vedano Olona e Vengono Inferiore, correttamente identificati. Si segnala che un immobile ad uso autorimessa identificato catastalmente con il foglio n 5 mappale n 296 sub 514 pur essendo oggetto di ipoteca nell'atto di mutuo fondiario del 2005 rep . 151381 a firma Notaio Bruno Volpe, non è stato inserito nel sopraccitato pignoramento.
- Pignoramento eseguito per la somma complessiva di:
 €. 586481,01 oltre interessi ed alle spese successive ed occorrenti.

Altre trascrizioni:

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna

(all. C1: ispezione Agenzia Territorio Varese mediante servizio di consultazione telematica – sintetici + note – aggiornata alla data 16/03/2026

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Lotto 008 Corpo A+B**

Spese condominiali scadute: Ve ne sono. Sentito L'amministratore Condominiale, vi sono le seguenti spese complessive ultimo biennio a carico della Cooperativa costruzione case:

anno 2025 e 2026 €. circa €. 4070,74 corpo A

anno 2025 e 2026 €. circa €. 538,06 Corpo B

Per un totale di €, 4600,00 arrotondato.

Ammontare medio delle spese condominiali ordinarie circa €. 3500,00

(VEDASI ALLEGATO G1 COMUNICAZIONE INVIATA DALL'AMMINISTRATORE)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì possibile in quanto presenza di ascensore.



Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:**Attestazione Prestazione Energetica:**

L'immobile oggetto della presente, con impianto di riscaldamento Centralizzato era dotato di Attestato di Prestazione Energetica. Si segnala che gli attestati depositati con protocollo comunale n. 12262 del 28/11/2009, alla data della presente perizia, non si sono riscontrati nel fascicolo della pratica edilizia Comunale né nella pratica di abitabilità. Si è reperito tramite il tecnico redattore a suo tempo nel 2010, l'Attestato di Certificazione Energetica.

In base all'Attestato di Certificazione energetica redatto a suo tempo e reperito come sopra descritto, era in classe B. Si segnala che tale certificato alla data attuale è scaduto in quanto di durata decennale. Ad oggi manca l'attestato di Prestazione Energetica. (vedasi allegato N1)

4

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo agli esecutati e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese alla data del 16/03/2026 per nominativi ed immobile, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

La piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto è pervenuta all'esecutata [REDACTED] a seguito di atto di redistribuzione di aree tra co-lottizzanti compravendita di terreno, sul quale sono stati successivamente costruiti gli immobili, mediante Trascrizione a favore del 17/09/2007 per atto a rogito Dott. Notaio Pala Elena Notaio in Saronno repertorio 130642/5257 del 08/09/2007, trascritto a Varese ai nn. reg gen 22132 e n. partic. 13110 [REDACTED] acquista terreni da [REDACTED] e altri [REDACTED] mappali n. 5311,5313,5314,5317,ove successivamente vennero costruiti edifici oggetto di esecuzione, mappale n 5541 sub 33-44-35-42-38-49: (Si rimanda al titolo allegato sotto D1 per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto)

6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio):

- o [REDACTED] pervenne mediante atto di redistribuzione di aree tra co-lottizzanti compravendita di terreno, sul quale sono stati successivamente costruiti gli immobili, mediante Trascrizione a favore del 17/09/2007 per atto a rogito Dott. Notaio Pala Elena Notaio in Saronno repertorio 130642/5257 del 08/09/2007, trascritto a Varese ai nn. reg gen 22132 e n. partic. 13110 [REDACTED] acquista terreni da [REDACTED] e altri, [REDACTED] mappali n. 5311,5313,5314,5317,ove successivamente vennero costruiti edifici oggetto di esecuzione, mappale n 5541 sub 33-44-35-42-38-49:



██████████ per la piena proprietà già identificato al foglio n 9 mappale n 1579 è pervenuto per atto di denuncia di successione Ufficio di Registro del 01/08/1991 repertorio n 808/1991 di Varese e trascritto all'Ufficio Provinciale di Varese in data 13/05/1994 al n. r.g 6235 e n.r.p. n. 4648, in morte ██████████ nato a ██████████ per il diritto di 1/1 di piena proprietà Dell' immobile sito nel comune d Venegono Inferiore.

Accettazione tacita di eredità in morte di ██████████ deceduto in data ██████████, presentata in data 30/12/2025 e trascritta ai nn. gen 25933 e reg part. 191015 all'ufficio registro di Varese presentata da ██████████ a favore di ██████████

(all. D1: copia titolo di provenienza)

Continuità delle trascrizioni: SI

7. PRATICHE EDILIZIE:

La scrivente ha presentato istanze accesso atti presso gli uffici Tecnici e Urbanistica del comune di Venegono Inferiore in data 12 e 19 Marzo 2026 per la visione sia degli atti di fabbrica che delle eventuali successive modifiche per l'unità in oggetto.

Come rinvenuto dagli uffici preposti, si riporta quanto segue:

Il fabbricato è stato edificato dopo il 1967 e vi sono riscontrate le seguenti pratiche successive degli interventi realizzati:

- DIA n 118/2007 presentata in data 27/09/2007 per costruzione di due palazzine e due villette.
- In data 07/02/2007 protocollo n. 1387 presentato aggiornamento DIA del 27/09/2007.
- DIA n 131/2998 presentata in data 06/11/2008 per variante
- Rilascio di Permesso di abitabilità da parte del comune di Venegono Inferiore in data 02/03/2010 prot. n.2332 relativa ai fabbricati distinti al mappale n. 5541 sub da 1 a 52.
- Richiesta di Permesso di Costruire i data 06/12/2007 per realizzazione di opere di Urbanizzazione piano di lottizzazione Convenzionata.
- Rilascio di P d C n 164/2007 in data 17/06/2008 per opere di urbanizzazione piano di Lottizzazione Convenzionata
- Fine lavori P.D.C.di cui sopra prot. 3915 del 14/04/2011.
- Dia n. 5/2009 prot. n. 1433 del 12/02/2009 per progetto di recinzione edificio B.
- Fine lavori di cui alla DIA precedente prot. N. 11332 del 15/11/2010.



7.1 Conformità edilizia – urbanistica- catastale

Identificativo corpo A+B:

Alla data del sopralluogo l'immobile in oggetto corpo "A" è risultato corrispondente ai titoli edilizi di cui sopra.

Per quanto riguarda il corpo "B" (l'autorimessa) è corrispondente.

Alla data del sopralluogo l'immobile in oggetto è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 17/09/2009.

Descrizione: di cui al punto A+B

L'unità **A+B** in oggetto è parte di un fabbricato di vari appartamenti dislocati su piani diversi, costruito per il piano interrato, terra, primo e secondo, post 1967 di recente costruzione anno 2007-2009.

Edificio di tipologia tipica residenziale di buon aspetto e configurazione.

Zona della periferia immediata al centro del Comune di Venegono Inferiore; zona con buon collegamento con il sistema di trasporto pubblico, (autobus) a circa 200 mt, treno a circa km 1,00. Appartamento facente parte di fabbricato con accesso attraverso corsello di manovra tramite portone dalla Via Berra e pedonale attraverso scala comune con altri. L'unità in oggetto di tipo civile con materiali e finiture di buona qualità, appartamento un buone condizioni, finiture normali, impianti completi. E' composta al momento del sopralluogo da: un locale soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due bagni allo stesso piano, al piano interrato locale cantina, sempre al piano interrato autorimessa doppia. Non vi sono barriere architettoniche per l'accesso in quanto presenza di ascensore dal piano interrato al piano secondo.

Caratteristiche descrittive corpo A+B:

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in buono stato di conservazione, Per quanto riguardano i serramenti esterni si presentano in buono stato di manutenzione. Per la parte esterna non necessita di manutenzione ordinaria facciate esterne. L'unità presenta le seguenti caratteristiche costruttive:



<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	Soletta a travetti prefabbricati interposti blocchi di laterizio, con rasatura a intonaco civile; condizioni buone e lastre prefabbricate al piano interrato Copertura in c.a Tegole in laterizio tipo portoghese
<i>Pareti (interne):</i>	in mattoni di laterizio intonacati al civile, condizioni buone
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	Rivestimento in ceramica sino ad H. 2,20 mt. circa Ubicazione: bagni condizione: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: in piastrelle monocotture o gress Condizioni: buone Per il corpo B in battuto di cemento
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: serramenti a battente in legno con vetro doppio condizioni: in condizioni buone protezione: avvolgibili in pvc con comando elettrico condizioni: buone
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente in tipo legno impiallacciato condizioni: buone
<i>Porte di primo ingresso:</i>	tipologia e materiale: portoncino ingresso in legno di sicurezza condizioni: buone Per il Corpo B in alluminio
<i>Impianto elettrico Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, impianto completo, a norma per l'epoca di esecuzione Certificazioni: rinvenuta
<i>Idrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: lavello cucina apparecchi sanitari, lavatrice
<i>Gas (Impianto cottura):</i>	Impianto : certificazione rinvenuta Contatori gas presente
<i>Aria/Condizionata (impianto):</i>	Nulla
<i>Acqua calda sanitaria (impianto):</i>	tipologia; impianto caldaia combinata riscaldamento e acqua calda Certificazioni: rinvenuta
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: Impianto centralizzato, con caldaia combinata marca Baxi circa 110 Kw con riscaldamento a pavimento condizioni: Buone Certificazioni: rinvenuta
<i>Allarme (impianto):</i>	Non presente
<i>TV:</i>	Antenna presente
<i>Citofono (impianto):</i>	presente



Rivestimento facciata fabbricato: Rivestimento esterno in parte ad intonaco civile con colorazione giallo, in parte a mattone faccia a vista
condizioni: buone

Atrio e parti comuni
(componente edilizia): condizioni: buone

Portone di ingresso: tipologia: in alluminio
condizioni: buone

Portineria Non presente

Ascensore (impianto): Presente
Condizione: Buone

Stato di conservazione : Per le parti interne appartamento in buono stato di
interna del bene e manutenzione
facciate per la parte esterna in buone condizioni

Stato di conservazione: In buono stato di manutenzione
e manutenzione parti comuni

Informazioni relative al calcolo della consistenza corpo A+B:

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:

CORPO A

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda <u>Circa</u>	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Abitazione P.1	Sup. lorda di pavimento	83,90	100%	83,90
Terrazzi	Sup. lorda di pavimento	19,20	30%	5,76
Cantina	sup lorda di pavimento	6,48	25%	1,62

Area pertinenza esclusiva

TOTALE

Mq 91,28

**Arrotondata 92,00
circa**



CORPO B

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda <u>circa</u>	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Autorimessa	Sup Lorda di Pavimento circa	30,06	100%	30,06

TOTALE**Mq 30,06****Arrotondata 30,00****circa**

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 8:**8.1 Criterio di stima:**

Il sottoscritto, 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, anche di recenti vendite nello stesso complesso edilizio.

Si è tenuto 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.

Si è tenuto conto che l'appartamento oggetto della presente vendita è parte di una costruzione realizzata attraverso Convenzione edilizia per Edilizia Economica Popolare e in base alla Convenzione stipulata con il Comune di Venegono Inferiore, sino alla data della scadenza della convenzione stessa, i



prezzi di vendita vengono stabiliti mediante un visto di conformità da parte del Comune. Considerando che in data 17/02/2023 mediante Delibera della Giunta Comunale n.21 del 22/02/2023 e relativo allegato di valutazione effettuato dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Venegono Inferiore, in merito alla vendita di un appartamento identico a quello oggetto della presente relazione, viene attribuito un valore di vendita NON SUPERIORE ad €. 214409,43.

(Vedasi allegato H1)

8.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella zona catasto di Venegono Inferiore e atti di immobili in aderenza recentemente oggetto di compravendita;
- Osservatori del mercato:
 - Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Varese e Provincia – 2° semestre 2025 – Camera di Commercio
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2025
- Valutazione immobile effettuata dall' Ufficio Tecnico del Comune di Venegono Inferiore del 2023 come da visto di conformità relativo alla convenzione edilizia in essere.
(vdesai allegato H1)

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi(esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:



8.3 Valutazione corpi: Lotto 008**CORPO A+B**

Stima sintetica comparativa parametrica

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Commerciale lorda circa</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione di tipo civile [A2]	92,00	€ 1500,00	€ 138000,00
Autorimessa (C6)	30,00	€. 800,00	€. 24000,00
TOTALE			€ 162000,00

	€ 162000,00
Valore corpo	€ 162000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 162000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 162000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie commerciale Lorda circa</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione	92,00	€ 138000,00	€ 138000,00
B	Autorimessa	30,00	€. 24000,00	€. 24000,00
				TOT €. 162000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri catastali:

- € 8100,00

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:

€. 0,00



Costi di cancellazione oneri e formalità a carico
dell'acquirente:

€. 0,00

Pendenze Condominiali circa:

- €. 4600,00

N.B. Si fa presente al futuro acquirente che dovrà acquisire dall'Amministrazione Condominiale le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati per eventuali spese insolute relativo agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione.

8.5 Prezzo base d'asta del Lotto 8:

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

€ 149300,00
Arrot. € 149000,00

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 da terzi, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato su determinato, desunta dalla pubblicistica tecnica di settore, pari al 20%,
Stato immobile libero riduzione 0 %:

**Prezzo di vendita del lotto 8 nello stato di libero al decreto di
trasferimento”:**

€ 149000,00



RIASSUNTO VALORI A BASE D'ASTA LOTTI OGGETTO DI ESECUZIONE

COMUNE DI VEDANO OLONA

LOTTO 1 = €. 69000,00
LOTTO 2 = €. 70600,00
LOTTO 3 = €. 69700,00
LOTTO 4 = €. 55700,00
LOTTO 5 = €. 71500,00
LOTTO 6 = €. 65700,00

COMUNE DI VENEGONO INFERIORE

LOTTO 7 = €. 152000,00
LOTTO 8 = €. 149000,00
LOTTO 9 = €. 144000,00

TOTALE VALORE COMPLESSIVO = €. 847200,00

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

Con osservanza

Arcisate li 02/05/2026

l'Esperto nominato
GEOM LODI ROBERTO

Si allegano i seguenti documenti:

PER IMMOBILI IN VEDANO OLONA

Allegato A : Documentazione fotografica
Allegato B : Schede catastali e visure
Allegato C: Visure conservatoria
Allegato D: Copia Atto di provenienza
Allegato E: Pratiche edilizie e Abitabilità
Allegato F; Estratto di mappa
Allegato G; Copia Contratto di affitto
Allegato H: Convenzione Edilizia e Delibera Consiglio Comunale durata della Convenzione
Allegato I : Comunicazione IGVG
Allegato L: Scheda Controlli per udienza ex art. 569 c.p.c.
Allegato M: Copia pratica edilizia tavole grafiche;
Allegato N: Copia Contratto di assegnazione a [REDACTED] inviato dall' Amministratore della [REDACTED] e risposta agenzia entrate varese
Allegato O: Certificato di residenza e stato di famiglia occupante immobile mapp n.3700 sub 503
Allegato P : Copia atto di compravendita altro immobile non oggetto di esecuzione, con in allegato contratto di Transazione riferite agli immobili identificati nel lotto 1 e 2 della presente esec Imm. In Vedano Olona
Allegato Q: Copia atto di pignoramento dei crediti verso Terzi trasmesso [REDACTED]
Allegato R: Copia perizia direttiva garante
Allegato S: Copia avvenuto invio perizia alle parti
Allegato T : Copia ricevute spese sostenute.



PER IMMOBILI IN VENEGONO INFERIORE

Allegato A1 : Documentazione fotografica

Allegato B1 : Schede catastali e visure

Allegato C1: Visure conservatoria

Allegato D1: Copia atto di provenienza

Allegato E1: Pratiche edilizie e Abitabilità

Allegato F1; Estratto di mappa

Allegato G1; Spese condominiali scadute e documentazione spedita

Dall' Amministratore Condominio-regolamento condominiale

Allegato H1: Convenzione Edilizia e Delibera nulla osta Ufficio tecnico valore immobile oggetto di recente
Compravendita

Allegato I1: Comunicazione IGVG

Allegato L1: Scheda controlli per udienza ex art. 569 c.p.c.

Allegato M1: Copia pratica edilizia tavole grafiche;

Allegato N1: Copia attestato di Certificazione Energetica

Allegato R: Copia perizia direttiva garante

Allegato S: Copia avvenuto invio perizia alle parti

Allegato T : Copia ricevute spese sostenute.

