

**BEATRICE VEZZOSI**

architetto – certificatore energetico – ctu del Tribunale di Milano

albo Architetti n°16622 \_ albo CTU n°12288

Via Aselli, 24 - 20133 Milano

phone: +39 02.45 48 64 63 \_ mobile: +39 339 59 32 205

beatrice.vezzosi@gmail.com

---

**TRIBUNALE DI PAVIA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 656/2014**

**RIUNITA A N.312/2018 R.G.ES.**

**RIUNITA A N.491/2022 R.G.ES.**

**udienza in data 31/07/2023 ore 9,00**

[REDACTED] ondi)

[REDACTED]

**Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Codega**

**Tecnico Incaricato: Arch. Beatrice Vezzosi**

**VALUTAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE  
IN VIGEVANO (PV), VIA CLAUDIO TREVES 27/13**



## CONCLUSIONI DEFINITIVE

### QUOTA DI PROPRIETÀ DEL BENE PIGNORATO

Le unità immobiliari in oggetto risultano:

### REGIME PATRIMONIALE DEGLI ESECUTATI AL MOMENTO DELL'ACQUISTO

Liberi.

### DATI CATASTALI

Visure dei registri catastali N.C.E.U. del comune di Vigevano effettuate in data 05/06/2023 le unità immobiliari facenti parte dell'atto di pignoramento sono:

- a. **Comune di Vigevano (PV), Foglio 50, Mappale 405, Subalterno 2**, piano T. Unità immobiliare soppressa dal 01/04/2011. Variazione del 01/04/2011 Pratica n. PV0141503 in atti dal 01/04/2011 diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione (n. 83548.1/2011).
- b. **Comune di Vigevano (PV), Foglio 50, Mappale 405, Subalterno 3**, Via Claudio Treves 27/13, piano 1, Categoria A/7, Classe 2, Consistenza 4 vani, rendita L.840.000. Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario. Unità immobiliare successivamente variata in data 01/04/2011. Variazione del 01/04/2011 Pratica n. PV0141503 in atti dal 01/04/2011 diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione (n. 83548.1/2011).
- c. **Comune di Vigevano (PV), Foglio 50, Mappale 405, Subalterno 4**, piano S1. Unità immobiliare soppressa dal 01/04/2011. Variazione del 01/04/2011 Pratica n. PV0141503 in atti dal 01/04/2011 diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione (n. 83548.1/2011).

### **La soppressione dei subalterni ha originato le seguenti unità:**

- a. **Comune di Vigevano (PV), Foglio 50, Mappale 405, Subalterno 3**, Via Claudio Treves 27/13, piano 1, Categoria A/7, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale 98 mq, Totale escluse aree scoperte 95 mq, Rendita Catastale € 488,05. Variazione toponomastica del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie;
- b. **Comune di Vigevano (PV), Foglio 50, Mappale 405, Subalterno 5**, Via Claudio Treves 27/13, piano T-S1, Categoria A/7, Classe 2, Consistenza 7 vani, Superficie Catastale Totale 149 mq, Totale escluse aree scoperte 149 mq, Rendita Catastale € 759,19. Variazione toponomastica del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.
- c. **Comune di Vigevano (PV), Foglio 50, Mappale 405, Subalterno 6**, Via Claudio Treves 27/13, piano T, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 36 mq, Superficie Catastale 43 mq, Rendita Catastale € 104,12. Variazione toponomastica del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.
- d. **Comune di Vigevano (PV), Foglio 50, Mappale 405, Subalterno 7**, Via Claudio Treves 27/13, piano T, BENE COMUNE NON CENSIBILE (INGRESSO). Variazione del 01/04/2011 Pratica n. PV0141503 in atti dal 01/04/2011 diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione (n. 83548.1/2011).
- e. **Comune di Vigevano (PV), Foglio 50, Mappale 405, Subalterno 8**, Via Claudio Treves 27/13, piano T, BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTILE). Variazione del 01/04/2011 Pratica n. PV0141503 in atti dal 01/04/2011 diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione (n. 83548.1/2011).

### ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI: NO



CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI: SI

STATO DI POSSESSO: piena proprietà

STATO DI OCCUPAZIONE: LIBERO, occupato  
riscontro ufficiale dell'Agenzia delle Entrate.

attesa di

CREDITORI ISCRITTI:

COMPROPRIETARI: nessuno

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- ISCRIZIONE CONTRO del 02/07/2007 - Reg. Part. 2252 – Reg. Gen. 8774,  
pubblico ufficiale notaio De Cicco Alessandro, Rep. 16959/8330 del 19/06/2007.  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

subalterni 2 – 4);

L'ipoteca ricade sugli immobili per un importo di € 369.000,00 a garanzia di un capitale di € 246.000,00; tasso di interesse annuo 5,386 %, durata di 30 anni, importi variabili.

- ISCRIZIONE CONTRO del 02/07/2007 - Reg. Part. 2253 – Reg. Gen. 8775,  
pubblico ufficiale notaio De Cicco Alessandro, Rep. 16960/8331 del 19/06/2007.

diritto di piena proprietà, sugli immobili da cui derivano quelli oggetto di E.I. (fg. 50, part. 405, subalterno 3);

L'ipoteca ricade sugli immobili per un importo di € 156.000,00 a garanzia di un capitale di € 104.000,00; tasso di interesse annuo 5,636 %, durata di 30 anni, importi variabili.

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Reg. Part. 2763 – Reg. Gen. 3832,  
pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI PAVIA, Rep. 5282 del 16/07/2014.  
ATTO ESECUTIVO CAUTELEARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

subalterni 2 – 3 – 4);



Il verbale di pignoramento ricade sulle proprietà oggetto di esecuzione.

- TRASCRIZIONE CONTRO del 08/06/2018 - Reg. Part. 3562 – Reg. Gen. 5294, pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI PAVIA, Rep. 12234 del 12/04/2018.  
ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

del diritto di piena proprietà, sugli immobili da cui derivano quelli oggetto di E.I. (fg. 50, part. 405, subalterni 3 – 5);

Il verbale di pignoramento ricade sulle proprietà oggetto di esecuzione.

- ISCRIZIONE CONTRO del 03/01/2020 - Reg. Part. 1 – Reg. Gen. 24, pubblico ufficiale Tribunale Ordinario di Sondrio, Rep. 587 del 06/11/2018.  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

diritto di piena proprietà, sugli immobili oggetto di E.I. (fg. 50, part. 405, subalterni 3-5-6);  
L'ipoteca ricade sugli immobili per un importo di € 40.000,00 a garanzia di un capitale di €32.466,81.

- TRASCRIZIONE CONTRO del 18/01/2023 - Reg. Part. 284 – Reg. Gen. 343, pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI PAVIA, Rep. 8551 del 21/12/2022.  
ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

diritto di piena proprietà, sugli immobili che hanno originato quelli oggetto di E.I. (fg. 50, part. 405, subalterni 2 – 3 – 4);

VALORE DEL LOTTO PIGNORATO

<b>Valore unitario fabbricati</b>	=	1.190,00 €
<b>Superficie convenzionale</b>	=	331 mq
<b>Prezzo da LIBERO senza decurtazioni</b>	=	393.890,00 €
<b>Prezzo da LIBERO con decurtazioni</b>	=	327.900,00 €

**IMMOBILE LIBERO**

**PREZZO BASE D'ASTA QUOTA INTERA € 327.900,00**  
**(trecentoventisetteemila novecento /00 euro)**

