

TRIBUNALE ORDINARIO DI PAVIA (PV)
SEZIONE PRIMA CIVILE

R.G.E. n. 289/2021

XXX con l'Avv. XXX e l'Avv. XXX

contro

XXX

Giudice : DOTT. ERMINIO RIZZI

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
FASCICOLO B – LOTTO 002

*Esperto stimatore incaricato : **Geom. Nicoletta Madama***
Iscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Pavia al n. 3264
Iscritta all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Pavia (ex Voghera) al n. 103
Studio Tecnico in Casteggio (PV) P.le dello Sport,4
Tel. 0383/82890– Cell. 338/2567626
E-mail : nicomauri@libero.it – Posta certificata : nicoletta.madama@geopec.it

CONCLUSIONI DEFINITIVE – LOTTO 002

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE: in Comune di Costa de' Nobili (PV), Via Castello n. 2, piena proprietà della quota di ½ a carico di XXX; su abitazione disposta su due livelli fuori terra e uno entro terra; completano ripostigli esterni ed ala di portico al piano terra e cascina al piano primo. Trattasi nello specifico di un fabbricato di remota costruzione edificato in cortina edilizia in aderenza sul lato di ovest con porzione di fabbricato di altra ditta estranea di causa. Internamente l'unità residenziale è così suddivisa: PIANO TERRA - accesso diretto su vano uso soggiorno, disimpegno, bagno padronale, cucina con camino a vista, ripostiglio, scala in legno per il piano primo e piano interrato; completano il piano in descrizione n. 2 ripostigli esterni e ala di portico da terra a tetto. PIANO PRIMO – accesso tramite scala interna con arrivo diretto su ampia camera; completa ripostiglio e cascina senza collegamento. PIANO SEMINTERRATO – accesso tramite scala interna su vano uso cantina o accesso esterno tramite servitù di passaggio. <i>La superficie commerciale dell'unità abitativa residenziale del piano terra/primo è pari a mq. 140,00. La superficie dei ripostigli al piano terra è di mq. 12,04. Il porticato è di mq. 11,40. La superficie commerciale della cascina e ripostiglio al piano primo è pari a mq. 45,60. La superficie commerciale della cantina al piano seminterrato è di mq. 54,00.</i>		CRITICITA'	
NUOVO CATASTO URBANO – N.C.E.U. COMUNE DI COSTA DE' NOBILI (PV) Fig. 7 mappale 796 sub. 4 Ctg. A/4 cl. 2 vani 5,5 Sup. Catastale Totale: 177 m ² Totale escluse aree scoperte**: 175 m ² R. C. €. 144,87 - VIA CASTELLO n. 1 (ora n. 2) piano: T-1-S1 Confini a corpo: a nord fg. 7 mappale 190, a sud e est fg. 7 mappale 250 (corte comune), a ovest fabbricato in aderenza di altra ditta estranea di causa. Precisione : accettazione di eredità trascritta in data 01/03/2021 ai numeri 3594 di RG e 2407 RP a favore di XXX , contro XXX per ½ della piena proprietà. Non è stata eseguita la voltura del bene sopra elencato.		SI	
CONFORMITA' URBANISTICA: VERIFICATA - SI DICHIARA LA CONFORMITA'.		NO	
CONFORMITA' CATASTALE: VERIFICATA - SI DICHIARA LA CONFORMITA'.		NO	
CONFORMITA' DEL PIGNORAMENTO: VERIFICATO - SI DICHIARA LA CONFORMITA' DEI DATI.		NO	
DIRITTO E PROVENIENZA	Per la quota di ½ a carico di XXX XXX proprietà per ½ in XXX proprietà per ½ in	Accettazione di eredità trascritta in data 01/03/2021 ai numeri 3594 di RG e 2407 RP a favore di XXX , contro XXX per ½ della piena proprietà. La provenienza del bene in oggetto è avvenuta con ISTRUMENTO del 23/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/12/2004 Repertorio n.: 48357 Rogante: ROSSI ANGELINA Sede: STRADELLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15648.1/2004).	NO
POSSESSO: giuridicamente libero. XXX è		NO	
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: Iscrizioni di ipoteche giudiziali e verbale di pignoramento immobiliare		NO	
VALORE STIMATO PER L'INTERO:		€. 30.736,80	NO
VALORE AL NETTO DELLE DECURTAZIONI:		€. 26.000,00	NO
PREZZO A BASE D'ASTA DELLA QUOTA DI ½ A CARICO DI		AL NETTO	NO
DELLE DECURTAZIONI:		€. 13.000,00	NO

BENE IN COMUNE DI COSTA DE' NOBILI (PV) – LOTTO 002
Descrizione dell'immobile oggetto di vendita

1 – BENE DI CUI ALL'ATTO DI PIGNORAMENTO

“In Comune di Costa de' Nobili (PV), Via Castello n. 2

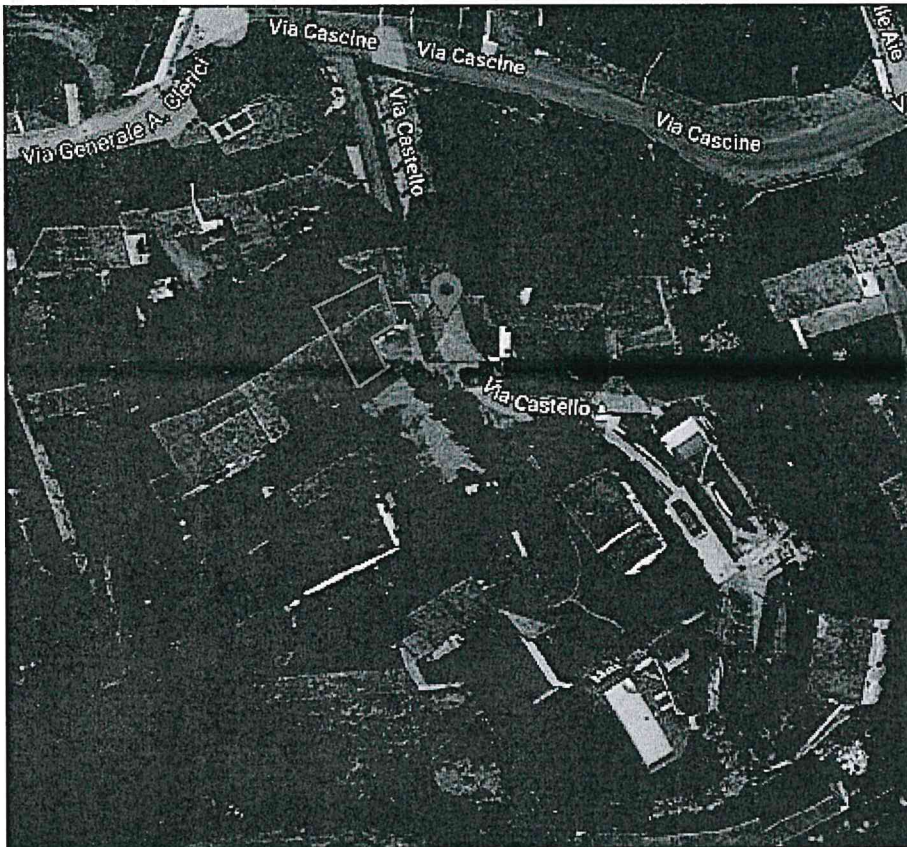
Unità immobiliare censita al catasto fabbricati del Comune di Lomello, foglio 15, particella 381, Ctg. A/3 cl. 2 vani 6,5 piano terra e primo”.

2 – IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA

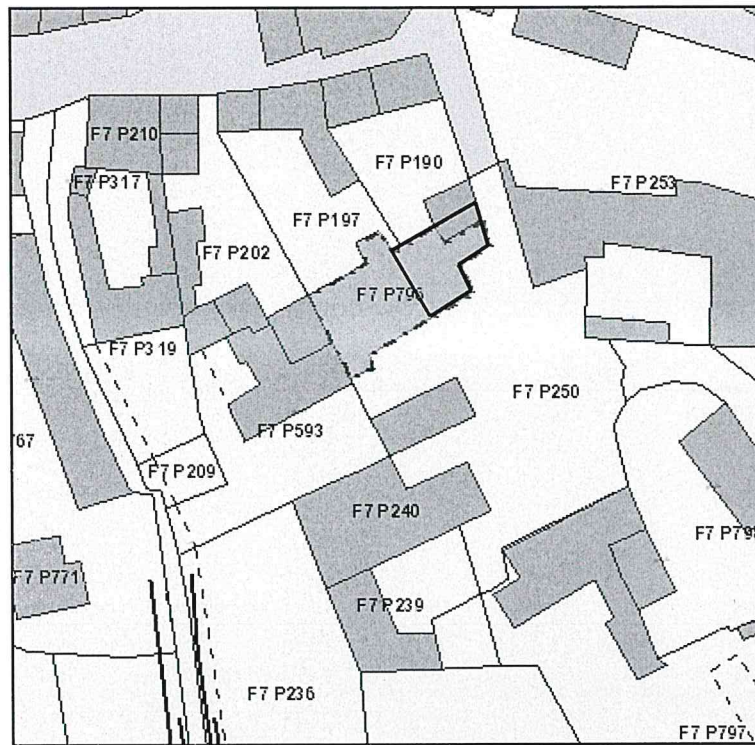
Il bene oggetto di stima è costituito da un'abitazione disposta su due livelli fuori terra e uno entro terra; completano ripostigli esterni ed ala di portico al piano terra e cascina al piano primo.

Il bene è edificato nel Comune di Costa de' Nobili (PV), Via Castello n. 2.

Trattasi nello specifico di un fabbricato di remota costruzione edificato in cortina edilizia in aderenza sul lato di ovest con porzione di fabbricato di altra ditta estranea di causa. La strada d'accesso alla proprietà eseguita è la pubblica Via Castello, dipartente dalla Via Cascine.



STRALCIO GOOGLE MAPS
UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO DI ESECUZIONE FG. 7 MAPPALE 796 SUB. 4
VIA CASTELLO N. 2 COSTA DE' NOBILI (PV)



STRALCIO MAPPA REGIONE LOMBARDIA
UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO DI ESECUZIONE FG. 7 MAPPALE 796 SUB. 4
VIA CASTELLO N. 2 COSTA DE' NOBILI (PV)

3 – DATI CATASTALI

Il bene "oggetto di pignoramento" presso l'Agazia del Territorio di Pavia (PV), è censito nel seguente modo (**ALLEGATO 2** – Visura catastale):

NUOVO CATASTO URBANO – N.C.E.U. COMUNE DI COSTA DE' NOBILI (PV)

Fg. 7 mappale 796 sub. 4 Ctg. A/4 cl. 2 vani 5,5 Sup. Catastale Totale: 177 m² Totale escluse aree scoperte**: 175 m² R. C. €. 144,87 - VIA CASTELLO n. 1 (ora n. 2) piano: T-1-S1

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini a corpo: a nord fg. 7 mappale 190, a sud e est fg. 7 mappale 250 (corte comune), a ovest fabbricato in aderenza di altra ditta estranea di causa.

Il bene è intestato a :

XXX Proprietà per 1/2 in

XXX Proprietà per 1/2 in

Precisazione : accettazione di eredità trascritta in data 01/03/2021 ai numeri 3594 di RG e 2407 RP a favore di XXX , contro XXX per ½ della piena proprietà.

Non è stata eseguita la voltura del bene sopra elencato.

4 – DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO 002:

Il bene oggetto di stima è costituito da un'abitazione disposta su due livelli fuori terra e uno entro terra; completano ripostigli esterni ed ala di portico al piano terra e cascina al piano primo.

Il bene è edificato nel Comune di Costa de' Nobili (PV), Via Castello n. 2. (ALLEGATO 3 – Planimetria NCEU).

Trattasi nello specifico di un fabbricato di remota costruzione edificato in cortina edilizia in aderenza sul lato di ovest con porzione di fabbricato di altra ditta estranea di causa.

Internamente l'unità residenziale è così suddivisa:

PIANO TERRA - accesso diretto su vano uso soggiorno, disimpegno, bagno padronale, cucina con camino a vista, ripostiglio, scala in legno per il piano primo e piano interrato; completano il piano in descrizione n. 2 ripostigli esterni e ala di portico da terra a tetto.

PIANO PRIMO – accesso tramite scala interna con arrivo diretto su ampia camera; completa ripostiglio e cascina senza collegamento.

PIANO SEMINTERRATO – accesso tramite scala interna su vano uso cantina o accesso esterno tramite servitù di passaggio.

Precisazione : non è stato possibile accedere al piano interrato e al piano primo, in quanto i gradini della scala sono inagibili. Per il piano terra sono stati eseguiti i rilievi mentre, per il piano seminterrato e primo si riportano le misure come da planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio di Pavia.

La superficie commerciale dell'unità abitativa residenziale del piano terra/primo è pari a mq. 140,00. La superficie dei ripostigli al piano terra è di mq. 12,04. Il porticato è di mq. 11,40. La superficie commerciale della cascina e ripostiglio al piano primo è pari a mq. 45,60. La superficie commerciale della cantina al piano seminterrato è di mq. 54,00.

La strada d'accesso alla proprietà esecutata è la pubblica Via Castello, dipartente dalla Via Cascine.

La documentazione fotografica raccolta in sede di sopralluogo (15/10/2021) è riportata nell'**ALLEGATO 5**. Sotto riporto l'indicazione della superficie utile (S.U.) e l'altezza dei vari locali come rilevate in sede di sopralluogo; si indica inoltre, l'esposizione e le condizioni di manutenzione e conservazione riscontrate.

DESTINAZIONE	S.U.	ESPOSIZIONE	ALTEZZA mt.	CONDIZIONI
P.T. ABITAZIONE				
Camera /Soggiorno	11,31	Sud	2,46	Non abitabile
Cucina	20,94	Nord - sud	2,80	Non abitabile
Wc.	5,60	Est	2,46	Non abitabile
Disimpegno	2,10	Interna	2,46	Non abitabile
Ripostiglio	12,19	Interna	2,90	Non abitabile

P.1°. ABITAZIONE				
Camera matrimoniale	36,77	Nord - sud	2,70	Non abitabile
P.T. ACCESSORI COMPLEMENTARI				
Ripostiglio	5,72	Est	2,20	Scadenti
Ripostiglio	3,08	Est	2,20	Scadenti
Portico	11,40	Sud - est		Scadenti
P.1°. ACCESSORI COMPLEMENTARI				
Ripostiglio in aderenza fabbricato	21,46	Sud - est	H 2,50	Scadenti
Cascina	12,04	Sud - est	Hm 2,50	Scadenti
P.S1° ACCESSORI COMPLEMENTARI				
Cantina	36,77	Nord	3,00	Scadenti

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE:

<i>Fondazioni (struttura)</i>	Non accertata	STATO DI MANUTENZIONE NON RILEVABILE
<i>Strutture verticali (struttura)</i>	Muratura in mattoni pieni e pietra	STATO DI MANUTENZIONE SCADENTE
<i>Strutture portanti orizzontali</i>	Travi in legno, travetti e assito e solo per una porzione soffitto piano in poutrelles e laterizio	STATO DI MANUTENZIONE SCADENTE
<i>Copertura (struttura)</i>	In legno pesante con travi, travetti e soprastanti tegole di cotto in ragione di canale	STATO DI MANUTENZIONE SCADENTE
<i>Lattoneria</i>	Lamiera	STATO DI MANUTENZIONE PESSIMO
<i>Pareti esterne</i>	Muratura portante perimetrale con intonaco civile per esterni di vecchia posa; porzioni con mattoni faccia vista.	STATO DI MANUTENZIONE SCADENTE
<i>Tavolati interni</i>	In laterizio	STATO DI MANUTENZIONE SCADENTE
<i>Serramenti esterni</i>	Sono in legno con vetro semplice senza chiusure esterne; alcune finestre con scuri interni.	STATO DI MANUTENZIONE SCADENTE
<i>Pavimentazioni interne</i>	Battuto di cemento e parziale di ceramica	STATO DI MANUTENZIONE SCADENTE
<i>Rivestimenti interni</i>	Piastrelle di ceramica h= 1,60 per il bagno	STATO DI MANUTENZIONE SCADENTE
<i>Impianto sanitario</i>	Posati lavandino, water, bidè, mezza vasca e piatto doccia	STATO DI MANUTENZIONE SCADENTE
<i>Impianto elettrico</i>	Parziale di vecchia fattura non a norma	STATO DI MANUTENZIONE PESSIMO
<i>Impianto termico</i>	Non presente	
<i>Impianto di scarico delle acque nere</i>		STATO DI MANUTENZIONE NON RILEVABILE
<i>Allacciamento acquedotto</i>		STATO DI MANUTENZIONE NON RILEVABILE

5 – STATO DI POSSESSO

Il LOTTO sopra elencato è intestato a :

XXX Proprietà per 1/2 in

XXX Proprietà per 1/2 in

L'unità immobiliare alla data del sopralluogo (**15/10/2021**) è giuridicamente libera. Il Sig. XXX è coniugato in

6 – PROVENIENZA DEL BENE

La provenienza del bene in oggetto è avvenuta con ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/12/2004 Repertorio n.: 48357 Rogante: ROSSI ANGELINA Sede: STRADELLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15648.1/2004).
(**ALLEGATO 3** – Atto notarile di compravendita).

7 – VINCOLI GIURIDICI

7.1 Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

- | | |
|--|------------|
| 7.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudiziali | : Nessuna. |
| 7.1.2 Atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura | : Nessuna. |
| 7.1.3 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge | : Nessuna. |
| 7.1.4 Altri pesi o limitazioni | : Nessuna. |

7.2 Vincoli che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

(**ALLEGATO 5** – Ispezioni ipotecarie)

7.2.1 Iscrizioni Contro

7.2.1.1

Nota del 06/12/2010 - Registro Particolare 5370 Registro Generale 22548 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Codice fiscale 801 514 30156 Sede MILANO (MI) Repertorio 30855 del 12/11/2010 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Capitale € 250.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale - Interessi - Spese - Totale € 250.000,00 A favore: **XXX** Contro: **XXX** per la quota di ½ su bene in Costa dè Nobili (PV) Catasto Fabbricati Foglio 7 Particella 796 Subalterno 4 Ctg A/4 5,5 vani VIA CASTELLO n. 1 Piano T/1°/S1

7.2.1.4

Nota del 15/05/2014 - Registro Particolare 933 Registro Generale 6234 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SAVONA Codice fiscale 800 157 00091 Sede SAVONA (SV) repertorio 196/2014 del 11/02/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA Capitale € 97.120,94 Tasso interesse annuo 1% Tasso interesse semestrale - Interessi € 2.913,60 Spese € 79.965,46 Totale € 180.000,00.

A favore: **XXX**

Contro: **XXX** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di ½ su bene in Costa dè Nobili (PV) Catasto Fabbricati Foglio 7 Particella 796 Subalterno 4 Ctg A/4 5,5 vani VIA CASTELLO n. 1 Piano T/1°/S1.

7.2.2 Trascrizioni Contro

7.2.2.1

Nota del 23/07/2021 - Registro Particolare 10412 Registro Generale 15266 TRIBUNALE DI PAVIA Repertorio 2833 del 17/06/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

A favore: **XXX** Contro: **XXX** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di ½ su bene in Costa dè Nobili (PV) Catasto Fabbricati Foglio 7 Particella 796 Subalterno 4 Ctg A/4 5,5 vani VIA CASTELLO n. 1 Piano T/1°/S1.

7.2.3 Trascrizioni a favore

7.2.3.1

TRASCRIZIONE del 01/03/2021- Registro generale n. 3594 Registro particolare n. 2407 ATTO GIUDIZIARIO - ACCERTAMENTO DELLA QUALITA' DI EREDE ED ACCETTAZIONE DI EREDITA' del 07/12/2020 Numero di repertorio 3390 TRIBUNALE DI PAVIA Codice fiscale 800 158 90181 Sede PAVIA (PV)

Contro: **XXX**

A favore: **XXX**

Per il diritto di proprietà per la quota di ½ su bene in Costa dè Nobili (PV) Catasto Fabbricati Foglio 7 Particella 796 Subalterno 4 Ctg A/4 5,5 vani VIA CASTELLO n. 1 Piano T/1°/S1.

7.3 Accertamento conformità urbanistico – edilizia, catastale e dati di pignoramento.

7.3.1 Accertamento conformità urbanistico - edilizia. (ALLEGATO 7 – Comune di Costa dè Nobili)

Le indagini/ispezioni, eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Costa dè Nobili (PV), hanno prodotto i seguenti risultati:

Fabbricato ante 1967;

Concessione edilizia n. 52/912 di protocollo per la ristrutturazione di rustico esistente in n.2 vani con servizi.

SI DICHIARA LA CONFORMITA' URBANISTICA.

7.3.2 Accertamento conformità catastale.

LOTTO UNICO 002 :

La planimetria/scheda catastale N.C.E.U., allegata al presente elaborato peritale, **"RAPPRESENTA in MODO CONFORME"** l'unità immobiliare come di fatto in essere.

SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE.

7.3.3 Accertamento conformità dati di pignoramento.

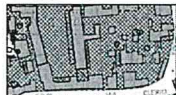
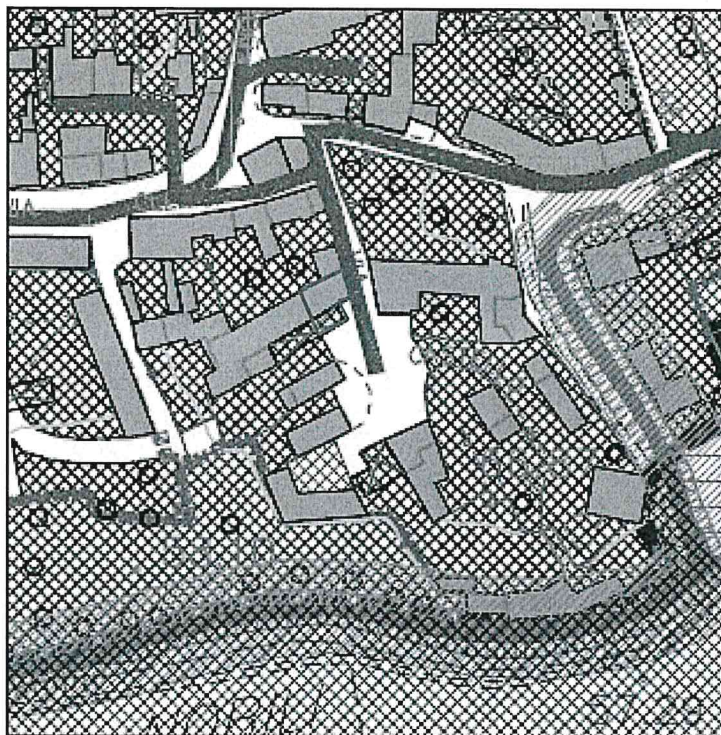
Gli identificativi catastali riportati nel verbale di pignoramento immobile sono conformi.

SI DICHIARA LA CONFORMITA' DEI DATI DI PIGNORAMENTO.

8 – ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il bene si trova nel Comune di Costa dè Nobili (PV), è un comune italiano di 395 abitanti della provincia di Pavia in Lombardia. Il comune è posto a sinistra del fiume Olona, 21 km a sud-est di Pavia. I suoi abitanti sono chiamati Costesi. I Comuni confinanti sono: Zerbo, San Zenone al Po, Corteolona e Genzone, Spessa, Santa Cristina e Bissone, Torre de' Negri e Pieve Porto Morone.

Dall'analisi degli elaborati grafici sotto riporto lo stralcio del **PGT Vigente**. La zona in cui è inserito il bene in oggetto di procedura è **"Nucleo di antica formazione"**.



NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
art. 39 N.T.A. del P.R.G. vigente

9 – ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

LOTTO 002

9.1 Situazione degli intestati dal 23/12/2004 alla data odierna:

XXX Proprietà per 1/2 ir

XXX Proprietà per 1/2 in

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/12/2004 Repertorio n.: 48357 Rogante: ROSSI ANGELINA Sede: STRADELLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15648.1/2004)

9.2 Situazione degli intestati dal 28/05/2000 al 23/12/2004:

XXX Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2000 protocollo n. 147821 Trascrizione in atti dal 04/09/2000 Repertorio n.: 34491 Rogante: MAGNANI ANGELO Sede: BRONI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5103.1/2000)

9.3 Situazione degli intestati dal 08/08/1984 al 09/05/2000:

XXX Proprietà per 1000/1000

10 – SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 002

Da Scenario immobiliare 2021- Calcolo della superficie commerciale.

La superficie da considerare, per la valutazione globale delle unità, è quella commerciale calcolata con le indicazioni che seguono. Ulteriori variazioni del valore potranno essere ottenute applicando i "coefficienti di differenziazione". Si calcola l'area lorda dell'immobile comprendente muri divisorii interni e la metà dei muri che dividono l'immobile in oggetto da altri con esso confinanti; sui lati in cui

l'immobile non confina con altre unità, nel conteggio si tiene conto dell'intera superficie del muro perimetrale, considerando lo spessore massimo dello stesso non superiore a cm. 35.

N. LOTTO	PIANO	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
UNICO 002	TERRA/PRIMO	ABITAZIONE mq. 140,00	140,00 X 100%	140,00
	TERRA	ACCESSORI COMPLEMENTARI (ripostigli e porticato) mq. 23,44	23,44 X 25%	5,86
	PRIMO	ACCESSORI COMPLEMENTARI (ripostigli e cascina) mq. 45,60	45,60 X 25%	11,40
	SEMINTERRATO	CANTINA mq. 54,00	54,00 X 25%	13,50
Totale Superficie commerciale				170,76

11 – VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE

Sintetica comparata in considerazione della loro consistenza, della destinazione d'uso, delle caratteristiche e finiture, dello stato d'uso manutenzione/conservazione, dell'ubicazione, dell'epoca di costruzione del fabbricato, dell'esistenza nella zona dei servizi primari. Il tutto correlato con la richiesta di beni simili sul mercato immobiliare della zona e con i prezzi medi attuali di mercato per tali beni e di quanto indicato nella premessa di cui sopra. Fonti d'informazione: Quotazioni Immobiliari OMI (Agenzia del Territorio), Scenario Immobiliare Pavese, Agenzie Immobiliari operanti in zona comparato con beni simili venduti. **(ALLEGATO 8 – Quotazioni Immobiliari)**. Dopo aver preso visione dei prezzi al metro quadrato contenuti nelle fonti d'informazioni, la scrivente sulla base dell'attuale mercato immobiliare, (ancora con andamento negativo) ha ritenuto congruo applicare, **€. 180,00 al mq.** Vista la situazione di fatto accertata durante il **sopralluogo del 15/10/2021** si ritiene che il bene **vada alienato in Lotto Unico.**

LOTTO UNICO 002

IMMOBILE	SUP. COMM. x €. al mq.	VALORE INTERO	VALORE DI DIRITTO	QUOTA DI PROPRIETA'
COME SOPRA CALCOLATO	170,76 x €. 180,00	€. 30.736,80	€. 15.368,40	XXX Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
			€. 15.368,40	XXX Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
VALORE LOTTO UNICO €.		€. 30.736,80	€. 30.736,80	

Adeguamenti e correzioni di stima.

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

(€. 30.736,80 x 15%) **= €. 4.610,52**

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti:	nessuna
Decurtazioni per lo stato di possesso:	nessuna
Decurtazioni per servitù e altre limitazioni d'uso:	nessuna
Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti	nessuna
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente	nessuna
Spese condominiali scadute e insolute alla data della perizia	nessuna
Spese tecniche di regolazione urbanistica:	nessuna
Spese tecniche di regolazione catastale:	nessuna

VALORE DEL LOTTO UNICO:

Valore della piena proprietà al netto delle riduzioni:

€. 30.736,80 - €. 4.610,52 (riduzione 15%) - €. 2.000,00 (smaltimento rifiuti) = **€. 26.126,28 per la quota intera arrotondata per DIFETTO a €. 26.000,00.**

A CARICO DI:

XXX Proprietà per 1/2 in	€. 13.000,00
XXX Proprietà per 1/2 in	€. 13.000,00

Quanto sopra a evasione dell'incarico affidatomi.
Casteggio, li 18 gennaio 2022

Esperto stimatore
Geom. Nicoletta Madama

(il documento è stato firmato digitalmente)

ELENCO ALLEGATI :

- Allegato 1 : Copia Privacy perizia
- Allegato 2 : Visure catastali storiche
- Allegato 3 : Schede NCEU
- Allegato 4 : Atto di provenienza
- Allegato 5 : Documentazione fotografica
- Allegato 6 : Ispezioni Ipotecarie
- Allegato 7 : Comune di Costa dè Nobili (PV)
- Allegato 8 : Quotazioni immobiliari