

-Creditrice Procedente-  
-Debitrice-

---

**RELAZIONE di perizia di stima del compendio immobiliare pignorato**  
redatta dall'ausiliario del giudice

**CONCLUSIONI DEFINITIVE**

**LOTTO UNICO**

**Descrizione del compendio immobiliare:** area edificabile con sei villette a schiera in corso di costruzione a due piani fuori terra e relative autorimesse in Località Lambrinia nel Comune di Chignolo Po (PV) con accesso da Via Appiani, così censiti a Catasto:

- C.F. Sezione A Fg. 14 part 1292 cat F/1 consistenza 130 mq, senza Rendita - Via Bellaria, 6 - pT;
- C.T. Fg. 14 part 617 Sem Arb classe 2 di are 10.50 R.D. Euro 10,85 R.A. Euro 9,49.

**N.B.** Nei rispettivi catasti dell'Agenzia delle Entrate gli immobili sono ancora intestati alla precedente proprietà.

**Quota di proprietà:** la debitrice eseguita per l'intero del diritto di piena proprietà.

**Provenienza/regime patrimoniale:** atto di compravendita rogitato da

.....  
11-07-2008 rep. n. 181467/22334 trascritto a Pavia il 28-07-2008 ai nn. 18466/11399.

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** precisate nello specifico punto della relazione che si richiama integralmente.

**Stato di possesso:** liberi ed in stato di abbandono.

**Criticità varie:** sebbene nei rispettivi Servizi catastali territoriali dell'Agenzia delle Entrate gli immobili siano ancora intestati alla precedente proprietà non si ravvisano criticità che impediscano la vendita.

**Valore a base d'asta:** 180.500,00 € determinato in base al valore di stima degli immobili di 212.367,00 € con riduzione forfettaria del 15% per l'assenza delle garanzie tipiche di vendita (vizi ed evizione), per lo stato di fatto in cui si trovano gli immobili e per l'incentivo all'acquisto.



## RELAZIONE di PERIZIA

Il sottoscritto

..... nominato ausiliario stimatore dall'Ill.mo G.E. Dott. Francesco Rocca con decreto del 02-02-2024, con la prestazione del giuramento di rito effettuato il 12-02-24 ha ricevuto ed accettato l'incarico per la redazione di una perizia di stima del compendio immobiliare pignorato ai debitori e per il compimento delle attività ad essa correlate precisate nel testo dell'incarico conferitogli.

In qualità di ausiliario del G.E., dopo aver esaminato i documenti relativi agli atti del procedimento di espropriazione immobiliare ed, in particolare, la certificazione notarile estratta dal fascicolo telematico, il sottoscritto ha effettuato gli accertamenti preliminari ed ha reperito la necessaria documentazione come segue.

- L'accesso agli immobili si è svolto il 21-05-2024 alla presenza di un addetto delegato dell'IVG Pavia-Lodi al fine di prendere visione dello stato dei luoghi (ALL 2 - Doc. fotografica) e di eseguire i rilievi per la verifica di rispondenza con la documentazione edilizia e catastale.
- L'accesso agli immobili è avvenuto dopo il mancato riscontro da parte dell'esecutata ad una pec inviata dallo scrivente all'indirizzo di posta della debitrice fornitogli dall'IVG Pavia-Lodi quale custode dell'immobile in cui si chiedeva di essere contattato per concordare un appuntamento per il sopralluogo peritale (ALL 3).
- Presso gli uffici del Catasto di Pavia ha reperito copia delle visure storiche per immobile (ALL. 4).
- Lo scrivente ha richiesto ed ottenuto copia dell'atto di provenienza dallo studio notarile che l'aveva stipulato (ALL 5).
- Il sottoscritto ha, quindi, richiesto all'Ufficio Tecnico Amministrativo Comunale di Chignolo Po l'accesso agli atti delle pratiche edilizie relative agli immobili pignorati per la verifica della loro regolarità edilizia. Da questi ha ricevuto copia del titolo edilizio e di stralci delle relative tavole grafiche (ALL. 6) e di successivo carteggio intercorso (ALL 7) e, contestualmente, è stato informato che, in relazione ai suddetti immobili, non era presente alcuna successiva pratica edilizia.
- Lo scrivente ha, poi, acquisito stralci del PGT (ALL 8) e della Relazione illustrativa del P.d.R. del Comune di Chignolo Po (ALL9).
- Lo scrivente ha, infine, acquisito telematicamente copia delle quotazioni sia dell'OMI di Agenzia delle Entrate sia del Borsino Immobiliare relative al Comune di Chignolo Po, verificandole con quelle dello Scenario Immobiliare Pavese a cura della FIMAA di Pavia (ALL 10, 11 e 12).



Alla luce dei suddetti accertamenti, e dopo aver effettuato le opportune indagini di mercato, si espone quanto segue.

### **Controlli preliminari e completezza della documentazione**

In via preliminare lo scrivente ha controllato la completezza della documentazione di rito verificando che all'istanza di vendita fossero allegati, sebbene prodotti successivamente a quest'ultima, i documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c. depositati agli atti con procedura telematica dalla parte creditrice procedente ed, in particolare:

- Certificato notarile e successiva integrazione della Certificazione, ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., redatti dal \_\_\_\_\_, sebbene privo di certificati catastali di visura storica per immobile;
- Nota di trascrizione del pignoramento in data 05-12-2023 ai n. 22596/15653.

Dai controlli espletati sulla suddetta documentazione e dalle verifiche fatte sulle visure catastali, anche personalmente acquisite presso gli uffici competenti, è emerso che non sono necessarie notifiche di avvisi né ad altri creditori con diritto di prelazione iscritti ex art. 498 II comma c.p.c. in quanto non presenti né ad eventuali altri comproprietari ex art. 599 c.p.c. in quanto la debitrice esecutata risulta unica intestataria per l'intero dei beni pignorati.

N.B. Nei rispettivi catasti dell'Agenzia delle Entrate gli immobili sono ancora intestati alla precedente proprietà.

I creditori iscritti sono, pertanto, la creditrice procedente:

\_\_\_\_\_ con sede  
\_\_\_\_\_ a sua volta mandataria di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, che, per la procedura di pignoramento, è  
\_\_\_\_\_ elettivamente domiciliati presso il suo studio in \_\_\_\_\_

La procedura Esecutiva Immobiliare è stata notificata a:

\_\_\_\_\_ presso la sua residenza in \_\_\_\_\_ quale Liquidatore  
della Società \_\_\_\_\_

### **BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO**

Gli immobili oggetto del pignoramento (Doc. fotografica - ALL. 2), come indicati nell'atto di pignoramento immobiliare, sono identificati:



“... Nel Comune di Chignolo Po (PV), in località Lambrinia, con accesso dalla Via Appiani, piena proprietà: appezzamento di terreno censito in parte al Catasto terreni dello stesso Comune come segue:

- foglio 14, mappale 617, semin Arb. di cl. 2, di Ha 00.10.50 R.D. Euro 10,85, R.A. Euro 9,49;

ed in parte al Catasto Fabbricati come segue:

- sez. Urbana A, foglio 14, mappale 1292, via Bellaria n. 6, p.t. area urbana, mq. 130, giusta denuncia di variazione per divisione registrata in data 30.06.2008, prot. n. PV0175466, in forza della quale è stato soppresso il mappale 1181.

Coerenze a corpo: mappali 549, 586 e 1143, via Appiani, mappali 1181, 499, 577 e 498 ....”.

La natura e la posizione dei beni pignorati, consistenti in un compendio immobiliare costituito da un'area urbana con sei villette a schiera in corso di costruzione a due piani fuori terra e relative autorimesse, rendono opportuno formare un lotto di vendita unico.

**LOTTO UNICO**  
**AREA EDIFICABILE CON SEI VILLETTE A SCHIERA IN CORSO DI**  
**COSTRUZIONE A DUE PIANI FUORI TERRA E RELATIVE**  
**AUTORIMESSE**

Identificazione catastale - Le visure catastali storiche per immobile (ALL. 4) reperite dallo scrivente identificano il compendio immobiliare nelle due unità denunciate all'Agenzia delle Entrate di Pavia, **Comune di Chignolo Po (Codice C637)** con i relativi dati identificativi e di classamento:

- **C.F. Sezione A Fg 14 part 1292 cat F/1 consistenza 130 mq senza Rendita – Via Indirizzo: Via Bellaria n. 6 – piano T,**

Intestato a: (

- **C.T. Fg 14 part 617 Sem Arb cl 2 di are 10.50 R.D. Euro 10,85 R.A. Euro 9,49**

Intestato a: (

N.B. Nei rispettivi catasti gli immobili sono ancora intestati alla precedente proprietà.

Provenienza - I suddetti immobili sono pervenuti al debitore esecutato con atto di compravendita rogitato dal \_\_\_\_\_ il 11-07-2008 rep. n. 181467/22334 trascritto a Pavia il 28-07-2008 ai nn. 18466/11399 (ALL. 5).

Individuazione dei beni, contesto e confini - Il compendio immobiliare non corrisponde propriamente alla descrizione già evidenziata nei beni oggetto del pignoramento in quanto il terreno ancora accatastato alla part. 617, consiste ora in un'area edificabile con sei villette a schiera in corso di costruzione e relative autorimesse. Inoltre l'immobile ancora accatastato alla part. 1292 del C.F. consiste



ora in un'area che dovrebbe permettere l'accesso alle villette dalla Via Appiani. Si deve evidenziare che l'intero compendio, essendo abbandonato da molto tempo, risulta immerso nella sterpaglia con arbusti anche ad alto fusto.

Come meglio identificabile visivamente dalle immagini fotografiche allegate alla presente relazione di stima, il fabbricato in cui sono disposte le villette a schiera è composto da un edificio disposto su due piani fuori terra (ALL 2).

Alle villette si accede dalla Via Appiani in località Lambrinia, frazione a qualche chilometro di stanza dal centro abitato del Comune di Chignolo Po, percorrendo il terreno ora ricoperto da arbusti che collega la strada all'area sulla quale sorgono i fabbricati (ALL 2 – foto n. da 1 e 3).

Le sei villette sono costituite da due di testa simmetriche tra loro e da quattro centrali anch'esse a due a due simmetriche tra loro, tutte di dimensioni sostanzialmente omogenee (ALL 2 – foto n. da 3 e 11).

Queste sono accessibili da ingressi carrabili e pedonali sul fronte Ovest in cui ci si immette dal lato strada transitando sull'area ancora accatastata alla part.1292 del C.F.. L'interno di ciascuna villetta, conformemente alla distribuzione deducibile dalle planimetrie progettuali, è suddiviso, al piano terra, in un locale pranzo-soggiorno-cottura e in un disimpegno che immette nella camera da letto e nel bagno. Da una scala centrale a due rampe si sale al piano sottotetto ove sono presenti spazi agibili con copertura a falde inclinate ed altezze medie di circa 2,40 m. Da questi si accede al terrazzo. Al piano terra, sotto al terrazzo, vi è l'annessa autorimessa, anch'essa accessibile dal fronte Ovest ma comunicante, anche direttamente, con il disimpegno dell'abitazione (ALL 2 – foto n. da 15 a 76).

Sul retro delle villette e sui rispettivi fronti Nord o Sud delle due unità di testa vi è una striscia di terreno che, progettualmente, era suddivisa e destinata alle aree esterne esclusive delle single abitazioni (ALL 2 – foto n. da 11 a 14).

Il compendio immobiliare ha **confini catastali non completamente conformi a quanto indicato negli atti di pignoramento e di provenienza**. Dall'estratto di mappa agli atti si evince, infatti, che le coerenze attuali, a corpo da Nord, sono: mappali 1133 (e non 549), 586 e 1143, via Appiani, mappali 1181, 499, 677 (e non 577 e 498).

Descrizione complessiva e servizi -- Il compendio immobiliare consiste in un'area edificabile con sei villette a schiera in corso di costruzione e relative autorimesse iniziate verso la fine della prima decade degli anni Duemila in località Lambrinia, frazione a qualche chilometro di distanza dal centro abitato del Comune di Chignolo Po. La zona non è servita da servizi ed attività commerciali, i quali sono, invece, presenti nel nucleo abitato di Chignolo Po.

Parti comuni, servitù, pertinenze ed accessori - L'atto di provenienza, relativo all'acquisto degli immobili sotto forma di terreno edificabile da parte dell'attuale debitrice esecutata, all'Art. 3 – Patto speciale – evidenzia che "... La parte venditrice



autorizza espressamente la società acquirente a costruire sul terreno oggi acquistato ad una distanza non inferiore ai mt. 10 dal fabbricato di sua proprietà come previsto dal Regolamento Edilizio del Comune di Chignolo Po, nella posizione meglio evidenziata nella planimetria che, firmata dai componenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera A ..." (ALL5).

Al successivo Art. 4 l'atto di provenienza evidenzia che "... Quanto in oggetto viene venduto ... nello stato di fatto in cui attualmente si trova, ... con ogni inerente diritto, azione, ragione, accensione e pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non, così come compete alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso. ..." (ALL 5), senza precisare alcunché.

Stato di possesso degli immobili - Al momento del sopralluogo peritale gli immobili erano liberi ed in stato di abbandono.

Vincoli ed oneri giuridici gravanti - Dalla documentazione esaminata, come già evidenziato nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale e nella successiva integrazione della Certificazione redatte dal

in atti ai sensi dell'art. 567 c.p.c., risulta che nell'ultimo ventennio sugli immobili gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

**- Ipoteca volontaria iscritta il 22-04-2009 ai n. 1364.**

In forza di atto di mutuo fondiario a rogito

in data 31-03-2009 rep. 182992/23075 per importo complessivo di Euro 1.200.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 600.000,00, durata 20 anni, a favore di

a carico dell'attuale debitrice esecutata.

A margine della presente risulta:

- Annotazione di quietanza annotata il 16-07-2015 ai n. 1692 di formalità

- Annotazione di riduzione di somma annotata il 16-07-2015 ai n. 1693 di formalità.

**- Pignoramento trascritto il 05-12-2023 ai n. 22596/15653.**

In forza di atto verbale di pignoramento ritualmente notificato in data 26-10-2023 rep. 27772 del Tribunale di Pavia,

a favore di

a carico dell'attuale debitrice esecutata.

Regolarità/diformità urbanistico-edilizia - Il compendio immobiliare pignorato, come già anticipato, consiste in un'area edificabile con sei villette a schiera in corso di costruzione a due piani fuori terra e relative autorimesse che, al momento di stipula dell'atto di provenienza, era priva di fabbricati edificati.

L'atto di provenienza, premesso:

"... - che con atto a rogito dottoressa

8144/2522 rep. del 14 ottobre 2004, registrato a Pavia, Atti Pubblici, in data 19



ottobre 2004 al n. 3419 Serie 1T e trascritto all'Ufficio del Territorio di Pavia – Servizi di Pubblicità Immobiliare – con nota in data 20 ottobre 2004 ai n. 20771/12306, il Signor ... acquistò in Comune di Chignolo Po località Lambrinia un fabbricato ad uso deposito attrezzi con annesso sedime di pertinenza, distinto al Catasto Terreni al foglio 14 mappale 1181;

- che con atto a rogito medesimo Notaio n. 8362/2700 rep. del 2 febbraio 2005, registrato a Pavia, Atti Pubblici, in data 4 febbraio 2005 al n. 359 Serie 1T e trascritto all'Ufficio del Territorio di Pavia – Servizi di Pubblicità Immobiliare – con nota in data 8 febbraio 2005 ai n. 2046/1325, il Signor ... acquistò un'area contigua identificata al Catasto Terreni al foglio 14 mappale 617;

- che in forza di Denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Pavia in data 30 giugno 2008 prot. n. PV175466, l'area pertinenziale al fabbricato urbano censito al foglio 14 mappale 1181 è stata stralciata e censita al Catasto Fabbricati di detto Comune in sezione urbana A foglio 14 mappale 1292 in Categoria F01 con una superficie di mq 130;

- che ora il Signor ... intende vendere alla società ... le aree edificabili identificate al Catasto Terreni al foglio 14 mappale 617 (seicentodiciassette) e al Catasto Fabbricati Sezione A foglio 14 mappale 1292 (milleduecentonovantadue) ...”,

all'Art. 8 – Dichiarazione Urbanistica – evidenziava che:

“... Ai sensi dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 la Parte venditrice dichiara che il terreno in oggetto rientra nel Piano Regolatore Generale del Comune di Chignolo Po in “Zona B3 Residenziale di completamento a bassa densità” come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Chignolo Po in data odierna che si allega al presente atto sotto la lettera “B” e dichiara che dalla data di rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area in oggetto ...” (ALL 5).

Dopo l'acquisto delle aree edificabili, la debitrice esecutata ha intrapreso l'iter per la realizzazione di fabbricati che sono ancora in corso di costruzione e, ad oggi, in stato di abbandono, così come riscontrato nel corso del sopralluogo peritale.

A seguito di richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale di Chignolo Po di accesso agli atti delle pratiche edilizie relative agli immobili pignorati per la verifica della loro regolarità edilizia, lo scrivente C.T.U. ha ricevuto copia del titolo edilizio e di stralci delle relative tavole grafiche dei fabbricati ove sono ubicati gli immobili oggetto del presente procedimento esecutivo. Contestualmente, è stato informato che, in relazione ai suddetti immobili, non era presente alcuna successiva pratica edilizia.

Il suddetto titolo edilizio abilitativo è la:

- D.I.A. prot. 4014 del 07-10-2008 per la “Nuova costruzione di n. 6 U.I. unifamiliari a schiera” (ALL 6).

Dopo una prima comunicazione dell'11-11-2008 inoltrata dal Comune di Chignolo Po circa gli adempimenti relativi all'Inizio Lavori, lo stesso Comune ha inoltrato



all'attuale debitrice eseguita una successiva comunicazione datata 09-07-2010 (ma presumibilmente da intendere 2012) di "Sospensione lavori e di fermo cantiere" evidenziando che:

"... Con riferimento alla Vs. comunicazione 29/6/2012 ricevuta il 05/07/2012 prot. 3349, di cui all'oggetto, nel prender atto di quanto comunicato essendo la DIA scaduta, si fa presente che i lavori non possono proseguire. Per la prosecuzione dei lavori dovrà essere inoltrata nuova pratica per ottenere nuovo titolo abilitativo ..." (ALL 7).

In data 29/6/2012, infatti, l'attuale debitrice eseguita aveva trasmesso al suddetto Comune una "Comunicazione di sospensione dei lavori e fermo cantiere" evidenziando che "... a decorrere dal 22/10/2010 tutte le opere ... sono state sospese per motivi economici e di mancato riscontro da parte del mercato immobiliare della zona ... . Per quanto riguarda, invece le opere eseguite fino a quella data rispetto a quelle denunciate nel titolo edilizio di cui in oggetto, le stesse possono essere schematicamente elencate nel seguente modo:

1. struttura c.a. e carpenterie 100%
2. tavolati interni 100%
3. copertura e finiture tetto 95%
4. facciate 80%
5. serramenti 35% ..." (ALL 7).

Si deve evidenziare che lo stato degli immobili riscontrato nel corso del sopralluogo peritale non corrisponde puntualmente alle rappresentazioni deducibili dalla planimetrie progettuali (ALL. 6).

Le difformità riscontrate consistono, sostanzialmente, in alcune lievi ma numerose modifiche sia nelle dimensioni di ingombro dei fabbricati sia nella distribuzione interna dei locali con lo spostamento di alcune tramezze eseguito in modo omogeneo tra loro in tutte le villette a schiera.

Rispetto a quanto evidenziato nella planimetria progettuale, si evidenziano, in particolare, le seguenti difformità:

- ingombro dei fabbricati: la profondità è circa una decina di centimetri in più rispetto alla misura di 9,74 m indicata e la larghezza delle villette di testa n. 1 e n. 6 non è di 7,09 m ma di circa una decina di centimetri in più ciascuna;
- box: le sei autorimesse hanno lunghezza di circa una decina di centimetri in più rispetto alla misura di 7,09 m e la larghezza di circa cinque centimetri in più rispetto alla misura di 2,75 m; inoltre, contrariamente a quanto rappresentato, non hanno la "bussola" di comunicazione diretta mediante porte tagliafuoco con l'abitazione, spazio che, invece, è inglobato all'interno delle abitazioni;
- villette di testa n. 1 e n. 6: il soggiorno-cottura al piano terra è più lungo di circa 5 cm, il sottoscala è limitato in angolo a circa mq 1,0x0,9, il disimpegno non è separato ma inglobato nel soggiorno-cottura: da qui si accede, da un lato, all'antibagno - ricavato, in parte, da una porzione di quello che era evidenziato come disimpegno ed,





in parte, dalla ex “bussola” inglobata nell’abitazione – e, quindi, al bagno che risulta più corto di circa 10 cm rispetto alla misura di 2,80 m indicata e di larghezza maggiorata di 5 cm. Dall’altro lato si accede all’adiacente camera da letto, anch’essa di larghezza maggiorata di altri 5 cm: in questo modo si arriva alla maggior larghezza di circa 10 cm di ciascuna villetta di testa. Anche il sottotetto ha dimensioni maggiori di circa 10 cm ottenute, sul lato posteriore, traslando di circa 20 cm, verso la direzione delle villette interne, le pareti divisorie del vano centrale (falso bagno) all’interno del quale è stata realizzata una “velux” di accesso al tetto in sostituzione della “botola” rappresentata nelle planimetrie in un’altra posizione del sottotetto; le murature divisorie dei terrazzi sono, poi, di 30 cm di spessore invece dei 20 cm rappresentati;

- villette centrali: il soggiorno-cottura al piano terra è più lungo di circa 5 cm e anche più stretto di circa 5 cm, il sottoscala è limitato in angolo a circa mq 1,0x0,9, il disimpegno non è separato ma inglobato nel soggiorno-cottura: da qui si accede, da un lato, all’antibagno – ricavato, in parte, da una porzione di quello che era evidenziato come disimpegno ed, in parte, dalla ex “bussola” inglobata nell’abitazione – e, quindi, al bagno che risulta più corto di circa 10 cm rispetto alla misura di 2,80 m indicata e più stretto di circa 25 cm rispetto alla misura di 2,30 m. Dall’altro lato si accede all’adiacente camera da letto di larghezza maggiorata, in compensazione, di 25 cm; le tramezze del vano centrale (falso bagno) sul lato posteriore del sottotetto sono traslate di circa 5 cm per aumentarne la larghezza di circa 10 cm ed al suo interno è stata realizzata una “velux” di accesso al tetto in sostituzione della “botola” rappresentata nelle planimetrie in un’altra posizione del sottotetto; le murature divisorie dei terrazzi sono, poi, di 30 cm di spessore invece dei 20 cm rappresentati.

Si deve, infine, evidenziare che nel 2014 il Comune di Chignolo Po si è dotato di un nuovo strumento urbanistico che ha superato quanto certificato nella Dichiarazione di Destinazione Urbanistica dell’11-07-2008 allegata all’atto di provenienza che poneva le aree edificabili degli immobili nell’azonamento dell’allora vigente P.G.T. e delle relative N.T.A. riferibile all’art. 27 zona B3 - residenziale di completamento a bassa densità.

Il Piano delle Regole del nuovo PGT pone ancora gli immobili in zona urbanistica B3, così come deducibile dall’estratto del PGT (ALL 8), con le precisazioni indicate al punto 3.1.2.1 - Ambiti residenziali B della Relazione illustrativa del citato P.d.R. che, per tale ambito, precisa: “ambiti residenziali a bassa densità B3, con tipologie edilizie prevalentemente unifamiliari, disposte all’interno del lotto di pertinenza secondo le più svariate modalità. Sono ambiti presenti a Chignolo, Lambrinia, ...” (ALL9).

Si evidenzia che per il completamento delle opere e per la regolarizzazione urbanistico/edilizia degli immobili è necessario inoltrare la richiesta di un nuovo titolo edilizio abilitativo nel rispetto delle norme del PGT attualmente vigente.



Lo scrivente C.T.U., pertanto, nella valutazione complessiva dei beni, terrà conto degli oneri connessi al completamento delle opere.

Difformità catastali – Le visure catastali (ALL. 4) reperite dallo scrivente non identificano il compendio immobiliare in modo conforme. Come già sottolineato, sebbene nei rispettivi catasti gli immobili siano ancora intestati alla precedente proprietà, l'atto di provenienza, così come precisato anche nell'Integrazione della certificazione notarile del Notaio \_\_\_\_\_ evidenzia che gli immobili sono stati acquistati dall'attuale debitrice esecutata.

Lo stato riscontrato nel corso del sopralluogo peritale evidenzia, poi, che sulle aree vi sono sei villette a schiera in corso di costruzione e relative autorimesse che non sono ancora state accatastate.

Spese condominiali ordinarie e straordinarie e spese fisse di gestione/manutenzione - Per lo stato in cui si trovano i fabbricati, in quanto ancora in corso di costruzione, non sono previste spese condominiali.

Proprietari precedenti - A tutto il 18-12-2023 gli immobili oggetto del pignoramento risultavano di proprietà dell'attuale debitrice esecutata per il diritto di piena proprietà, così come si evince dalla Integrazione della certificazione notarile del Notaio \_\_\_\_\_ sebbene nei rispettivi catasti gli immobili siano ancora intestati alla precedente proprietà (ALL 4).

In particolare, per quanto riguarda il Foglio 14 part. 1292 del C.F.:

- anteriormente al ventennio l'immobile che ha originato l'attuale (fabbricato ad uso deposito attrezzi con annesso sedime di pertinenza, distinto al Catasto Terreni al foglio 14 part. 1181) era intestato a \_\_\_\_\_ a Chignolo Po (PV) per 1/1 del diritto di piena proprietà;
- con atto di compravendita rogitato dal Notaio \_\_\_\_\_ il 14-10-2004 rep. n. 8144/2522 trascritto a Pavia il 20-10-2004 ai nn. 20771/12306, il Sig. \_\_\_\_\_ ha venduto l'immobile al Sig. \_\_\_\_\_ a Vescovato (CR).

Per quanto riguarda l'immobile C.T. Foglio 14 part. 617:

- anteriormente al ventennio l'immobile era intestato per 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà ai \_\_\_\_\_ a Brembio (Lo) e \_\_\_\_\_ così come da visura catastale ma indicato 11-12-1933 nella certificazione notarile in atti) a Chignolo Po (PV);
- con atto di compravendita rogitato dal Notaio \_\_\_\_\_ il 02-02-2005 rep. n. 8362/2700 trascritto a Pavia il 08-02-2005 ai nn. 2046/1325, i Sigg. \_\_\_\_\_ hanno venduto l'immobile al Sig. \_\_\_\_\_

Per quanto riguarda entrambi gli immobili Foglio 14 part. 1292 e part. 617:

- con atto di compravendita rogitato dal Notaio \_\_\_\_\_ il 11-



07-2008 rep. n. 181467/22334 trascritto a Pavia il 28-07-2008 ai nn. 18466/11399 il Sig. ha venduto gli immobili all'attuale debitrice eseguita (ALL 5).

Certificazione energetica – Gli edifici, ancora in corso di costruzione e privi di impianti di riscaldamento, non risultano dotati di alcun Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità.

**DESCRIZIONE ANALITICA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
LOTTO UNICO: AREA EDIFICABILE CON SEI VILLETTE A SCHIERA IN  
CORSO DI COSTRUZIONE A DUE PIANI FUORI TERRA E RELATIVE  
AUTORIMESSE**

Il compendio immobiliare consiste in un'area edificabile con sei villette a schiera in corso di costruzione a due piani fuori terra e relative autorimesse con accesso da Via Appiani in Località Lambrinia nel Comune di Chignolo Po (PV) (ALL 2 – Documentazione fotografica).

Le dimensioni dei locali in corso di costruzione, di altezze interne previste di 2,70 al p.t. e variabili con h.m. 2,39 m al piano sottotetto, non corrispondono, puntualmente, a quelle deducibili dalle planimetrie progettuali allegate alla D.I.A. (ALL. 6), per quelle modifiche apportate alla distribuzione interna dei locali evidenziate dallo spostamento, a volte di qualche centimetro ed altre volte di 20/30 centimetri, di alcune tramezze delle singole villette a schiera realizzate, peraltro, tutte in modo omogeneo tra loro. Per i suddetti immobili, le dimensioni dei locali riscontrate nel corso del sopralluogo e dell'area cortilizia si possono così sintetizzare:

**Villette di testa n. 1 e n. 6:**

- piano terra: soggiorno/cottura (20,2 mq), camera letto (13,6), antibagno (2,5), e bagno (5,5 mq)
- piano sottotetto: sottotetto (42,0 mq) e terrazzo (13,7 mq)
- autorimessa (15,0 mq con h 2,65 m)

**Villette centrali n. 4, 3, 4, e 5:**

- piano terra: soggiorno/cottura (21,0 mq), camera letto (13,9), antibagno (2,5), e bagno (5,5 mq)
- piano sottotetto: sottotetto (43,2 mq) e terrazzo (13,7 mq)
- autorimessa (15,0 mq con h 2,65 m)

**Area esterna:**

- passaggio d'accesso all'area edificata – C.F. Fg 14part 1292 (130 mq)
- area comune anteriore e di pertinenza delle villette (630 mq circa).

Superficie commerciale

Per il calcolo della superficie commerciale occorre omogeneizzare, con opportuni coefficienti di ragguaglio, le superfici accessorie e quella principale.

Come evidenziato nella nota introduttiva delle istruzioni impartite dalla Agenzia delle



Entrate per la determinazione della consistenza degli immobili urbani ai fini della rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, se si considera che il calcolo della superficie commerciale può essere determinato con metodi diversi di misurazione e di omogeneizzazione, variabili per ciascuna realtà locale e per l'applicazione di differenti coefficienti indicati per le stesse tipologie pertinenziali messi a disposizione sia dalle normative sia dagli organismi di riferimento (DPR 138/98, UNI 10750, Manuale Osservatorio Mercato Immobiliare, Scenario Immobiliare Pavese a cura della FIMAA di Pavia) emerge che tale superficie ponderata rappresenta elemento di grande disomogeneità dei dati economici espressi nelle quotazioni degli osservatori immobiliari.

I coefficienti utilizzati sia per la determinazione della superficie commerciale delle pertinenze sia per le caratteristiche dei fabbricati da considerare ai fini della valutazione degli immobili vengono, pertanto, individuati dallo scrivente, talvolta, in modo ragguagliato per renderli omogenei con quelli considerati dagli organismi cui si fa riferimento nell'individuazione dei prezzi unitari medi praticati in zona per la compravendita degli immobili.

In conclusione, la superficie commerciale viene quantificata calcolando l'area lorda dell'immobile comprendente muri divisorii interni e metà dei muri che dividono l'immobile in oggetto da altri con esso confinanti e con spessore massimo di 35 cm per i muri perimetrali non confinanti con altri fabbricati. Per tipologie di superfici differenti da quelle abitative o di loro accessori diretti vengono applicati gli opportuni coefficienti per il calcolo della superficie commerciale lorda.

- villette n. 1 e n. 6		
p.t. (soggiorno/cottura,camera letto, vano scala antibagno e bagno)		
	2 x 55,2 mq =	110,4 mq
p. sottotetto (vani sottotetto)	2 x 0,67 x 55,2 mq =	74,0 mq
terrazzo	2 x 0,30 x 13,7 mq =	8,2 mq
- villette n. 2, 3, 4 e 5		
p.t. (soggiorno/cottura,camera letto, vano scala antibagno e bagno)		
	4 x 54,2 mq =	216,8 mq
p. sottotetto (vani scala e sottotetto)	4 x 0,67 x 54,2 mq =	145,2 mq
terrazzo	4 x 0,30 x 13,7 mq =	16,4 mq
- box: n. 6 autorimesse	6 x 0,9 x 15,8 mq =	85,3 mq
- area cortilizia	0,10 x 760 mq =	<u>76,0 mq</u>
	<b>Superficie commerciale lorda</b>	<b>732,3 mq</b>

Le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare corrispondono, sostanzialmente, a quelle di fabbricati di villette a schiera recentemente realizzati da suddividere in più unità immobiliari.

Gli edifici in corso di costruzione ed allo stato "rustico", disposti su due piani fuori terra, hanno, sommariamente, struttura portante in elevazione in c.a., muratura



perimetrale termoisolante e solai interpiano in latero-cemento. Il tetto a due falde ha orditura di legno, manto di copertura in tegole e canali di gronda in lamiera preverniciata. Le scale interne alle singole unità sono in cemento armato allo stato grezzo. Le murature esterne del fabbricato sono intonacate con malta di calce. Le murature e le tramezze interne, così come i soffitti del piano terra e quelli a due falde del piano sottotetto di ciascuna villetta sono prive di intonaco. I piani di calpestio sia del piano terra sia del piano sottotetto sono privi tanto di pavimentazioni quanto di sottofondo. Gli unici serramenti installati sono le “velux” presenti nel vano centrale (falso bagno) di ciascuna villetta sul lato posteriore del sottotetto ed ivi posizionate in sostituzione della “botola” rappresentata nelle planimetrie progettuali in un’altra posizione del sottotetto.

Tutte le sei unità abitative e le rispettive autorimesse sono prive sia di finiture interne sia di tutti gli impianti tecnologici.

L’area esterna, provvisoriamente delimitata da una recinzione metallica, è priva di ogni forma di cancellata ad eccezione di quella di separazione verso le proprietà confinanti edificate.

Le particolari condizioni degli immobili consistenti in aree edificabili con fabbricati in corso di costruzione non ultimati ed in stato di abbandono evidenziano, complessivamente, sia il necessario intervento di **manutenzione dello stato edificato**, comprensivo di ripristini di alcune porzioni dei tetti di copertura che, allo stato attuale, provocano infiltrazioni nelle parti sottostanti, sia interventi di **completamento degli edifici con particolare riferimento alle opere di finitura e di realizzazione di tutti gli impianti**.

Si evidenzia, ulteriormente, che lo stato di abbandono persistente da oltre una decina di anni ha causato la crescita di arbusti anche a medio-alto fusto che richiedono un disboscamento dell’area prima della ripresa delle opere di edificazione.

## VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI

Criterio e riferimenti di stima – La valutazione degli immobili verrà eseguita non solo considerando il valore di aree edificabili ma, principalmente, mediante la stima degli edifici ivi in corso di costruzione con particolare riferimento al loro stato di avanzamento così come, peraltro, dettagliato nella comunicazione della debitrice eseguita al Comune di Chignolo Po sopra citata in cui veniva evidenziato che “ ... per quanto riguarda, invece, le opere eseguite ... le stesse possono essere schematicamente elencate nel seguente modo:

6. struttura c.a. e carpenterie	100%
7. tavolati interni	100%
8. copertura e finiture tetto	95%
9. facciate	80%
serramenti	35% ...” (ALL 7).



Nello specifico la valutazione complessiva dei beni è stimata considerando, da un lato, il valore delle aree edificabili di cui all'indagine di mercato documentata dagli annunci di vendita di aree edificabili analoghe (anche mediante esecuzioni immobiliari) dello stesso Comune e, per uno di quegli annunci, di un terreno ubicato, nella stessa frazione, a poche decine di metri dai luoghi oggetto della presente esecuzione immobiliare e, dall'altro, lo stato d'avanzamento delle opere eseguite che, per quanto realizzato, corrisponde a circa il 40% del totale, sebbene questo necessiti di alcuni ripristini e manutenzioni.

La valutazione dei beni viene eseguita con il metodo della comparazione con altri immobili, di tipologia simile a quelli in oggetto, posti sul mercato nel periodo di riferimento immediatamente precedente a quello della stesura della presente relazione di stima.

La stima del compendio immobiliare viene effettuata applicando alla superficie commerciale degli immobili un prezzo unitario (€/mq) individuato sia attraverso indagini di mercato su immobili simili presenti sul mercato immobiliare della zona, sia attraverso valori di mercato relativi all'anno 2023 indicati tanto nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate quanto nelle Quotazioni immobiliari di zona del Borsino Immobiliare quanto, infine, nello Scenario Immobiliare Pavese edito a cura della F.I.M.A.A. di Pavia (anno di riferimento 2023/24) i quali riportano le seguenti quotazioni:

\* Osservatorio del Mercato Immobiliare: Anno 2023, semestre 2, Provincia Pavia, Comune Chignolo Po, destinazione residenziale (espresso in €/mq riferito alla superficie lorda)

- Tipologia Ville e villini (stato conservativo Normale):  
zona centrale - Min 750-Max 850 (ALL 10);

\* Borsino Immobiliare: 2024 Provincia Pavia, Com. Chignolo Po (€/mq)

- Tipologia Ville e villini:  
zona centro - Min 674-Medio 742-Max 810 (ALL. 11);

\* Scenario Immobiliare Pavese 2023/24: Comune Chignolo Po (espresso in €/mq per fascia di vetustà dell'immobile)

- Tipologia Ville/Villette, nuovo/ristrutturato: Min 750 - Max 950

- Tipologia Ville/Villette, fascia media: Min 250 - Max 400

- Tipologia Ville/Villette, da ristrutturare: Min 100 - Max 150

- Tipologia Terreni edificabili di tipo residenziale: max 30 - min 20

espresso in €/mq calcolato per mq di Superficie Lorda di Pavimento generata (ALL 12);

\* Terreni edificabili in vendita: Comune Chignolo Po, (espresso in €/mq)

- Tipologia Terreni edificabili: max 75 - medio 64 (ALL 13).

Lo scrivente deve evidenziare che i prezzi per abitazioni civili o di tipo economico con stato di conservazione "Normale", in base alle valutazioni espresse dall'OMI, non corrispondono, propriamente, a quelli di altri scenari immobiliari ed, in particolare a



quelli del Borsino Immobiliare per varie fasce. Nello specifico, la costruzione del fabbricato ove sono ubicati gli immobili risale al all'inizio degli anni Duemila sebbene, poi, la sua edificazione sia stata interrotta in corso di costruzione lasciandolo nello stato di abbandono sopra descritto di cui si terra conto nella valutazione del prezzo unitario.

Si sottolinea, peraltro, che negli ultimi anni il mercato immobiliare, anche nel territorio milanese/pavese, ha subito un vero e proprio crollo dei prezzi ed, almeno fino alla fine del 2023, ha dato ancora segnali di contrazione tanto a livello di prezzi quanto a quello di numero di compravendite. Sebbene dalle informazioni del settore sia segnalata una lieve inversione di tendenza, anche per il 2024 è prevedibile un limitato movimento del mercato immobiliare locale con un sostanziale stallo dei prezzi unitari.

Dopo aver esaminato le caratteristiche degli immobili oggetto di esecuzione alla luce dei suddetti accertamenti, considerati la loro ubicazione e le vie d'accesso, la destinazione d'uso e lo stato di conservazione, la superficie commerciale (mq) dei fabbricati e dei sedimi suddivisi per destinazione d'uso, la situazione urbanistico/edilizia e catastale dei fabbricati, lo stato di occupazione e quanto possa concorrere alla stima del loro valore riferito alla data odierna, lo scrivente ritiene di poter valutare il suddetto immobile per un **prezzo unitario di 290,00 €/mq**.

Il prezzo unitario individuato tiene già conto dei coefficienti di adeguamento per le caratteristiche degli immobili in oggetto (tipologia, vetustà, posizione e destinazione prevalente della zona, condizioni e manutenzione di impianti e coperture) applicati ad un preliminare prezzo unitario scaturito dalle valutazioni e dai criteri di comparazione precedentemente esposti.

Valore di stima dell'immobile (= Superficie commerciale x Prezzo unitario)

Per determinare il valore degli immobili da porre a base d'asta viene dapprima stimato il valore (Superficie commerciale x Prezzo unitario) e, poi, viene effettuata una riduzione forfettaria del 15% per l'assenza delle garanzie tipiche di vendita (vizi ed evizione), per lo stato di fatto in cui si trovano gli immobili e per l'incentivo all'acquisto.

- Valore Immobile	732,3 mq x 290,00 €/mq = 212.367,00 €
- Riduzione forfettaria per l'assenza di garanzie tipiche di vendita, per lo stato di fatto in cui si trovano gli immobili e per l'incentivo all'acquisto	(-15%) = - 31.855,05 €
	<b>180.511,95 €</b>

Si ritiene, pertanto, che l'importo indicato arrotondato a **180.500,00 €** (centoottantamilacinquecento/00 Euro) sia il **Valore del compendio immobiliare da porre a base d'asta**.

Trattandosi di quota indivisa, in quanto il compendio immobiliare risulta in capo alla debitrice eseguita per la quota dell'intera proprietà, non è necessaria alcuna



ripartizione e la valutazione della quota rimane, nello specifico, corrispondente alla valutazione dell'intero da porre in vendita, per le caratteristiche dei beni, in forma di LOTTO UNICO.

Copia della Relazione di stima in formato privacy (ALL 1) con la Documentazione fotografica (ALL 2), priva degli altri documenti allegati in quanto contenenti le generalità della debitrice eseguita, è trasmessa, oscurando le generalità dello stesso debitore, al custode:

- I.V.G. I.V.G. di Pavia e Lodi, Via Saragat n. 19 - Pavia (mediante e-mail a [immobiliare@ivgpavialodi.it](mailto:immobiliare@ivgpavialodi.it)).

La Relazione con i suoi allegati viene depositata in via telematica a mezzo pct.

Con la presente relazione si pensa di aver esplicitato in modo chiaro e corretto, salvo in meglio, quanto richiesto e dal sottoscritto dovuto.

Pavia, 04-06-2024

L'ausiliario C.T.U.  
Ing. \_\_\_\_\_

#### ALLEGATI

- ALL. n. 1 Relazione di perizia in formato privacy;
- ALL. n. 2 Documentazione fotografica;
- ALL. n. 3 Corrispondenza Malù srl;
- ALL. n. 4 Visure catastali;
- ALL. n. 5 Atto di provenienza;
- ALL. n. 6 Titolo edilizio - D.I.A. e stralci tavole grafiche;
- ALL. n. 7 Carteggio Comune Chignolo Po -
- ALL. n. 8 Estratto PGT Comune Chignolo Po;
- ALL. n. 9 PdR del PGT Comune Chignolo Po - Stralci di Relazione;
- ALL. n. 10 Agenzia Entrate - Quotazioni OMI Chignolo Po;
- ALL. n. 11 Borsino Immobiliare - Quotazioni abitazioni Chignolo Po;
- ALL. n. 12 Scenario Imm. FIMAA - Quotazioni Chignolo Po;
- ALL. n. 13 Annunci terreni edificabili Chignolo Po.





## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: PAVIA

Comune: CHIGNOLO PO

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA PIANEGGIANTE (R. A. N. 11) - INTERO TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n. 1

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

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	1200	L			
Ville e Villini	NORMALE	750	850	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità Immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio





COMUNE DI  
**CHIGNOLO PO**  
PROVINCIA DI PAVIA

**PGT**

Piano di Governo del Territorio  
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

**14**

**PdR**

**Piano delle Regole**

**Fascicolo**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL  
PIANO DELLE REGOLE**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.      del

SINDACO  
Ing. Antonio Bonati

PROGETTISTA  
dott. arch. Mario Mossolani

SEGRETARIO  
Dott.ssa Margherita Veronesi

COLLABORATORI  
dott. urb. Sara Panizzari  
dott. ing. Giulia Natale  
dott. ing. Marcello Mossolani  
geom. Mauro Scano

UFFICIO TECNICO  
Geom. Norberto Caffi  
Geom. Emilio Maria Erici  
Arch. Angelo Gualandi

STUDI NATURALISTICI  
dott. Massimo Merati  
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI  
urbanistica architettura ingegneria  
via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - [www.studiomossolani.it](http://www.studiomossolani.it)

### 3.1.2. CITTA' CONSOLIDATA - AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

Il tessuto consolidato è costituito dal nucleo urbano che si è sviluppato successivamente al 1890; fa quindi parte del tessuto consolidato la città costruita non storica, con l'eccezione degli edifici agricoli sparsi, inseriti nel "sistema rurale-paesaggistico-ambientale".

Gli ambiti del tessuto consolidato individuano le aree che, secondo la vecchia terminologia del PRG, erano chiamate "residenziali di completamento". Oltre ai lotti di terreno già edificati, fanno parte della città consolidata anche i lotti liberi interclusi o collocati in continuità con i nuclei urbani.

Si tratta in tutti i casi di ambiti di modesta superficie territoriale, già dotati delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, reti, ecc.). Le nuove edificazioni non sono subordinate né a "piano attuativo" né a "permesso di costruire convenzionato", ma ad "intervento edilizio diretto".


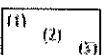








Città consolidata			
Ambiti del tessuto consolidato			
<b>- Ambiti residenziali</b>			
	Ambiti residenziali di recupero (B1)		Area edificabile soggetta a "norme speciali" Vedi NTA del PdR "Norme speciali ambiti residenziali"
	Ambiti residenziali a media densità (B2)		Ambiti agricoli del tessuto consolidato (BE)
	Ambiti residenziali a bassa densità (B3)		Verde privato e orti (VP)
<b>- Ambiti produttivi</b>			
	Ambiti artigianali del centro abitato (D1)		Ambiti produttivi per la logistica (D3)
	Ambiti produttivi (D2)		Ambito per la lavorazione e il commercio di materiali Inerti (D4)

Figura 6 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: Legenda del "Sistema dello spazio costruito: Città consolidata"

Nella "Carta della disciplina delle aree", il tessuto consolidato di Chignolo Po è costituito dai seguenti ambiti:

- Ambiti residenziali B
- Ambiti produttivi D
- Ambiti agricoli del tessuto consolidato BE.
- Verde privato e orti VP.

#### 1. AMBITI RESIDENZIALI B

Gli ambiti residenziali B identificano le zone residenziali del capoluogo di Chignolo Po e dei nuclei di Chignolo, Lambrinia, Alberone e Bosco

Negli ambiti residenziali B si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi residenziali esistenti, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionale degli edifici.

Sono inoltre ammesse nuove edificazioni, nel rispetto degli indici e dei parametri stabiliti dal piano.

Le NTA del Piano delle Regole attribuiscono agli ambiti residenziali B un indice di edificabilità fondiaria  $I_f$  (mc/mq), determinato in funzione della densità edilizia esistente, che ha visto proporre tre diverse sottospecie:

- ambiti residenziali di recupero B1. Si riferiscono alle porzioni di territorio urbano vicine al centro storico, caratterizzate da tipologie di origine anche agricola, con edifici a cortina spesso dotati di cortile interno con fienile o rustico, con una densità edilizia relativamente alta, di cui è opportuno, ai fini della riduzione del consumo di suolo, incentivare il recupero. Sono ambiti presenti a Chignolo, Lambrinia ed Alberone.
- ambiti residenziali a media densità B2, caratterizzati da tipologie edilizie pluripiano, plurifamiliari e a volte monofamiliari, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo le più svariate modalità localizzative. Sono ambiti presenti a Chignolo e Lambrinia

- ambiti residenziali a bassa densità B3, con tipologie edilizie prevalentemente unifamiliari, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo le più svariate modalità localizzative. Sono ambiti presenti a Chignolo, Lambrinia, Alberone e Bosco.

A queste si aggiungono:

- Ambiti agricoli del tessuto consolidato BE
- Verde privato ed orti

## 2. AMBITI PRODUTTIVI D

Gli ambiti produttivi D individuano le attività produttive presenti nel Comune.

Le possibilità edificatorie negli ambiti produttivi D1 sono stabilite dalle NTA del Piano delle Regole, che attribuiscono a tali ambiti un indice di utilizzazione  $U_t$  (mq/mq): esso esprime il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) insediabile e la superficie fondiaria del lotto.

Gli ambiti produttivi sono stati suddivisi in alcune diverse tipologie:

- ambiti artigianali del centro abitato D1: sono gli ambiti consolidati occupati da attività produttive artigianali, quali officine meccaniche, deposito di mezzi e materiali di imprese edili, vendita di automezzi agricoli e simili. Sono ambiti presenti a Chignolo, Lambrinia, Alberone e Bosco.
- ambiti produttivi D2. Si tratta di ambiti consolidati occupati da attività produttive sia artigianali sia industriali, situate solo nel capoluogo, sorte lungo la ex strada statale n. 234 o, per la maggior parte, lungo la strada provinciale n. 32, sulla base di piani attuativi ammessi dagli strumenti urbanistici generali.
- ambiti produttivi per la logistica D3. Si tratta di ambiti esistenti localizzati a nord del territorio comunale, tra il capoluogo e Lambrinia, lungo la linea ferroviaria ed utilizzati dalla Ditta di logistica (trasporto, spedizione e servizi ai veicoli) Elia S.p.a.
- ambiti per la lavorazione e il commercio di materiali inerti D4. Sono gli ambiti su cui insistono depositi a cielo di ghiaia e di altri inerti, su area già facente parte dell'ambito di cava n. 118 (comune di Chignolo Po, località Boscone) del vecchio Piano Cave della provincia di Pavia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale 06 febbraio 2001, n. VII/177, non più riconfermato dal vigente Piano Cave Provinciale.



Figura 7 Tavola 33: "Carta della disciplina delle aree: stralcio esemplificativo con il polo produttivo di ambito D2 di via Casottina sulla provinciale 32 di fronte al cimitero



# “Scenario Immobiliare Pavese”

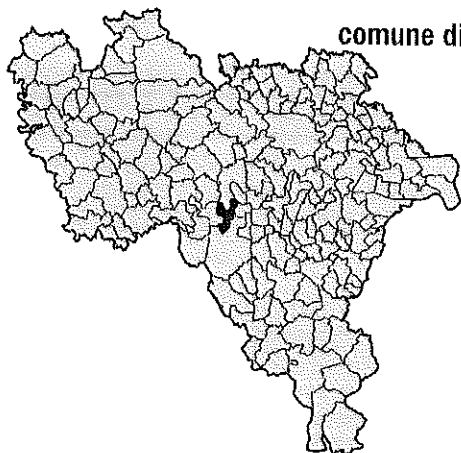
2 0 2 3 / 2 0 2 4



A CURA DELLA F.I.M.A.A. PAVIA



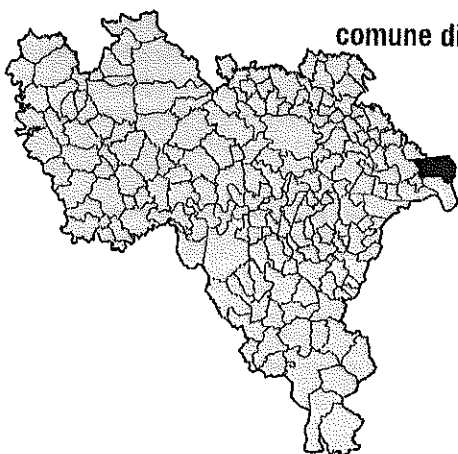
FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI



## comune di **Cervesina**

popolazione (2018) <b>1.242</b>	<b>numero compravendite</b>	
superficie km <sup>2</sup> <b>12,41</b>	2015	6
densità ab/km <sup>2</sup> <b>100</b>	2016	10
codice catastale <b>C551</b>	2017	3
cap <b>27050</b>	2018	11
	2019	8
	2020	9
	2021	11
	2022	11

	prezzo	nuovo/ristrutturato		medio (max 40 anni)		vecchio/da ristrutturare	
		max	min	max	min	max	min
Appartamenti	€/mq	1.000,00	700,00	450,00	300,00	250,00	100,00
Ville/Villette	€/mq	1.000,00	700,00	450,00	300,00	250,00	100,00
*Autorimesse	€	6.000,00					3.000,00
Uffici	€/mq						
Negozi	€/mq						
Capannoni	€/mq	550,00					200,00
<b>Terreni edificabili</b>	calcolato per mq S.L.P. (superficie lorda di pavimento) generata						
Residenziale	€/mq	30,00	15,00				



## comune di **Chignolo Po**

popolazione (2018) <b>3.982</b>	<b>numero compravendite</b>	
superficie km <sup>2</sup> <b>23,39</b>	2015	31
densità ab/km <sup>2</sup> <b>170</b>	2016	40
codice catastale <b>C637</b>	2017	37
cap <b>27013</b>	2018	45
	2019	45
	2020	37
	2021	57
	2022	77

	prezzo	nuovo/ristrutturato		medio (max 40 anni)		vecchio/da ristrutturare	
		max	min	max	min	max	min
Appartamenti	€/mq	950,00	750,00	400,00	250,00	150,00	100,00
Ville/Villette	€/mq	950,00	750,00	400,00	250,00	150,00	100,00
*Autorimesse	€	5.000,00					2.000,00
Uffici	€/mq						
Negozi	€/mq						
Capannoni	€/mq	500,00					200,00
<b>Terreni edificabili</b>	calcolato per mq S.L.P. (superficie lorda di pavimento) generata						
Residenziale	€/mq	30,00	20,00				



Accedi



< 5 di 6 >



**Vuoi più foto?**

Richiedi le foto  
all'inserzionista



Foto



2 Planimetrie



**Terreno edificabile in Vendita**

€ 75.000

1.474 m<sup>2</sup>  
superficie

## Descrizione

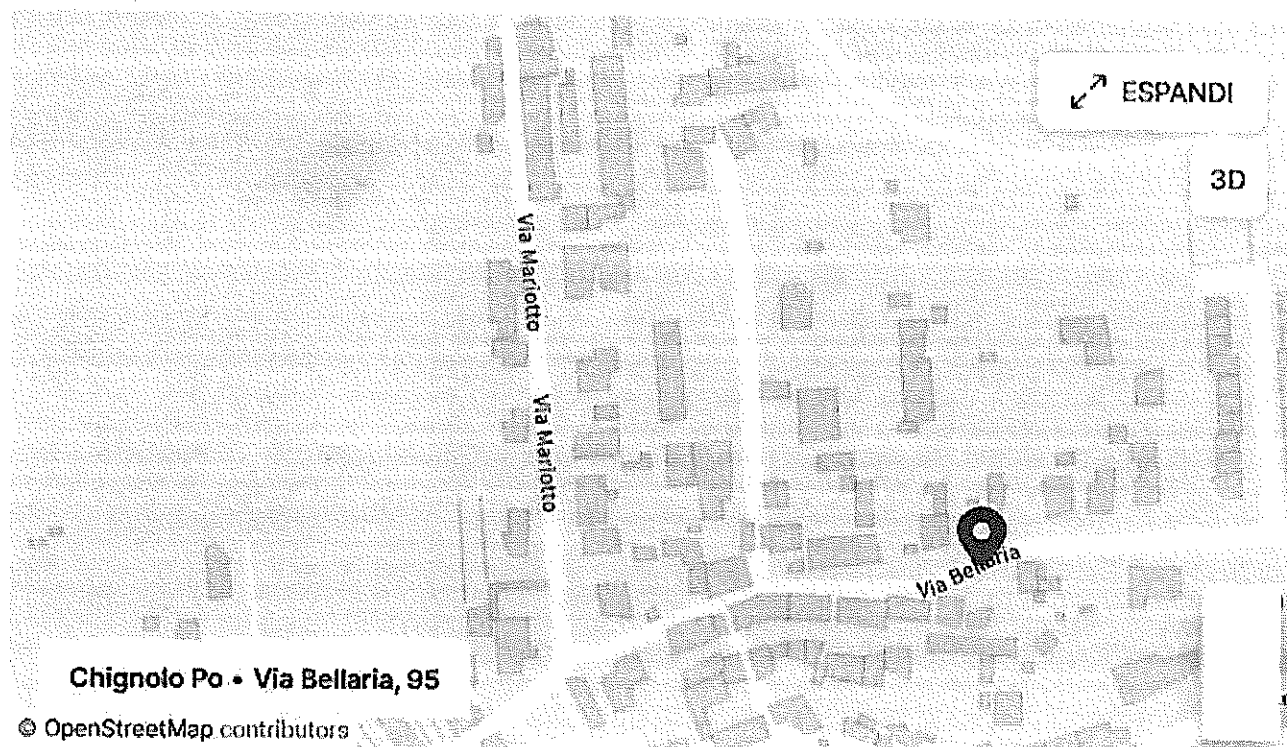
### TERRENO EDIFICABILE

Trattasi di terreno edificabile in zona prevalentemente residenziale correttamente recintata sui quattro lati.

MESSAGGIO

VISITA

## Mappa



## Inserzionista





Gabetti Franchising Codogno

 Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

## Opzioni aggiuntive

 SEGNALA ANNUNCIO

 STAMPA ANNUNCIO

 CONDIVIDI ANNUNCIO

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-106439423 - 07/12/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Terreno edificabile
SUPERFICIE	1.474 m <sup>2</sup>
DISPONIBILITÀ	Libero
QUALIFICAZIONE URBANISTICA	Unità multiple
DISLIVELLO TERRENO	Leggero
ALTEZZA MASSIMA EDIFICABILE	1 m
AREA EDIFICABILE	1 m <sup>2</sup>
ACCESSO IN STRADA/SERVITÙ DI PASSAGGIO	In strada asfaltata
ALTRE CARATTERISTICHE	Recintato   Illuminazione pubblica

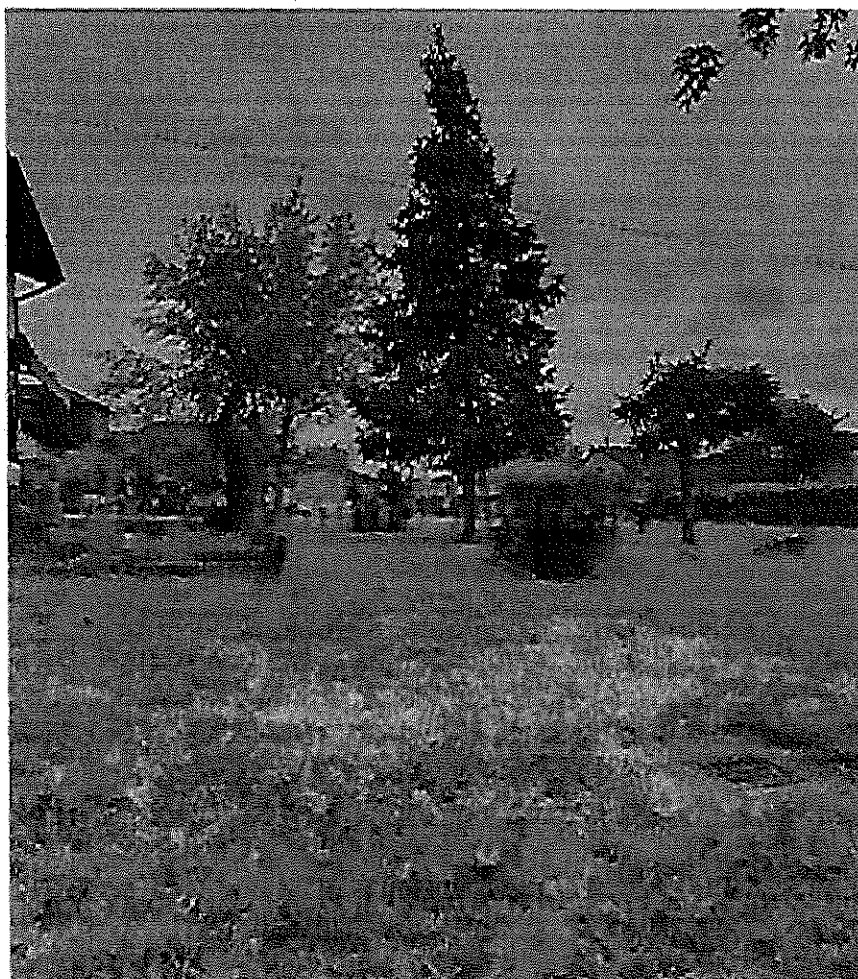
## Costi

PREZZO	€ 75.000
--------	----------

## Planimetria



< 6 di 6 >



**Vuoi più foto?**

Richiedi le foto  
all'inserzionista

 Foto



**Terreno edificabile in Vendita**

**€ 106.000** |  1.400 m<sup>2</sup>  
superficie

### Descrizione

Terreno edificabile con possibilità di frazionamento. Località a 25 km da Pavia, Piacenza e 45 km da Milano. Immersa nella campagna e servita da stazione f.s.

CHIAMA

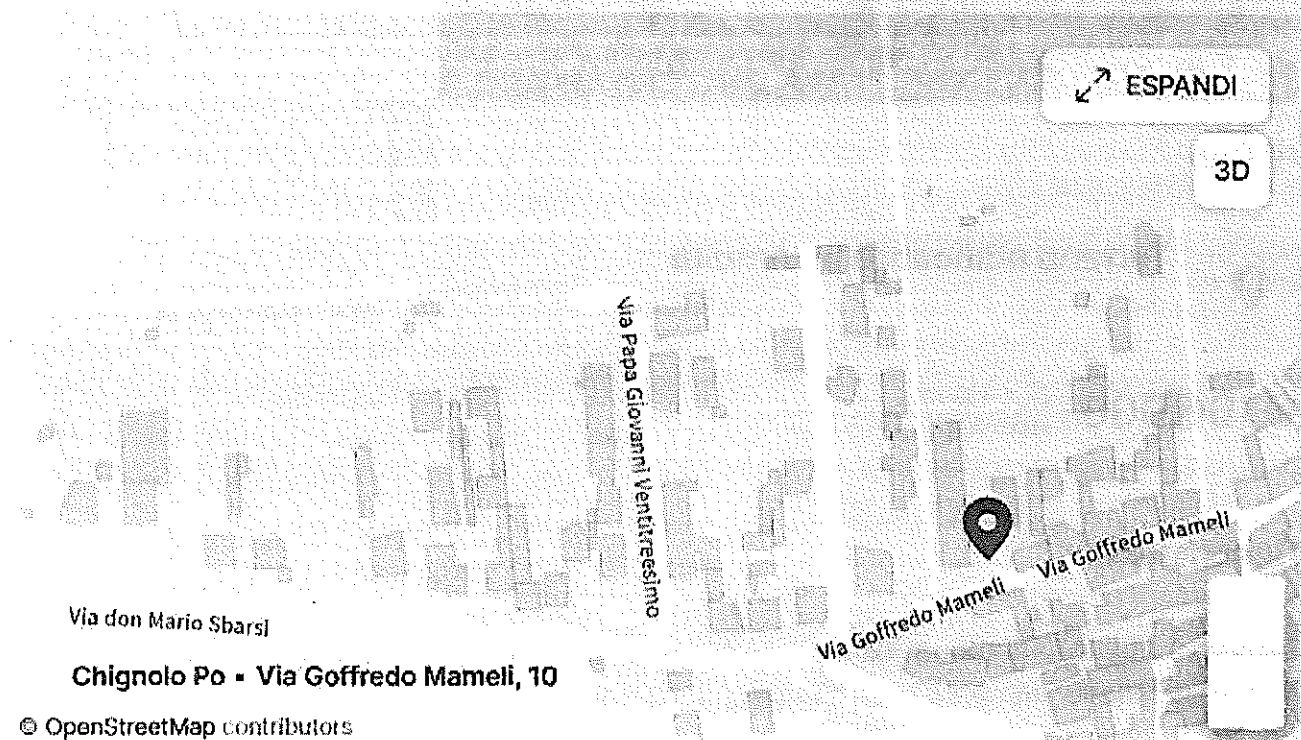
MESSAGGIO

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-102919454 - 29/02/2024
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Terreno edificabile
SUPERFICIE	1.400 m <sup>2</sup>
DISPONIBILITÀ	Libero
QUALIFICAZIONE URBANISTICA	Unità multiple
DISLIVELLO TERRENO	Leggero
AREA EDIFICABILE	1.300 m <sup>2</sup>
ACCESSO IN STRADA/SERVITÙ DI PASSAGGIO	In strada sterrata

## Costi

PREZZO	€ 106.000
--------	-----------

## Mappa

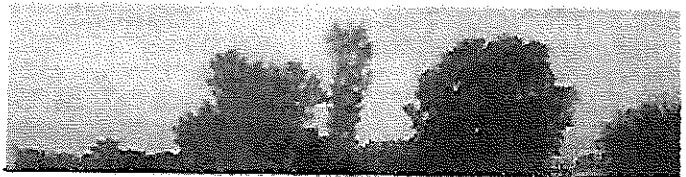


► Vedi qualche errore?

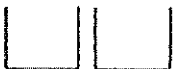
Faccelo sapere per poterlo correggere e aiutare altre persone.

Facci sapere quale errore hai visto

Informazioni e servizi di Studio cas



esenzista castello castel san giovanni  
io castello San Giovanni



Terreno in vendita a Chignolo Po

Pavese, Pavia

40.000 €

603 m² Edificabile



Commento dell'inserzionista

Chignolo po frazione lambrinia - lotto edificabile di mq 603.

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **Studio Castello** via chat.

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 603 m<sup>2</sup>

Superficie minima in vendita 603 m<sup>2</sup>

Superficie edificabile 603 m<sup>2</sup>

Accesso strada principale

## Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Qualificato per altro

 **Annuncio aggiornato più di un anno fa**

## Posizione

Chignolo Po

Pavese, Pavia





QUOTAZIONI IMMOBILIARI > LOMBARDIA > PAVIA (PV) > CHIGNOLO PO

# Chignolo Po (PV)

27013 Lambrinia Pv, Italia

**ZONA** ZONA AGRICOLA PIANEGGIANTE R. A. N. 11 INTERO TERRITORIO COMUNALE

📍 Posizione Zona

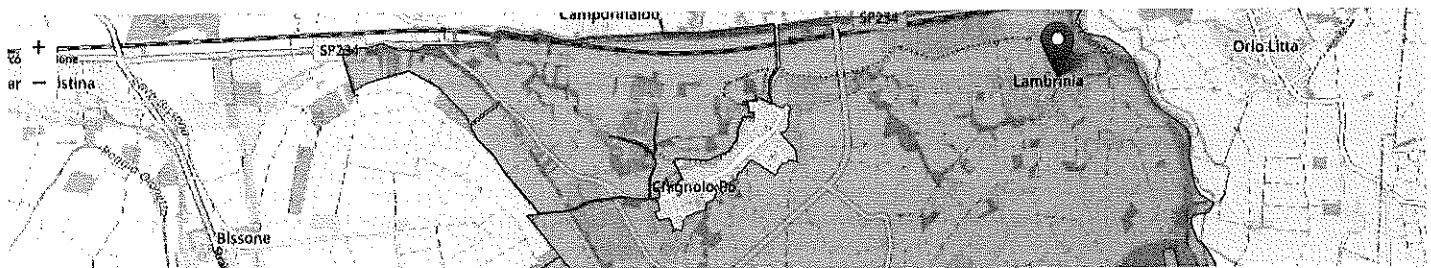
Rurale / Non Urbanizz

🏠 Tipologia Prevalente

Non Presente

Tutte le Statistiche di Zona ?

Passa a Borsino PRO



📍 **Stima Online**

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

procedi

3P

## Quotazioni Immobiliari di Zona



Quotazioni  
**Abitazioni & Ville**



Quotazioni  
**Uffici & Negozi**



Quotazioni  
**Box & Posti auto**



Quotazioni  
**Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



☆☆☆

**Abitazioni** in stabili di 1° fascia

Quotazioni di apart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona



### Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro **637**

Valore medio

Euro **687**

Valore massimo

Euro **737**

Valuta subito questo immobile



### Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **491**

Valore medio

Euro **541**

Valore massimo

Euro **592**

Valuta subito questo immobile



### Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo

Euro **674**

Valore medio

Euro **742**

Valore massimo

Euro **810**

Valuta subito questo immobile

▷ X

Villa a Punta Ala	Asta Villetta a sc..	Fabbricato Indip..	Asta Terreno edil..	Terreni edificabi..
€ 1 120 000	€ 107 623	€ 15 521	€ 36 864	€ 575

## Esperti di Zona



Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona ?

Collabora con noi

INFORMAZIONI

## Servizi Immobiliari





**Provincia di Pavia**

Via Marconi 8 - 27013 CHIGNOLO PO (PV)  
Tel. 0382/76100-76001 Fax: 0382/766366  
ufficiotecnico@comune.chignolopo.pv.it

Prot. Rif. n. 4014

Chignolo Po 11/11/2008

**UFFICIO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA**

**OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' ai sensi della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n.12 -D.P.R. 06.06.2001 n.380 e succ. mod. ed int.**

In relazione alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 07/10/2008 con n. 4014 di prot. gen. del Comune, relativo a costruzione di n. 6 abitazioni a schiera presso l'immobile sito in Chignolo Po via Don Appiani meglio identificato al fg. 14 mapp. 617-1292, si comunica che l'inizio effettivo dei lavori dovrà avvenire trascorsi 30 giorni dalla presentazione della denuncia, ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e succ. mod. ed int., e ai sensi art.42 comma 10 della L.R. 11/03/2005 n.12- come modificato dalla L.R. 14/3/2008 n. 4 **E' OBBLIGO COMUNICARE L'INIZIO LAVORI.**

Con la presente si attesta la chiusura del procedimento e si restituisce copia degli elaborati grafici progettuali oggetto di D.I.A. con gli estremi del protocollo di presentazione.

**Si rammenta che:**

1. ~~Dovrà essere richiesta apposita e separata autorizzazione di passi carrai per accedere alla pubblica via;~~
2. ~~Dovranno essere versati gli oneri concessori, prima dell'inizio dei lavori;~~
3. I box siano conformi all'art. 3.2.8 del Regolamento d'igiene;
4. Sia rispettato, se del caso, quanto previsto dal DPCM del 23/04/92 in merito alla distanza degli elettrodotti;
5. I camini siano conformi a quanto disposto dagli artt. 3.4.31, 3.4.32, 3.4.42 e 3.4.43 del Regolamento locale di Igiene;
6. Sia rispettato quanto disposto dall'art. 3.4.33 del Regolamento locale di Igiene in merito all'allontanamento di odori, vapori o fumi della cottura cibi;
7. Sia rispettato quanto disposto dagli artt. 3.4.25 e 3.4.26 Regolamento locale di Igiene in merito alla installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera;
8. Sia rispettato quanto disposto dalla legge 48/90 e dal DPR 447/91;
9. I rapporti di aeroluminazione naturale diretta siano garantiti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.4.12 del Regolamento locale di Igiene;
10. Le scale siano conformi agli artt. 3.6.9, 3.6.10 e 3.6.12 del Regolamento locale di Igiene;
11. I parapetti siano conformi all'art. 3.2.8 del Regolamento locale di Igiene;
12. ~~Il proprietario o chi ne ha titolo, ai sensi della legge 8 gennaio 1991 n.10 e s.m.chi, recante norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi dell'art. 26 e 28 della stessa legge, deve depositare il progetto o la relazione tecnica insieme alla denuncia dell'inizio lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali;~~
13. I diritti di terzi dovranno essere salvati e rispettati durante tutte le fasi dei lavori;
14. Dovrà essere collocato all'esterno del cantiere, ben visibile alla pubblica via, un cartello indicante la proprietà, il progettista, il direttore lavori, il coordinatore della progettazione, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, l'impresa, il tipo di intervento edilizio e gli estremi di presentazione della Denuncia Inizio Attività;
15. Non dovranno essere occupati spazi ed aree pubbliche; qualora questo fosse indispensabile dovrà essere richiesta apposita autorizzazione agli Uffici Comunali, con obbligo di corresponsione delle relative tasse e/o canoni. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti perfettamente ripristinati a lavori ultimati o anche prima su richiesta di questo Comune, qualora la costruzione fosse abbandonata o i lavori lungamente sospesi;

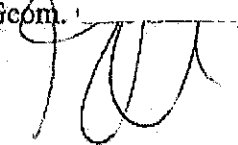
- 16. E' fatto divieto assoluto di manomettere il suolo pubblico, di scaricare acque di lavaggio del cantiere nella pubblica fognatura, precisando che in caso di accertata violazione, il proprietario e l'impresa saranno solidamente tenuti al risarcimento del danno ed a ogni altro eventuale indennizzo;
- 17. Il progettista asseverante dovrà emettere, a lavori ultimati, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
- 18. Dovrà essere comunicata la data di ultimazione lavori;

Si ricorda altresì che:

- 1. Dovrà essere comunicata la data inizio lavori come previsto dalla L.R. 12/2005, come modificata dalla L.R. 4 del 14/3/2008;
- 2. Per l'esecuzione di opere in cemento armato o a struttura metallica dovrà essere presentata la denuncia ai sensi della Legge n. 1086/71 art.53 D.P.R. 6/6/2001 N.380;
- 4. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile dei lavori, ai sensi del D.lgs. 276/2003 dovrà consegnare, ai sensi art.3 comma 6, del D.lgs. 494/1996 (1) dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti; (2) il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE) non è utilizzabile autocertificazione (circolare Ministero del Lavoro n.848 del 14/07/2004);
- 5. A lavori ultimati, prima di occupare gli ambienti, la proprietà dovrà richiedere il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità con le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001;
- 6. I lavori di cui alla denuncia in oggetto non vincolano il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 7. Dovrà essere osservato quanto previsto dalla vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs n.626/84 e successive modificazioni - D.Lgs 14/8/1996, n.494 e successive modificazioni, etc. etc.)

**Il responsabile del procedimento**

Gcom. 1





Provincia di Pavia

Via Marconi 8 - 27013 CHIGNOLO PO (PV)  
Tel. 0382/76100-76001 Fax: 0382/766366  
ufficiotecnico@comune.chignolopo.pv.it

Chignolo Po 09/07/2010  
Prot.

**OGGETTO: D.I.A. prot. 4014 del 07/10/2008- COMUNICAZIONE SOSPENSIONE LAVORI E FERMO CANTIERE**

Con riferimento alla Vs. comunicazione 29/6/2012 ricevuta il 05/07/2012 prot. 3349, di cui all'oggetto, nel prender atto di quanto comunicato essendo la DIA scaduta, si fa presente che i lavori non possono proseguire.

Per la prosecuzione dei lavori dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo *edilizia*

*L'istruttore tecnico  
Verifica  
per cantiere*

Il Responsabile del Servizio  
Territorio e Ambiente

L'Istruttore Tecnico



Spett.le  
Comune di Chignolo Po  
Ufficio Tecnico  
Via G. Marconi, 8  
27013 Chignolo Po (PV)

Milano, li 29 giugno 2012

**Oggetto:** comunicazione sospensione lavori e fermo cantiere – D.I.A. n. 4014 07/10/2008.

Facendo riferimento a Vs. missiva del 12/04/2012 prot. 1849 e successiva del 04/05/2012 prot. 2277, con la presente la società

..... nella sua veste di amministratore unico, in qualità di proprietario dell'immobile sito a Lambrinia di Chignolo Po (Pv) in via Don G. Appiani snc., oggetto della denuncia di inizio attività presentata in data 07/10/2008 atti n. P.G. 4014 che è divenuta efficace al trentesimo giorno dalla data di presentazione della stessa al Vs. ufficio tecnico e in qualità di Direttore Lavori incaricato dalla stessa proprietà

### COMUNICANO

alla S.V. che a decorrere dal 22/10/2010 tutte le opere di cui alla denuncia di inizio attività sopra citata sono state sospese con conseguente fermo del cantiere per motivi economici e di mancato riscontro da parte del mercato immobiliare della zona. Inoltre la proprietà assume fin d'ora l'impegno al corretto mantenimento di tutte le condizioni necessarie alla sicurezza dello stesso cantiere ed a informare la S.V. nei tempi e nelle modalità previste dalle Norme qualora le attività nello stesso cantiere vengano riprese.

CHIGNOLO PO



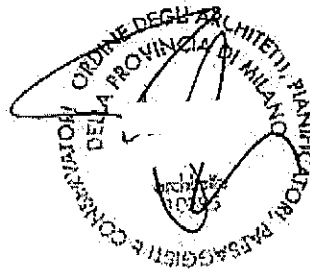
Codice Amministrazione c\_c637  
Prot. Generale n. 0003349 A  
Data 05/07/2012 Ora 12:09  
Classificazione 6 - 3 - 0

Per quanto riguarda, invece, le opere eseguite fino a quella data rispetto a quelle denunciate nel titolo edilizio di cui in oggetto, le stesse possono essere schematicamente elencate nel seguente modo:

1. struttura c.a. e carpenterie	100%
2. tavolati interni	100%
3. copertura e finiture tetto	95%
4. facciate	80%
5. serramenti	35%

la proprietà

il direttore lavori







# LEGENDA

## SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

### Città storica

Ambiti residenziali del tessuto storico (A)



### Città consolidata

Ambiti residenziali consolidati

- Ambiti residenziali



Ambiti residenziali di recupero (B1)

Ambiti residenziali a media densità (B2)

Ambiti residenziali a bassa densità (B3)

Ambiti produttivi

Ambiti artigianali del centro abitato (D1)

Ambiti produttivi (D2)

Ambiti artigianali del centro abitato (D1)

Ambiti produttivi (D2)

Ambiti artigianali del centro abitato (D1)

Ambiti produttivi (D2)

### Città da riconvertire



Ambiti di riconversione AR soggetti a piano di recupero residenziale

### Città da consolidare



Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto

Ambiti dei piani attuativi produttivi in atto

### Città da trasformare (disciplinata dal documento di piano



Ambiti di trasformazione

## SISTEMA DEI SERVIZI (disciplinato dal Piano dei S

Servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale



Servizi esistenti e di progetto

Servizi interni ai piani attuativi residenziali in atto

Servizi interni ai piani attuativi produttivi in atto

## SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE

### Ambiti agricoli

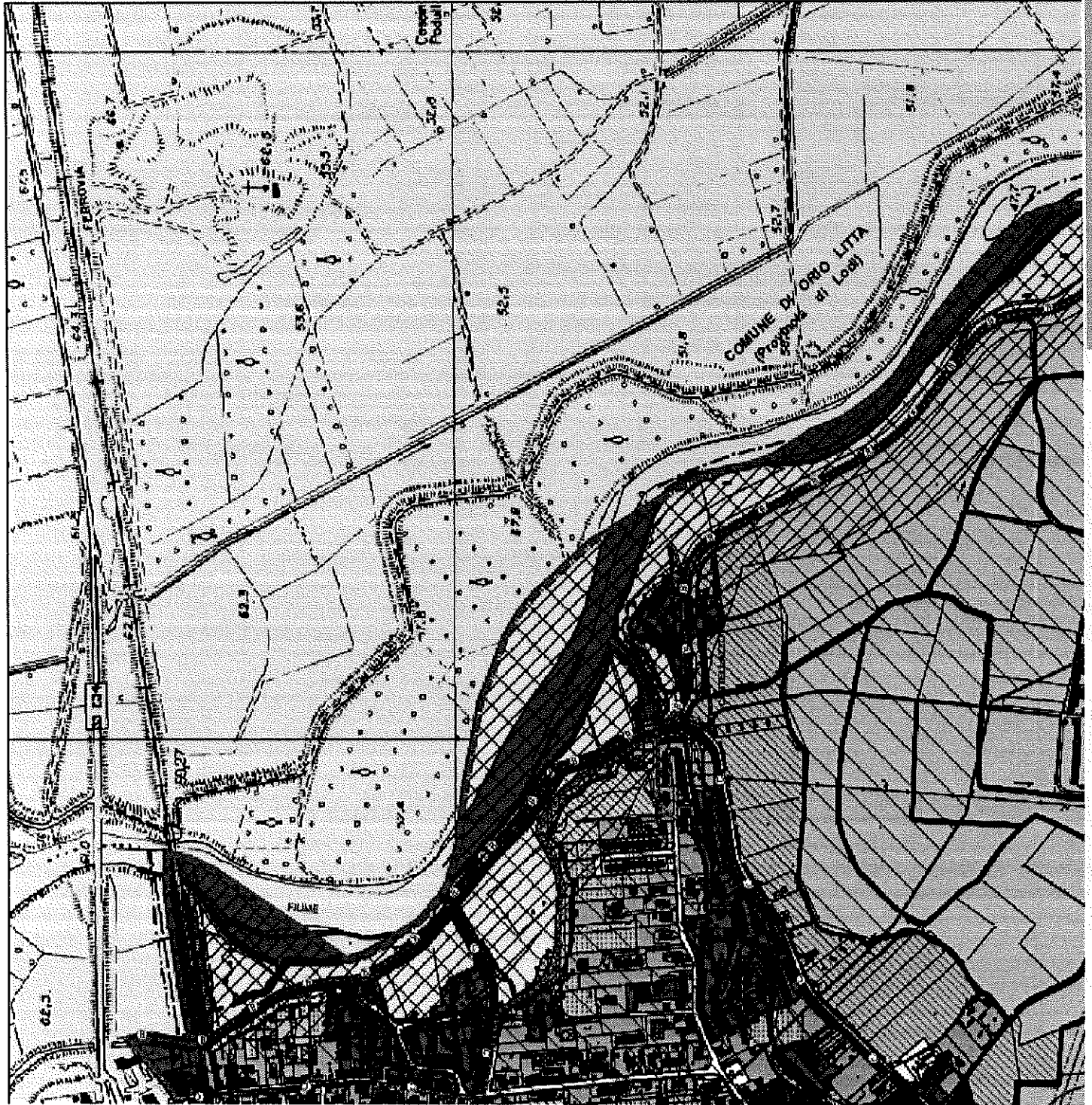


Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di 1° livello - E1

Frangia urbana degli ambiti agricoli di supporto alla Rete ecologica Regionale di 1° livello - F1U

Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di 2° livello - E2

Frangia urbana degli ambiti agricoli di supporto alla Rete ecologica Regionale di 2° livello - F2U





Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro generale n. \_\_\_\_\_ e particolare n. \_\_\_\_\_ del 28/07/2008

N. 181467 Rep. \_\_\_\_\_ N. 22334 Racc. \_\_\_\_\_  
 11 - 7 - 2008  
 -----  
 COMRAVENDITA  
 -----  
 REPUBBLICA ITALIANA  
 -----  
 L'anno duemilaotto il giorno undici del mese di luglio.  
 In Pavia, nel mio studio in Via Matteotti 45.  
 Avanti a me Dott. \_\_\_\_\_ ed  
 iscritto al Collegio Notarile di Milano  
 -----  
 sono presenti i Signori \_\_\_\_\_  
 quale parte venditrice \_\_\_\_\_

NOZIO

28 LUG. 2008

Reg. Gen. Tel. 24 con 18466  
RA - sottoseg. Art. 11399

quale parte acquirente \_\_\_\_\_

gi-

capitale sociale Euro 20.000,00 qui rappresentata

che interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore Unico in forza dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione conferitigli dallo Statuto Sociale.

Detti componenti, della cui personale identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

-----  
p r e m e t t o

- che con atto a rogito dottoressa \_\_\_\_\_ Notaio in Pavia, n. 8144/2522 rep. del 14 ottobre 2004, registrato a Pavia, Atti Pubblici, in data 19 ottobre 2004 al n. 3419 Serie 1T e trascritto all'Ufficio del Territorio di Pavia - Servizi di Pubblicità Immobiliare - con nota in data 20 ottobre 2004 al nn. 20771/12306, il Signor \_\_\_\_\_, acquistò in Comune di Chignolo Po località Lambrinia un fabbricato ad uso deposito attrezzi con annesso sedime di pertinenza, distinto al Catasto Terreni al foglio 14 mappale 1181;

- che con atto a rogito medesimo Notaio n. 8362/2700 rep. del 2 febbraio 2005, registrato a Pavia, Atti Pubblici, in data 4 febbraio 2005 al n. 359 Serie 1T e trascritto all'Ufficio del Territorio di Pavia - Servizi di Pubblicità Immobiliare - con nota in data 8 febbraio 2005 al nn. 2046/1325, il Signor \_\_\_\_\_ acquistò un'area contigua identificata al Cata-

sto Terreni al foglio 14 mappale 617;

- che in forza di Denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Pavia in data 30 giugno 2008 prot. n. PV175466, l'area pertinenziale al fabbricato urbano censito al foglio 14 mappale 1181 è stata stralciata e censita al Catasto Fabbricati di detto Comune in sezione urbana A foglio 14 mappale 1292 in categoria F01 con una superficie di mq. 130;

- che ora il Signor Roberto Guazzi intendere vendere alla so-



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione

Registro generale n.

e particolare n.

del 28/07/2008

area edificabili identifi-  
cate al Catasto Terreni al foglio 14 mappale 617 (seicentodiciassette) ed al Catasto fabbricati Sezione A foglio 14 mappale 1292 (milleduecentonovantadue).  
tanto precesso e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

Art. 1

CONSENSO

Il Signor  
dichiara di cedere e vendere alla Società  
che, come sopra rappresentata, dichiara di accettare ed acquistare la piena proprietà dei seguenti immobili

NOMINATIVAMENTE

In comune di Chignolo Po in località Lambrinia (PV) con accesso da Via Appiani:  
- aree edificabili censite in parte al catasto terreni dello stesso comune come segue:  
foglio 14 Mappale 617 (seicentodiciassette) semin arbor di classe 2 di Ha. 00. 10. 50. R.D. Euro 10,85, R.A Euro 9,49; ed in parte al Catasto fabbricati come segue  
sezione Urbana A foglio 14 Mappale 1292 (milleduecentonovantadue) ante urbano di mq. 130 cat. F01  
Coerenze a corpo: mappali 549, 586 e 1143, Via Appiani, mappali 1181, 499, 577 e 498.

Art. 2

PREZZO

Per il complessivo convenuto prezzo che i componenti mi dichiarano di Euro 80.000,00 (ottantamila Euro e zero centesimi), somma che la Parte venditrice dichiara di aver interamente ricevuto dalla Parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Le parti si dichiarano che il pagamento è avvenuto come segue:

- Euro 20.000,00 (diecimila e zero centesimi) a mezzo assegno bancario non trasferibile n. 0010826048-12 della Banca Popolare di Bari in data 18 aprile 2008
- Euro 70.000,00 (settantamila e zero centesimi) a mezzo due assegni circolari nn. 60-01122959-00 e 60-01122960-01, rispettivamente per gli importi di Euro 50.000,00 (cinquantamila e zero centesimi) il primo ed Euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi) il secondo, entrambi tratti dalla Banca Popolare di Bari in data odierna.

Le parti dichiarano che non è intervenuta opera di agenti di mediazione.

Art. 3

PATTO SPECIALE

La parte venditrice autorizza espressamente la società acquirente a costruire sul terreno oggi acquistato ad una distanza

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro generale n. \_\_\_\_\_ e particolare n. \_\_\_\_\_ del 28/07/2008

non inferiore ai mt. 10 dal fabbricato di sua proprietà come previsto dal Regolamento Edilizio del Comune di Chignolo Po, nella posizione meglio evidenziata nella planimetria che, firmata dai comparanti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 4

**VENUTA A CORPO**

Quanto in oggetto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, come visto ed accettato dalla Parte acquirente, con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione e pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non, così come compete alla Parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso.

Art. 5

**CONSEGNA**

La proprietà, il possesso e il materiale godimento dei terreni in oggetto vengono trasferiti a far tempo da oggi alla parte acquirente, la quale subentra pure da oggi nello stato e luogo della parte venditrice tanto per il diritto di percepirne i frutti quanto per l'obbligo di pagarne i tributi inerenti.

Art. 6

**GARANZIE**

Dichiara e garantisce la Parte venditrice che quanto in oggetto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libero da pesi, vincoli, oneri reali in genere, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie e presta al riguardo ogni più ampia garanzia da evizione e da molestie di terzi.

Art. 7

**DIRITTO DI FAMIGLIA**

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 il Signor \_\_\_\_\_ dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Art. 8

**DICHIARAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 la Parte venditrice dichiara che il terreno in oggetto rientra nel Piano Regolatore Generale del Comune di Chignolo Po in "Zona B3 Residenziale di completamento a bassa densità" come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Chignolo Po in data odierna che si allega al presente atto sotto la lettera "B" e dichiara che dalla data del rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area in oggetto.

Art. 9

**DICHIARAZIONI FISCALI**

Spese e tasse del presente atto, annesse e conseguenti, sono a carico della Parte acquirente.

Ho letto il presente atto ai comparanti che lo approvano confermano e con me lo sottoscrivono alle ore quindici e quarant



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro generale n. \_\_\_\_\_ e particolare n. \_\_\_\_\_ del 28/07/2008

...ringio dispensandomi dalla lettura degli inserti allegati.  
Consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia  
da me completati sopra pagine intere sei e fin qui della  
cia.

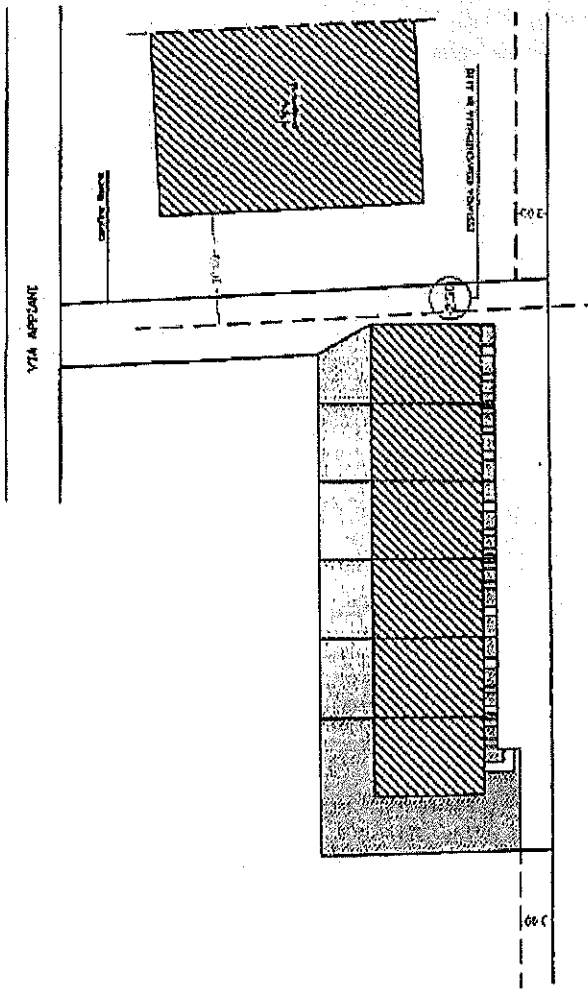
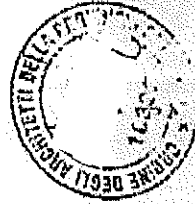
Firmato:

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro generale n. \_\_\_\_\_ e particolare \_\_\_\_\_ del 28/07/2008

Allegato II al n° 111/63/2234 di RT.  
del 11/07/2008



piantina

ALL'ORIGINALE TORNANO:

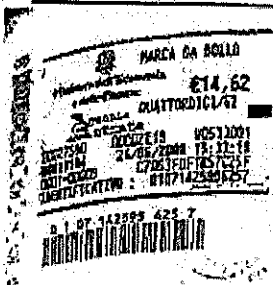
1. PR. (PV)
DEMANIO COMUNICAZIONE IN ATTO
CONTR. 2008

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro generale n. \_\_\_\_\_ e particolare n. \_\_\_\_\_ del 28/07/2008

Allegato B al n. 283067/22 del 14 luglio 2008



**Provincia di Pavia**  
 Via Marconi 8 - 27033 CHIGNOLO PO (PV)  
 Tel. 039276120-76001 Fax: 0392760384  
 ufficiotecnico@comune.chignolo.po.it

oggetto: DICHIARAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI ART.30  
 D.P.R. 06/06/2001 N.380

Il sottoscritto Responsabile del settore urbanistica ed edilizia privata del Comune di Chignolo Po,  
 su richiesta del Sig. \_\_\_\_\_

certifica che i terreni sotto elencati sono così distinti :

P.R.G. vigente

FG.	CENSUARIO	MAPP	ARE	AZZONAMENTO PIANO REGOLATORE GENERALE ED N.T.A.
14	CHIGNOLO PO	617		ART.27 ZONA B3: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA'
14	CHIGNOLO PO	1292		ART.27 ZONA B3: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA'

In cui normativa specifica di zona delle N.T.A. viene allegata alla presente come parte integrante.  
 Si rilascia la presente in bollo per gli usi consentiti dalla legge in oggetto.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

CHIGNOLO PO,  
 11/07/2008



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro generale n. \_\_\_\_\_ e particolare n. \_\_\_\_\_

del 28/07/2008

P.R.G. del Comune di Cinisello Po

Nome Tecnico di Attuazione

**Articolo 27 ZONA B3: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA'**

Si tratta di zona omogenea B, ai sensi del D.L. 2.4.1968, n. 1444. In questa zona, edificata in tempi recenti nelle zone di sviluppo edilizio con tipologia condominiale, si persegue l'obiettivo di conservazione del volume esistente, con gli interventi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionali degli edifici, e della prevalente destinazione d'uso residenziale.

**27.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Le previsioni di zona si attuano mediante:  
- intervento edilizio diretto

**27.2 DESTINAZIONI D'USO:**

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA B3: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA'	principali	complementari, accessorie o compatibili	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a) istruzione		■	
	b) interesse comune		■	
	c) verde attrezzato, scoti		■	
	d) parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature per lo sport		■	
	P2 altri servizi, stazioni ferroviarie			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività per il ciclo del colt.			■
	T1 giardini			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T2 impianti tecnologici:			
	T2a impianti di depurazione			■
	T2b impianti ecologici			■
	T2c acquedotti			■
	T2d altri servizi tecnici urbani		■	
	T3 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITA' COMMERCIALI (C)	C1 Commercio al dettaglio:			
	C1a esercizi di vicinato	■		
	C1b medie strutture		■	
	C1c grandi strutture			■
	C1d centro commerciale			■
C2 Commercio all'ingrosso			■	
ATTIVITA' CIVILI (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITA' (M)				■
ATTIVITA' RESIDENZIALI (R)		■		
ATTIVITA' DIREZIONALI (D)		■		
ATTIVITA' RECETTIVE (RI)		■		
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)			■	
ATTIVITA' ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITA' INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITA' AGRICOLE (AG)				■
RAVVERSAGGIO ALTROVECOLO (AV)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CASURAMM (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

**27.3 PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED INDICI DI ZONA**

- If = il valore maggiore tra la densità esistente e 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Rc = 40%
- H = massimo m 7,50
- Ds = secondo gli ordinamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di mancanza di edifici vicini, minimo m 3,00
- Dl = 10,00 m
- Dc = metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine
- SPp = 1,00 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>2</sup> di nuova costruzione o di ricostruzione, secondo l'articolo 18 della legge 6.8.1987, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni
- SVp = superficie minima pari a 1/8 della superficie non coperta, con un albero ogni 40 m<sup>2</sup> di verde



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione

Registro generale n.

particolare n.

del 28/07/2008

P.R.G. del Comune di Chignolo Po

Norme Tecniche di Attuazione

#### 27.4 MODALITÀ DI INTERVENTO

Con riferimento al Capo II delle presenti norme, sono ammesse, nel rispetto degli indici e parametri di zona, tutte le modalità di intervento.

#### 27.5 NORME TRANSITORIE

Fanno restare le norme sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona di cui al presente articolo, per gli edifici esistenti conformi a tali destinazioni ma difformi rispetto agli indici e parametri di zona, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria RS, restauro RR, risanamento conservativo RS, ristrutturazione edilizia RT e di ristrutturazione urbanistica RU, sono consentiti, una tantum, interventi di ampliamento fino ad un massimo di m<sup>2</sup> 40 di superficie lorda di pavimento per ogni area di pertinenza esistente a condizione che l'intervento sia organicamente integrato nel volume principale.

#### Articolo 28 ZONA C1: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A MEDIA DENSITÀ

Si tratta di zona omogenea C, ai sensi del D.L. 24.1988, n. 1444. Questa zona riguarda due tipi di ambito:

- a) zona C soggetta a P.L. non ancora avviato; riguarda aree limitrofe alle zone di completamento che hanno collegamenti diretti con i servizi esistenti o sono comunque facilmente urbanizzabili. In esse si persegue l'obiettivo di realizzare nuovi edifici a prevalente destinazione residenziale insieme con le opere di urbanizzazione primaria e gli standard urbanistici ad essi necessari. Per questi ambiti valgono le norme del presente articolo.
- b) zona C soggetta a P.L. già adottato o vigente; essa, ai sensi del D.L. 24.1988, n. 1444. Questa zona è riferita ai piani attuativi già adottati, ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni. Per tali piani si applicano le prescrizioni stabilite nella relativa convenzione, fino alla data di definitiva approvazione del presente P.R.G. o fino alla decadenza decennale dei suddetti piani, se successiva. Dopo la decadenza della lottizzazione si applicheranno le norme del presente articolo.

#### 28.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante Piano di Lottizzazione convenzionato.

#### 28.2 DESTINAZIONI D'USO

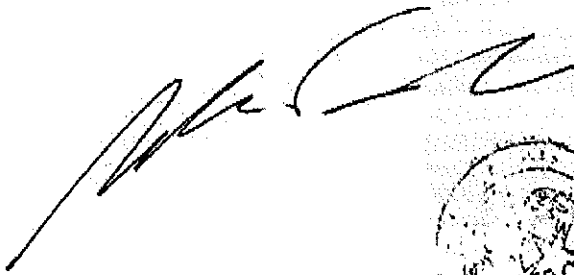
Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PAVIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Trascrizione Registro generale n. \_\_\_\_\_ e particolare n. \_\_\_\_\_ del 28/07/2008

Copia conforme all'originale  
Pavia, 23 LUG. 2008



Direzione Provinciale di PAVIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Protocollo n. PV 35446 del 2024  
Pag. 10 - Fine

La presente copia consta di 10 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 28/07/2008 - Reg. Particolare 11399 Reg. Generale 18466

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di:

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 10

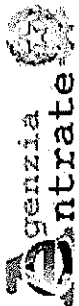
Agevolazioni concesse

ESENTE CTU NOMINATO DAL TRIBUNALE DI PAVIA

GERENTE

Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di PAVIA:

ABBIATEGRASSO(MI), ALBAIRATE(MI), ALBUZZANO, BADIA PAVESE, BAREGGIO(MI), BATTUDA, BELGIOIOSO, BEREGUARDO, BERNATE TICINO(MI), BESATE(MI), BINASCO(MI), BOFFALORA SOPRA TICINO(MI), BORGARELLO, BORNASCO, BUBBIANO(MI), CALVIGNASCO(MI), CASARILE(MI), CASORATE PRIMO, CASOREZZO(MI), CASSINETTA DI LUGAGNANO(MI), CERANOVA, CERTOSA DI PAVIA, CHIGNOLO PO, CISLIANO(MI), COPIANO, CORBETTA(MI), CORTEOLONA(SOPPRESSO), CORTEOLONA E GENZONE, COSTA DE' NOBILI, CURA CARPIGNANO, FILIGHERA, GAGGIANO(MI), GENZONE(SOPPRESSO), GERENZAGO, GIUSSAGO, GUDO VISCONTI(MI), INVERNO E MONTELEONE, LACCHIARELLA(MI), LARDIRAGO, LINAROLO, MAGENTA(MI), MAGHERNO, MARCALLO CON CASONE(MI), MARCIGNAGO, MARZANO, MESERO(MI), MIRADOLO TERME, MONTICELLI PAVESE, MORIMONDO(MI), MOTTA VISCONTI(MI), NOVIGLIO(MI), OSSONA(MI), OZZERO(MI), PAVIA, PIEVE PORTO MORONE, ROBECCO SUL NAVIGLIO(MI), ROGNANO, RONCARO, ROSATE(MI), SAN GENESIO ED UNITI, SAN ZENONE AL PO, SANTA CRISTINA E BISSONE, SANT'ALESSIO CON VIALONE, SANTO STEFANO TICINO(MI), SEDRIANO(MI), SPESSA, TORRE D'ARESE, TORRE DE' NEGRI, TORRE D'ISOLA, TRIVOLZIO, TROVO, VALLE SALIMBENE, VELLEZZO BELLINI, VERMEZZO(MI)(SOPPRESSO), VERMEZZO CON ZELO(MI), VERNATE(MI), VILLANTERIO, VISTARINO, VITTUONE(MI), ZECCONI, ZELO SURRIGONE(MI)(SOPPRESSO), ZERBO, ZIBIDO SAN GIACOMO(MI)



Direzione Provinciale di Pavia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/02/2024 Ora: 8.55.28  
Visura n.: PV0044708 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CHIGNOLO PO (Codice: C637)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PAVIA Sez. Urb.: A Foglio: 14 Particella: 1292

**INTESTATO**  
1 GUAZZI Roberto nato a VESCOVATO (CR) il 15/12/1955. GZZRRRTSSTJ SL896Q\* (1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

**Unità Immobiliare dal 30/06/2008**

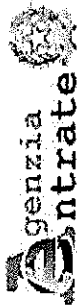
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	14	1292				F/1		130 m <sup>2</sup>			DIVISIONE del 30/06/2008 Pratica n. PV0175466 in atti dal 30/06/2008 DIVISIONE (n. 17377. I/2008)
Indirizzo: VIA BELLARIA n. 6 Piano I												
Notifica					Partita			Mod.58				

**Mappali Terreni Controllati**  
Codice Comune C637 - Sezione A - Foglio 14 - Particella 1292

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

**Situazione degli intestati dal 30/06/2008**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DIVISIONE del 30/06/2008 Pratica n. PV0175466 in atti dal 30/06/2008 DIVISIONE (n. 17377. I/2008)			



Direzione Provinciale di Pavia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2024

Data: 29/02/2024 Ora: 8.55.28

Visura n.: PV0044708 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	14	1181				D/8				Euro 1.854,72
Indirizzo VIA BELLARIA n. 6 Piano I											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita validati											
Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	14	1181				D/8				Euro 1.854,72
Indirizzo VIA BELLARIA n. 6 Piano I											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	14	1181				C/6	I	105 m <sup>2</sup>		Euro 178,95
Indirizzo VIA BELLARIA n. 6 Piano T											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Mod.58											

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/03/2006 Pratica n. PV0054480 in atti dal 30/03/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15026.L/2006)

VARIAZIONE del 19/05/2005 Pratica n. PV0077688 in atti dal 19/05/2005 AMP. VDE (n. 14805.L/2005)

VARIAZIONE del 01/09/2004 Pratica n. PV0148101 in atti dal 01/09/2004 VAR.PE.726.-FRAZIONAMENTO (n. 25301.L/2004)

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2024

Data: 29/02/2024 Ora: 8:55:28 Segue  
 Visura n.: PV0044708 Pag: 3

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

Situazione degli intestati dal 14/10/2004

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	14/10/2004	Atto del 14/10/2004 Pubblico Ufficiale PI di PAVIA in atti dal 21/10/2004	PV Repertorio n. 8144 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12306.1/2004 Reparto	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

Situazione degli intestati dal 01/09/2004

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	01/09/2004			(1) Proprietà 2/4 Regime: bene personale fino al 02/12/1966
2				(1) Proprietà 1/4 in regime di comunione dei beni con
3				(1) Proprietà 1/4 in regime di comunione dei beni con

Situazione degli intestati dal 02/12/1966

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	02/12/1966	RETTIFICA DI INSTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 02/12/1966 - I/R Sede CORTEOLONA (PV) Registrazione Volume 83 n. 1027 registrato in data 12/12/1966 - VENDITA Voltura n. 11393.12304 - Pratica n. PV0176354 in atti dal 13/10/2004		(1) Proprietà 1/1 fino al 14/10/2004

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1	A	14	726				C/6	I	109 m <sup>2</sup>		Euro 185,77 L. 359,700		COSTITUZIONE del 16/05/1995 in atti dal 16/04/1999 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO PE 98 (n. 303.2/1995)
Indirizzo: VIA BELLAIA n. 6 Piano T													
Nostra: Pavia 1060277 Mod. 58													

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

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/02/2024

Data: 29/02/2024 Ora: 8.55.28 Fine  
 Visura n.: PV0044708 Pag: 4

Situazione degli intestati dal 16/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 2/4 Regime bene personale fino al 01/09/2004
2			(1) Proprietà 1/4 in regime di comunione dei beni con
3			(1) Proprietà 1/4 in regime di comunione dei beni con

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 16/05/1995 - RETI QUOTE DI POSSESSO Voltura n. 4494 1/2004 - Pratica n. 1004

Situazione degli intestati dal 16/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE		(1) Proprietà 1/4 fino al 16/05/1995
2			fino al 16/05/1995
3			(1) Proprietà 2/4 fino al 16/05/1995
4			fino al 16/05/1995

DATI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE del 16/05/1995 in siti dal 16/04/1999 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO P.F.98 (n. 303 2/1995)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Pavia  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Dati contabili: Ricevuta n. 3413 del 29/02/2024 Tributi speciali: Euro 1,00  
 Richiedente: DOMENICO PORIELLI  
 \* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CHIGNOLO PO (Codice: C637A)
<b>Catasto Terreni</b>	Sezione CHIGNOLO PO (Provincia di PAVIA) Foglio: 14 Particella: 617

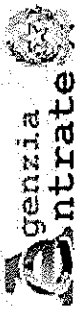
<b>INTESTATO</b>	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
------------------	---

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico				DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA			
N.	DATI IDENTIFICATIVI		Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito			
	Foglio	Particella		Sub	Porz		ha an ca	Deduz	Dominicale
1	14	617	-	SEMIN ARBOR	2	10 50	Euro 10,85 L. 21.040	Euro 9,49 L. 18.375	Impianto meccanografico del 22/05/1975
Notifica				Parola	6286				

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

<b>Situazione degli intestati dal 02/02/2005</b>			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Atto del 02/02/2005 Pubblico ufficiale in atti dal 09/02/2005	A Sede PAVIA (PV) Repertorio n. 8362 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 1325.172005 Reparto PI di PAVIA	

<b>Situazione degli intestati dal 09/10/1988</b>			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con ..... fino al 02/02/2005
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con ..... fino al 02/02/2005



Direzione Provinciale di Pavia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2024

Data: 29/02/2024 Ora: 8.51.37

Finc

Visura n.: PV0044707 Pag: 2

**DATI DERIVANTI DA** RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 09/10/1988 Pubblico ufficiale DI GIORGI Sede CHIGNOLO PO (PV) Repertorio n. 146481 - REF.DATI ANAGRAFICI Voltura n. 0162/1/2003 - Pratica n. PV0017123 in atti dal 03/02/2003

**Situazione degli intestati dal 09/10/1988**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 09/10/1988
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 09/10/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 09/10/1988 Pubblico ufficiale	Sede CHIGNOLO PO (PV) Repertorio n. 146481 - Trascrizione n. 7206/1/1988 in atti dal 13/07/1993	

**Situazione degli intestati dal 20/12/1981**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 09/10/1983
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 20/12/1981 Pubblico ufficiale		
	28/12/1981 - Voltura n. 280882 in atti dal 14/01/1988	de CHIGNOLO PO (PV) Repertorio n. 136046 - UR Sede CORTEOLONA (PV) Registrazione Volume 103 n. 1892 registrato in data	

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/3 fino al 20/12/1981
2			(8) Usufrutto 1/3 fino al 20/12/1981
3			(1) Proprieta' 1/3 fino al 20/12/1981
4			(1) Proprieta' 1/3 fino al 20/12/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1972 - UR Sede CORTEOLONA (PV) Registrazione Volume 259 n. 32 registrato in data 19/05/1973 - Voltura n. 29076 in atti dal 12/07/1979		

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Diritto del concedente fino al 26/11/1972
2			(20) Livellano fino al 26/11/1972
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 22/05/1975		

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Pavia

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 3413 del 29/02/2024

Tributi speciali: Euro 1,00

Richiedente

\* Codice Fiscale validato in Anagrafe Tributaria.