

TRIBUNALE DI PAVIA

E.I. 215/2019

CONTRO

Giudice dell'Esecuzione Dott. Codega Antonio Maria

**ALLEGATO 3
VISURE CONSERVATORIA RR.II**

Tecnico Incaricato: Arch. Alfredo Rumor

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

 Richiedente RMRLRD per conto di
 RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1725

Registro particolare n. 1068

Presentazione n. 11 del 22/02/2006

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	15/02/2006
Notaio	
Sede	(PV)

Numero di repertorio	
Codice fiscale	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	1048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI		(PV)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	54	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 86 are 13 centiare

Immobile n. 2				
Comune	1048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI		(PV)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	2 Particella	71	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	53 are 87 centiare

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1725

Registro particolare n. 1068

Presentazione n. 11 del 22/02/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Nome
(BL)

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale 00122880180

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

INTERVENUTO NELLA QUALITA' DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' PER AZIONI: MENTRE
INTERVENUTO QUALI TITOLARE DELL'OMONIMA IMPRESA INDIVIDUALE CON SEDE I
CON L'INSEGNA "ECO INERTI DI
CODICE FISCALE E NUMERO D'ISCRIZIONE PRESSO IL REGISTRO IMPRESE DI PAVIA I

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 404460 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 21:21:18

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8290

Registro particolare n. 6016

Presentazione n. 18 del 10/10/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data

Notaio

Sede

Numero di repertorio

Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 100 INTEGRAZIONE FONDO PATRIMONIALE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto

TERRENI

Foglio

2 Particella 71

Subalterno

-

Natura

T - TERRENO

Consistenza

53 are 87 centiare

Immobile n. 2

Comune

I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto

TERRENI

Foglio

8 Particella 54

Subalterno

-

Natura

T - TERRENO

Consistenza

1 ettari 86 are 13 centiare

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 404460 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 21:21:18

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8290

Registro particolare n. 6016

Presentazione n. 18 del 10/10/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE- I CONIUGI HANNO COSTITUITO UN FONDO PATRIMONIALE CON ATTO PER ME NOTAIO IN DATA 6 MARZO REGISTRATO A MORTARA IL 1 APRILE 2009 AL N. 964, TRASCritto IN VIGEVANO IL 3 APRILE 2009 AI N. RI 3543/2166, SUCCESSIVAMENTE INTEGRATO DI ALTRI BENI IMMOBILI CON ATTO PER ME NOTAIO IN DATA 26 LUGLIO 2010 REPERTORIO N. 781/562, REGISTRATO A MORTARA IL 5 AGOSTO 2010 AL N. 2077, TRASCritto IN VIGEVANO IL 10 AGOSTO 2010 AI N.RI 8761/5507; TANTO PREMESSO I PREDETTI CONIUGI IMMETTONO NEL FONDO PATRIMONIALE TRA LORO GIÀ ESISTENTE, COME MEGLIO IN PREMESA INDICATO, DESTINANDOLI A FAR FRONTE AI BISOGNI DELLA FAMIGLIA, I BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA NOTA

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 404460 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 21:21:18

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 6016 del 10/10/2012

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 30/07/2014 Servizio di P.I. di VIGEVANO
Registro particolare n. 744 Registro generale n. 5729
Tipo di atto: 0703 - AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA
GIUDIZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 30/03/2018 Servizio di P.I. di VIGEVANO
Registro particolare n. 599 Registro generale n. 2897
Tipo di atto: 0717 - INEFFICACIA PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 19/01/2021 Servizio di P.I. di VIGEVANO
Registro particolare n. 57 Registro generale n. 348
Tipo di atto: 0726 - REVOCAZIONE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU n. T 32265 del 12/10/2019
 Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51
 Richiedente RMRLRD per conto di RMRLRD65D05F205J Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5726
 Registro particolare n. 4298 Presentazione n. 3 del 30/07/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	DOMANDA GIUDIZIALE	Numero di repertorio
Data	25/03/2014	Codice fiscale
Pubblico ufficiale	-----	
Sede		

Dati relativi alla convenzione

Specie	DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione	519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
 Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1						
Comune	A118 - ALAGNA (PV)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	10	Particella	40	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 22 centiare	
Immobile n. 2						
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	21	Particella	352	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	205 metri quadri	

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5726

Registro particolare n. 4298

Presentazione n. 3 del 30/07/2014

Immobile n. 3

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
Catasto TERRENI
Foglio 17 Particella 168 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 13 centiare

Immobile n. 4

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 70 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 24 centiare

Immobile n. 5

Comune A118 - ALAGNA (PV)
Catasto TERRENI
Foglio 10 Particella 41 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 53 are 99 centiare

Immobile n. 6

Comune A118 - ALAGNA (PV)
Catasto TERRENI
Foglio 10 Particella 42 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 70 centiare

Immobile n. 7

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 3
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA MICHELANGELO BUONARROTI N. civico 1

Immobile n. 8

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA MICHELANGELO BUONARROTI N. civico 1

Immobile n. 9

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 5
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA MICHELANGELO BUONARROTI N. civico 1

Immobile n. 10

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 6

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5726

Registro particolare n. 4298

Presentazione n.3 del 30/07/2014

Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MICHELANGELO BUONARROTI				N. civico 1
Immobile n. 11					
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	210	Subalterno 7
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MICHELANGELO BUONARROTI				N. civico 1
Immobile n. 12					
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21	Particella	212	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 24 centiare	
Immobile n. 13					
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21	Particella	213	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 65 centiare	
Immobile n. 14					
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21	Particella	216	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	90 centiare	
Immobile n. 15					
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	72	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	18 are 73 centiare	
Immobile n. 16					
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	211	Subalterno 1
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	9 vani	
Indirizzo	VIA VOGHERA				N. civico -
Immobile n. 17					
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	211	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	74 metri quadri	
Indirizzo	VIA VOGHERA				N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5726

Registro particolare n. 4298

Presentazione n. 3 del 30/07/2014

COSTITUIRSI NEI MODI E NEI TERMINI DI CUI ALL'ART.166 C.P.C. ALMENO 20 VENTI GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA INDICATA, OVVERO DI QUELLA FISSATA EX ART.168 BIS C.P.C., CON L'ESPRESSO AVVERTIMENTO CHE LA MANCATA O TARDIVA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO IMPLICA LE DECADENZE DI CUI AGLI ARTT. 167 E 38 C.P.C. PER IVI, CONTRADDICENDI O CONTUMACI, SENTIR ACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI: PIACCIA ALL'TRIBUNALE ILL.MO IN VIA PRINCIPALE DI MERITO A) DICHIARARE INEFFICACE AI SENSI DELL'ART. 2901 C.C. NEI CONFRONTI DELLA BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE, DELL'ATTO COSTITUTIVO DI FONDO PATRIMONIALE A ROGITO DEL DOTT. AVV. GHERERDO FLAVIANO STIMOLO, NOTAIO IN MEDE (PV), IN DATA 06.03.2009, REP. N.194 RACCOLTA N.127, REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI MORTARA IL 01.04.2009 AL NR.964, TRASCRITTO IN BELLUNO IL 02.04.2009 AI NUMERI 4040/2818 TRASCRITTO A VIGEVANO (PV) IL 03.04.2009 AI NUMERI 3543/2166, CON CUI I SIGNORI I CONVENUTI, HANNO CONFERITO NEL FONDO PATRIMONIALE COSTITUITO CON LO STESSO ATTO AI SENSI DEGLI ARTT. 167 E SEGG. DEL CODICE CIVILE LA PROPRIETA' DEI BENI IMMOBILI SITI IN SANNAZZARO DE' BURGONDI, IN ALAGNA, IN SAPPADA E IN SAN PIETRO DI CADORE, PER LE QUOTE DI PROPRIETA' AD ESSI RISPETTIVI SPETTANTI, IMMOBILI COSI' COME DESCRITTI NELL'ATTO STESSO. B) DICHIARARE ALTRESI' L'INEFFICACIA NEI CONFRONTI DELLA BANCA ATTRICE DEL SUCCESSIVO ATTO INTEGRATIVO DI FONDO PATRIMONIALE DELLO STESSO NOTAIO DOTT. AVV. GHERERDO FLAVIANO STIMOLO, IN DATA 26.07.2010, REP. N.781 RACCOLTA N.562, REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI MORTARA IL 05.08.2010 AL NR.2077, TRASCRITTO IN BELLUNO IL 13.08.2010 AI NUMERI 9970/7419. TRASCRITTO A VIGEVANO (PV) IL 10.08.2010 AI NUMERI 8761/5507, CON CUI I SIGNORI I CONVENUTI DESTINAVANO AL FONDO PATRIMONIALE IN PRECEDENZA COSTITUITO ALTRESI' IL BENE SITO IN COMUNE SANNAZZARO DE' BURGONDI E IL BENE SITO IN COMUNE DI SAN PIETRO DI CADORE, COSI' COME DESCRITTO NEL SUDETTO ATTO INTEGRATIVO DI FONDO PATRIMONIALE. C) DICHIARARE INFINE L'INEFFICACIA NEI CONFRONTI DELLA BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE DELL'ULTERIORE SUCCESSIVO ATTO INTEGRATIVO DI FONDO PATRIMONIALE DEL MEDESIMO NOTAIO DOTT. AVV. GHERERDO FLAVIANO STIMOLO, IN DATA 26.09.2012, REP. N.1895 RACCOLTA N.1359, REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI MORTARA IL 10.10.2012 AL NR.1828, TRASCRITTO A VIGEVANO IL 10.10.2012 AI NUMERI 8290/6016, CON CUI I CONVENUTI IMMETTEVANO NEL FONDO PATRIMONIALE TRA DI LORO GIA' ESISTENTE, DEI BENI IN COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI, COSI' COME DESCRITTO NELL'ATTO CITATO. IN VIA ISTRUTTORIA: SI PRODUCONO I SEGUENTI DOCUMENTI (OMISSIS - VEDI TITOLO). RISERVATA OGNI ULTERIORE E PIU' AMPIA DEDUZIONE, CONCLUSIONE E PRODUZIONE, SIA DI MERITO CHE ISTRUTTORIA. CON VITTORIA DI SPESE, DIRITTI ED ONORARI DI PROCEDURA.

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 76

Registro particolare n. 49

Presentazione n. 12 del 11/01/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
 Data
 Pubblico ufficiale
 Sede

Numero di repertorio 11176
 Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
 Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto TERRENI
 Foglio 2 Particella 71 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 53 are 87 centiare

Immobile n. 2
 Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto TERRENI
 Foglio 8 Particella 54 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 86 are 13 centiare

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 76

Registro particolare n. 49

Presentazione n. 12 del 11/01/2016

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 211 Subalterno 1
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 9 vani
 Indirizzo VIA VOGHERA N. civico -

Immobile n. 2

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 211 Subalterno 2
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 74 metri quadri
 Indirizzo VIA VOGHERA N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CONCLUSIONI: PIACCIA ALL'ILLUSTRISSIMO TRIBUNALE ADITO - DISATTESA E RIGETTATA OGNI
 CONTRARIA ISTANZA, ECCEZIONE E DEDUZIONE, SIA DI MERITO CHE ISTRUTTORIA - COSI' GIUDICARE:
 NEI MERITI: 1) DICHIARARE PER MOTIVI ESPOSTI L'INEFFICACIA EX ART. 2901 C.C. NEL CONFRONTO DI
 2) ... LIMITATAMENTE ALLA QUOTA DI 1/2 DI PROPRIETA' DEL ...

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 76

Registro particolare n. 49

Presentazione n. 12 del 11/01/2016

DELL'ATTO DI INTEGRAZIONE DEL FONDO PATRIMONIALE DEL 26 LUGLIO 2010 A ROGITO
STIMOLO NOTAIO IN MEDE REP. 781/562, TRASCritto PRESSO LA
CONSERVATORIA DI VIGEVANO IN DATA 10 AGOSTO 2010 AI NN. 8761 REGISTRO GENERALE - 5507
REGISTRO PARTICOLARE ANNOTATO SULL'ATTO DI MATRIMONIO IN DATA 11 AGOSTO 2010, CON CUI IL
SIG. REMO CONIUGI IN REGIME DI
SEPARAZIONE DEI BENI, INTEGRAVANO UN FONDO PATRIMONIALE GI COSTITUITO IN DATA 6 MARZO
2009, IMMETTENDO NELLO STESSO E DESTINANDOLI A FAR FRONTE AI BISOGNI DELLA FAMIGLIA LE
SEGUENTI UNIT IMMOBILIARI: - IN COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV), VIA VOGHERA N. 98,
VILLA ARTICOLATA SU DUE PIANI (PIANO TERRA E PRIMO PIANO) DI NOVE VANI CATASTALI, CON
GIARDINO CIRCOSTANTE E GARAGE IN CORPO SEPARATO IL TUTTO RIPORTATO NEL CATASTO
FABBRICATI DI DETTO COMUNE COME SEGUE: A) FOGLIO 21 - PARTICELLA 211 - SUBALTERNO 1 -
NATURA A7 ABITAZIONE IN VILLINI - CONSISTENZA 9 VANI - CLASSE 3 - RENDITA CATASTALE EURO
418.33 -PIANO T-L; B) FOGLIO 21 - PARTICELLA 211 - SUBALTERNO 2 - NATURA C6 STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE - CONSISTENZA 74 METRI QUADRI - CLASSE 1 - RENDITA CATASTALE EURO
84.08 - PIANO T; 2. DICHIARARE PER I MOTIVI ESPOSTI L'INEFFICACIA EX ART. 2901 C.C. NEI CONFRONTI
DI UNICREDIT S.P.A., LIMITATAMENTE ALLA QUOTA DI 1/2 DI PROPRIET DEL SIC
DELL'ATTO DI INTEGRAZIONE DEL FONDO PATRIMONIALE DEL 26 SETTEMBRE 2012 A ROGITO
DOTT. STIMOLO, NOTAIO IN MEDE, REP. 1895/1359 TRASCritto PRESSO LA
CONSERVATORIA DI VIGEVANO IN DATA 10 OTTOBRE 2012 AI NN. 8290 REGISTRO GENERALE - 6016
REGISTRO PARTICOLARE ANNOTATO SULL'ATTO DI MATRIMONIO IN DATA 26 OTTOBRE 2012, CON CUI
.), CONIUGI IN REGIME DI SEPARAZIONE
DEI BENI, INTEGRAVANO UN FONDO PATRIMONIALE GI COSTITUITO IN DATA 6 MARZO 2009 ED
INTEGRATO CON L'ATTO DI CUI AL PUNTO PROCEDENTE, IMMETTENDO NELLO STESSO E
DESTINANDOLI A FAR FRONTE AI BISOGNI DELLA FAMIGLIA I SEGUENTI BENI, DI CUI ERANO
PROPRIETARI NELLA MISURA DI 1/2 CIASCUNO: - IN COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV),
TERRENO IL TUTTO RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE COME SEGUE: A) FOGLIO 2 -
PARTICELLA 71 - NATURA T TERRENO - CONSISTENZA 53 ARE 87 CENTIARE; B) FOGLIO 8 - PARTICELLA
54 - NATURA T TERRENO - CONSISTENZA 1 ETTARO 86 ARE 13 CENTIARE.

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU	n. T 32265 del 12/10/2019
	Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51
Richiedente RMRLRD per conto di RMRLRD65D05F205J	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-12-11T13:49:11.360115+01:00
Registro generale n. 10553	
Registro particolare n. 1461	Presentazione n. 10 del 12/12/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	2562/7918
Data	10/12/2018	Codice fiscale	
Pubblico ufficiale			
Sede			

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0420		
Capitale	€ 236.943,07	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Totale € 473.886,14	
Presenza di condizione risolutiva	-	Valuta estera	-
		Durata	-
		Somma iscritta da aumentare automaticamente -	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente
Codice fiscale
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	A118 - ALAGNA (PV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	10 Particella	40	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 22 centiare
Immobile n. 2				
Comune	A118 - ALAGNA (PV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	10 Particella	41	Subalterno	-

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-12-11T13:49:11.360115+01:00

Registro generale n. 10553

Registro particolare n. 1461

Presentazione n. 10 del 12/12/2018

Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 53 are 99 centiare

Immobile n. 3

Comune A118 - ALAGNA (PV)

Catasto TERRENI

Foglio 10 Particella 42

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 4 are 70 centiare

Immobile n. 4

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 71

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 53 are 87 centiare

Immobile n. 5

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto TERRENI

Foglio 8 Particella 54

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 1 ettari 86 are 13 centiare

Immobile n. 6

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Particella 352 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Consistenza 205 metri quadri

DEPOSITO

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Particella 210 Subalterno 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 4,0 vani

ECONOMICO

Immobile n. 2

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Particella 210 Subalterno 5

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 4,0 vani

ECONOMICO

Immobile n. 3

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Particella 210 Subalterno 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Consistenza 37 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU	n. T 32265 del 12/10/2019
	Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51
Richiedente RMRLRD per conto di RMRLRD65D05F205J	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-12-11T13:49:11.360115+01:00
Registro generale n. 10553	
Registro particolare n. 1461	Presentazione n. 10 del 12/12/2018

Immobile n. 4

Comune	1048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	Foglio 21	Particella 210	Subalterno 6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	38 metri quadri

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome I

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale DZL RME 37E24 1088 P

- | | | | |
|--|-----|-------------------|---------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | In regime di | SEPARAZIONE DI BENI |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIÀ RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 07976201600000131000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28062016 NUMERO DI RUOLO: 250441, ANNO DEL RUOLO:

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
 RMRLRD65D05F205]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-12-11T13:49:11.360115+01:00

Registro generale n. 10553

Registro particolare n. 1461

Presentazione n. 10 del 12/12/2018

2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNY , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05082013 NUMERO DI RUOLO: 250443, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNY , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18072014 NUMERO DI RUOLO: 250547, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNY , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22092014 NUMERO DI RUOLO: 322, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNY , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 01042015 NUMERO DI RUOLO: 250086, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNY , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22122014 NUMERO DI RUOLO: 791, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TPL , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 16112012 NUMERO DI RUOLO: 400006, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 23022015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920120000683392000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24042012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920120001252922000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08092012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920120001628760000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920120001900783000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920120002139048000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07122012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920130000577843000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22032013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920130002389121000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920140002078156000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23102014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920140002521324000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920150000377754000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092015 NUMERO DI RUOLO: 31, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 13700 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 33, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 13700 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 32, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 13700 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25052015 NUMERO DI RUOLO: 736, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1241, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 15072011 NUMERO DI RUOLO: 630, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1241, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 13072012 NUMERO DI RUOLO: 221, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1241, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 20062013 NUMERO DI RUOLO: 427, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1241, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 22072013 NUMERO DI RUOLO: 1677, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 5526, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 23112011 NUMERO DI RUOLO: 832, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 5526, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 23012013 NUMERO DI RUOLO: 7555, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 13619, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112012 NUMERO DI RUOLO: 3848, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 28305, CODICE UFFICIO: EGRM01, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 16062014 NUMERO DI RUOLO: 5828, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 18062013

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 400820 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8663

Registro particolare n. 1121

Presentazione n. 2 del 24/11/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data

Autorità emittente

Sede

Numero di repertor...

Codice fiscale

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio

Derivante da 0281 E

Capitale € 416.185,85

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 78.814,15

Spese € 25.000,00

Totale € 520.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto

TERRENI

Foglio

2 Particella 72

Subalterno -

Natura

T - TERRENO

Consistenza 18 are 73 centiare

Immobile n. 2

Comune

I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

Catasto

TERRENI

Foglio

21 Particella 212

Subalterno -

Natura

T - TERRENO

Consistenza 9 are 24 centiare

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 400820 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22

Richiedente RMRLRD per conto di
 RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8663

Registro particolare n. 1121

Presentazione n. 2 del 24/11/2020

Immobile n. 3

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto TERRENI
 Foglio 21 Particella 213 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 65 centiare

Immobile n. 4

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto TERRENI
 Foglio 21 Particella 216 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 90 centiare

Immobile n. 5

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 6
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
 Indirizzo VIA BUONARROTI N. civico 11
 Piano T

Immobile n. 6

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 7
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
 Indirizzo VIA BUONARROTI N. civico 11
 Piano T

Immobile n. 7

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 5
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
 Indirizzo VIA BUONARROTI N. civico 13
 Piano 2

Immobile n. 8

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 3
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -
 Indirizzo VIA BUONARROTI N. civico 9
 Piano T-1

Immobile n. 9

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU n. T1 400820 del 08/07/2021
 Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22
 Richiedente RMRLRD per conto di RMRLRD65D05F205J Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8663
 Registro particolare n. 1121 Presentazione n. 2 del 24/11/2020

Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	210	Subalterno	4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4 vani		
Indirizzo	VIA BUONARROTI				N. civico	9
Piano						1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	Particella	168	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	26 are 13 centiare

Immobile n. 2

Comune	A118 - ALAGNA (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10	Particella	40	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 22 centiare

Immobile n. 3

Comune	A118 - ALAGNA (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10	Particella	41	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 53 are 99 centiare

Immobile n. 4

Comune	A118 - ALAGNA (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10	Particella	42	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 70 centiare

Immobile n. 5

Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	Particella	54	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 86 are 13 centiare

Immobile n. 6

Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	71	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	53 are 87 centiare

Immobile n. 7

Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	352	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA BUONARROTI				N. civico	1

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 400820 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22

Richiedente RMRLRD per conto di
 RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8663

Registro particolare n. 1121

Presentazione n. 2 del 24/11/2020

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

DERIVANTE DA MUTUO/FINANZIAMENTO QUALE CREDITO FONDIARIOGODE DELLE AG EVOLAZIONI FISCALI ART. 15 D.P.R. 601/1973

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 400820 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8664

Registro particolare n. 1122

Presentazione n. 3 del 24/11/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data

Autorità emittente

Sede

Numero di repertorio

Codice fiscale

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio

Derivante da 0281

Capitale € 168.998,40

Interessi -

Presenza di condizione risolutiva -

Tasso interesse annuo -

Spese € 11.001,60

Durata -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 180.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

Catasto

Foglio

Natura

I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

TERRENI

2 Particella 72

T - TERRENO

Subalterno

Consistenza

-

18 are 73 centiare

Immobile n. 2

Comune

Catasto

Foglio

Natura

I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)

TERRENI

21 Particella 212

T - TERRENO

Subalterno

Consistenza

-

9 are 24 centiare

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 400820 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22

Richiedente RMRLRD per conto di
 RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8664

Registro particolare n. 1122

Presentazione n. 3 del 24/11/2020

Immobile n. 3

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto TERRENI
 Foglio 21 Particella 213 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 65 centiare

Immobile n. 4

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto TERRENI
 Foglio 21 Particella 216 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 90 centiare

Immobile n. 5

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 6
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
 Indirizzo VIA BUONARROTI N. civico 11
 Piano T

Immobile n. 6

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 7
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
 Indirizzo VIA BUONARROTI N. civico 11
 Piano T

Immobile n. 7

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 5
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
 Indirizzo VIA BUONARROTI N. civico 13
 Piano 2

Immobile n. 8

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 21 Particella 210 Subalterno 3
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -
 Indirizzo VIA BUONARROTI N. civico 9
 Piano T-1

Immobile n. 9

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
 Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 400820 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22

Richiedente RMRLRD per conto di
 RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8664

Registro particolare n. 1122

Presentazione n. 3 del 24/11/2020

Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	210	Subalterno	4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4 vani		
Indirizzo	VIA BUONARROTI				N. civico	9
Piano	1					

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	Particella	168	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	26 are 13 centiare

Immobile n. 2

Comune	A118 - ALAGNA (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10	Particella	40	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 22 centiare

Immobile n. 3

Comune	A118 - ALAGNA (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10	Particella	41	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 53 are 99 centiare

Immobile n. 4

Comune	A118 - ALAGNA (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10	Particella	42	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 70 centiare

Immobile n. 5

Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	Particella	54	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 86 are 13 centiare

Immobile n. 6

Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	71	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	53 are 87 centiare

Immobile n. 7

Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	352	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA BUONARROTI				N. civico	1

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 400820 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22

Richiedente RMRLRD per conto di
 RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8664

Registro particolare n. 1122

Presentazione n. 3 del 24/11/2020

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto -

- Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n.

2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nom

Nato il

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n.

2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SCOPERTO C.C. IPOTECARIO

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4512

Registro particolare n. 3219

Presentazione n. 8 del 23/05/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	2502
Data		Codice fiscale	
Pubblico ufficiale			
Sede	PAVIA PAVIA (PV)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	2	Particella	71	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 53 are 87 centiare
Immobile n. 2				
Comune	I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	8	Particella	54	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 1 ettari 86 are 13 centiare

Ispezione telematica

Motivazione perizia CTU

n. T 32265 del 12/10/2019

Inizio ispezione 12/10/2019 15:19:51

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4512

Registro particolare n. 3219

Presentazione n. 8 del 23/05/2019

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 400820 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2419

Registro particolare n. 1732

Presentazione n. 8 del 16/04/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 17/02/2020

Pubblico ufficiale

Numero di repertorio 840
e fiscale

Sede PAVIA
PAVIA (PV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A B e C

Richiedente Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 71 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 53 are 87 centiare

Immobile n. 2

Comune I048 - SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 54 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 86 are 13 centiare

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA CTU

n. T1 400820 del 08/07/2021

Inizio ispezione 08/07/2021 20:06:22

Richiedente RMRLRD per conto di
RMRLRD65D05F205J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2419

Registro particolare n. 1732

Presentazione n. 8 del 16/04/2020

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nom.

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

TRIBUNALE DI PAVIA

E.I. 215/2019

CONTRO

Giudice dell'Esecuzione Dott. Codega Antonio Maria

**ALLEGATO 4
COPIA ATTO DI PROVENIENZA**

Tecnico Incaricato: Arch. Alfredo Rumor

Repertorio N.

Raccolta N.

OMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno quindici del mese di febbraio

15-2-2006

In Mede, nel mio studio in Italia n. 54.

Innanzi a me dott. _____ Notaio in _____ iscritto al Collegio Notarile
dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera sono intervenuti

per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma
nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale
rappresentante della società per azioni:

d'iscrizione presso il Registro Imprese di Pavia a quanto
infra autorizzato ai sensi di legge, del vigente statuto sociale ed in esecuzione
dei poteri a lui conferiti dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione in
data 30 dicembre 2005 il cui verbale in estratto certificato conforme da me Notaio
in data odierna rep. 52728 si allega al presente atto sotto la lettera "A":

i

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e
stipulano quanto segue.

La società _____, come sopra rappresentata, vende al signor _____
nella qualità, accetta ed acquista la piena proprietà delle
seguenti unità immobiliari site in _____

precisamente:

- appezzamento di terreno classificato dai vigenti strumenti urbanistici secondo
quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica di cui infra, parte in
zona D9 commerciale di espansione soggetta A.P.L., parte in zona destinata alla
viabilità, parte in fascia di rispetto stradale, in parte in zona destinata ad
attrezzature pubbliche, parte in zona D5 produttiva speciale di completamento,
della superficie complessiva di ettari due are quaranta (Ha.2.40.00) censito in
Catasto Terreni del detto Comune nel modo seguente:

Foglio 8 mappale n. 54 di Ha. 1.86.13 - Reddito Dominicale Euro 182,64 - Reddito
Agrario Euro 153,80;

Foglio 2 mappale n. 71 di Ha. 0.53.87 - Reddito Dominicale Euro 45,91 - Reddito
Agrario Euro 41,73.

Confini del mappale n.54 del Foglio 8: a levante, mappali nn.5 e 115; a mezzodì,
Cavo Quinto; a ponente, mappale n.4 e confine di foglio con al di là mappale n.71
del Foglio 2; a notte, confine di foglio con al di là mappali nn.71, 70 e 50 del
Foglio 2.

Confini del mappale n.71 del Foglio 2: a levante, confine di foglio con al di là
mappale n.54 del Foglio 8; a mezzodì, confine di foglio con al di là, mappali nn.54
e 6 del Foglio 8; a ponente, strada comunale di circonvallazione; a notte, mappale
n.72.

Dette unità immobiliari sono pervenute alla parte venditrice nel modo seguente:
il mappale n.71 del Foglio 2, per acquisto fattone con atto a rogito Notaio _____
a in data 28 febbraio 1979 rep.n. 8675/3283, registrato a Mede il 19
marzo 1979 al n. _____

407 vol.1, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pavia - Servizio
Pubblicità Immobiliare - Sezione Staccata di Vigevano in data 27 marzo 1979 ai
nn.1946/1505;

il mappale n.54 del Foglio 8 per acquisto fattone con atto a rogito

, registrato a Mede il 22 maggio 1979 al n. 651 vol.1, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pavia Servizio Pubblicità Immobiliare - Sezione Staccata di Vigevano in data 1 giugno 1979 ai nn.3392/2649, precisandosi che la società venditrice ha assunto l'attuale denominazione sociale e forma giuridica con atto di fusione a rogito

1, registrato a Vigevano il 16 gennaio 2006 al n.70 serie 1, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pavia - Servizio Pubblicità Immobiliare - Sezione Staccata di Vigevano in data 30 dicembre 2005 ai nn.9662/17464. La presente vendita è effettuata a corpo, nello stato di diritto e di fatto in cui le unità immobiliari in oggetto attualmente si trovano, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, uso, diritto, ragione, azione, servitù attiva e passiva, così come alla parte venditrice pervenute in virtù dei titoli sopra citati, che qui si abbiano per integralmente riportati e trascritti, nulla escluso e senza riserva alcuna.

La parte acquirente resta immessa nel possesso di diritto e di fatto di quanto acquistato con la spettanza dei relativi vantaggi ed oneri usuali a partire da oggi.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed assoluta proprietà di quanto venduto e la libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, oneri, vincoli e diritti comunque a terzi spettanti che ne possano pregiudicare il libero godimento.

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in complessivi Euro 480.000,00 (quattrocentoottantamila virgola zerozero) oltre ad IVA Tale somma la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere interamente ricevuto prima del presente atto dalla parte acquirente, in favore della quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, con dichiarazione di nulla più avere a pretendere in dipendenza di tale titolo e con rinuncia ad ogni ipoteca legale nascente dal presente atto.

Ai sensi dell'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche, da ultimo del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, il signor COMOTTI GIOVANNI, nella qualità, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sannazzaro de' Burgondi in data 10 novembre 2005 al n.13859 di Prot., che si allega al presente atto sotto la lettera "B" dichiarando, altresì, che dalla data del rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti relativi all'area in oggetto e che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 il signor _____ per quanto possa occorrere, dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni. I componenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Le spese del presente atto e dipendenti sono, come per legge, a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti che l'approvano.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno, occupa di due fogli cinque pagine e fin qui della sesta Firmato all'originale:

TRIBUNALE DI PAVIA

E.I. 215/2019

CONTRO

Giudice dell'Esecuzione Dott. Codega Antonio Maria

**ALLEGATO 5
CRITERI DI STIMA E QUOTAZIONI IMMOBILIARI**

Tecnico Incaricato: Arch. Alfredo Rumor

1 - Criteri di Stima dei terreni

Per la valutazione dei terreni edificabili oggetto dell'esecuzione si è proceduto con i metodi di stima analitica e comparativa.

2 - Stima analitica

Il valore dei terreni viene calcolato sulla base della formula: $Va = Vm - K$ (dove Va rappresenta il valore dell'area, K il costo di trasformazione e Vm il valore del fabbricato). Il parametro K costituisce la somma dei costi di edificazione, dei costi tecnici, degli oneri di urbanizzazione, oltre agli interessi passivi per il finanziamento dell'opera ed il profitto dell'investitore.

2.1 – Valore dei fabbricati - Vm

Al fine di stabilire il più probabile valore di mercato dei fabbricati potenzialmente edificabili sui lotti in oggetto, si sono considerati i parametri urbanistici fissati dal Comune di Sannazzaro de' Burgondi:

- Indice di edificabilità territoriale massimo - $I_t=0,8mc/mq$
- Altezza massima 9,50 m
- Rapporto di copertura massimo <40%
- Volume massimo edificabile 22.775,28 mc

In relazione agli indici di edificabilità del comparto, si assume come tipologia prevalente per i fabbricati potenzialmente edificabili l'abitazione mono o bifamiliare (villa isolata o a schiera) e la palazzina multipiano di 2/3 piani fuori terra.

La stima è stata pertanto elaborata sulla base dei valori di immobili di analoghe caratteristiche proposti dalle agenzie immobiliari della zona, rapportando il valore medio ottenuto con quello riportato dall'Agenzia del Territorio (Osservatorio Immobiliare - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari).

2.1.1 - Fonti di informazione

- Agenzia delle Entrate - Agenzia del territorio
- Operatori del settore immobiliare della zona

2.1.2 - Quotazioni Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre 2019

Tipologia	Stato Conservativo	Valore mercato (€/mq)	
		Minimo	Massimo
Ville e villini	Ottimo	930	1100

Valore medio Agenzia delle Entrate (€/mq)	1015
---	------

2.1.3 - Quotazioni operatori del settore immobiliare della zona

Quotazioni per immobili analoghi agli edifici potenzialmente edificabili per taglia, tipologia e localizzazione

Tipologia	Indirizzo	Valore	Superficie
Villa	Via Toscanini	€ 190.000	262 mq
Villa	Via Don Gazzaniga	€ 190.000	204 mq
Villa	Via Don Gazzaniga	€ 190.000	215 mq
Villa	Via Del Lucino	€ 205.000	215 mq
Villa	Via Roma	€ 135.000	150 mq
Villa	Via Galileo Galilei	€ 260.000	305 mq
Appartamento	Via Vigevano	€ 82.000	95 mq

Valore medio di mercato (€/mq)	866
--------------------------------	-----

Valore immobiliare medio - unitario

Fonte di informazione	Valore (€/mq)
Agenzia delle Entrate - Banca dati quotazioni immobiliari (valore medio)	1015
Operatori immobiliari della zona (valore medio - arrotondato)	866
Valore medio (arrotondato)	940

2.2 – Costo medio di costruzione

Analogamente a quanto descritto per la stima del valore dei fabbricati, anche per quanto riguarda il costo medio di costruzione degli edifici potenzialmente edificabili sui lotti, si assume come tipologia prevalente l'abitazione mono o bifamiliare (villa isolata o a schiera) e la palazzina multipiano di 2/3 piani fuori terra.

2.2.1 - Fonti di informazione

- Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano - Prezzi Tipologie Edilizie

2.2.2 - Quotazioni

Quotazioni per immobili analoghi agli edifici potenzialmente edificabili per taglia, tipologia e localizzazione

Tipologia	Costo €/mq
Villette a schiera industrializzate	809,00
Edifici pluripiano di tipo economico con parcheggi interrati	1.171,00
Edifici unifamiliari di medio pregio	1.107,00
Ville singole di medio pregio	1.500,00
Edifici pluripiano di medio pregio con parcheggi interrati	1.672,00
Costo medio (arrotondato)	1.251,80

2.3 - Conclusioni

Considerando che il costo di costruzione risulta essere superiore o, nel migliore dei casi, appena inferiore al valore dei fabbricati, il criterio di stima analitica porterebbe ad un valore dei terreni prossimo allo zero, se non negativo, pur considerando minimi tassi di interessi derivanti da un eventuale mutuo e limitati profitti del potenziale investitore.

Si ritiene pertanto di non applicare il metodo analitico per la valutazione degli immobili in oggetto, in quanto i valori di stima in questo modo calcolati non risultano coerenti con il valore intrinseco dei terreni e comunque inferiori al valore agricolo.

3 - Stima comparativa

Per la stima comparativa si è proceduto a rilevazioni di mercato per terreni di caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, estendendo la ricerca ai comuni limitrofi.

3.1 – Valore dei terreni

3.1.1 – Fonti di informazione

- Operatori del settore immobiliare della zona

3.1.2 - Quotazioni

Si sono considerate le quotazioni per terreni analoghi a quelli oggetto dell'esecuzione, estendendo la ricerca ai comuni limitrofi (nel raggio di circa 10 km).

Tipologia	Località	Valore Totale	Superficie	Valore unitario (€/mq)	Superficie edificabile	Valore edificabile (€/mq)
Terreno	Garlasco	€ 80.000	3.000 mq	27	28.000 mq	262
Terreno	Zinasco	€ 75.000	852 mq	88	284 mq	264
Terreno	Dorno	€ 160.000	4.000 mq	40		
Terreno	Garlasco	€ 150.000	2.234 mq	67		
Terreno	Tromello	€ 494.000	5.662 mq	87	2099 mq	235
Terreno	Gropello Cairoli	€ 30.000	500 mq	60	160 mq	187,5
Terreno	Tromello	€ 29.000	5.000 mq	6		
Terreno	Zinasco	€ 58.000	950 mq	61		

Valore medio di mercato terreni (€/mq)	48,5
--	------

Valore medio di mercato per superficie edificabile (€/mq)	237
---	-----

3.2 - Conclusioni

I dati ricavati dalle quotazioni degli operatori immobiliari della zona, riportano un valore medio dei terreni comparabile a quello assunto come base di valutazione nella presente perizia. Il valore unitario rapportato alle superfici edificabili sui terreni pignorati risulta leggermente inferiore alla media sopra esposta (ove il calcolo risulta possibile), ma comunque comparabile, considerando le variabili territoriali e i diversi indici fondiari nei vari comuni.

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: PAVIA

Comune: SANNAZZARO DE' BURGONDI

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA PIANEGGIANTE (R.A .N.8)

Codice zona: R1

Microzona: 1

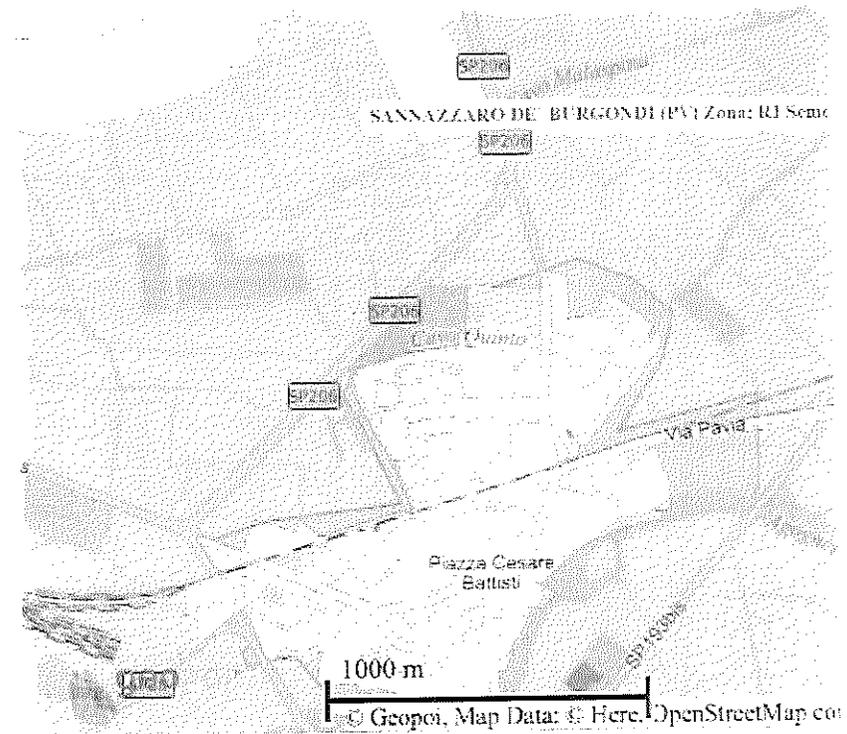
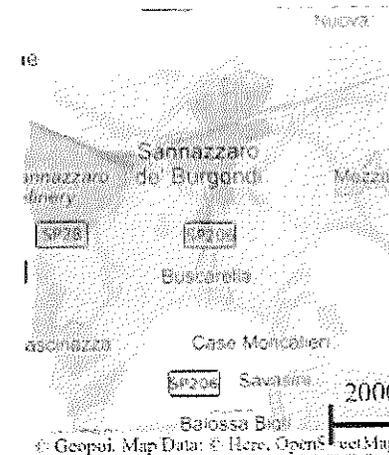
Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	Ottimo	930	1100	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	750	850	L	0	0	

[Stampa](#)

Spazio disponibile per annotazioni



Legenda

Villa in Vendita

Via Toscanini 27039, Sannazzaro de' Burgondi (PV)

€ 190.000

Codice Annuncio: EK-76130006



Locali: 5

Riscaldamento: Autonomo

Balcone: sì

Stato: Nuovo / In costruzione

Bagni: 1

Cucina: Abitabile

Totale Piani: 2

Arredamento: Non Arredato

Superficie: 262 m²

Terrazzo: sì

Giardino: Privato

Classe energetica  Indice prestazione energetica: ≥ 175 kWh/m² anno

Descrizione: In Sannazzaro de' Burgondi (PV) proponiamo in vendita villa su tre livelli con giardino di circa 120 mq.. Dal patio al piano terra si accede all'ampio salone con affaccio ed uscita sul giardino, alla grande cucina abitabile ed al locale lavanderia. Una scala in granito con balaustra in ferro battuto conduce al piano superiore, dove un disimpegno apre su tre camere con affaccio su terrazzini, un bagno ed un...

Villa in Vendita

Via Don Gazzaniga, 18 27039, Sannazzaro de' Burgondi (PV)

€ 190.000

Riferimento: 220619bVRG



Locali: 5

Riscaldamento: Autonomo

Balcone: sì

Posti Auto: 1

Arredamento: Non Arredato

Bagni: 2

Cucina: Abitabile

Piano: 1

Giardino: Privato

Superficie: 204 m²

Terrazzo: sì

Totale Piani: 2

Stato: Buono / Abitabile

Classe energetica  EP globale non rinnovabile: 146,55 kWh/m² anno EP globale rinnovabile: 146,55 kWh/m² anno
EP invernale del fabbricato: Media  EP estiva del fabbricato: Media 

Descrizione: In zona residenziale, proponiamo in esclusiva villetta indipendente libera su tre lati con giardino privato. L'abitazione è così composta: ingresso su salone con camino, sala pranzo con cucina abitabile a vista, due ampie camere da letto, bagno padronale, bagno di servizio, mansarda composto da un unico locale praticabile . piano seminterrato composto da cucina estiva, ampia taverna e autorimessa. Cortile e...

Villa in Vendita

Via Don G. Gazzaniga 27039, Sannazzaro de' Burgondi (PV)

€ 190.000

Riferimento: GB91



Locali: 4

Riscaldamento: Autonomo

Totale Piani: 2

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Classe energetica  Indice prestazione energetica: 146,55 kWh/m² anno

Bagni: 2

Cucina: Semi abitabile

Posti Auto: 1

Arredamento: Non Arredato

Superficie: 215 m²

Balcone: sì

Giardino: Privato

Descrizione: Proposta di vendita in esclusiva di Studio Immobiliare ImMedia - Case nel Verde. Zona "Contò". In quartiere esclusivamente residenziale, proponiamo: villa gemella in perfetto stato di manutenzione, disposta su unico piano (oltre il sottotetto e i locali seminterrati) e così composta: ingresso, soggiorno con caminetto, sala pranzo, cucina semi-abitabile, disimpegno, bagno padronale, camera letto singola, camera...

Villa in Vendita

Via Del Lucino 27039, Sannazzaro de' Burgondi (PV)

€ 205.000

Riferimento: GB_288



Locali: 4
Riscaldamento: Autonomo
Balcone: sì
Giardino: Privato
Spese condominiali: 25 € mensili

Bagni: 2
Cucina: Abitabile
Totale Piani: 3
Stato: Buono / Abitabile

Superficie: 215 m²
Terrazzo: sì
Posti Auto: 1
Arredamento: Non Arredato

Classe energetica Classe energetica e Indice Prestazione Energetica sono in attesa di certificazione

Descrizione: Proposta di vendita in esclusiva di Studio Immobiliare ImMedia - Case nel Verde. Sannazzaro de' Burgondi - via del Lucino n° 4 - interno "M". All'interno di complesso residenziale edificato primi anni 2000: VILLA LIBERA su TRE LATI con CORTILE/GIARDINO ESCLUSIVO, disposta su due livelli abitativi, oltre il piano seminterrato, così composta: ingresso, soggiorno con camino a pellet, cucina abitabile con porta...

Villa in Vendita

Via Roma 27039, Sannazzaro de' Burgondi (PV)

€ 135.000

Riferimento: GB_149



Locali: 3

Riscaldamento: Autonomo

Balcone: sì

Giardino: Privato

Bagni: 2

Cucina: Abitabile

Totale Piani: 2

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Superficie: 150 m²

Terrazzo: sì

Posti Auto: 2

Arredamento: Non Arredato

Classe energetica  Indice prestazione energetica: 73,90 kWh/m² anno

Descrizione: Proposta di vendita in esclusiva di Studio Immobiliare ImMedia - Case nel Verde. Sannazzaro d. B. (VICINANZE) Comune di SCALDASOLE - via Marchesi Malaspina n° 9 - interno 5. In zona residenziale composta da sole ville edificate negli anni 2000, proponiamo in vendita: PORZIONE di VILLA BIFAMILIARE, libera su tre lati, disposta su due livelli abitativi e così suddivisa: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno...

Informazioni Aggiuntive

Questo immobile è proposto anche

Villa in Vendita

Galileo Galilei, 12 27039, Sannazzaro de' Burgondi (PV)

€ 260.000

Riferimento: 050319VRG



Locali: >5

Riscaldamento: Autonomo

Balcone: sì

Posti Auto: 1

Arredamento: Non Arredato

Bagni: 3

Cucina: Abitabile

Piano: 2

Giardino: Privato

Superficie: 305 m²

Terrazzo: sì

Totale Piani: 2

Stato: Buono / Abitabile

Classe energetica  EP globale non rinnovabile: 156,51 kWh/m² anno EP globale rinnovabile: 156,51 kWh/m² anno
EP invernale del fabbricato: Alta  EP estiva del fabbricato: Alta 

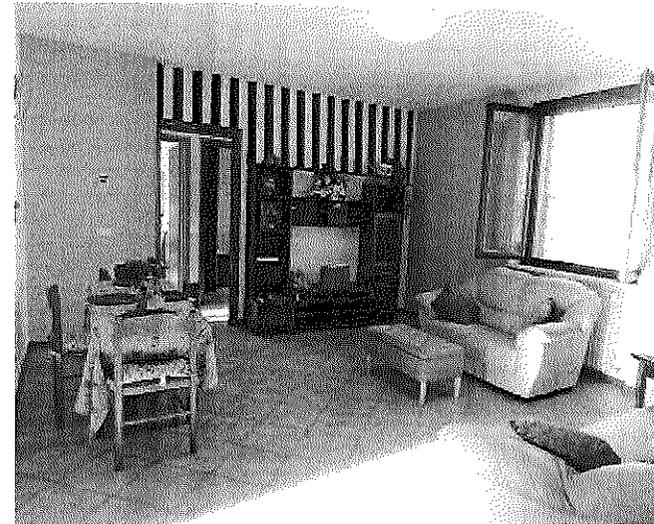
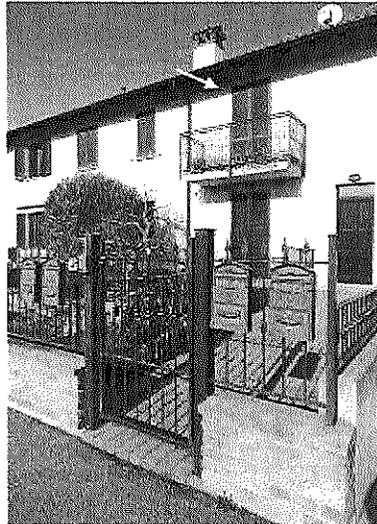
Descrizione: Villa indipendente e signorile di ampia metratura, con giardino privato, porticato e terrazzo. L'immobile è disposto su due livelli ed è così composto, ingresso, soggiorno molto grande e luminoso grazie a due enormi finestre che affacciano sul giardino, cucina abitabile, due bellissimi bagni, camera da letto, seconda camera di 35 mq con balcone, vano scala di collegamento al piano terreno. Il soggiorno è dotato...

Appartamento in Vendita

Via Vigevano 27039, Sannazzaro de' Burgondi (PV)

€ 82.000

Riferimento: GB_198



Locali: 3
Riscaldamento: Autonomo
Piano: 1
Giardino: Comune
Spese condominiali: 60 € mensili

Bagni: 1
Cucina: Abitabile
Totale Piani: 2
Stato: Ottimo/Ristrutturato

Superficie: 95 m²
Balcone: sì
Posti Auto: 1
Arredamento: Arredato

Classe energetica  EP globale non rinnovabile: 195,49 kWh/m² anno
EP invernale del fabbricato: Basso 

EP estiva del fabbricato: Alta 

Descrizione: Proposta di vendita in esclusiva di Studio Immobiliare ImMedia - Case nel Verde. Sannazzaro d.B. - via Vigevano n° 22 - Complesso Residenziale "CASCINA MALASPINIANA". APPARTAMENTO SITO al PIANO PRIMO, composto da: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, bagno padronale, camera letto matrimoniale, camera letto singola, vano ripostiglio (completo di attacchi e scarichi per eventuale secondo bagno), balcone...

Informazioni Aggiuntive



RE/MAX Class
Corso Europa 190
Rho (Mi)

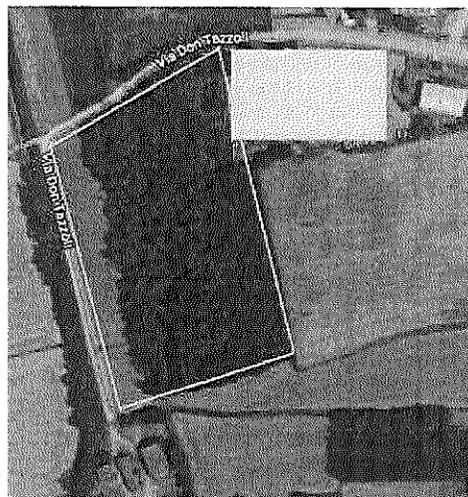
Tel. +390236548335
Fax. 0293563471

Terreno Edificabile residenziale in Vendita

Via Tramia 27026, Garlasco (PV)

€ 80.000

Riferimento: RIF 23-50



Superficie: 3000 m²

Libero da: 1

Descrizione: GARLASCO- Proponiamo in vendita terreno residenziale pianeggiante di mq 3000 . Il terreno risulta edificabile per funzioni residenziali di ville indipendenti , commerciali o terziarie. Presenza di verde privato edificabile per box e piscine. I parametri da rispettare sono : edificabilità fondiaria 0,35 mq/mq , indice copertura 0,5 mq/mq , altezza massima mt 8,50 RIF D.R. 50

Informazioni Aggiuntive

Questo immobile è proposto anche

- come Terreno - Terreno commerciale



Robbiati Immobiliare S.n.c di Robbiati E. A. e C.
Via Matteotti 1
San Martino Siccomario (PV)

Tel. 0382554050
Tel. 038222489
Fax. 0382551791

Terreno Edificabile residenziale in Vendita

Via Pietro Nenni 27030, Zinasco (PV)

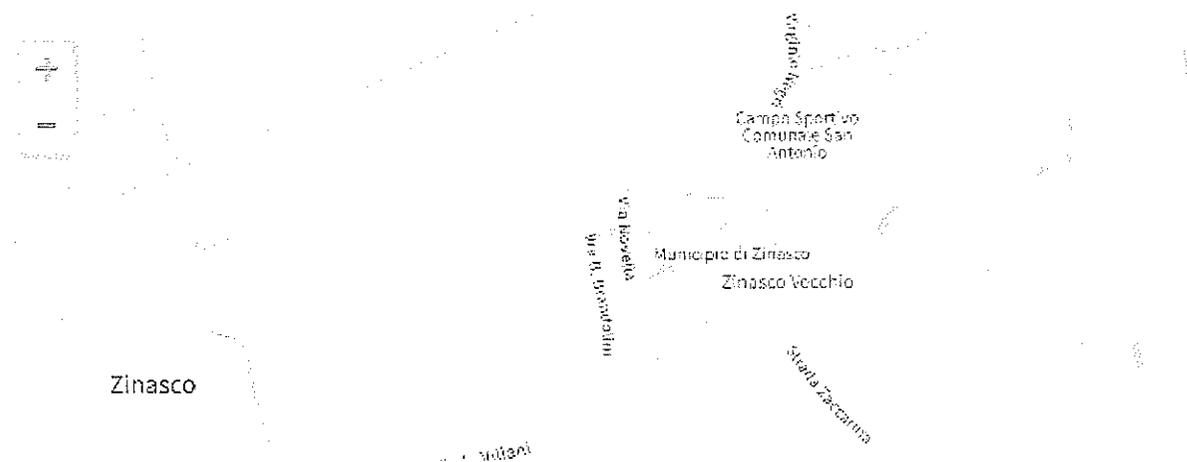
€ 75.000

Riferimento: 799

Superficie: 852 m²

Libero da: 1

Descrizione: ZINASCO VECCHIO rif. 799 Centralissimo a pochi passi dalla piazza del paese lotto di terreno edificabile residenziale di 852mq già recintato inserito nel PGT vigente nella zona B1 "Ambiti residenziali"; If 1,00 m³/m² - Hmax m 8,50 - Rc 50%. Immobile non soggetto all'obbligo dell'APE. € 75.000



Utente Privato

Tel. 3384720788

Terreno Edificabile residenziale in Vendita

Via Suor Ermanna Patroni 27020, Dorno (PV)

€ 160.000

Codice Annuncio: EK-52535319

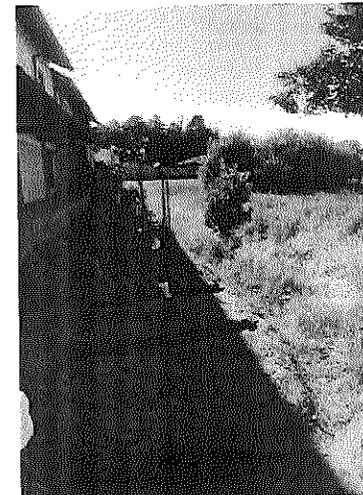


Superficie: 4000 m²

Descrizione: TERRENO Edificabile di mq. 4000 - POSSIBILITA' DI SUDDIVISIONE IN PIU' LOTTI. Destinazione urbanistica in Area Residenziale. Situato fronte strada in zona già urbanizzata, in contesto di villette di recente costruzione. Il prezzo indicato è riferito al lotto intero, per porzione di una metratura inferiore il costo sarà proporzionale.

Terreno Edificabile residenziale in Vendita
Garlasco (PV)

€ 150.000
Riferimento: GAR150CT



Superficie: 2234 m²

Libero da: 1

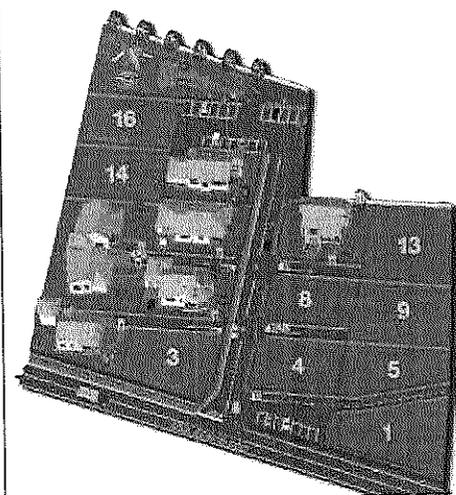
Descrizione: Garlasco - In contesto residenziale libero lotto di terreno ad edificazione residenziale di mq.2000ca con annessa (su altro lotto) abitazione di mq.134 con cascinale e cortile, disposta su due livelli e da ristrutturare. Vendita in blocco. Immobile esente Ape.

Terreno Edificabile residenziale in Vendita

Via Garlasco 2 Tromello (PV)

€ 44.000

Riferimento: (224871)

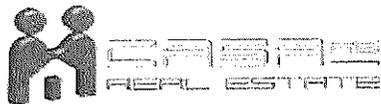


Superficie: 496 m²

Posti Auto: 0

Garage: 0

Descrizione: Sannazzaro de' Burgondi. A Tromello, a soli 10 minuti dalla ENI, ULTIMI LOTTI di terreno edificabile disponibili per nuove costruzioni residenziali. Di seguito i lotti disponibili e relative superfici e prezzi. Lotto 1 Superficie mq.678 Volumi mc.763 Richiesta € 60.000 Lotto 3 Superficie mq.673 Volumi mc.758 Richiesta € 59.000 Lotto 4 Superficie mq.558 Volumi mc.628 Richiesta € 49.000 &#x...



Casa-Re
Piazza Volta 16
Vigevano (PV)

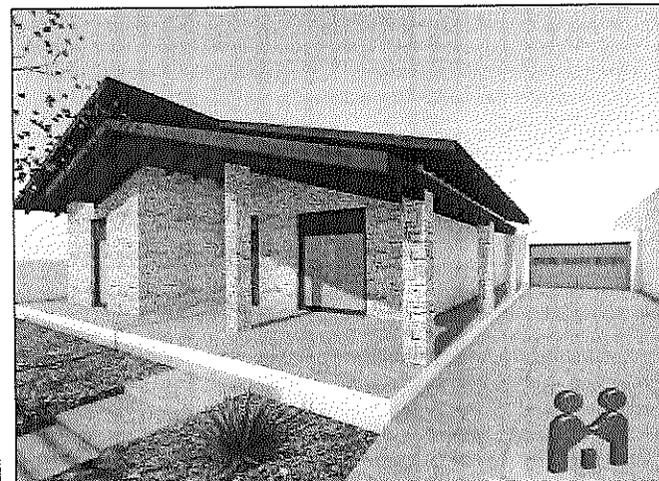
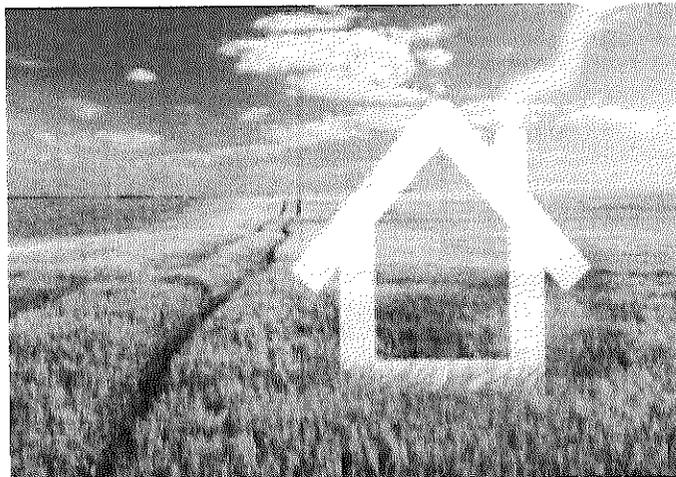
Tel. 0381572086

Terreno Edificabile residenziale in Vendita

Corte Santa Chiara 27027, Gropello Cairoli (PV)

€ 30.000

Riferimento: Terreni010



Superficie: 500 m²

Libero da: 1

Descrizione: RIF. Terreni010: Lotto di terreno edificabile di c.a. 500 Mq. con indice 0,30 e con possibilità di edificare 160Mq. oltre ad accessori. Già urbanizzato e ad intervento diretto.

Terreno Edificabile commerciale in Vendita

Via Necisso 27020, Tromello (PV)

Località: Cascina Pavese

€ 29.000

Riferimento: terreno



Superficie: 5000 m²

Libero da: 1

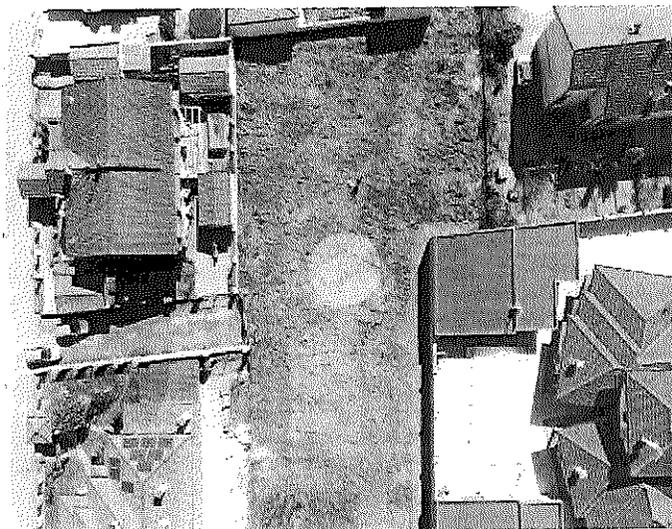
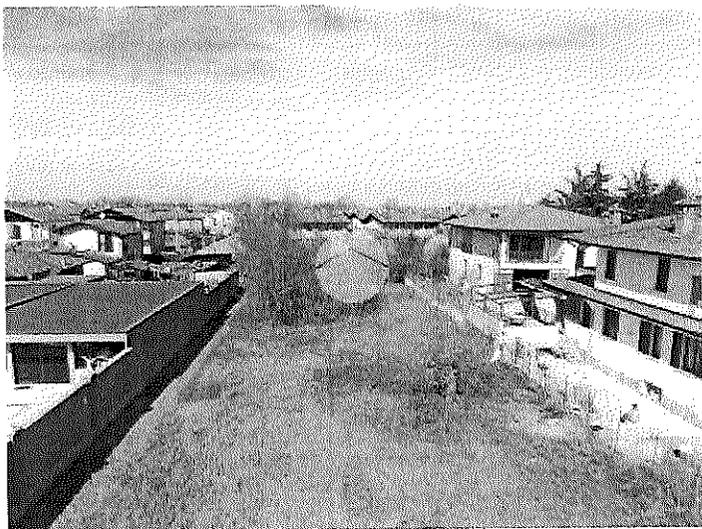
Descrizione: Tromello: ubicato in zona semiperiferica, adiacente all'ex strada vicinale "Necisso", vendesi terreno edificabile di mq 5.000 c.a. Euro 29.000

Terreno Edificabile residenziale in Vendita

Via Verdi Giuseppe 27030, Zinasco (PV)

€ 58.000

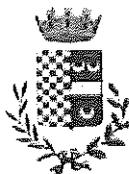
Riferimento: 40147275



Superficie: 950 m²

Libero da: 1

Descrizione: SAIRANO: In zona squisitamente residenziale appena alle porte di Sairano, immediatamente dopo Cava Manara, zona assai comoda per quanto riguarda l'ingresso in autostrada, proponiamo in vendita spazioso terreno edificabile dalla metratura commerciale di metri quadri 950, incastonato tra villette di gusto e pregio, pertanto in contesto di quartiere signorile. Per ulteriori interessamenti contattare l'agenzia.



CITTÀ DI SANNAZZARO DE' BURGONDI
PROVINCIA DI PAVIA

CODICE ENTE 11275

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione GC / 152 seduta del 20-12-2018 alle ore 12:20

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER LA SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO - ANNO 2019

Risultano		Pres. – Ass.
–	SINDACO	Presente
–	VICE SINDACO	Presente
–	ASSESSORE	Presente
–	ASSESSORE	Presente
–	ASSESSORE ESTERNO	Assente
	Totale presenti	4
	Totale assenti	1

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione il
SEGRETARIO COMUNALE Sig.ra *

Il Sig. – – nta la presidenza e riconosciuta
la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sugli
oggetti all'ordine del giorno.

Commerciale espansione (da PGT)	€ 42,83
---------------------------------	---------

RIDUZIONI

rischio idrogeologico 4	riduzione al 20%
rischio idrogeologico 3	riduzione al 50%
servitù: solo per l'area interessata dalla medesima e dietro presentazione dell'atto di servitù	riduzione al 75%
Fascia di rispetto stradale: solo per l'area interessata dalla medesima	riduzione al 90%

Visto il TUEL;

Visti ed acquisiti l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica e l'allegato parere favorevole di regolarità contabile ex art. 49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., rilasciati rispettivamente dal Responsabile della Struttura 5 Territorio – C.U.C. e dal Responsabile della Struttura 2 – Economico – Finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato presenti 4 votanti 4 favorevoli 4 contrari 0 astenuti 0

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di rideterminare per l'anno 2019, per le motivazioni espresse nel documento allegato sotto la lettera A), e comunque fino a nuova e differente determinazione, i vigenti valori delle aree edificabili ai fini del versamento ordinario dell'imposta da parte dei Contribuenti e della successiva attività di accertamento dell'imposta e le relative riduzioni, come segue:

zona	valore
Residenziale consolidata	€ 43,05
Produttiva consolidata	€ 43,16
Residenziale espansione (da PGT)	€ 33,67
Residenziale espansione (da PRG)	€ 52,91
Produttivo espansione (da PGT)	€ 26,67
Produttivo espansione (da PRG)	€ 40,02
Commerciale espansione (da PGT)	€ 42,83

RIDUZIONI

rischio idrogeologico 4	riduzione al 20%
rischio idrogeologico 3	riduzione al 50%
servitù: solo per l'area interessata dalla medesima e dietro presentazione dell'atto di servitù	riduzione al 75%
Fascia di rispetto stradale: solo per l'area interessata dalla medesima	riduzione al 90%

- di dichiarare, con separata votazione, resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato presenti 4 votanti 4 favorevoli 4 contrari 0 astenuti 0, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER LA
SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO - ANNO 2019

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(di cui all'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., rilasciato ai sensi e per gli effetti
dell'art. 147/bis, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.)

PARERE Favorevole

data 20-12-2018

IL RESPONSABILE DELLE STRUTTURE 3 E 5
LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNOLOGICI,
TERRITORIO E C.U.C.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(di cui all'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., rilasciato ai sensi e per gli effetti
dell'art. 147/bis, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.)

PARERE Favorevole

data 20-12-2018

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 2:
ECONOMICO-FINANZIARIA



CITTÀ DI SANNAZZARO DE' BURGONDI
PROVINCIA DI PAVIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Ing. _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa / _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Su attestazione del Messo comunale, certifico che copia della presente deliberazione della Giunta Comunale viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico dell'Ente in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge.

Contestualmente alla pubblicazione, questa deliberazione viene comunicata ai capigruppo consiliari con nota in pari data ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i..

Addi 07-01-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. il 20-12-2018

Addi 07-01-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addi

IL SEGRETARIO COMUNALE
(C



ALLEGATO A)

CITTÀ DI SANNAZZARO DE' BURGONDI
PROVINCIA DI PAVIA

Cod. Fiscale 00409830189
Tel. 0382/905611 (centralino)

E-mail: info@comune.sannazzarodeburgondi.pv.it
Sito Internet: www.comune.sannazzarodeburgondi.pv.it

Via Davour n° 18

C.A.P. 27039
Fax 0382-901264
Gemellato con il Comune di
Százhalombatta (Ungheria)



PROPOSTA PER LA REVISIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Si intende procedere ad una ricognizione del valore delle aree edificabili che insistono sul territorio comunale, tenendo conto dell'andamento dell'attività edilizia e di altri fattori sia di carattere generale legati alla possibilità di attrarre insediamenti sia di carattere peculiare per le singole aree.

L'andamento dell'attività edilizia è sostanzialmente stagnante: dal 2015 (anno dell'ultima variazione in riduzione del valore di cui trattasi) si sono registrate in modo preponderante (con percentuale superiore al 95%) attività di manutenzione straordinaria, mentre sono quasi del tutto assenti attività di nuova costruzione e le poche sono legate ad interventi "minori" (ad esempio porticati e verande) o legate all'attività della Raffineria ENI S.p.A.

La crisi economica generale influisce significativamente anche sulle attività di ristrutturazione: molti cittadini si limitano a piccoli interventi di manutenzione indispensabili, anche al fine di non avere l'obbligo del pagamento degli oneri che interverrebbe nel momento in cui si configurasse una ristrutturazione.

Effettuata una ricerca sia online (ad esempio sul sito immobiliare.it) sia sentiti per vie brevi alcuni operatori del settore, si può stimare una riduzione dei prezzi degli immobili per il Comune di Sannazzaro de' Burgondi di circa il 18% nell'ultimo anno.

Si aggiunga la presenza, in diverse aree di espansione, di servitù derivanti, ad esempio, dal fatto che sulle stesse insistono oleodotti, gasdotti, elettrodotti, ...

Inoltre il Piano delle Regole del vigente PGT, all'art. 81 comma 2 stabilisce che le aree rientranti all'interno della fascia di rispetto stradale "non hanno capacità volumetrica o di superficie lorda di pavimento e quindi non concorrono alla determinazione della edificabilità delle zone contermini". In tali fasce di rispetto sono ammessi gli interventi di cui all'art. 81 comma 3, comunque funzionali agli interventi edificatori sulle zone contermini.

Si ricordi, altresì, che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 60 del 28.04.2015, aveva già stabilito una riduzione del valore delle aree edificabili anche in conseguenza di dette servitù, nonché della crisi economica che (cit.) "ha portato ad una riduzione del valore in comune commercio delle aree edificabili".

L'Amministrazione Comunale, inoltre, al fine di dare impulso ed incentivare nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi/artigianali e commerciali, ritiene di procedere ad una riduzione del valore delle aree edificabili

Tutto ciò premesso, si propongono le seguenti riduzioni:

- a) Riduzione del 18% legata al momento di stagnazione economica e della attività edilizia rilevata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nonché alla volontà dell'Amministrazione Comunale di dare impulso ed incentivare nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi/artigianali e commerciali;
- b) Riduzione del 25% in caso di presenza di servitù e per l'area interessata dalla servitù stessa, previa presentazione dell'atto pubblico che la costituisce (come già previsto dalla deliberazione di GC citata);
- c) Riduzione del 10% in caso di presenza di fascia di rispetto stradale e per l'area interessata dalla stessa.

Le riduzioni, in caso di compresenza di più fattori, sono cumulabili.

Applicando quanto sopra, si ottiene la seguente tabella:

zona	valore
Residenziale consolidata	€ 43,05
Produttiva consolidata	€ 43,16
Residenziale espansione (da PGT)	€ 33,67
Residenziale espansione (da PRG)	€ 52,91
Produttivo espansione (da PGT)	€ 26,67
Produttivo espansione (da PRG)	€ 40,02
Commerciale espansione (da PGT)	€ 42,83

RIDUZIONI

rischio idrogeologico 4 riduzione
al 20%

rischio idrogeologico 3 riduzione
al 50%

servitù: solo per l'area
interessata dalla medesima
e dietro presentazione riduzione
dell'atto di servitù al 75%

fascia di rispetto stradale: solo per riduzione
l'area interessata dalla medesima al 90%

Sannazzaro de' Burgondi, Il 17/12/2018

IL RESPONSABILE STRUTTURA 5
RITORIO

TRIBUNALE DI PAVIA

E.I. 215/2019

CONTRO

Giudice dell'Esecuzione Dott. Codega Antonio Maria

**ALLEGATO 7
VISURE N.C.E.U.**

Tecnico Incaricato: Arch. Alfredo Rumor



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 20.04.20 Segue

Visura n.: T292116 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SANNAZZARO DE' BURGONDI (Codice: I048)
Catasto Terreni	Provincia di PAVIA Foglio: 2 Particella: 71

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---

Situazione dell'Immobile dal 29/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	71		-	RISAIA STAB U	53 87	B1	Euro 33,39	Euro 27,82	Tabella di variazione del 29/05/2012 protocollo n. PV0112287 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 19312.1/2012)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: ripristino in autotutela d'ufficio della deduzione fuori tariffa e rideterminazione dei relativi redditi						

Situazione dell'Immobile dal 11/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	71		-	RISAIA STAB U	53 87		Euro 70,94	Euro 27,82	Tabella di variazione del 11/12/2010 protocollo n. PV0297139 in atti dal 11/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24782.1/2010)
Notifica				Partita						



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 20.04.20 Segue

Visura n.: T292116 Pag: 2

Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)
--------------------	--

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
										Dominicale
1	2	71		-	SEMIN IRRIG 2	53 87	B1	Euro 45,91 L. 88.886	Euro 41,73 L. 80.805	Impianto meccanografico del 03/09/1976
Notifica						Partita	2758			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/02/2006 Repertorio n.: 52729 Rogante: Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1068.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 27/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 15/02/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2005 protocollo n. PV0022246 Voltura in atti dal 13/02/2006 Repertorio n.: 95916 Rogante: Registrazione: UU Sede: VIGEVANO del 09/01/2006 FUSIONE 95916/24571 (n. 1526.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 28/02/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/12/2005 e: SANNAZZARO DE' BURGONDI Registrazione:
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/1979 Voltura in atti dal 15/01/1988 Repertorio n.: 8536 Rogante: UR Sede: MEDE n: 407 del 19/03/1979 (n. 15881)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 28/02/1979
DATI DERIVANTI DA		impianto meccanografico del 03/09/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 20.04.20

Fine

Visura n.: T292116 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 20.05.34 Segue

Visura n.: T292209 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SANNAZZARO DE' BURGONDI (Codice: I048)
Catasto Terreni	Provincia di PAVIA Foglio: 8 Particella: 54

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--

Situazione dell'Immobile dal 29/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca						
1	8	54		-	RISAIA STAB U	1	86	13	B1	Dominicale Euro 115,35	Agrario Euro 96,13	Tabella di variazione del 29/05/2012 protocollo n. PV0112428 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 19452.1/2012)
Notifica				Partita								
Annotazioni				di stadio: ripristino in autotutela d'ufficio della deduzione fuori tariffa e rideterminazione dei relativi redditi								

Situazione dell'Immobile dal 11/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca						
1	8	54		-	RISAIA STAB U	1	86	13		Dominicale Euro 245,13	Agrario Euro 96,13	Tabella di variazione del 11/12/2010 protocollo n. PV0297291 in atti dal 11/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEAI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 24934.1/2010)
Notifica				Partita								



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 20.05.34 Segue

Visura n.: T292209 Pag: 2

Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)
--------------------	--

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz		Reddito	
1	8	54		-	SEMIN IRRIG 1	ha are ca 1 86 13		B1	Dominicale Euro 182,64 L. 353.647	Agrario Euro 153,80 L. 297.808	Impianto meccanografico del 03/09/1976
Notifica				Partita		1289					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di senarazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/02/2006 Repertorio n.: 52729 Rogante: Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1068.1/2006)		

Situazione degli intestati dal 27/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 15/02/2006
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2005 protocollo n. PV0022246 Voltura in atti dal 13/02/2006 Repertorio n.: 95916 Rogante: Registrazione: UU Sede: VIGEVANO del 09/01/2006 FUSIONE 95916/24571 (n. 1526.1/2006)		

Situazione degli intestati dal 04/05/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/12/2005
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/05/1979 Voltura in atti dal 15/01/1988 Repertorio n.: 8675 UR Sede: MEDE n: 651 del 22/05/1979 (n. 5381)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(10) Oneri BENEFICIARIO fino al 04/05/1979
2			(1) Proprieta' fino al 04/05/1979
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 03/09/1976		



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 20.05.35

Fine

Visura n.: T292209 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI PAVIA

E.I. 215/2019

DO BANK SPA

CONTRO

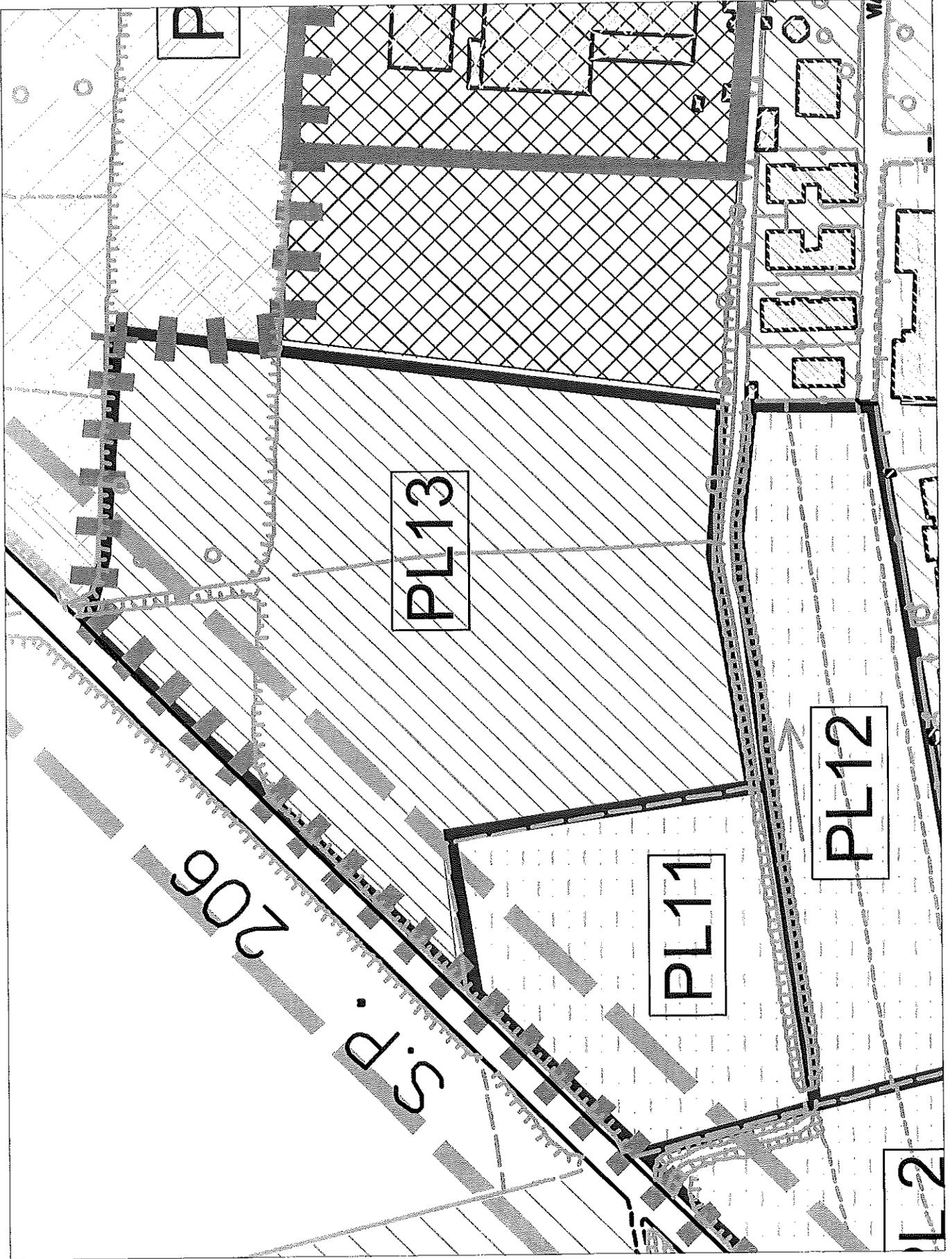
DE ZOLT PONTE REMO

Giudice dell'Esecuzione Dott. Codega Antonio Maria

ALLEGATO 8

STRALCIO P.G.T. CON N.T.A.

Tecnico Incaricato: Arch. Alfredo Rumor



LEGENDA

Perimetrazioni ambiti urbanistici e simbologia

	Confine comunale
	Perimetro del tessuto urbanizzato
	Perimetro del tessuto storico
	Perimetro della fascia di rispetto cimiteriale
	Perimetro della fascia di rispetto del depuratore
	Limite di arretramento stradale
	Perimetro della fascia di rispetto degli elettrodotti
	Limite della fascia di rispetto ferroviaria

Beni paesaggistici e ambientali (D.lgs 29 ottobre 1990 n° 490)

	Zone di interesse archeologico: areali di ritrovamento
	Zone di interesse archeologico: areali di rischio

Zone per attrezzature pubbliche

	Zone a servizi pubblici e di uso pubblico
	Zone destinate ad attrezzature tecnologiche

Zone a verde privato

	Zone di salvaguardia pertinenziale
	Zone di salvaguardia di ville e giardini

Modalità di intervento

	Ambiti soggetti a Piano di Lottizzazione
PL n	da attuarsi
PLa n	approvato e/o in fase di attuazione

Zone residenziali consolidate

	Tessuto storico <i>(ex zona omogenea A)</i>
	Zona residenziale di recupero <i>(ex zona omogenea B1)</i>
	Zona residenziale a media densità <i>(ex zona omogenea B2)</i>
	Zona residenziale a bassa densità <i>(ex zona omogenea B3)</i>

Zone produttive consolidate

	Zona produttiva normale <i>(ex zona omogenea D2)</i>
	Zona produttiva speciale <i>(ex zona omogenea D5)</i>
	Zona produttiva speciale per impianti petroliferi <i>(ex zona omogenea D8)</i>
	Zona speciale per autolinee <i>(ex zona omogenea D10)</i>

Zone produttive e commerciali di trasformazione

	Zona produttiva di trasformazione già inserita nella precedente pianificazione <i>(ex zona omogenea D3)</i>
	Zona produttiva di trasformazione di rimarginatura <i>(ex zona omogenea D6)</i>
	Zona commerciale di espansione <i>(ex zona omogenea D9)</i>
	Area polifunzionale

Zone agricole e di salvaguardia ambientale

	Zone di consolidamento delle attività agricole <i>(ex zona omogenea E1)</i>
	Zone agricole di non trasformazione
	Zone di filtro ambientale <i>(ex zona omogenea E3)</i>
	Zone di riqualificazione ambientale
	Zone di rinaturalizzazione



CITTÀ DI SANNAZZARO DE' BURGONDI

PROVINCIA DI PAVIA

Codice Fiscale 00409830189
Telefono 0382 - 995611 (centralino)
Mail - info@comune.sannazzarodeburgondi.pv.it
Pec - protocollo.comunesannazzarodeburgondi@pec.it
Sito Internet - www.comune.sannazzarodeburgondi.pv.it

Via Cavour n. 18

C.A.P. 27039
Fax 0382-901264
Gemellato con il Comune di
Százhalombatta (Ungheria)



Prot. 10104

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA la richiesta pervenuta in data 13.09.2019 prot. 10104 dal Sig. Rumor Alfredo, in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Pavia, relativa alla destinazione urbanistica dei terreni situati in codesto Comune - distinti al Catasto terreni al Fg. II mappale 71 e Fg. VIII mappale 54:

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI gli atti del Piano di Governo del Territorio vigente;

CERTIFICA

che, i terreni situati in questo Comune e distinti a Catasto Terreni al Fg. II mappale 71 e Fg. VIII mappale 54 sono inclusi nel P.G.T. vigente come segue:

Foglio	Mappale	Destinazione
II	71	Zona residenziale di espansione soggetta a Piano di Lottizzazione
VIII	54	Zona residenziale di espansione soggetta a Piano di Lottizzazione

Sannazzaro de' Burgondi, li 13.09.2019

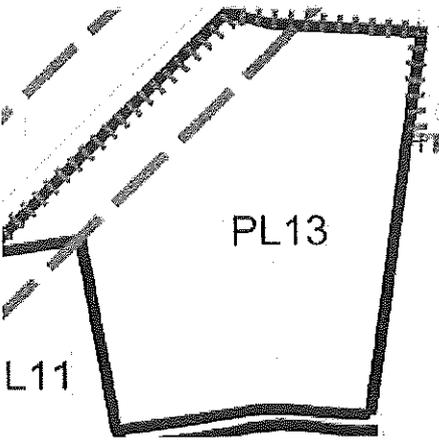


IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 3
LAVORI PUBBLICI - SERVIZI TECNOLOGICI E TERRITORIO



Diritti di segreteria: € 15,00

SCHEDA PL13

Ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano di lottizzazione previsto nel PGT2009	
<p>Ubicazione e descrizione dell'area</p> 	<p>Via De Gasperi</p> <p>Dest. urbanistica attuale: area di trasformazione residenziale soggetta a PL interna al perimetro urbanizzato comunale</p> <p>Stato dei luoghi: attualmente agricolo</p> <p>Superficie territoriale totale: mq 28.469,10</p>
Indici e parametri urbanistici ed edilizi	
Indice di edificabilità territoriale massimo	It = 0,8 mc/mq
Altezza massima	9,50 m
Rapporto di copertura massimo	<40%
Volume massimo edificabile	22.775,28 mc
Abitanti teorici insediabili (Quota volume = 150 mc/ab)	152 ab
Descrizione ambito ed effetti di ritorno	
<p>L'ambito di trasformazione deve ancora essere convenzionato.</p> <p>Qualificazione urbana ed ambientale.</p> <p>Destinazioni consentite: residenziale</p> <p>Effetti di ritorno: realizzazione di spazi pubblici e riorganizzazione delle aree circostanti.</p> <p>NOTE: trattandosi di area di trasformazione su suolo agricolo, l'Amministrazione comunale definirà in base alla L.R. 12/2005 e s.m.i. e alla L.R. 31/2014, la maggiorazione percentuale sul contributo del costo di costruzione.</p>	