



TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE -CIVILE IMMOBILIARE-

Esecuzione Immobiliare



PENELOPE SPV S.r.l.

nei confronti di



N. Gen. Rep. **1/2024**
Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano



RAPPORTO DI STIMA

Tecnico Incaricato: Dott. Ing. Lello Gorrini
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pavia al n. 2650
C.F.: GRRLLL79D12M109I – P.Iva n. 02492580184
Con studio a Voghera (PV) – Via Crotta,10 – CAP 27058
Telefono: 3406227069 – E-mail: dotting.lelogorrini@libero.it



Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini



Premessa all'elaborato

Il sottoscritto Dott. Ing. Lello GORRINI, ha effettuato i sopralluoghi in data 26 Maggio e 4 Luglio 2024, alla presenza di un referente della società esecutata ed all'IVG di Vigevano, previo avviso al debitore esecutato la [REDACTED], accedendo ai beni immobili identificandoli con esattezza, per poter dar corso ai rilievi metrici e fotografici, fondamentali per il buon esito delle operazioni peritali richieste dal caso.

Lo scrivente, a seguito dei rilievi effettuati ed attuando un confronto con la documentazione reperita presso i pubblici uffici, ha ritenuto di redigere un elaborato peritale senza la suddivisione in lotti, poiché i beni per loro natura non risultano essere indipendenti ed alcuni di essi in corso di costruzione, tutti legati da spazi comuni non ancora agibili.

Beni immobili siti in Tromello (PV) Via Dottore Serafino Sora 11 e Via Guglielmo Marconi 4

Unità immobiliare subalterno n. 14

I-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un'abitazione della tipologia appartamento, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ingresso con soggiorno/zona pranzo, una cucina, due camere da letto, un bagno, un disimpegno e porzione di cortile esclusivo; l'accesso è diretto dal cortile che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **105,50** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

ABITAZIONE						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	14	A/3	2	5,0 vani	Euro 165,27
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11/B – piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197138 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118420.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324857 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51738.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/04/2009 Pratica n. PV0100627 in atti dal 22/04/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12139.1/2009) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 22/04/2008 Pratica n. PV0112712 in atti dal 22/04/2008 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 8787.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

2



⁽⁴⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile



Coerenze dell'abitazione, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 13)
- a Est: vuoto su pubblica via (Via Sora)
- a Sud: vuoto sulla Particella 3394
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)



I-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Abitazione della tipologia appartamento individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'abitazione è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'abitazione è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

I-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'abitazione risulta occupata da un locatario e dai suoi famigliari, che vi detengono arredi ed effetti personali, con uso esclusivo; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 è stato individuato un contratto di locazione in corso di validità, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, avente scadenza il 28/02/2026, pertanto essendo il titolo opponibile il bene è da ritenersi **Giuridicamente Occupato**.

I-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Soggiorno/cucina/due camere/ bagno/disimpegno	87,50	1,00	87,50	Nord-Ovest Sud-Est	Discrete

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini



Cortile esclusivo	18,00	0,30	5,40	Nord-Ovest	Discrete
Totale	105,50		92,90		

Unità immobiliare subalterno n. 49

II-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un'abitazione della tipologia appartamento con sottotetto, il cui sviluppo è su due livelli di una struttura condominiale, il piano primo è così composto: un ingresso disimpegno/anti bagno/vano scala, soggiorno con angolo cottura ed un bagno; la scala di collegamento con il piano terra, risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il sottotetto si sviluppa su un unico livello, al piano secondo, così composto: un ampio vano destinato a camera da letto ed un ripostiglio di ampia metratura, il tutto è collegato al piano sottostante da una scala interna.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **41,00** mq, mentre il sottotetto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **27,00** mq; alla data del sopralluogo, il complesso immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

ABITAZIONE						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	49	A/3	2	3,0 vani	Euro 99,16
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11/N - piano: 1-2;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197168 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118450.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324904 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51784.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065522 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4452.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'abitazione, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 73)
- a Est: vuoto su pubblica via (Via Sora)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 50)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

II-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Abitazione della tipologia appartamento individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su due livelli in parte al piano primo con la zona giorno ed in parte al secondo dove si sviluppa la zona notte (sottotetto), il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'abitazione è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'abitazione è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

II-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'abitazione risulta occupata da un locatario e dai suoi famigliari, che vi detengono arredi ed effetti personali, con uso esclusivo; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 è stato individuato un contratto di locazione in corso di validità, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, avente scadenza il 14/05/2024 (si ritiene che possa essere stato prorogato di un anno poiché ancora occupato) pertanto essendo il titolo opponibile il bene è da ritenersi **Giuridicamente Occupato**.

II-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano primo					
Soggiorno-cottura/ bagno/disimpegno	41,00	1,00	41,00	Nord-Ovest Sud-Est	Buone
Piano secondo					
Zona notte	27,00	1,00	27,00	---	Buone
Totale	68,00		68,00		

Unità immobiliare subalterno n. 70

III-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

5

Abitazione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un'abitazione della tipologia appartamento, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ingresso disimpegno/anti bagno, una camera con angolo cottura ed un bagno; l'accesso è diretto dal cortile che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa 41,50 mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

ABITAZIONE						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	70	A/3	2	2,0 vani	Euro 66,11
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11/F – piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197191 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118473.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324935 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51815.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/04/2009 Pratica n. PV0100627 in atti dal 22/04/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12139.1/2009) VARIAZIONE del 22/04/2008 Pratica n. PV0112710 in atti dal 22/04/2008 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 8786.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'abitazione, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 89)
- a Est: vuoto su pubblica via (Via Sora)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 69)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

III-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Abitazione della tipologia appartamento individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'abitazione è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'abitazione è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

III-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'abitazione risulta occupata da un locatario e dai suoi famigliari, che vi detengono arredi ed effetti personali, con uso esclusivo; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 è stato individuato un contratto di locazione in corso di validità, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, avente scadenza il 31/08/2024 (si ritiene che possa essere stato prorogato di un anno poiché ancora occupato) pertanto essendo il titolo opponibile il bene è da ritenersi **Giuridicamente Occupato**.

III-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Soggiorno-cottura/ bagno/disimpegno	41,50	1,00	41,50	Nord-Ovest Sud-Est	Buone
Totale	41,50		41,50		

Unità immobiliare subalterno n. 75

IV-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un'abitazione della tipologia appartamento con sottotetto, il cui sviluppo è su due livelli di una struttura condominiale, il piano primo è così composto: un ingresso disimpegno/anti bagno/vano scala, soggiorno con angolo cottura, un bagno ed un balcone; la scala di collegamento con il piano terra, risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Il sottotetto si sviluppa su un unico livello, al piano secondo, così composto: un ampio vano destinato a camera da letto ed un ripostiglio di ampia metratura, il tutto è collegato al piano sottostante da una scala interna.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **54,50** mq, mentre il sottotetto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **28,00** mq; alla data del sopralluogo, il complesso immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

ABITAZIONE						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	75	A/3	2	3,0 vani	Euro 99,16
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11/C – piano: 1-2;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197196 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118478.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324945 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51825.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/04/2009 Pratica n. PV0100627 in atti dal 22/04/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12139.1/2009) VARIAZIONE del 22/04/2008 Pratica n. PV0112710 in atti dal 22/04/2008 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 8786.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'abitazione, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 76)
- a Est: vuoto su pubblica via (Via Sora)
- a Sud: vuoto sulla Particella 3394
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

IV-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Abitazione della tipologia appartamento individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su due livelli in parte al piano primo con la zona giorno ed in parte al secondo dove si sviluppa la zona notte (sottotetto), il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'abitazione è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'abitazione è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

8

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

IV-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'abitazione risulta occupata da un locatario e dai suoi famigliari, che vi detengono arredi ed effetti personali, con uso esclusivo; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 è stato individuato un contratto di locazione in corso di validità, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, avente scadenza il 31/05/2024 (si ritiene che possa essere stato prorogato di un anno poiché ancora occupato) pertanto essendo il titolo opponibile il bene è da ritenersi **Giuridicamente Occupato**.

IV-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano primo					
Soggiorno-cottura/ bagno/disimpegno	46,00	1,00	46,00	Nord-Ovest Sud-Est	Buone
Balcone	8,50	0,30	2,55	Nord-Ovest	Buone
Piano secondo					
Zona notte	28,00	1,00	28,00	Nord-Ovest	Buone
Totale	82,50		76,55		

Unità immobiliare subalterno n. 88

V-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Guglielmo Marconi, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un'abitazione della tipologia appartamento, il cui sviluppo è su un unico livello al piano primo di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ingresso soggiorno con angolo cottura, una camera, un bagno, un disimpegno ed un terrazzo; l'accesso è diretto da un corridoio comune collegato con un vano scale al cortile che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **66,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini



ABITAZIONE						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	88	A/3	2	3,0 vani	Euro 99,16
Indirizzo		Via Guglielmo Marconi n. 4/B – piano: 1;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2014 Pratica n. PV0199430 in atti dal 29/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 120361.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/09/2013 Pratica n. PV0116879 in atti dal 07/09/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 45432.1/2013) VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 07/09/2012 Pratica n. PV0174589 in atti dal 07/09/2012 F/4 UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE-A/3 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (n. 24697.1/2012)						

(1) Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'abitazione, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Sub 83) e vuoto su cortile comune (Sub 12)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza a passaggio e corridoio comuni (Subalterni 44 e 86)
- a Ovest: in aderenza a corridoio comune (Subalterno 86)

V-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Abitazione della tipologia appartamento individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano primo, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'abitazione è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'abitazione è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

V-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'abitazione risulta libera da beni di valore, la società non vi detiene alcun arredo personale; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

V-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano primo					
Soggiorno-cottura/camera bagno/disimpegno	49,00	1,00	49,00	Sud-Est	Buone
Terrazzo	17,00	0,30	5,10	Sud-Est	Buone
Totale	66,00		54,10		

Unità immobiliare subalterno n. 15

VI-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Ufficio in corso di costruzione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato terziario risulta in corso di costruzione pertanto privo dell'agibilità/abitabilità, di conseguenza non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un fabbricato a destinazione terziaria in corso di costruzione riconducibile alla tipologia dell'ufficio, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ingresso con un vano, un altro vano, un disimpegno/anti bagno ed un bagno; l'accesso è diretto dal cortile che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **54,50** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta essere in corso di costruzione con un discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

UFFICIO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	15	F/4	---	---	---
Indirizzo Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T-1;						
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197139 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118421.1/2014)						
VARIAZIONE del 29/10/2013 Pratica n. PV0140665 in atti dal 29/10/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 57528.1/2013)						
VARIAZIONE del 30/07/2013 Pratica n. PV0099651 in atti dal 30/07/2013 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 36680.1/2013)						
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324859 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51740.1/2010)						
VARIAZIONE del 23/03/2010 Pratica n. PV0060273 in atti dal 23/03/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 5001.1/2010)						
VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119380 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15226.1/2009)						

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'unità in corso di costruzione, in senso orario:

- a Nord: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: vuoto sulla Particella 3394
- a Ovest: in aderenza ad altre unità immobiliari (Subalterno 22, 21 e 79)

VI-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Unità immobiliare a destinazione terziaria individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'unità è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'unità è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

VI-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta libera da beni di valore, la società non vi detiene alcun arredo personale; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero.**

VI-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
--------------	------------	--------	------------	-------------	------------

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Piano terra					
Ufficio in corso di costruzione	54,50	1,00	54,50	Nord-Est	Discrete
Totale	54,50		54,50		

Unità immobiliare subalterno n. 79

VII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione in corso di costruzione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Guglielmo Marconi, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta in corso di costruzione pertanto privo dell'agibilità/abitabilità, di conseguenza non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un fabbricato a destinazione residenziale in corso di costruzione riconducibile alla tipologia dell'appartamento, il cui sviluppo è su un unico livello al piano primo di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ingresso soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno, un disimpegno ed un terrazzo; l'accesso è diretto da un corridoio comune collegato con un vano scale al cortile che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **136,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta essere in corso di costruzione con un discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

ABITAZIONE						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	79	F/4	---	---	---
Indirizzo		Via Guglielmo Marconi n. 4/G - piano: 1;				
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2014 Pratica n. PV0199421 in atti dal 29/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 120352.1/2014) DIVISIONE del 16/07/2012 Pratica n. PV0149206 in atti dal 16/07/2012 DIVISIONE (n. 17247.1/2012) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324901 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51781.1/2010) VARIAZIONE del 23/03/2010 Pratica n. PV0060272 in atti dal 23/03/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 5000.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119603 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15267.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'unità in corso di costruzione, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 87)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: vuoto sulla Particella 2518
- a Ovest: in aderenza ad altra unità immobiliare e corridoio comune (Subalterni 80 e 86)

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

VII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Unità immobiliare a destinazione residenziale individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano primo, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'unità è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'unità è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

VII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta libera da beni di valore, la società non vi detiene alcun arredo personale; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

VII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano primo					
Abitazione in corso di costruzione	74,50	1,00	74,50	Sud-Est	Discrete
Terrazzo	61,50	0,30	18,45	Sud-Est	Discrete
Totale	136,00		92,50		

Unità immobiliare subalterno n. 80

VIII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione in corso di costruzione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Guglielmo Marconi, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

14

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta in corso di costruzione pertanto privo dell'agibilità/abitabilità, di conseguenza non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un fabbricato a destinazione residenziale in corso di costruzione riconducibile alla tipologia dell'appartamento, il cui sviluppo è su un unico livello al piano primo di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ingresso soggiorno con angolo cottura, una camera, uno studio, un bagno, un disimpegno ed un terrazzo; l'accesso è diretto da un corridoio comune collegato con un vano scale al cortile che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **112,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta essere in corso di costruzione con un discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

ABITAZIONE						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	80	F/4	---	---	---
Indirizzo		Via Guglielmo Marconi n. 4/F – piano: 1;				
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2014 Pratica n. PV0199422 in atti dal 29/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 120353.1/2014) DIVISIONE del 16/07/2012 Pratica n. PV0149206 in atti dal 16/07/2012 DIVISIONE (n. 17247.1/2012) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324901 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51781.1/2010) VARIAZIONE del 23/03/2010 Pratica n. PV0060272 in atti dal 23/03/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 5000.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119603 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15267.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'unità in corso di costruzione, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 81)
- a Est: in aderenza al corridoio comune ed altra unità immobiliare (Subalterni 86 e 79)
- a Sud: vuoto sulla Particella 2518
- a Ovest: vuoto sulla Particella 2522

VIII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Unità immobiliare a destinazione residenziale individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano primo, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'unità è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'unità è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

VIII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta libera da beni di valore, la società non vi detiene alcun arredo personale; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero.**

VIII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano primo					
Abitazione in corso di costruzione	76,00	1,00	76,00	Sud-Ovest Nord-Ovest	Discrete
Terrazzo	36,00	0,30	10,80	Sud-Ovest	Discrete
Totale	112,00		86,80		

Unità immobiliare subalterno n. 81

IX-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione in corso di costruzione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Guglielmo Marconi, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta in corso di costruzione pertanto privo dell'agibilità/abitabilità, di conseguenza non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un fabbricato a destinazione residenziale in corso di costruzione riconducibile alla tipologia dell'appartamento, il cui sviluppo è su un unico livello al piano primo di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ingresso soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno ed un disimpegno; l'accesso è diretto da un corridoio comune collegato con un vano scale al cortile che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **88,50** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta essere in corso di costruzione con un discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

ABITAZIONE						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	81	F/4	---	---	---
Indirizzo		Via Guglielmo Marconi n. 4/E - piano: 1;				
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2014 Pratica n. PV0199423 in atti dal 29/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 120354.1/2014) DIVISIONE del 16/07/2012 Pratica n. PV0149206 in atti dal 16/07/2012 DIVISIONE (n. 17247.1/2012) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324901 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51781.1/2010) VARIAZIONE del 23/03/2010 Pratica n. PV0060272 in atti dal 23/03/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 5000.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119603 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15267.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'unità in corso di costruzione, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 82)
- a Est: in aderenza al corridoio comune (Subalterno 86)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 80)
- a Ovest: vuoto sulla Particella 2522

IX -2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Unità immobiliare a destinazione residenziale individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano primo, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'unità è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'unità è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

IX -3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta libera da beni di valore, la società non vi detiene alcun arredo personale; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

IX-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano primo					
Abitazione in corso di costruzione	88,50	1,00	88,50	Nord-Ovest	Discrete
Totale	88,50		88,50		

Unità immobiliare subalterno n. 82

X-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione in corso di costruzione sita in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Guglielmo Marconi, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta in corso di costruzione pertanto privo dell'agibilità/abitabilità, di conseguenza non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un fabbricato a destinazione residenziale in corso di costruzione riconducibile alla tipologia dell'appartamento, il cui sviluppo è su un unico livello al piano primo di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ingresso soggiorno con angolo cottura, una camere con cabina armadio, un bagno ed un disimpegno; l'accesso è diretto da un corridoio comune collegato con un vano scale al cortile che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **65,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta essere in corso di costruzione con un discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

ABITAZIONE						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	82	F/4	---	---	---
Indirizzo		Via Guglielmo Marconi n. 4/D – piano: 1;				

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2014 Pratica n. PV0199424 in atti dal 29/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 120355.1/2014)
DIVISIONE del 16/07/2012 Pratica n. PV0149206 in atti dal 16/07/2012 DIVISIONE (n. 17247.1/2012)
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324901 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51781.1/2010)
VARIAZIONE del 23/03/2010 Pratica n. PV0060272 in atti dal 23/03/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 5000.1/2010)
VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119603 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15267.1/2009)
VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'unità in corso di costruzione, in senso orario:

a Nord: vuoto su pubblica via (Via Guglielmo Marconi)

a Est: in aderenza ad altra unità immobiliare e corridoio comune (Subalterni 83 e 86)

a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 81)

a Ovest: vuoto sulla Particella 2522

X -2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Unità immobiliare a destinazione residenziale individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano primo, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'unità è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'unità è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

X-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, l'unità immobiliare risulta libera da beni di valore, la società non vi detiene alcun arredo personale; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena

Custode: IVG Vigevano

Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

X-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano primo					
Abitazione in corso di costruzione	65,00	1,00	65,00	Nord-Ovest	Discrete
Totale	65,00		65,00		

Unità immobiliare subalterno n. 85

XI-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazioni in corso di costruzione site in Tromello (PV), prospicienti il cortile comune con accesso dalla via Guglielmo Marconi, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato residenziale risulta in corso di costruzione pertanto privo dell'agibilità/abitabilità, di conseguenza non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un fabbricato a destinazione residenziale in corso di costruzione riconducibile alla tipologia degli appartamenti (n. 6 unità), il cui sviluppo è su un unico livello al piano secondo di una struttura condominiale. la singola unità è così composta: un ingresso soggiorno con angolo cottura, una camere, un bagno ed un disimpegno; l'accesso è diretto da un balcone comune collegato con un vano scale al cortile che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Le unità immobiliari sviluppano una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **489,00** mq, alla data del sopralluogo, le unità immobiliari risultano essere in corso di costruzione con un discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

ABITAZIONI						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	85	F/4	---	---	---
Indirizzo Via Guglielmo Marconi n. 4 - piano: 2;						
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2014 Pratica n. PV0199426 in atti dal 29/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 120357.1/2014) DIVISIONE del 16/07/2012 Pratica n. PV0149206 in atti dal 16/07/2012 DIVISIONE (n. 17247.1/2012) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324901 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51781.1/2010) VARIAZIONE del 23/03/2010 Pratica n. PV0060272 in atti dal 23/03/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 5000.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119603 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15267.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze dell'unità in corso di costruzione, in senso orario:

- a Nord: vuoto su pubblica via (Via Guglielmo Marconi)
- a Est: in aderenza ad altra unità immobiliare e balcone comune (Subalterni 83 e 44)
- a Sud: vuoto sulle Particelle 2518 e 2527
- a Ovest: vuoto sulla Particella 2522

XI -2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Le unità immobiliari a destinazione residenziale individuate in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

Le unità si sviluppano su un unico livello al piano secondo, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

L'unità è delineata da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

l'unità è localizzata in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XI -3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, le unità immobiliari risultano libere da beni di valore, la società non vi detiene alcun arredo personale; dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto i beni sono da ritenersi **Giuridicamente Liberi**.

XI-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano secondo					
Abitazioni in corso di costruzione	439,00	1,00	439,00	Sud-Ovest	Discrete
Terrazzo	50,00	0,30	15,00	Sud-Ovest	Discrete
Totale	489,00		454,00		

Unità immobiliare subalterno n. 17

XII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **15,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	17	C/6	2	13 m ²	Euro 24,84
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 – piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197141 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118423.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324864 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51744.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119387 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15229.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: corsello di manovra comune (Subalterno 16)
- a Est: vuoto su cortile comune e posto auto privato (Subalterni 12 e 56)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 18)
- a Ovest: corsello di manovra comune (Subalterno 16)

XII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Box auto	15,00	1,00	15,00	---	Buone
Totale	15,00		15,00		

Unità immobiliare subalterno n. 18

XIII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **15,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	18	C/6	2	13 m ²	Euro 24,84
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197142 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118424.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324866 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51746.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119393 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15230.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 17)
- a Est: vuoto su posti auto privati (Subalterni 56 e 55)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 19)
- a Ovest: corsello di manovra comune (Subalterno 16)

XIII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XIII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XIII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Box auto	15,00	1,00	15,00	---	Buone
Totale	15,00		15,00		

Unità immobiliare subalterno n. 19

XIV-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **14,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	19	C/6	2	12 m ²	Euro 22,93

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Indirizzo	Via Dottore Serafino Sora n. 11 – piano: T;
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197143 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118425.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324868 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51748.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119395 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15232.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)	

(1) Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 18)
- a Est: vuoto su posti auto privati (Subalterni 55 e 54)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 20)
- a Ovest: corsello di manovra comune (Subalterno 16)

XIV-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

XIV-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XIV-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Box auto	14,00	1,00	14,00	---	Buone
Totale	14,00		14,00		

Unità immobiliare subalterno n. 20

XV-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un' autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **15,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	20	C/6	2	13 m ²	Euro 24,84
Indirizzo Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;						
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197144 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118426.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324870 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51750.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119404 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15236.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 19)
- a Est: vuoto su posti auto privati (Subalterni 54 e 53)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 21)
- a Ovest: corsello di manovra comune (Subalterno 16)

XV-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transitò veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XV-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XV-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Box auto	15,00	1,00	15,00	---	Buone
Totale	15,00		15,00		



Unità immobiliare subalterno n. 21

XVI-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **15,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	21	C/6	2	13 m ²	Euro 24,84
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197145 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118427.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324872 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51752.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119416 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15237.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 20)
- a Est: vuoto su cortile comune ed aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterni 12 e 15)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 22)
- a Ovest: corsello di manovra comune (Subalterno 16)

XVI-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XVI-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XVI-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Box auto	15,00	1,00	15,00	---	Buone
Totale	15,00		15,00		

Unità immobiliare subalterno n. 22

XVII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **16,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	22	C/6	2	15 m ²	Euro 28,66
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 – piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197146 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118428.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324874 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51754.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119436 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15241.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 21)
- a Est: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 15)
- a Sud: vuoto sulla Particella 2518
- a Ovest: corsello di manovra comune (Subalterno 16)

XVII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XVII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XVII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Box auto	16,00	1,00	16,00	---	Buone
Totale	16,00		16,00		

Unità immobiliare subalterno n. 24

XVIII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **15,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	24	C/6	2	13 m ²	Euro 24,84

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Indirizzo	Via Dottore Serafino Sora n. 11 – piano: T;
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197148 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118430.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324878 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51758.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119495 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15248.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)	

(1) Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 25)
- a Est: corsello di manovra comune (Subalterno 16)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 23)
- a Ovest: vuoto sulla Particella 2522

XVIII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XVIII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XVIII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Box auto	15,00	1,00	15,00	---	Buone
Totale	15,00		15,00		

Unità immobiliare subalterno n. 25

XIX-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **15,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	25	C/6	2	13 m ²	Euro 24,84
Indirizzo Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;						
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197149 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118431.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324880 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51760.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119520 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15251.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile



Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 26)
- a Est: corsello di manovra comune (Subalterno 16)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 24)
- a Ovest: vuoto sulla Particella 2522

XIX-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XIX-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XIX-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Box auto	15,00	1,00	15,00	---	Buone
Totale	15,00		15,00		



Unità immobiliare subalterno n. 26

XX-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **15,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	26	C/6	2	13 m ²	Euro 24,84
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197150 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118432.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324882 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51762.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119538 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15254.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 27)
- a Est: corsello di manovra comune (Subalterno 16)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 25)
- a Ovest: vuoto sulla Particella 2522

XX-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XX-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XX-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Box auto	15,00	1,00	15,00	---	Buone
Totale	15,00		15,00		

Unità immobiliare subalterno n. 32

XXI-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **15,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	32	C/6	2	13 m ²	Euro 24,84
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197156 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118438.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324891 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51771.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119576 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15258.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 33)
- a Est: corsello di manovra comune (Subalterno 16)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 31)
- a Ovest: vuoto sulla Particella 2522

XXI-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.



Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato



XXI-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXI-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Box auto	15,00	1,00	15,00	---	Buone
Totale	15,00		15,00		

Unità immobiliare subalterno n. 33

XXII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **15,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]



BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	33	C/6	2	13 m ²	Euro 24,84
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 – piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197157 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118439.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324892 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51772.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119582 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15259.1/2009) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 34)
- a Est: corsello di manovra comune (Subalterno 16)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 32)
- a Ovest: vuoto sulla Particella 2522

XXII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Box auto	15,00	1,00	15,00	---	Buone
Totale	15,00		15,00		

Unità immobiliare subalterno n. 37

XXIII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Box auto sito in Tromello (PV), prospiciente il corsello di manovra comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il fabbricato accessorio risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: un ampio vano con basculante; l'accesso è diretto dal corsello di manovra che risulta essere comune alle altre unità immobiliari.

Il box sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **35,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in buono stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

BOX AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	37	C/6	2	29 m ²	Euro 55,42
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 – piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197161 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118443.1/2014) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2011 Pratica n. PV0135571 in atti dal 24/03/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 82420.1/2011) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324896 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51776.1/2010) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/03/2010 Pratica n. PV0061033 in atti dal 24/03/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5109.1/2010) VARIAZIONE del 15/05/2009 Pratica n. PV0119592 in atti dal 15/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 15262.1/2009)						

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del box, in senso orario:

- a Nord: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Est: vuoto su cortile comune e vano scala comune (Subalterni 12 e 44)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 38)
- a Ovest: corsello di manovra comune (Subalterno 16)

XXIII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Box auto privato localizzato all'interno di un'autorimessa individuata in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il box auto è delineato da una sagoma regolare, in buono stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il box auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXIII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il box auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXIII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Box auto	35,00	1,00	35,00	---	Buone
Totale	35,00		35,00		

Unità immobiliare subalterno n. 53

XXIV-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **9,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	53	C/6	1	9 m ²	Euro 14,41
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197171 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118453.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324907 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51787.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 54)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Ovest: in aderenza ad altre unità immobiliari (Subalterni 21 e 20)

XXIV-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXIV-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXIV-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	9,00	1,00	9,00	---	Discrete
Totale	9,00		9,00		

Unità immobiliare subalterno n. 54

XXV-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

44

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **9,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	54	C/6	1	9 m ²	Euro 14,41
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 – piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197172 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118454.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324908 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51788.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 55)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 53)
- a Ovest: in aderenza ad altre unità immobiliari (Subalterni 20 e 19)

XXV-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

45



Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato



XXV-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXV-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Posto auto	9,00	1,00	9,00	---	Discrete
Totale	9,00		9,00		

Unità immobiliare subalterno n. 55

XXVI-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **9,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]



POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	55	C/6	1	9 m ²	Euro 14,41
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 – piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197173 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118455.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324909 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51789.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 56)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 54)
- a Ovest: in aderenza ad altre unità immobiliari (Subalterni 18 e 17)

XXVI-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXVI-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 è stato individuato un contratto di locazione in corso di validità, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, avente scadenza il 31/05/2024 (si ritiene che possa essere stato prorogato di un anno poiché ancora occupato) pertanto essendo il titolo opponibile il bene è da ritenersi **Giuridicamente Occupato**.

XXVI-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	9,00	1,00	9,00	---	Discrete
Totale	9,00		9,00		

Unità immobiliare subalterno n. 56

XXVII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **9,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	56	C/6	1	9 m ²	Euro 14,41
Indirizzo: Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;						
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197174 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118456.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324910 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51790.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n.						

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

1784.1/2008)

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 55)
- a Ovest: in aderenza ad altre unità immobiliari (Subalterni 18 e 17)

XXVII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXVII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta occupato da beni non riconducibili alla società, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXVII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Posto auto	9,00	1,00	9,00	---	Discrete
Totale	9,00		9,00		

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

49

ASTE GIUDIZIARIE

Unità immobiliare subalterno n. 57

XXVIII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa 8,00 mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati:

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	57	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 – piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197175 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118457.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324911 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51791.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 58)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Ovest: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 40)

XXVIII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corseello ove sono presenti le singole autorimesse. L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Firmato Da: GORRINI LELLO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 25ea5ea253503168



abituato con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXVIII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXVIII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete
Totale	8,00		8,00		

Unità immobiliare subalterno n. 58

XXIX-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **8,00 mq.**, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	58	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197176 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118458.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324912 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51792.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza al vano scala comune (Subalterno 44)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 57)
- a Ovest: in aderenza ad altre unità immobiliari (Subalterni 40 e 39)

XXIX-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena

Custode: IVG Vigevano

Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

52

Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXIX-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXIX-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete
Totale	8,00		8,00		

Unità immobiliare subalterno n. 60

XXX-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **8,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	60	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197178 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118460.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324914 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51794.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA						

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)

(1) Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 59)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 61)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

XXX-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXX-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXX-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Totale	8,00	8,00
--------	------	------

Unità immobiliare subalterno n. 61

XXXI-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **8,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	61	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
<u>Indirizzo</u>		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197179 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118461.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324915 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51795.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 60)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 62)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

XXXI-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini



di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXXI-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXXI-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete
Totale	8,00		8,00		

Unità immobiliare subalterno n. 62

XXXII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **8,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	62	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197180 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118462.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324916 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51796.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 61)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 63)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

XXXII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena

Custode: IVG Vigevano

Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXXII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXXII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete
Totale	8,00		8,00		

Unità immobiliare subalterno n. 63

XXXIII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **8,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	63	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197181 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118463.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324917 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI						

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

58

TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51797.1/2010)
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008)
VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 62)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 64)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

XXXIII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXXIII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXXIII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete
Totale	8,00		8,00		

Unità immobiliare subalterno n. 64

XXXIV-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **8,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	64	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197182 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118464.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324918 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51798.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 63)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 65)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

XXXIV-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXXIV-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXXIV-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete
Totale	8,00		8,00		

Unità immobiliare subalterno n. 65

XXXV-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

61

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **8,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	65	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197183 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118465.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324919 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51799.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 64)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 66)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

XXXV-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXXV-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXXV-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete
Totale	8,00		8,00		

Unità immobiliare subalterno n. 66

XXXVI-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **8,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

18	2533	66	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
Indirizzo		Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;				
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197184 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118466.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324921 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51801.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 65)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 67)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

XXXVI-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transito veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXXVI-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXXVI-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete
Totale	8,00		8,00		

Unità immobiliare subalterno n. 67

XXXVII-1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Posto auto sito in Tromello (PV), prospiciente il cortile comune con accesso dalla via Dottore Serafino Sora, in ragione di:

Piena proprietà per la quota di 1/1 [REDACTED]

beni della società

L'intera quota è interessata dalla seguente esecuzione ed alla luce dei fatti, il posto auto risulta terminato con sospensione dell'agibilità/abitabilità per la mancata ottemperanza della convenzione, pertanto non identificabile come singolo lotto.

Trattasi attualmente di un posto auto scoperto localizzato all'interno di un'ampia corte, il cui sviluppo è su un unico livello al piano terra di una struttura condominiale, l'unità è così composta: porzione di cortile non ben delimitata; l'accesso è diretto dalle aree di transito e manovra che risultano essere comuni alle altre unità immobiliari.

Il posto auto sviluppa una superficie lorda⁽¹⁾ di circa **8,00** mq, alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare, risulta essere, in discreto stato di conservazione.

Identificati al Catasto Fabbricati: [REDACTED]

POSTO AUTO						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
18	2533	67	C/6	1	8 m ²	Euro 12,81
Indirizzo Via Dottore Serafino Sora n. 11 - piano: T;						
VARIAZIONE del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2014 Pratica n. PV0197185 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 118467.1/2014) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/12/2010 Pratica n. PV0324923 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 51803.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2008 Pratica n. PV0065520 in atti dal 04/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4450.1/2008) VARIAZIONE del 01/02/2008 Pratica n. PV0032622 in atti dal 01/02/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIA (n. 1784.1/2008)						

⁽¹⁾ Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Coerenze del posto auto, in senso orario:

- a Nord: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 66)
- a Est: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)
- a Sud: in aderenza ad altra unità immobiliare (Subalterno 68)
- a Ovest: vuoto su cortile comune (Subalterno 12)

XXXVII-2) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto assegnato localizzato all'interno di un cortile individuato in un complesso immobiliare a corte di svariate unità abitative ed accessori, la struttura è stata realizzata a seguito del recupero di edifici esistenti aventi all'interno una corte comune destinata in parte a parcheggi ed in parte ad area di manovra o transitò veicolare e pedonale; l'area interna consente l'accesso ai posti auto esclusivi ed al corsello ove sono presenti le singole autorimesse.

L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra, il complesso immobiliare è individuato in una zona centrale del Comune di Tromello, il contesto è composto da numerose costruzioni ad uso abitativo con pertinenze, anche di recente ristrutturazione, con caratteristiche simili all'immobile oggetto della presente esecuzione.

La collocazione urbanistica e geografica, è interessata da un traffico veicolare modesto, il complesso immobiliare è direttamente prospiciente la pubblica via, la stessa risulta interessata da un traffico prettamente locale al servizio degli immobili limitrofi.

La zona in generale, risulta servita da mezzi pubblici di superficie ed i servizi di primaria necessità sono agevolmente raggiungibili poiché inscrivibili in un raggio di circa 500 m.

Il posto auto è delineato da una sagoma regolare, in discreto stato di conservazione.

Caratteristiche zona:

il posto auto è localizzato in una zona centrale rispetto al nucleo cittadino

Caratteristiche zone limitrofe:

la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali collegamenti pubblici (Km):

i collegamenti pubblici, sono localizzati a circa 100 m di distanza per le fermate degli autobus, mentre la stazione ferroviaria è individuata nel comprensorio comunale a circa 350 m di distanza; mentre la Strada Provinciale 596 è raggiungibile dopo un percorso di circa 900 m e permette il collegamento tra San Martino Siccomario e Mortara (Ex Strada Statale 596 dei Cairoli)

Servizi offerti dalla zona:

i servizi offerti dalla zona sono quelli dei pubblici uffici (uffici comunali, banche e posta), attività commerciali al dettaglio (negozi e supermercati), il tutto è localizzato a breve distanza o nel centro abitato

XXXVII-3) STATO DI POSSESSO

All'atto del sopralluogo, il posto auto risulta libero da beni, dalle verifiche effettuate in data 24/05/2024 non vi sono contratti di locazione in corso di validità, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, pertanto il bene è da ritenersi **Giuridicamente Libero**.

XXXVII-4) CONSISTENZE DELL'UNITA'

<i>Destinazione</i>	<i>Sup. Lorda</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Sup. Comm.</i>	<i>Esposizione</i>	<i>Condizioni</i>
Piano terra					
Posto auto	8,00	1,00	8,00	---	Discrete
Totale	8,00		8,00		



5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

5.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 5.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
5.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
5.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
5.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Prescrizioni Urbanistiche del P.G.T.: Aree del nucleo di antica formazione – articolo 43 delle Norme Tecniche d'attuazione del P.G.T.**

5.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

5.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato [REDACTED], con atto a firma del Dott. SEDINO PAOLO (Notaio in Garlasco) in data 08/03/2006 al Repertorio n. 96417/24779; iscrizione a Vigevano, presso la Conservatoria dei RR. II, in data 27/03/2006, al Registro Generale n. 3157 ed al Registro Particolare n. 685.

Importo capitale: [REDACTED]

Importo spese: --

Importo ipoteca: [REDACTED]

Riferito limitatamente a corpo unico

Vedasi elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato [REDACTED], con atto a firma del Dott. SEDINO PAOLO (Notaio in Garlasco) in data 13/03/2009 al Repertorio n. 101804/27943; iscrizione a Vigevano, presso la Conservatoria dei RR. II, in data 20/03/2009, al Registro Generale n. 2994 ed al Registro Particolare n. 484.

Importo capitale: [REDACTED]

Importo spese: --

Importo ipoteca: [REDACTED]

Riferito limitatamente a corpo unico

Vedasi elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Ipoteca giudiziale: derivante da Decreto Ingiuntivo [REDACTED], a favore della Società LEONE PREFABBRICATI S.R.L. con sede a Cassolnovo (PV) con Codice Fiscale 00933290181; Atto Giudiziario del 22/08/2017, Repertorio n. 2238/2017, iscrizione a Vigevano, presso la Conservatoria dei RR. II, in data 27/02/2018, al Registro Generale n. 1668 ed al Registro Particolare n. 175.

Importo capitale: [REDACTED]

Importo spese: [REDACTED]

Importo ipoteca: [REDACTED]

Riferito limitatamente a corpo unico

5.2.2. Pignoramento:

Pignoramento: derivante da Atto Giudiziario (atto esecutivo o cautelare – 726 verbale di pignoramento immobili) [REDACTED], a favore della Società PENELOPE SPV S.R.L. con sede a Conegliano (TV) con Codice Fiscale 04934510266; Atto Giudiziario del 22/11/2023, Repertorio n. 7407, dell'Ufficiale Giudiziario di Pavia, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Vigevano (PV), in data 16/01/2024, al Registro Generale n. 382 ed al Registro Particolare n. 283.
Il pignoramento colpisce la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, riferita agli immobili oggetto della presente Esecuzione Immobiliare.

5.2.3. Altri oneri: *nessuno*

6.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizio e catastale

6.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:

Abitazioni e locali accessori:

non sono state riscontrate difformità urbanistiche-edilizie, dal confronto tra gli elaborati grafici presenti presso l'archivio comunale e lo stato di fatto, si vuole porre in evidenza che dovrà essere predisposta idonea pratica edilizia per il completamento delle unità che sono attualmente in corso di definizione poiché già autorizzate dall'ufficio tecnico preposto.

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena

Custode: IVG Vigevano

Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

67

N.B.: l'intervento avente come oggetto il piano di recupero residenziale ad iniziativa privata denominato "Il Cortile" aveva implicato la sottoscrizione di una convenzione tra il Comune di Tromello e la società lottizzante a firma del Notaio Sedino Paolo in data 08/03/2006, Repertorio n. 96418 e Raccolta n. 24780, registrato a Vigevano il 07/04/2006 al n. 1123 5a IT.

Il soggetto attuatore si impegnava a cedere un box (identificato al Sub. 37) a parziale scomputo degli oneri primari e secondari, a cui veniva attribuito un valore pari a 17.000,00 €, previo rilascio del certificato di abitabilità (vedasi contenuto della convenzione allegata).

Regolarizzazioni:

occorre procedere al versamento dell'importo o alla cessione dell'unità identificata al Sub. 37

Costo oblazione: 17.000,00 €

Costo professionista: nessuno

Costo intervento edilizio: nessuno

Riferito limitatamente a corpo unico.

6.3.2. Conformità catastale:

Abitazioni e locali accessori:

non vi sono difformità catastali: le planimetrie delle unità già ultimate corrispondono allo stato di fatto, si dovrà dar corso alla stesura di nuove per quelle in corso di definizione.

Regolarizzazioni:

Costo professionista: nessuno

Riferito limitatamente a corpo unico.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2023/2024 3.769,80 €

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: 0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 3.236,12 €

Cause in corso: non vi sono altre cause in corso

Atti ablativi: non vi sono atti ablativi

Allo scrivente è pervenuto il regolamento di condominio con la relativa tabella millesimale

8. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

8.1 Attuale proprietaria: [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà.

[REDACTED] acquistava la complessiva quota di 1/1 dei beni (Immobile denominato "Il Cortile") dall'Impresa Castoldi S.r.l. con sede a Gropello Cairoli (PV), in Via Don Luigi Motti n. 57, con **atto di compravendita** a firma del Dott. Sedino Paolo (notaio in Garlasco), redatto in data 08/03/2006 al Repertorio n. 96416 e Raccolta n. 24778; trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Vigevano (PV), in data 27/03/2006, al Registro Generale n. 3156 ed al Registro Particolare n. 1864.

Proprietaria dal 08/03/2006 ad oggi

Riferito limitatamente a corpo unico

Storicamente vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà al ventennio.

8.2 Precedenti proprietari:

Anteriormente l'Impresa Castoldi S.r.l. acquistava, la quota di 1/1 del complesso immobiliare in parte esistente, con **atto di compravendita** a firma del Notaio Dott. Pandolfi Angelo, redatto in data 27/10/1998 al Repertorio n. 262423/19163; registrato a Vigevano in data 16/11/1998 al n. 2289.

Proprietaria dal 27/10/1998 al 08/03/2006

9. PRATICHE EDILIZIE:

Dalle ricerche svolte presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale, sono state individuate due distinte pratiche edilizie:

P.E. 43/2005 per lavori di: **Piano di Recupero "Il Cortilone"**

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena

Custode: IVG Vigevano

Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

Permesso di Costruire intestato alla Società p@b S.r.l. richiesta depositata in data 19/07/2005, protocollo n. 6734

Variante al Permesso di Costruire intestata [REDACTED] richiesta depositata in data 26/11/2007, protocollo n. 11812

P.E. 17/2012 per lavori di: Variante al Piano di Recupero "Il Cortilone"

Denuncia di Inizio Attività intestato [REDACTED] rilasciata in data 29/05/2012, protocollo n. 4850

Riferito limitatamente a corpo unico

Descrizione delle caratteristiche costruttive del complesso immobiliare

Le unità immobiliari sono state costruite negli anni compresi tra il 2005 ed il 2013 su iniziativa di una Società immobiliare che ne deteneva la proprietà, si conoscono solo parzialmente i particolari dell'intervento edificatorio, ma non di manutenzione straordinaria, poiché è stato possibile reperire solo alcune pratiche originali presenti nell'archivio comunale, come precedentemente indicato alcune unità sono ancora in corso di costruzione ma autorizzate nei titoli edilizi legati alla convenzione.

Il complesso immobiliare localizzato nel centro storico cittadino è composto da unità residenziali e locali accessori che si sviluppano ad anello rispetto alla corte interna, gli edifici hanno uno sviluppo di tre piani fuori terra.

Alla data del sopralluogo si è accertato che l'accesso pedonale e carraio avviene solo dalla via Dottore Serafino Sora, pur essendo previsto un altro accesso da via Guglielmo Marconi che è ancora oggetto di lavori.

Le unità immobiliari finite hanno un'altezza interna delle abitazioni che è pari a 2,70 m mentre per il sottotetto è pari a circa 2,70 m (valore medio), l'autorimessa ha un'altezza di 2,40 m, come da schede catastali.

Dotazioni condominiali:

Le unità immobiliari in oggetto sono inserite in un ambito condominiale, sono pervenuti allo scriventi i dati utili per definire che la quota di proprietà che è pari a 116,73/1000 (centosedici virgola settantatre millesimi) per le abitazioni attualmente occupate; così come riportato nelle tabelle per il dettaglio del riparto delle spese.

Caratteristiche descrittive: dati rilevati in fase di sopralluogo

Fondazioni (struttura): Materiale-tipologia: fondazione continua in calcestruzzo armato o muratura in mattoni pieni (presunto)
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Strutture verticali (struttura): Materiali: muratura di mattoni semipieni e pilastri in calcestruzzo armato (presunto)
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Travi (struttura): Materiale: in calcestruzzo armato (presunto)
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Solai (struttura): Tipologia: in latero cemento
Condizione: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Muratura (struttura): Tipologia: muratura in laterizio con soprastante intonaco
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

ASTE GIUDIZIARIE®
Copertura (struttura e rivestimento)

Tipologia: doppia falda in legno con tegole
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infissi interni (componente edilizia):

Tipologia: pannello unico tamburato
Condizioni: buone
Materiale: legno
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infissi esterni (componente edilizia):

Tipologia: ad ante in legno con doppi vetri
Protezioni esterne: oscuranti in legno del tipo a persiana
Condizioni generali: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Plafoni (componente edilizia):

Materiale: intonaco al civile
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Pareti (interne):

Materiale: in laterizio con soprastante intonaco
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Balconi/terrazzi (struttura)

Materiale: pavimentazione in piastrelle e parapetti in ferro o muratura
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Rivestimento (componente edilizia):

Ubicazione: finitura esterna dei muri di elevazione
Materiale: intonaco al civile
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Pavimenti (componente edilizia):

Ubicazione: su due distinti piani
Materiale: piastrelle di ceramica e parquet
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Pavimenti esterni (componente edilizia):

Ubicazione: marciapiedi e cortile comune
Materiale: autobloccanti di cemento
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Portone di ingresso (componente edilizia):

Tipologia: porta blindata con pannelli in legno e serratura di sicurezza
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Antenna collettiva (componente edilizia):

Tipologia: impianto comune ad uso delle abitazioni
Condizione: buona
Certificazione: presente in loco
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Antifurto (componente edilizia):

Tipologia: non presente
Certificazioni:
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Gas (impianto):

Alimentazione: presente nel vano cucina
Condizioni: presumibilmente buone
Certificazioni: presenti in loco
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Elettrico (impianto):

Tipologia: sotto traccia
Condizioni: presumibilmente buone
Certificazioni: presenti in loco
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Fognatura (impianto):

Tipologia: tratto privato collegato alla linea comunale
Condizioni: presumibilmente buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

ASTE GIUDIZIARIE®
Telefonico (impianto):

Tipologia: derivazione da linea pubblica
Condizioni: presumibilmente buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Citofonico (impianto):

Tipologia: linea comune con derivazione singola utenza
Condizioni: presumibilmente buone
Certificazioni: presenti in loco
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Idrico (impianto):

Alimentazione: derivazione da linea pubblica
Condizioni: presumibilmente buone
Certificazioni: presenti in loco
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Termico (impianto):

Tipologia: autonomo con caldaie murale
Condizioni: buone
Certificazioni: presenti in loco
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

ASTE GIUDIZIARIE®
Scala interna/esterna (componente edilizia):

Tipologia: interna a doppia rampa con rivestimento in marmo e rampa singola in legno all'interno
Condizioni: buone
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Certificazione energetica:

documentazione da redigere a seguito di incarico ad un professionista abilitato e regolarmente iscritto all'albo
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Ascensore (impianto)

Tipologia: non presente
Condizioni:
Certificazioni:
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Condizionamento (componente edilizia):

Tipologia: non presente
Condizioni:
Certificazioni:
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

10. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

10.1 Criterio di stima

Il metodo di valutazione ritenuto adeguato per l'immobile in trattazione, si richiama al criterio convenzionale di superficie lorda, come espletato e descritto nel D.P.R. 23 Marzo 1998, n. 138. Per determinare il valore economico rapportato a metro quadrato, lo scrivente, ha consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, la Camera di Commercio di Pavia, confrontato e ragguagliato con le vendite effettive per immobili simili nella stessa località e con i dati di vendita di riferimento eventualmente in possesso dell'Istituto Vendite Giudiziarie.

10.2. Fonti di informazioni

Catasto di Pavia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vigevano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di: Provincia di Pavia, Rilevazione prezzi di mercato anno 2023/2024 Prezziario Immobili in Tromello, Rilevazione prezzi OMI, Ufficio Tecnico del Comune di Tromello.

10.3. Valutazioni delle superfici

	Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
Sub 14	Abitazione finita	92,90	€ 74.320,00	€ 74.320,00
Sub 49	Abitazione finita	68,00	€ 54.400,00	€ 54.400,00
Sub 70	Abitazione finita	41,50	€ 33.200,00	€ 33.200,00
Sub 75	Abitazione finita	76,55	€ 61.240,00	€ 61.240,00
Sub 88	Abitazione finita	54,10	€ 43.280,00	€ 43.280,00
Sub 15	Ufficio al rustico	54,50	€ 21.800,00	€ 21.800,00

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

71

Sub 79	Abitazione al rustico	92,50	€ 37.000,00	€ 37.000,00
Sub 80	Abitazione al rustico	86,80	€ 34.720,00	€ 34.720,00
Sub 81	Abitazione al rustico	88,50	€ 35.400,00	€ 35.400,00
Sub 82	Abitazione al rustico	65,00	€ 26.000,00	€ 26.000,00
Sub 85	Abitazione al rustico	454,00	€ 181.600,00	€ 181.600,00
Sub 17	Box auto	15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Sub 18	Box auto	15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Sub 19	Box auto	14,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00
Sub 20	Box auto	15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Sub 21	Box auto	15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Sub 22	Box auto	16,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
Sub 24	Box auto	15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Sub 25	Box auto	15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Sub 26	Box auto	15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Sub 32	Box auto	15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Sub 33	Box auto	15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Sub 37	Box auto	35,00	€ 17.500,00	€ 17.500,00
Sub 53	Posto auto	9,00	€ 1.350,00	€ 1.350,00
Sub 54	Posto auto	9,00	€ 1.350,00	€ 1.350,00
Sub 55	Posto auto	9,00	€ 1.350,00	€ 1.350,00
Sub 56	Posto auto	9,00	€ 1.350,00	€ 1.350,00
Sub 57	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Sub 58	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Sub 60	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Sub 61	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Sub 62	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Sub 63	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Sub 64	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Sub 65	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Sub 66	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Sub 67	Posto auto	8,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Totale			€ 720.360,00	€ 720.360,00

Si informa che il valore di diritto è stato determinato moltiplicando il prezzo 800,00 €/mq per la superficie delle abitazioni finite, 400,00 €/mq per la superficie delle abitazioni e dell'ufficio al rustico, 500,00 €/mq per la superficie dei box auto, 150,00 €/mq per la superficie del posto auto,

10.4. Adeguamenti e correzioni della stima

A. Abitazioni e accessori

Totale

€ 720.360,00

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e difetti, per rimborso forfettario di eventuali spese di gestione immobile insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria	€ 108.054,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	nessuna
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:	€ 17.000,00

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
 Custode: IVG Vigevano
 Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini

72

10.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 595.300,00

(Euro cinquecentonovantacinquemilatrecento/00)

10.6. Prezzo base d'asta dell'immobile per lo stato di possesso -00% (*abbattimento economico nullo*)

€ 595.300,00

(Euro cinquecentonovantacinquemilatrecento/00)

11.0 Canone di locazione e indennità di occupazione (importo annuale)

	Immobile	Superf.	Canone di locazione	Indennità di occupazione
Sub 14	Abitazione finita	92,90	€ 4.200,00	---
Sub 49	Abitazione finita	68,00	€ 3.840,00	---
Sub 70	Abitazione finita	41,50	€ 2.400,00	---
Sub 75	Abitazione finita	76,55	€ 3.600,00	---
Sub 17	Box auto	15,00	---	€ 600,00
Sub 18	Box auto	15,00	---	€ 600,00
Sub 19	Box auto	14,00	---	€ 600,00
Sub 20	Box auto	15,00	---	€ 600,00
Sub 21	Box auto	15,00	---	€ 600,00
Sub 22	Box auto	16,00	---	€ 600,00
Sub 24	Box auto	15,00	---	€ 600,00
Sub 25	Box auto	15,00	---	€ 600,00
Sub 26	Box auto	15,00	---	€ 600,00
Sub 32	Box auto	15,00	---	€ 600,00
Sub 33	Box auto	15,00	---	€ 600,00
Sub 37	Box auto	35,00	---	€ 1.200,00

Relativamente alle altre unità oggetto di stima, non si è ritenuto di poter fornire una stima della rendita annuale poiché in corso di costruzione, non dotate di chiusure esterne ed impianti.

Voghera, lì 30 Settembre 2024

Il perito estimatore
Dott. Ing. Lello GORRINI

Allegati in copia:

- Rilievo fotografico a colori dei singoli lotti

Documentazione richiesta dal perito:

- Copia delle pratiche edilizie in atti
- Copia della convenzione urbanistica per piano di recupero
- Copia atto di compravendita con allegati
- Ispezioni ipotecarie aggiornate
- Visure aggiornate per soggetto e storiche
- Estratto di mappa aggiornato
- Schede catastali attuali
- Ricerca contratti di locazione registrati
- Quotazioni OMI e Geopoi recenti
- Spese condominiali e Regolamento di Condominio

Giudice: Dott.ssa Cunati Mariaelena
Custode: IVG Vigevano
Perito: Dott. Ing. Lello Gorrini