

TRIBUNALE DI PAVIA



ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 216 / 2012.

Maior SPV s.r.l. (mandataria Prelios Credit Servicing s.p.a.)
creditrice procedente
contro
OMISSIS
debitori eseguiti

VARIANTE DELLA RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI
OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. FRANCESCO ROCCA

Tecnico incaricato: architetto Mario Giorcelli



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA.

Si tratta di due distinte unità immobiliari, entrambe site in via Robbio a numeri civici diversi nel Comune di Rosasco (PV), una al civico n. 43 (indicata come **LOTTO 1**) e l'altra al civico n.55. (Indicata come **LOTTO 2**).

L'unità localizzata al civico n.43 di via Robbio (**LOTTO 1**) è costituita da un locale di sgombero ad un solo piano fuori terra prospettante la via Robbio e da un corpo di fabbrica dotato di due piani posizionato alla fine del lotto e classificato come locale di sgombero al piano terra e ripostiglio al piano primo. In realtà ho potuto verificare e documentare fotograficamente la non conformità alla classificazione della categoria catastale (C/2 magazzini e locali di deposito) e la dotazione di un vano bagno e di un angolo cottura non riportate nella scheda catastale.

In sintesi l'unità immobiliare è stata resa residenziale per mezzo di opere interne abusive.

D'altro canto posso le stesse opere abusive si possono ritenere sanabili (con l'avvertenza di verificare i costi dell'ammenda).

Il corpo edilizio sulla via Robbio si può ritenere un androne carraio dotato di portone in legno.

L'edificio al confine opposto del lotto viene utilizzato come zona soggiorno con dotazione di angolo cottura e locale bagno per il piano terreno e come camera da letto per il piano primo (Vedere Documentazione fotografica). L'immobile risulta così censito al N.C.E.U. di Rosasco (PV) al Foglio 15, mappale 534, Categoria C/2, classe U, Consistenza 55 mq., Rendita catastale Euro 51,13;

Intestato a OMISSIS, proprietà per 1/1.

L'unità localizzata al civico n.55 di via Robbio (LOTTO 2) è costituita da un edificio ad un solo piano fuori terra con bagno e cucina prospettante la via Robbio e da un altro dotato di due piani posizionato alla fine del lotto e dotato di due camere al piano terreno e di una camera da letto a piano primo sottotetto. (Vedere Documentazione fotografica)

Ho verificato la non corrispondenza relativa alla rappresentazione della scheda catastale riferita alla scala di accesso al piano primo originariamente del tipo a chiocciola sostituita successivamente con una del tipo rettilineo.

L'abuso appena descritto è facilmente sanabile a mezzo di una pratica comunale con ammenda.

L'immobile risulta così censito al N.C.E.U. di Rosasco (PV) al Foglio 15, mappale 222, Categoria A/4, classe 1, Consistenza 98 mq., Rendita catastale Euro 106,91.

Intestato OMISSIS, proprietà per ½ e OMISSIS, proprietà per ½.

La localizzazione di entrambe le unità immobiliari è in una zona periferica a destinazione agricola con terreno pianeggiante del Comune di Rosasco (PV).

Entrambe gli immobili sono stati costruiti antecedentemente all'anno 1967.

Caratteristiche della zona: la zona in cui si inseriscono entrambi i fabbricati è nell'ambito del centro abitato. ed il tessuto edilizio è costituito per la maggior parte da edifici isolati con una densità che si riscontra nelle zone agricole della pianura lombarda.

Principali collegamenti pubblici.

A Rosasco arrivano le Strade Provinciali n° 21 e 56, 211 e 596; e si verifica una dotazione di collegamenti per mezzo di servizio pubblico di autobus con città capoluogo di provincia quali Milano, Pavia ed Alessandria.

Il casello autostradale più vicino è quello di Casale Monferrato Nord distante circa 23 chilometri. relativo alla A26 (Genova Voltri-Gravellona Toce) .

3. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo l'immobile oggetto di pignoramento risultava disabitato quello relativo al civico 43 (**LOTTO 1**) e risultava occupato dall'esecutato quello relativo al civico n.55 (**LOTTO 2**)..

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Il sottoscritto C.T.U. riporta i dati pervenuti in originale e desunti dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale allegata alla presente.

Gli stessi dati si riferiscono sia al civico n.43 che al civico n.55 in via Robbio a Rosasco (PV).

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

Considerazioni che valgono sia per il civico 43 che per il civico 55 entrambi di via Robbio a Rosasco (PV)

4.1.1. Domande Giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna a conoscenza dello scrivente.

4.1.2. Convenzioni Matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: nessuna a conoscenza dello scrivente.

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno a conoscenza dello scrivente.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna a conoscenza dello scrivente.

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

4.2.1 Iscrizioni.

Iscrizione contro, Pubblico ufficiale Catalano Gianluca Repertorio 46881/7332

del 17/06/2004 Ipoteca Volontaria n.1500 del 22/06/2004 derivante da

Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a. con sede in Milano (MI).

Iscrizione contro del 20/02/2007 per Ipoteca legale n.530 del 01/03/2007 a favore ESATRI ESAZIONE TRIBUTI s.p.a con sede in Milano (MI) Pubblico ufficiale Esatri Esazione Tributi s.p.a. Repertorio n.1557/79.

Iscrizione contro per atto giudiziario n.9434 del 23/12/2008 a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO OMISSIS Pubblico Ufficiale Tribunale di Milano in data 02/10/2008 Repertorio 475.

Iscrizione contro per Ipoteca legale n.7020 del 06/03/2007 a favore ESATRI ESAZIONE TRIBUTI s.p.a con sede in Milano (MI) Pubblico ufficiale Esatri Esazione Tributi s.p.a. in data 23/09/2009 Repertorio n.1318/68.

Iscrizione contro per Ipoteca legale n.659 del 23/03/2010 a favore ESATRI ESAZIONE TRIBUTI s.p.a con sede in Milano (MI) Pubblico ufficiale Esatri Esazione Tributi s.p.a. in data 10/03/2010 Repertorio n.5487/79.

4.2.2 Trascrizioni.

Contro Pignoramento immobiliare n.4416 del 25/06/2021 a favore MAIOR SPV s.r.l. con sede in Conegliano (TV) Pubblico Ufficiale Uep Tribunale di Pavia, in data 22/05/2021 Repertorio 2147.. Atto esecutivo o cautelare-Verbale di pignoramento immobili.

4.2. Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizi e/o catastali

4.3.1 Accertamento di conformità urbanistico-edilizia:

Difformità: dal confronto del fabbricato con la mappa di piano regolatore si riscontra la conformità della sagoma dell'edificio.

4.3.2 Accertamento di conformità Catastale:

Difformità: dal confronto tra la scheda catastali N.C.E.U. allegato e lo stato di fatto dell'appartamento al momento del sopralluogo si riscontra che la finestra del locale bagno, verificata nella realtà non è riportata nella scheda catastale. Sarà quindi necessario un aggiornamento. L'unità localizzata al civico n.43 è costituita da un locale di sgombero ad un solo piano fuori terra prospettante la via Robbio e da un corpo di fabbrica dotato di due piani posizionato alla fine del lotto e classificato come locale di sgombero al piano terra e ripostiglio al piano primo.

In realtà ho potuto verificare e documentare fotograficamente la non conformità alla classificazione della categoria catastale (C/2 magazzini e locali di deposito) e la dotazione di un vano bagno e di un angolo cottura non riportate nella scheda catastale.

In sintesi l'unità immobiliare è stata resa residenziale per mezzo di opere interne abusive.

D'altro canto posso le stesse opere abusive si possono ritenere sanabili.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione: spese correnti relative al normale funzionamento di unità immobiliari dello stesso tipo di quelle precedentemente descritte.

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

Il sottoscritto C.T.U. provvedeva a controllare la documentazione pervenutagli in originale nell'ambito della presente Procedura Esecutiva Immobiliare provenienti, nel ventennio, a cura dello Studio Legale Associato Rignanese-Matera in Foggia e consistente in certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale a cura dell'avvocato Marco Galletti Notaio in Perugia.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà.

Per quanto riguarda il mappale 534, foglio 15 (Civico n.55) (LOTTO 2)

Dal 17/06/2004 OMISSIS acquista da OMISSIS, per i diritti di 1/1 di piena proprietà in forza di atto di compravendita stipulato da Gianluca Catalano Notaio in Mede numero di Repertorio 45880/7331 trascritto il 22/06/2004 presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità immobiliare al n.3901 di formalità.

Dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Vigevano Servizio di Pubblicità Immobiliare il 09/10/2003 ai nn.16/614, trascritta presso l'Ufficio del Registro di Vigevano Servizio di Pubblicità Immobiliare il 03/12/2003 al n.8409 di formalità **a favore** di OMISSIS per i diritti di 1/1 di piena proprietà, **contro** OMISSIS e deceduto il 12/05/2003 per i diritti di 1/1 di pienaproprietà. Non si rileva Accettazione tacita di eredità.

Dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Vigevano Servizio di Pubblicità Immobiliare il 25/09/2002 al n.80/606 trascritta presso l'Ufficio del Registro di Vigevano Servizio di Pubblicità Immobiliare il 16/04/2003 al n.3237 di formalità **a favore** di OMISSIS per i diritti di 1/2 di piena **contro** OMISSIS deceduta il 12/01/1989 per i diritti di 1/2 di proprietà.

Contro OMISSIS per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

Dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Vigevano Servizio di Pubblicità Immobiliare il 09/10/2003 ai nn.16/614, trascritta presso l'Ufficio del Registro di Vigevano Servizio di Pubblicità Immobiliare il

03/12/2003 al n.8409 di formalità **a favore** di OMISSIS per i diritti di 1/1 di piena proprietà, **contro** OMISSIS e deceduto il 12/05/2003 per i diritti di 1/1 di piena proprietà. Non si rileva Accettazione tacita di eredità.

Per quanto riguarda il mappale 222, foglio 15.(Civico n.43)

Dal 17/06/2004 OMISSIS e OMISSIS acquistano per i diritti di ½ proprietà cadauno da OMISSIS, per i diritti di 1/1 di piena proprietà in forza di atto di compravendita stipulato da Gianluca Catalano Notaio in Mede numero di Repertorio 45880/7331 il 22/06/2004 presso l'Agenzia del Territorio- trascritto Servizio di Pubblicità immobiliare al n.3900 di formalità

.Dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Vigevano Servizio di Pubblicità Immobiliare il 09/10/2003 ai nn.16/614, trascritta presso l'Ufficio del Registro di Vigevano Servizio di Pubblicità Immobiliare il

03/12/2003 al n.8409 di formalità **a favore** di OMISSIS per i diritti di 1/1 di piena proprietà, **contro** OMISSIS e deceduto il 12/05/2003 per i diritti di 1/1 di piena proprietà. Non si rileva Accettazione tacita di eredità.

Bene originariamente di proprietà del signor OMISSIS a lui così pervenuto:

-Quanto alla quota di ½ di piena in virtù di atto notarile di compravendita a rogito a rogito Angelo Sandri Notaio in Vigevano (PV) del 0470671961 rep.n.21765/6040 e trascritto presso L'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano (PV) il 03/07/1961 al n. 2700 di formalità, da potere del signor OMISSIS.

-Quanto alla restante quota di ½ di piena proprietà, in virtù di successione apertasi l'11/08/1876, denuncia n.86 vol.406, presentata all'Ufficio del Registro di Mortara il 10/07/1961 trascritta presso l'Agenzia del territorio-Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano il 09/08/1961 al numero 3281 di formalità, eredità devoluta per legge per la quota di ½ ciascuno ai OMISSIS e OMISSIS.

7. PRATICHE EDILIZIE

Situazione urbanistica:

In riferimento al P.G.T. vigente del Comune di Rosasco (PV) Igli immobili di via

Robbio sono inseriti nella normativa di cui all'Articolo 39 del Piano delle Regole

N.d.A. e definito dallo stesso "Tessuto a bassa densità".



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Unità immobiliare in via Robbio civico n.43 a Rosasco (PV)

(LOTTO 1)

Vani	Superficie calpestabile dei vani mq.	Altezza netta dei vani mt.	Esposizione	Condizioni di conservazione
Androne carraio-portico	17,16	3,40	NE-SE	Mediocri
Soggiorno a p.terra con angolo cottura	20,53	2,90	NE-SE	Mediocri
Bagno a piano terra	1,71	2,90	NE	Mediocri
Letto a piano primo	22,00	2,35	NE-SE	Mediocri
Sommano	61,84			Mediocri

Superficie Calpestabile complessiva: **mq. 61,84**

Superficie Commerciale complessiva: **mq.66,99**

(Androne carraio portico e ballatoio al 25%, sedime libero 10%)

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI

Caratteristiche Strutturali

Copertura: a falde con e manto in tegole in coppi-canale in cotto; canali, pluviali e lattonerie in genere, in lamiera ed in plastica in modestissime condizioni. Copertura in lastre ondulate in Eternit per il fabbricato sulla via Robbio (da bonificare)

Struttura: a muratura portante in condizioni accettabili

Scale: interna di collegamento dal piano terreno al primo piano in legno di mediocre fattura.

Solai: solaio misto in voltini e putrelle in ferro, in condizioni accettabili.

Strutture verticali: in muratura portante in condizioni accettabili.

Componenti Edilizie

Cortile: pavimentato in piastrelle con sassolini in mediocri condizioni

Infissi esterni: finestre in legno con ante a battente e vetro semplice, scuri in legno, il tutto in mediocri condizioni.

Infissi interni: porte interne in legno laccato con vetri all'inglese in i condizioni accettabili.

Manto di copertura

dell'edificio in coppi canale in cotto in condizioni accettabili.

Pareti esterne: intonacate al civile in mediocri condizioni.

Pavimentaz. interna: per tutto il piano terreno pavimentazione in ceramica monocottura 30x30 cm e pavimentazione in legno lastronato al piano primo. il tutto in condizioni accettabili

Rivestimenti interni: nella cucina e nel bagno piastrelle di ceramica sulle pareti attrezzate, in mediocri condizioni

Plafoni e pareti: intonaco a civile, tinteggiato, in modeste condizioni.

Balcone: solaio aggettante presumibilmente in cemento armato, parapetto in ferro e muratura, pavimento in battuto in cemento, il tutto in modeste condizioni

Tramezature interne: in mattoni forati di laterizio, in modeste condizioni.

Caratteristiche Impianti

Citofonico: non c'è.

Elettrico: sottotraccia - tensione di rete: 220 V - in modesto stato; impianto tv: antenna installata sul tetto con impianto non canalizzato.

Idrico: sottotraccia - rete di distribuzione: tubi di adduzione e scarico - apparecchi alimentati: elementi idrosanitari costituiti da lavello, vaso e vasca, in pessime condizioni.

Rete fognaria: fossa biologica collegata alla fognatura comunale.

Telefonico: non c'è

Termico: pompa di calore con due unità esterne con prestazioni insufficienti.

struttura a muratura portante con copertura a struttura lignea e manto in pannelli ondulati in fibrocemento ("Eternit"), portone di ingresso in legno riferito al corpo di un piano localizzato sulla via Robbio.

In coppi canale in cotto in condizioni accettabili per il corpo a due piani in fondo al lotto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Unità immobiliare in via Robbio civico n.55 a Rosasco (PV)

(LOTTO 2)

Vani	Superficie calpestabile dei vani mq.	Altezza netta dei vani mt.	Esposizione	Condizioni di conservazione
Cucina a piano terra	11,70	2,75	NE-SE	Mediocri
Bagno a piano terra	7,50	2,75	NE-SE	Mediocri
Letto 1 a piano terra	11,00	2,80	NE-SE	Mediocri
Letto 2 a piano terra	10,00	2,80		Mediocri
Letto a piano primo	22,50	2,50		
Sommano	62,70			

Superficie Calpestabile complessiva: **mq. 62,70**

Superficie Commerciale complessiva: **mq.87,21**

(Ballatoio al 25%, sedime libero 10%)

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI

Caratteristiche Strutturali

Copertura: a falde con e manto in tegole in coppi-canale in cotto;
canali, pluviali e lattonerie in genere, in lamiera ed in
plastica in modestissime condizioni

Struttura: a muratura portante in condizioni accettabili

Scale: interna di collegamento dal piano terreno al primo

Struttura: a muratura portante in condizioni accettabili

Scale: interna di collegamento dal piano terreno al primo
piano in legno di mediocre fattura.

Solai: solaio misto in voltini e putrelle in ferro, in condizioni accettabili.

Strutture verticali: in muratura portante in condizioni accettabili.

Componenti Edilizie

Cortile: pavimentato in piastrelle con sassolini in mediocri condizioni

Infissi esterni: finestre in legno con ante a battente e vetro semplice, persiane in legno, il tutto in mediocri condizioni.

Infissi interni: porte interne in metallo vetri satinati.

Manto di copertura

dell'edificio in coppi canale in cotto in condizioni accettabili.

Pareti esterne: intonacate al civile in mediocri condizioni.

Pavimentaz. interna: per il piano terreno pavimentazione in piastrelle in grès porcellanato di forma rettangolare.

Per il piano primo cotto antico in mediocri condizioni.

Rivestimenti interni: nella cucina e nel bagno piastrelle di ceramica sulle pareti attrezzate, in mediocri condizioni

Plafoni e pareti: intonaco a civile, tinteggiato, in modeste condizioni.

Balcone: solaio aggettante presumibilmente in cemento armato, parapetto in ferro e muratura, pavimento in battuto in cemento, il tutto in modeste condizioni

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI

Caratteristiche Strutturali

Copertura: a falde con e manto in tegole in coppi-canale in cotto; canali, pluviali e lattonerie in genere, in lamiera ed in plastica in modestissime condizioni

Struttura: a muratura portante in condizioni accettabili

Scale: interna di collegamento dal piano terreno al primo

Struttura: a muratura portante in condizioni accettabili

Scale: interna di collegamento dal piano terreno al primo piano

in legno di mediocre fattura.

Solai: solaio misto in voltini e putrelle in ferro, in condizioni accettabili.

Caratteristiche Impianti

Citofonico: non c'è.

Elettrico: sottotraccia - tensione di rete: 220 V - in modesto stato; impianto tv: antenna installata sul tetto con impianto non canalizzato.

Idrico: sottotraccia - rete di distribuzione: tubi di adduzione e scarico - apparecchi alimentati: elementi idrosanitari costituiti da lavello, vaso e vasca, in pessime condizioni.

Rete fognaria: fossa biologica collegata alla fognatura comunale.

Telefonico: non c'è

Termico: a stufa a legna con prestazioni insufficienti.

7. VALUTAZIONE DEL LOTTO 1.

7.1. Criteri di stima

Stima sintetico comparativa con valutazione a corpo. Il criterio di valutazione tiene conto del valore commerciale al mq., dell'ubicazione geografica, della tipologia, delle attuali condizioni degli immobili, nonché dei valori riscontrabili in zona, per immobili simili.

7.2. Fonti di informazione

Catasto di: Pavia.

Conservatoria dei RR.II di: Vigevano.

Ufficio Tecnico di Rosasco.

Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

(A fronte dello stato degli immobili e della loro localizzazione ho considerato una valutazione corrispondente approssimativamente alla metà delle quotazioni dello stesso Osservatorio del mercato immobiliare)

Altre fonti: operatori del settore edilizio ed immobiliare della zona.

7.3. Valutazione delle superfici

Immobile	Superficie mq.	Valore totale
Residenziale con superfici accessorie ragguagliate	66,99	E 26.796,00

Valore complessivo del lotto: **E 26.796,00**

(euro ventiseimilasettecentonovantasei/00).

Valore della quota di **1000/1000 = E 26.796,00**

(euro entiseimilasettecentonovantasei/00).

7.4-Adeguamenti e correzioni della stima sulla quota di 1000/1000 Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese insolte nel biennio anteriore alla vendita condominio):

Euro 4.019,40

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti: bonifica copertura in lastre in fibrocemento "Eternit" del fabbricato ad un piano, localizzato sulla via Robbio e corrispondente al civico 43 della via Robbio a Garlasco (PV).

Euro 1.600,00 circa.

Sanatoria edilizia riferita al civico n.43 di via Robbio a Rosasco (PV)

Euro 2.000,00 circa

Decurtazione per lo stato di possesso:

Euro 0

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:

Euro 0

Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti:

Euro 1.000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:

nessuno

Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente

nessuna

Prezzo base d'asta del LOTTO 1 (Civico n.43 di via Robbio).

In funzione della quota di 1000/1000 il prezzo a base d'asta viene determinato

in complessivi **Euro 22.776,60** (**Euro**

Ventidueimilasettecentosettantasei/60).

8. VALUTAZIONE DEL LOTTO 2.

8.1-Criteri di stima

Stima sintetico comparativa con valutazione a corpo. Il criterio di valutazione tiene conto del valore commerciale al mq., dell'ubicazione geografica, della tipologia, delle attuali condizioni degli immobili, nonché dei valori riscontrabili in zona, per immobili simili.

8.2-Fonti di informazione

Catasto di: Pavia.

Conservatoria dei RR. di: Vigevano.

Ufficio Tecnico di Rosasco.

Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

(A fronte dello stato degli immobili e della loro localizzazione ho considerato una valutazione corrispondente approssimativamente alla metà delle quotazioni dello stesso Osservatorio del mercato immobiliare)

Altre fonti: operatori del settore edilizio ed immobiliare della zona.

8.3-Valutazione delle superfici

Immobile	Superficie mq.	Valore totale
Residenziale con superfici accessorie ragguagliate	87,21	E 34.884,00

Valore complessivo del lotto: **E 34.884,00**

(trentaquattromilaottocentoottantaquattro/00).

Valore della quota di **1000/1000 = E 34.884,00**

8.4-Adeguamenti e correzioni della stima sulla quota di 1000/1000

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese insolite nel biennio anteriore alla vendita condominio):

Euro 5.232,60

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione
ed adeguamenti:

Sanatoria edilizia e regolarizzazione catastale

Euro 2.000,00 circa

Decurtazione per lo stato di possesso:

Euro 0

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:

nessuno

Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente

nessuna

8.5 Prezzo base d'asta del Lotto 2. (Civico n.55 di via Robbio)

In funzione della quota di 1000/1000 il prezzo a base d'asta viene determinato

in	complessivi	Euro	29.651,40	(Euro
----	-------------	-------------	------------------	--------------

Ventinovemilaseicentocinquantuno/40)

9. Riepilogo

Prezzo a base d'asta del LOTTO 1	Euro 22.776,60
---	-----------------------

Prezzo a base d'asta del LOTTO 2	Euro 29.651,40
---	-----------------------

Sommano	<u>Euro 52.428.00</u>
----------------	------------------------------

Con quanto relazionato il sottoscritto C.T.U. ritiene di aver debitamente assolto
l'incarico ricevuto.

Vigevano, 12 giugno 2022



Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Architetto Mario Giorcelli



Allegati:

- 1-Visura Catastale N.C.E.U. LOTTO 1.
- 2- Visura Catastale N.C.E.U. LOTTO 2.
- 3-Copie schede catastali e mappa catastale. LOTTO 1.
- 4-Copie schede catastali e mappa catastale. LOTTO 2.
- 5-Copia dell'atto di compravendita LOTTO 1 e LOTTO 2.
- 6-Copia di certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale LOTTO 1 e LOTTO 2.
- 7-Planimetria immobile (stato di fatto) LOTTO 1.
- 8-Planimetria immobile (stato di fatto) LOTTO 2.
- 9-Stralcio P.R.G. e Legenda.
- 10-Documentazione fotografica LOTTO 1 e LOTTO 2.
- 11-Copia anonima della perizia.

