

Esperto alla stima: Dott. Arch. Alberto Steidl
Email: arch.steidl@virgilio.it
Pec: alberto.steidl@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Biasini 7 – Azzio

Lotto: 1 (unico) non utilmente divisibile

Categoria: unità immobiliare di tipo economico con cantine;

Dati Catastali: Urbano: foglio 4, particella 30 sub . 1

2. Possesso (occupazione): non occupato

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: non verificata

4. Creditori Iscritti: MAIOR SPV S.R.L.

5. Comproprietari non esegutati: nessuno

6. Misure Penali: nessuna

7. Continuità delle trascrizioni: verificata

8. Svolgimento delle operazioni peritali, criterio di stima, note, conclusioni: pagina 9 e seguenti



Quesiti/Attività affidate al CTU

A	comunicazione al GIVG e invio planimetrie catastali		eseguita			
B	esame della documentazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f)		eseguita			
	primo atto di provenienza anteriore al ventennio che precede il pignoramento evidenziato nella relazione notarile sostitutiva		n.38 del 20/09/1990			
	note di trascrizione, titoli di trasferimento (acquisto, successione, divisione, compravendita, ecc.)	data	20/09/1990	13/12/2002	30/11/2007	30/11/2007
		beni	mappale 30 sub.1			
		ente rogante	Ufficio del registro di Roma	Ufficio del registro di Varese	Dott. Carlo Giani notaio in Varese	Dott. Carlo Giani notaio in Varese
		N. Repertorio	38	36/440	72404/13090	72404/13090
note		successione	successione	eredità	compravendita	
C-D	Verifiche presso l'UTC		eseguite con esito di cui all'allegato B2			
E	verifiche mediante accesso all'immobile con IGVG		eseguite in data 23/02/2023			
F	spese di gestione ordinaria	consuntivo anno in corso	U.I. di immobile non soggetto a Condominio			
		preventivo anno precedente				
	spese condominiali straordinarie non ancora scadute					
spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni						
G	accertamento presso Ag. Entrate di titoli per terzi occupanti	titolo di occupazione	libero			
H	Accertamento presso Tribunale	pendenze in corso	eseguito: pendenze non rilevate			
I	quesiti da a) a j)		vedasi relazione di stima			
	k)	documentazione fotografica	vedi Allegato C			
	l)	deposito CTU nei tempi assegnati	eseguito			
	m)	invio copia CTU alle parti	eseguito			
	n)	richiesta di sospensione CTU				
	o)	allegazione copia CTU per Garante	eseguito			
	p)	allegazione check-list	eseguito			
		foglio riassuntivo dati catastali	vedi lettera a) pag 4 CTU			
	q)	allegati CTU + prova d'invio CTU alle parti	eseguito + Allegato D			
r)	partecipazione all'udienza per eventuali chiarimenti	disponibilità				
per il dettaglio si veda la certificazione notarile in atti di cui all'Allegato A						



		articolazione quesito	risposta al quesito	
		denominazione lotto	1 (unico)	
lettera a) del quesito "I"	identificazione immobile - dati riassuntivi catastali (ALLEGATO B1)	tipologia immobile	unità immobiliare, con portico e cantine	
		millesimi condominiali	U.I. non condominiale	
		Piano	Piano Terra -Piano Primo	
		Foglio	5	
		Particella catastale (**)	30	
		Sub	1	
		Qualità Categoria	A/3	
		Classe	3	
		Consistenza	catastale mq.	85(*)
			vani	5
		Rendita	€ 160,10	
		Coerenze	a corpo da nord: riferite al lotto 1 (unico)	
			da nord : mappale 1670, via pubblica (Via Biasini), affaccio su corte interna del mappale 1670	
		Ubicazione indirizzo	Comune di Azzio Via Biasini 7	
		regime imposizione IVA	normale	
data presuntiva di costruzione (prima edificazione)	1930 - dato presuntivo non rilevato presso UTC			
diritto pignorato	piena proprietà			

(*) Escluse aree scoperte mq. 81

(**) Il mappale indicato in tabella si riferisce alla numerazione del catasto fabbricati.



		articolazione quesito	risposta al quesito	
		denominazione lotto	1 (unico)	
		tipologia immobile	unità immobiliare, con portico e cantine	
lettera b) del quesito "I" sommaria descrizione dei beni		mappale(*)	30 sub. 1	
		superficie comm.le	mq. 91	
		barriere architettoniche	l'unità immobiliare è strutturata su due livelli. Il P.T. è privo di WC. E' possibile accedere al primo piano dell'unità immobiliare con l'uso di una scala interna priva di servoscala. Per questa ragione l'accessibilità e la visitabilità non risultano verificate. Per emendare la visitabilità mancante (adattabilità) si stima un costo di	
			€ 15.000	
		Descrizione generale del complesso degli immobili pignorati	L'unità immobiliare appartiene a un fabbricato a corte composto da tre piani fuori terra dotati di ballatoi e logge di vecchio impianto edilizio. I locali pignorati sono disposti su due livelli (PT/P1°) e risultano ubicati internamente al corpo di fabbrica di cui al mappale 30 adiacente alla Via Biasini. In sede di sopralluogo è stato possibile accertare il corso di una ristrutturazione edilizia (sospesa e quindi non ancora terminata) per la quale presso l'UTC non risultano agli atti le necessarie autorizzazioni edilizie. Al piano terra sono infatti situati due locali (catastalmente adibiti a cantina) per i quali risultano essere state realizzate opere edilizie (abusive e non ancora concluse) volte alla loro conversione in locali da adibire alla permanenza di persone. Al piano terra, nell'adiacenza sud di detti locali, in apposito loggiato separato, è presente un portico ad uso esclusivo della proprietà pignorata che dà accesso ad un sottoscala e a un presumibile locale accessorio cantinato non censito. L'accesso ai locali del piano primo catastalmente dovrebbe avvenire dal vano scala adiacente alla Via Biasini, tuttavia a seguito dei lavori (abusivi) di ristrutturazione, la porta di accesso del piano primo è stata (dall'interno) murata. Pertanto, l'ingresso all'unità immobiliare, oggi, di fatto, avviene dalla corte comune del piano terra tramite un portoncino (blindato). Dai locali del piano terra, tramite una scala interna in legno (si presume provvisoria), si accede al primo piano, il quale è composto da un locale cucina, un disimpegno, un bagno e due ulteriori locali, tutti di altezza compresa tra i m. 2,30 e 2,45 tranne il vano sottoscala (pure presente) di altezza inferiore.	
I beni pignorati sono serviti da esercizi commerciali di prossimità collocati nel centro di Azzio distante circa 300 mt. La Stazione ferroviaria più vicina è quella di Cuveglio a circa 3,9 Km (7 minuti di auto).				
(*)	Il mappale indicato in tabella si riferisce alla numerazione del catasto fabbricati.			



	articolazione quesito		risposta al quesito	
	denominazione lotto		1	
lettera c)	stato di possesso/godimento del bene immobile	soggetti che occupano/abitano l'immobile	nessuno	
		comproprietari non eseguiti	nessuno	
		titolo vantato da terzi occupanti	non rilevato	
		congruità o incongruità del canone	canone non rilevato	
		data utile per eventuale disdetta o rilascio dell'immobile	---	
		data emissione provvedimento assegnazione casa coniugale	---	
lettera d)	formalità, vincoli o oneri che resteranno a carico dell'acquirente	domande giudiziali e altre trascrizioni	non rilevate oltre a quelle già indicate	
		convenzioni matrimoniali o provvedimenti casa coniuge	il soggetto pignorato è coniugato	
		pesi e/o limitazioni d'uso	non citate in atti o formalità registrate nei PP.RR.	
lettera e)	vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento del decreto di trasferimento a cura e spese della procedura	iscrizioni ipotecarie	data	2712/2007
			n.	7388
			note	ipoteca volontaria
		pignoramenti, annotazioni, sequestri, fallimenti, trascrizioni pregiudizievoli	data di trascrizione	18/02/2022
			n.	2133
			note	pignoramento
Il dettaglio della descrizione ipotecaria e delle formalità pregiudizievoli è riscontrabile dalla certificazione notarile di cui all'ALLEGATO A				



		articolazione quesito		risposta al quesito
		denominazione lotto		1 (unico)
lettera f)	Informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica	Conformità e regolarità del bene	urbanistica	A seguito di richiesta di accesso agli atti, l'UTC non ha rilevato alcuna documentazione in merito.
			edilizia	A seguito di richiesta di accesso agli atti, l'UTC non ha rilevato alcuna documentazione in merito.
		agibilità abitabilità		A seguito di richiesta di accesso agli atti, l'UTC non ha rilevato alcuna documentazione in merito.
		potenzialità edificatorie indici di edificabilità		vedi Allegato B3. Il lotto ricade in ambito Tessuto storico, Classe 3 - Art. 2.4.2 NtA del PdR
		costi di eventuali sanatorie o demolizioni delle parti abusive o opere per il ripristino		si rileva necessità di sanatorie o opere di demolizione e ripristino
lettera g)	APE Attestazione di Prestazione Energetica		m ancante	
lettera h)	h. locali	Coeff.	Superfici commerciali desunte dalle planimetrie catastali (e/o consistenze catastali) con coefficienti assunti tenuto conto dell'Allegato C del DPR 23/03/1998 n°138	
	denominazione subalterno		1 (uno)	
	2,3 2,45	1	alloggio piano Primo	
		0,3	balconi	
	h 2,95	0,25	pertinenze già parametrizzate	cantina
		0,25	pertinenze già parametrizzate	servizio di passaggio
	h 2,70	0,25	pertinenze già parametrizzate	portico
	Superficie Comm.le (mq.)		91,13	
continua				



		articolazione quesito	risposta al quesito	
lettera h)	stato di conservazione e manutenzione	denominazione lotto	1 (unico)	
	normale	fondazioni	continue	
	normale	strutture verticali	muratura portante	
	normale	solai	putrelle e volterrane	
	normale	copertura	legno a falde inclinate afferente ad altra U.I.	
	normale	manto di copertura	in laterizio afferente ad altra U.I.	
	normale	scale e ascensore	senza ascensore scala interna per il raggiungimento del primo piano	
		barriere architettoniche	accessibilità e visitabilità non verificata	
	da mantenere	pareti esterne dell'edificio	intonacato tinteggiato	
		altre dotazioni	non rilevate	
	normale da completare	serramenti esterni	in legno con oscuramenti a persiana (in parte mancanti)	
	mancanti	serramenti interni	solo falsi telai	
	da completare	servizi igienici	1 al piano primo da ultimare	
	normale	porta ingresso	tramite portoncino blindato in legno cieco con anta a battente dotato di serratura di sicurezza	
	normale	tramezzature interne	muratura intonacata al civile da tinteggiare	
	da completare	pavimenti rivestimenti	Piano terra da completare piano primo in ceramica e parquet	
	normale	plafoni	intonacati al civile/controsoffitto da tinteggiare	
	normale	scale interna alla stessa U.I.	scala interna in legno (provvisoria) per il raggiungimento del primo piano	
	conformità impianti / utenze	certificazione mancante	impianto elettrico	sottotraccia per tutti i locali da ultimare
		certificazione mancante	impianto idrico & sanitario	sottotraccia per acqua calda e fredda da ultimare
certificazione mancante		impianto termico & gas	Impianto autonomo da ultimare con distribuzione a caloriferi (mancanti)	
continua				



		articolazione quesito	risposta al quesito	
lettera h)	denominazione lotto		1 (unico)	
	denominazione subalterno		1	
	Superficie Comm.le		mq 91	
	Valore medio OMI 1° semestre 2022 per destinazione residenziale di immobili in stato normale		€/m ² 815	
	COEFFICIENTI PARAMETRICI	Kz1 ubicazione		1,00
		Kz2 utenza		0,95
		Kz3 posizione		0,99
		Kz4 contesto		0,96
		Kc1 strutture		0,99
		Kc2 finiture		0,67
		Kc3 impianti		0,70
		Kc4 eco-sostenibilità		1,00
		Kf funzionalità (escluso barriere architettoniche già computate alla lettera b) pag.6).		0,90
		Kt trasformazione		1,00
		Ka architettonico		0,96
	Ku urbanistica		0,80	
	Ktot		0,29	
Valore di mercato unitario dell'immobile pignorato		€/m ² 236		
Valutazione arrotondata alle centinaia di €		€ 21.600		
Decurtazione percentuale relativa a spese necessarie alla regolarizzazione urbanistica, edilizia, catastale e per le bonifiche da eventuali rifiuti e/o sgomberi di materiale e strutture non fisse e eventuali spese condominiali insolute (**)		10%		
i)	totale valore lotto al netto delle decurtazioni percentuali (arrotondato in difetto alle centinaia di euro)		€ 19.400	
j)	QUOTE	quota pignorata		100%
		quota debitori	C 2 P 2	100%
	comproprietari non eseguiti		nessuno	
	motivazioni dell'eventuale comoda divisibilità del bene e della possibilità di vendita della quota indivisa		Il lotto 1 (unico) qui periziato non si ritiene utilmente divisibile	
(**)	Le spese condominiali insolute sono riportate in dettaglio nell'ALLEGATO B4. La percentuale indicata è riferita allo sgombero del materiale rilevato all'interno dei locali. Le spese riguardanti la regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale sono state conteggiate all'interno del parametro Ku.			



Svolgimento cronologico delle operazioni peritali



- In data 16 Novembre 2022, il C.T.U. si recava presso l’Agenzia del Territorio di Varese per richiedere le planimetrie catastali dell’immobile pignorato ottenendo immediata copia di cui all’**ALLEGATO B1**.
- In data 4 Novembre 2022 il CTU richiedeva l’accesso presso l’Ufficio Tecnico Comunale per prendere visione delle pratiche edilizie inerenti l’immobile pignorato (**ALLEGATO B2**) e ritirare documenti, planimetrie e stralcio di PGT (**ALLEGATO B3**), utili all’individuazione della proprietà pignorata, l’UTC non ha rilevato alcuna documentazione in merito.
- In data 23 Febbraio 2023, effettuava l’accesso in presenza dell’GIVG. Durante quest’ultimo sopralluogo poteva eseguire le fotografie del caso per documentare lo stato degli immobili pignorati (**ALLEGATO C**).
- L’**ALLEGATO A** contiene la certificazione notarile in atti per il maggior dettaglio di quanto indicato al quesito I) lettera e) compreso l’atto di provenienza anteriore al ventennio che precede il pignoramento.
- Dopo attenta lettura dei documenti della procedura il C.T.U. è ora nelle condizioni di rispondere al quesito del G.E. schematizzato (in forma tabellare per una meno dispersiva e più rapida consultazione) nelle precedenti pagine della presente relazione peritale.

Criterio di stima.

E’ prassi di uso corrente ricorrere alla determinazione del valore di mercato di un generico immobile, adottando il criterio della stima comparativa diretta. Il metodo consiste nel confrontarlo con altri immobili presi a riferimento ed aventi prezzo noto. Più in particolare sarà necessario comparare il prezzo unitario dell’immobile con i prezzi medi correnti zonal, tenendo in debito conto, in termini incrementali o decrementali, dell’insieme dei suoi “parametri” formativi specifici.

Si distinguono le seguenti fasi:



- definizione preliminare – sulla base di una indagine statistica di mercato – di un valore medio, unitario, zonale nonché attuale, di un immobile di riferimento;
- definizione dei vari “parametri”, sia di tipo intrinseco che estrinseco, costituenti nel loro insieme la formazione del valore di un immobile;
- comparazione dell’immobile in esame a quello di riferimento, assunto in termini medi e con parametri unitari, identificandone le differenze, con coefficienti, incrementali o decrementali;
- trasposizione di tali differenze, a mezzo del coefficiente globale di riferimento, nei termini economici del valore unitario di mercato dell’immobile in esame.

Valori unitari medi di riferimento.

La semplice indagine statistica di mercato riferita a condizioni reali di compravendita in vigore per immobili definibili assolutamente *medi* ed aventi analoghe caratteristiche: tipologiche, intrinseche, estrinseche, unitamente alla consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari OMI 1° semestre 2022, ha consentito di confermare come più probabile costo unitario:

- **unità immobiliare economica con cantine** (considerato in stato normale) un valore variabile tra 730 e 900 euro/mq.

Una U.I. statisticamente ideale di riferimento, cui quella in esame potrà essere utilmente comparata, potrà avere pertanto un valore corrente di mercato medio pari a euro/mq. 815, eventualmente diminuito o maggiorato in ragione dei parametri meglio indicati nella lettera h) del quesito I.

Parametri formativi del valore e comparazione parametrica.

Nella comune e consolidata prassi di tecnica di valutazione di un immobile, è importante la disamina analitica della serie dei parametri fondamentali, di natura sia intrinseca che estrinseca, che contribuiscono a formarne il valore di mercato. Essi sono qui di seguito puntualmente elencati:

- **Parametro zonale k_z** , inteso nel senso della qualificazione conferita all’immobile dal complesso di caratteristiche estrinseche che lo connotano quali:



- k_z1 - *l'ubicazione*: dipendente dalla centralità, o perifericità rispetto al più vicino nucleo della zona, nonché dipendenti dalla raggiungibilità in termini di tempo di percorrenza con o senza mezzi motorizzati.
- k_z2 - *l'utenza*, definita dall'esistenza e funzionalità della rete stradale e dalla sua agevole percorribilità (strade, marciapiedi, parcheggi), da quella dei servizi (commercio, ospedali, stazioni ferroviarie ecc.) e dalle reti tecnologiche delle urbanizzazioni (rete: elettrica, idrica, fognaria, telefonica, di metanizzazione)
- k_z3 - *la posizione*, definita dall'insieme di caratteristiche climatiche e posizionali quali: esposizione relativa ai punti cardinali, giacitura, ventilazione, luminosità, soleggiamento, panoramicità, ecc.;
- k_z4 - *il contesto*, definito dall'insieme delle caratteristiche qualitative del contesto urbano quali: qualità dell'intorno, qualità della zona intesa come qualità architettonica e funzionale degli edifici adiacenti e/o di prossimità ecc.;

- **Parametro materico-qualitativo k_c** , inteso nel senso della qualità architettonica e dei materiali con i quali è costituito il bene per i fabbricati o della qualità del soprassuolo per i terreni, dalla sua sistemazione e quindi dalle caratteristiche:

- $k_c 1$ - *strutturali*, relative alle condizioni statiche dell'edificio determinate dalla presenza o meno di quadri di dissesto e fessurativi delle strutture portanti e/o portate, lesioni, ecc. (per i terreni: la natura e il grado di fertilità del suolo);
- $k_c 2$ - *di finitura e qualità*, relative alla identificazione di manufatti e materiali presenti anche in relazione al loro stato di conservazione; (per i terreni: recinzioni, accessi, natura e qualità delle superfici quali pavimentazioni, colture e/o essenze arboree, materiali impiegati ecc.);
- $k_c 3$ - *impiantistiche*, relative alla identificazione delle principali dotazioni di impianti e al loro stato qualitativo, di manutenzione ed efficienza energetica (per i terreni e gli spazi esterni: illuminazione, irrigazione, drenaggio, smaltimento acque meteoriche e reflue, ecc.);
- $k_c 4$ - *eco-sostenibilità*, relative alla identificazione di materiali rigorosamente naturali o di dotazioni di moderni impianti, oltre a quelli principali già considerati, capaci di elevare lo standard qualitativo e la si-



curezza della vita indoor quali la climatizzazione di ambienti, impianti telematici, cablaggi, impianti antintrusione e di allarme vari, materiali naturali e accorgimenti tecnologici tesi a ridurre: i consumi e il fabbisogno energetico anche attraverso l'impiego di fonti di energia rinnovabili, l'inquinamento acustico, l'inquinamento elettromagnetico, l'inquinamento da polveri, l'inquinamento radioattivo da Radon-222, il consumo idrico.

- **Parametro funzionale k_f** , inteso nel senso di una razionale fruizione interna dell'immobile in dipendenza: della natura plano-altimetrica, della completezza della dotazione di spazi funzionali, dell'agevole accessibilità (pedonale e/o con mezzi motorizzati per i terreni), dell'ampiezza della sua superficie e dei parametri tipologici e funzionali del bene;

- **Parametro di trasformazione k_t** , inteso nel senso di una potenzialità d'uso diversa rispetto a quella attuale, a seguito: delle possibilità (edificatorie o di trasformazione) eventualmente concesse dagli strumenti urbanistici, delle modifiche distributive e di variazioni di destinazione (colturale per terreni e d'uso per i fabbricati), di una maggiore utilità conseguente al frazionamento.

- **Parametro urbanistico-normativo k_u** , inteso nel senso dell'osservanza e del rispetto (o meno) di norme e disposti di legge di natura urbanistico-edilizia, catastale ed energetica e della corretta e completa identificazione catastale.

Occorre ora assegnare all'immobile in esame alcuni coefficienti incrementali o decrementali a seconda della identificazione di situazioni migliori o peggiori rispetto alla media assunta come riferimento. Con riferimento alle varie componenti si ritiene di assegnare i coefficienti esposti nella tabella relativa alla lettera h) del quesito I.

Occorre ora assegnare all'immobile in esame alcuni coefficienti incrementali o decrementali a seconda della identificazione di situazioni migliori o peggiori rispetto alla media assunta come riferimento. Con riferimento alle varie componenti si ritiene di assegnare i coefficienti esposti nella tabella relativa alla lettera h) del quesito I.

Coefficiente totale di comparazione (K_{TOT})

Il coefficiente totale, relativo ai parametri presi in esame per definire i trasposti differenziali e conseguentemente economici dell'immobile di



che trattasi, risulta pari al prodotto di tutti i coefficienti parametrici di cui al punto precedente. Nella tabella relativa alla lettera h) del quesito I sono riportati i relativi coefficienti di comparazione totali k_{tot} riferiti all'immobile pignorato.

Valore di mercato unitario.

Moltiplicando il coefficiente totale k_{tot} per il relativo valore unitario M_{medio} di riferimento si ottiene il valore unitario del bene oggetto di stima. Esso tiene conto degli aspetti incrementali o decrementali del bene rispetto alla media assunta come riferimento.

Valore di mercato.

Applicando il valore di mercato unitario per la sua superficie commerciale così come riportato nella tabella relativa alla lettera h) del quesito I. Il valore si intende libero da formalità e vincoli pregiudizievoli.

- Il *Valore di mercato* dell'**intera e piena proprietà del lotto 1** (unico) comprensivo delle aree pertinenziali e delle parti accessorie descritte alla lettera a) del quesito I, nello stato di fatto in cui si trova, tenuto conto della decurtazione percentuale di cui alla lettera h) del quesito I, risulta rispettivamente stimato pari a:

€ 19.400

Note

- A seguito del sopralluogo il CTU ha potuto accertare:
 - difformità tra la planimetria catastale relativa alla distribuzione interna di alcuni locali al piano primo (collegamento tra i due piani compreso) e lo stato dei luoghi. In particolare è stata rilevata l'esecuzione (abusiva) di opere (incompiute) interne ed anche esterne di ristrutturazione (quest'ultime relative alla dimensione della porta di ingresso del piano terra), eseguite senza titolo edilizio. I costi di tali oneri (sanatoria) sono già stati computati dal CTU (e detratti dal valore commerciale) nel coefficiente parametrico K_u (nel quale è anche compreso il costo per l'ottenimento della certificazione energetica) e nelle previste decurtazioni percentuali di cui alla lettera h del quesito.



- Si rileva la necessità di regolarizzare da parte dell'eventuale acquirente sia presso l'UTC che gli uffici catastali, le opere abusive tramite i previsti adempimenti amministrativi.

Conclusioni



Con tale relazione peritale che si compone di **15** pagine dattiloscritte di relazione (oltre agli allegati **A-B-C**) il C.T.U. ritiene di aver risposto al quesito posto in modo esaustivo e pertinente e pertanto di aver assolto il gradito incarico ricevuto entro i termini stabiliti, avendo altresì inviato alle parti

V	O	per il debitore pignorato;
V	A	per la debitrice pignorata;
paolo.guzzetti@como.pecavvocati.it		per il creditore procedente

la presente relazione prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art 569 cpc (prova dell'avvenuta trasmissione alle parti **ALLEGATO D**) precisando che ai debitori pignorati è stata inviata copia cartacea per posta ordinaria con lettera accompagnatoria di cui all'Allegato D).

Entro l'udienza per l'audizione delle parti il CTU depositerà tramite procedura informatizzata la propria relazione presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Varese, e rimane ora per allora a disposizione dell'ill.mo Giudice dell'esecuzione per qualsiasi eventualità.

Varese, addì 6 marzo 2023

Il C.T.U.

Dott. Arch. Alberto Steidl

