
TRIBUNALE DI PAVIA

**Prima Sezione Civile
Ufficio Procedure Concorsuali**

Liquidazione controllata

n. 26/2024

a carico di XXXXXXXX

Liquidatore Dott.ssa Cristina Lissi

Giudice Delegato Dott. Erminio Rizzi

**RELAZIONE DI STIMA DEI BENI
OGGETTO DI LIQUIDAZIONE**

- Immobili in Cura Carpignano -

Tecnico Incaricato: *Arch. Fabio A. Malandra*

➤ **CONCLUSIONI DEFINITIVE**

- quota di proprietà dei beni pignorati:
 - INTERO;
- regime patrimoniale del debitore al momento dell'acquisto:
 - BENI RICEVUTI PER SUCCESSIONE;
- iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:
 - ISCRIZIONE CONTRO (ipoteca volontaria) del 27/06/2012 ai n.ri 9970/1585 a favore di BANCO DI BRESCIA SP [REDACTED]
 - ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE (restrizione di beni) del 04/08/2014 ai n.ri 10750/1343 (rif. Iscrizione n. 1585 del 2012 assentita di parziale cancellazione con svincolo degli immobili in oggetto);
 - ISCRIZIONE CONTRO (ipoteca volontaria) del 4/08/2014 ai n.ri 10800/1757 a favore di BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A.;
 - TRASCRIZIONE CONTRO (procedura liquidazione patrimonio) del 22/03/2024 ai n.ri 5078/3669 a favore di MASSA dei CREDITORI;
- stato di possesso dei beni:
 - LIBERI, NELLA DISPONIBILITÀ DEL DEBITORE;
- determinazione conclusiva del valore e indicazione abbattimenti applicati:

- STIMA	€ 108.000,00
- 15% riduzione forfettaria	€ 16.200,00
- regolarizzazione edilizia-catastale	€ 4.000,00
- PREZZO BASE D'ASTA	€ 87.800,00
- criticità varie (ostative la vendita):
 - NESSUNA.

<p>Beni in CURA CARPIGNANO (PV) loc. Borghetto, via G. Rossini n. 14</p>

➤ **LOTTO UNICO**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA:

Piena proprietà per la quota intera in capo al debitore xxxxxxxxxxxx, delle seguenti unità immobiliari:

- **Appartamento uso civile abitazione posto a piano terra, composto da due locali, servizi e accessori, con annesso porticato, giardino esclusivo oltre a vano autorimessa con cantina di pertinenza al piano seminterrato.**

I beni in oggetto fanno parte di compendio residenziale costituito da edifici della stessa tipologia (fabbricati a schiera di due piani f.t. oltre piano interrato) realizzati in virtù di Convenzione urbanistica di Lottizzazione stipulata nel 2011 con il Comune di Cura Carpignano per l'edificazione di originari terreni siti in località "Borghetto". L'appartamento in oggetto, al momento del sopralluogo, si trovava in discrete condizioni di manutenzione con finiture di tipo corrente con precisazione che lo stesso risultava adibito ad uso "parrucchiere" con relative attrezzature; così catastalmente distribuito: soggiorno con zona cottura, camera, disimpegno, bagno, portico e balcone, a piano terra; autorimessa e vano cantina, a piano seminterrato. Porzioni a giardino poste sul fronte e sul retro del fabbricato. L'accesso alle descritte unità immobiliari si pratica da cancello pedonale al civico 14 della via Borghetto e/o da cancello carraio snc della stessa via.

Il tutto sito nel Comune di Cura Carpignano (PV) e censito a Catasto Fabbricati come segue:

- Sez. Urb. A, Fg. **5**; P.lla **478 sub. 2**; Cat. A/3; Cl. 3; 2,5 vani; sup. catastale totale 72 m²; RC Euro 109,75; località Borghetto snc, piano: T;
- Sez. Urb. A, Fg. **5**; P.lla **478 sub. 8**; Cat. C/6; Cl. 2; 78 m²; sup. catastale totale 94 m²; RC Euro 157,11; località Borghetto snc, piano: S1.

Intestazione catastale:

- xxxxxxxxxxxx nato a Pavia (PV) il 23/12/1968 codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
proprietà per 1/1.

Confini a corpo dell'appartamento (da atto provenienza):

nuova via di lottizzazione, mappale 479, ancora nuova via di lottizzazione, subalterno 8,
subalterno 3, subalterno 5, subalterno 1.

Confini a corpo dell'autorimessa e della cantina (da atto provenienza):

subalterno 2, mappale 479, ancora subalterno 2, nuova via di lottizzazione.

Eventuali osservazioni o discrepanze con l'Atto di Pignoramento

Nulla da rilevare.

2. STATO DI POSSESSO

Al sopralluogo effettuato in data 10/04/2024 le unità immobiliari in oggetto risultavano
LIBERE, nella disponibilità del debitore che concedeva libero accesso per il sopralluogo. I
locali a piano terra parzialmente allestiti con attrezzature da parrucchiere e il box e la
cantina ingombri di materiali e suppellettili varie.

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Ispezione ipotecaria del 03/05/2024 con i Repertori aggiornati al 02/05/2024.

3.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

3.1.1. Domande Giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna;

3.1.2. Convenzioni Matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: nessuna;

3.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno;

Si segnala: Convenzione urbanistica di lottizzazione per atto Notaio Marco Marchetti del
28/12/2010 rep. 35580/12715 registrata a Pavia l' 11/01/2011 al n. 88/1T e ivi trascritta in
data 11/01/2011 ai n.ri 391/261 stipulata tra la società [REDACTED] il
Comune di Cura Carpignano, avente per oggetto gli originari mappali 453, 454, 455, 456,
457, 458, 459 e 460 del Fg. 5 di C.T. su cui sono stati edificati, tra altri, i beni in oggetto.

3.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna.

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

3.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** iscritta a Pavia in data **27/06/2012 ai n.ri 9970/1585** per atto Notaio Pietro Remo Sampietro n. 64503/31075 di rep. registrato a Codogno il 26/06/2012 al n. 1180 serie 1T, a favore di "BANCO DI BRESCIA SPA", con [REDACTED] [REDACTED] gravante sugli originari terreni su cui sono stati edificati, tra altri, i beni in oggetto;

- formalità assentita di parziale cancellazione con svincolo degli immobili oggetto della presente stima, con atto Notaio Luigi Ligori in data 24/07/2014 rep. n. 193022/17088, annotazione del 04/08/2014 ai n.ri 10750/1343;

- **Ipoteca volontaria** iscritta a Pavia in data **4/08/2014 ai n.ri 10800/1757** (a garanzia di mutuo fondiario) per atto Notaio Luigi Ligori del 24/07/2014 al n. 193026/17092 di rep. per complessivi Euro 252.000,00 (capitale Euro 126.000,00) a favore di BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A. contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nata a Pavia il 23/01/1933 codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (debitore ipotecario) per il diritto di proprietà della quota intera e contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nato a Pavia il 23/12/1968 codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (debitore non datore), gravante sui beni oggetto della presente stima, censiti a C.F. Sez. A, Foglio 5, Particella 478, subb. 2 e 8.

3.2.2 Trascrizioni:

- **Decreto di apertura procedura di liquidazione del patrimonio** trascritto a Pavia in data **22/03/2024 ai n.ri 5078/3669** in dipendenza di atto giudiziario del Tribunale di Pavia rep. n. 45 del 14/03/2024, a favore della MASSA DEI CREDITORI DI xxxxxxxxxxxxxxxxx contro xxxxxxxxxxxxxxxxx, come sopra generalizzato, gravante sui beni oggetto della presente stima, censiti a C.F. Sez. A, Foglio 5, Particella 478, subb. 2 e 8.

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione: non comunicate; consuete spese per la conduzione/manutenzione di tale tipologia di immobile uso abitativo, con riscaldamento autonomo e giardino.

Altre spese: *nessuna*.

Cause in corso: *nessuna*.

5. PRESTAZIONE ENERGETICA

Si omette per effetto della DGR Regione Lombardia n. X/3868 del 17/07/2015 (punto 3/b dell'allegato).

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

A tutto il 02/05/2024 le unità immobiliari in oggetto risultano di piena proprietà per intero in capo a xxxxxxxxxxxx, nato a Pavia il 23/12/1968 codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; pervenute come segue:

- per Successione in morte di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nata a Pavia il 23/01/1933 e deceduta in data 07/04/2015, giusta Dichiarazione al n. 522/9990 R.U. registrata a Pavia il 30/03/2016 protocollo 0025246 ed ivi trascritta in data 27/05/2016 ai n.ri 8488/5509.

Si evidenzia che al fine della continuità delle trascrizioni, non risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità.

- a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, come sopra generalizzata, per Atto di Compravendita a rogito Notaio Luigi Ligorì del 24/07/2014 repertorio 193025/17091 trascritto a Pavia il 04/08/2014 ai n.ri 10799/7687 da potere di [REDACTED] con sede in Rudiano (BS) C.F. 01761440989;

- alla società [REDACTED]

[REDACTED] di atto di compravendita per Notaio Guido Peregalli in data 23/01/2004 rep. n. 21016/3751 registrato a Milano 6 il 10/02/2004 al n. 1522 serie IT e

trascritto a Pavia in data 11/02/2004 ai n.ri 2516/1483, con cui acquistava in comune di Cura Carpignano (PV), aree distinte al N.C.T. del suddetto Comune al foglio 5, mappali 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76;

- alla società allora denominata " [REDACTED] di scrittura privata di compravendita autenticata dal Notaio Antonio Tonali in data 11/07/2005 rep. n. 26360/12975, registrata a Corteolona il 23/07/2005 al n. 566 serie IT e trascritta a Pavia in data 05/08/2005 ai nn. 17709/9863 con cui acquistava, in comune di Cura Carpignano (PV), aree distinte al N.C.T. del suddetto Comune al Foglio 5, mappali 68 e 77;

- con atto per Notaio Roberto Santarpia in data 09/06/2006 rep. n. 70544/18945 registrato a Brescia il 13/06/2006 al n. 2953 e trascritto a Pavia in data 23/06/2006 ai nn. 15899/8873, la suddetta società denominata [REDACTED] trasformata in società a responsabilità limitata, acquisendo l'attuale denominazione "A.C. [REDACTED]

[REDACTED] 151 del 19/05/1975):

beni ricevuti per Successione.

7. PRATICHE EDILIZIE

7.1. Accertamento di destinazione Urbanistica

in riferimento ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Cura Carpignano (PGT Variante 2016), il complesso in cui sono site le unità immobiliari in oggetto, risulta azionato in: "PUAV 13 - piani urbanistici attuativi vigenti" art. 8 delle Norme di Attuazione del PdR.

7.2. Pratiche edilizie e amministrative

Il complesso residenziale con le unità immobiliari in oggetto, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Cura Carpignano:

- D.I.A. n. 1826/12 del 03/11/2012 prot. 4734 per "costruzione di edificio residenziale Lotto "B" u.i. 6-7-8-9-10-11" Piano di Lottizzazione IR2-2010;

- S.C.I.A. n. 1862/13 del 08/06/2013 prot. 2583 per “Variante alla D.I.A. 1826/12”;
- Segnalazione Certificata di Agibilità n. 2045/17 del 14/03/2017 prot. 2082;
- Attestazione del Comune di Cura Carpignano che in data 20/10/2017 con protocollo n. 7574/2017 è stata presentata SCIA di Agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. relativa al fabbricato sito in Via Rossini n.ri 10,12,14,16, individuato catastalmente al Sez. A - Fg. 5 Mapp. 478 Sub. 2/3/4/6/8/9/10/11/12 - Mapp. 479 Sub. 1/2.

7.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e/o catastali

7.3.1 Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia.

Dagli accertamenti effettuati al sopralluogo in raffronto alla documentazione reperita (edilizia e catastale), si è accertato che il fabbricato con le u.i. in oggetto è stato edificato in virtù di titoli autorizzativi del 2012-2013. Si evidenziano le seguenti difformità: diverse dimensioni interne locale camera, soggiorno/cucina e bagno; a piano seminterrato, modifica finestre locale cantina (rilevata una finestra in diversa posizione, in luogo di due autorizzate), diverse dimensioni box, diversa altezza interna (cm. 230 rilevati in luogo di cm. 220 autorizzati). Si dovrà provvedere alla regolarizzazione edilizia, oltreché catastale, con una spesa minima quantificata e detratta nei conteggi finali pari a € 4.000,00.

Si evidenzia inoltre che negli elaborati di progetto visionati (tra altri, SCIA Variante del 2013) così come allo stato di fatto, nel locale soggiorno/cucina non sono rispettati i requisiti minimi di illuminazione naturale (rapporto tra superfici finestrate utili e superficie locale) per cui si dovrà provvedere alla regolarizzazione come da normative vigenti, con costi di cui si è tenuto conto nella stima.

7.3.2 Accertamento di conformità Catastale.

Dal raffronto dello stato di fatto al sopralluogo con le planimetrie catastali delle unità in oggetto, si sono rilevate le difformità come sopra descritte; si dovrà provvedere alla variazione della scheda con costi ricompresi al punto precedente.

7.3.3 Intestazione.

Le attuali risultanze catastali identificano correttamente il proprietario debitore, come sopra generalizzato, per la quota di 1/1.

8. DESCRIZIONE DEI BENI

8.1 Caratteristiche della zona

Frazione localizzata a circa un chilometro a nordest del Comune di Cura Carpignano, lungo la SP 49 per Vistarino. La zona è a prevalente destinazione residenziale con recenti insediamenti a seguito di piani attuativi convenzionati, con tipologie a schiera e palazzine di due-tre piani. La frazione è priva di servizi pubblico-privati ed esercizi commerciali, situati nel comune di appartenenza o a Pavia. Zona provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

8.2 Caratteristiche zone limitrofe e principali collegamenti pubblici

Le zone circostanti sono essenzialmente a destinazione agricola, con alcuni altri insediamenti residenziali di recente edificazione. Cura Carpignano, comune di circa 4.500 abitanti si trova nel pavese centro-orientale, confinante con i centri di Albuzzano, Pavia, Roncaro, Sant'Alessio con Vialone, Valle Salimbene, Vistarino. Collegamenti con il capoluogo e comuni limitrofi garantito da servizio di pubblico trasporto; stazione ferroviaria più vicina, Pavia; caselli autostradali più vicini, Bereguardo (A7) e Stradella (A21) a circa 20 km.

8.3 DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI

Trattasi di appartamento uso civile abitazione posto a piano terra, composto da due locali, servizi e accessori, con annesso giardino di proprietà esclusiva, porticato oltre ad autorimessa e cantina di pertinenza al piano seminterrato. Detti beni fanno parte di compendio residenziale costituito da edifici della stessa tipologia (fabbricati a schiera di due piani f.t.) realizzati in virtù di Convenzione urbanistica di Lottizzazione stipulata nel 2011

con il Comune di Cura Carpignano per l'edificazione di originari terreni siti in località "Borghetto". L'appartamento in oggetto, al momento del sopralluogo, si trovava in discrete condizioni di manutenzione con finiture di tipo corrente con precisazione che lo stesso risultava adibito ad uso "parrucchiere" con relative attrezzature; così catastalmente distribuito: soggiorno con zona cottura, camera, disimpegno, bagno, portico e balcone, a piano terra; autorimessa con vano cantina, a piano seminterrato. Porzioni a giardino poste sul fronte e sul retro del fabbricato. L'accesso alle descritte unità immobiliari si pratica da cancello pedonale al civico 14 della via Borghetto e/o da cancello carraio snc, stessa via.

Il tutto sito nel Comune di Cura Carpignano (PV) e censito a Catasto Fabbricati come segue:

- Sez. Urb. A, Fg. **5**; P.lla **478 sub. 2**; Cat. A/3; Cl. 3; 2,5 vani; sup. catastale totale 72 m²; RC Euro 109,75; località Borghetto snc, piano: T;

- Sez. Urb. A, Fg. **5**; P.lla **478 sub. 8**; Cat. C/6; Cl. 2; 78 m²; sup. catastale totale 94 m²; RC Euro 157,11; località Borghetto snc, piano: S1.

Confini a corpo dell'appartamento (da atto provenienza):

nuova via di lottizzazione, mappale 479, ancora nuova via di lottizzazione, subalterno 8, subalterno 3, subalterno 5, subalterno 1.

Confini a corpo dell'autorimessa e della cantina (da atto provenienza):

subalterno 2, mappale 479, ancora subalterno 2, nuova via di lottizzazione.

La tabella di seguito è riferita alle verifiche di massima effettuate al sopralluogo:

piano	destinazione	sup. pavimento m ²	esposizione	condizioni
T	ABITAZIONE		nord-sud	discrete
	soggiorno/cucina (escluso sottoscala)	22,50	nord	“
	camera	14,00	sud	“
	disimpegno	1,60	--	“
	bagno	4,30	nord	“

	portico	28,00	nord-sud	“
	balcone	4,00	sud	“
S1	AUTORIMESSA	64,00	sud	ordinarie
	CANTINA	27,00	sud	“

- Superficie lorda appartamento (escluso portico e balcone): circa mq. 60,00
- Superficie commerciale appartamento: circa mq. 76,00
- Superficie commerciale box: circa mq. 75,00

La superficie commerciale è da intendersi come la somma della superficie lorda della u.i., ragguagliata dalla superficie relativa ad accessori e pertinenze. Per il calcolo delle superfici commerciali comunemente ci si rifà alle seguenti normative: norma UNI 10750:2005 e D.P.R. n. 138/98, allegato C. Le percentuali indicate nelle citate normative possono variare in più o in meno in base ad un insieme di fattori, tra questi: l'ubicazione dell'immobile, l'entità delle superfici esterne, il livello di piano e tutti quei fattori di incremento o decremento che caratterizzano il grado di qualità ambientale, di finitura e di fruibilità.

ACCESSORI/PERTINENZE (catastralmente distinti): *box con cantina.*

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI

Caratteristiche edilizie fabbricato

- Fondazioni:* calcestruzzo semplice e/o armato.
- Struttura:* travi, pilastri in c.a. e muratura portante.
- Solai:* tradizionali in latero-cemento.
- Copertura:* a falde con solaio inclinato, tegole in laterizio, gronda in c.a. a vista, lattonerie in lamiera verniciata.
- Facciate esterne:* rivestite in mattoni a vista.
- Ingressi:* ingresso pedonale e carraio con cancelli in ferro verniciato.

Anditi pedonali e carrai: vialetto ingresso pedonale, percorsi e marciapiedi, in piastrelle di ghiaietto; rampa di accesso autorimessa in cemento.

Recinzioni: muretti in cls con cancellata in ferro verniciato; porzione di muretto in mattoni a vista, lato ingresso pedonale, per vano contatore luce e cassetta posta.

Aree a giardino: porzione sul fronte con manto erboso; porzione retro con ghiaietto

Caratteristiche edilizie appartamento

Infissi esterni: finestre e portefinestre in legno con vetro-camera, complete di zanzariere e persiane in legno; portoncino di ingresso blindato con pannellature in legno.

Infissi interni: porte in legno tamburato ad anta battente.

Pavimenti: pavimenti in ceramica/gres, con zoccolino battiscopa in legno, ove presente.

Rivestimenti: pareti bagno con piastrelle in ceramica.

Plafoni: intonacati e tinteggiati.

Pareti interne: in laterizio, intonacate e tinteggiate vari colori.

Portico/balcone: pavimentazione in piastrelle antigelive di gres (color cotto); parapetti costituiti da muretti in mattoni a vista; scala esterna per accesso box e cantina, in cls con gradini in pietra naturale e ringhiera in ferro verniciato.

Box e cantina: due portoni basculanti in lamiera verniciata, muri di elevazione in c.a. a vista, pavimento in cemento liscio, punto luce a soffitto; accesso solo da rampa esterna.

Caratteristiche Impianti

Termico: impianto autonomo con caldaia a gas posta in nicchia a muro

sotto il portico; termostato di regolazione; termoarredo in bagno.

Idrico: impianto standard sottotraccia - *rete di distribuzione:* tubi di adduzione e scarico; *apparecchi alimentati:* bagno con elementi idrosanitari, lavabo, doccia, vaso e bidè; attacchi zona cucina.

Elettrico: impianto standard sottotraccia - *tensione di rete:* 220 V; ogni locale ha dotazione standard di punti luce, prese e interruttori;

impianto tv: non verificato; *telefonico:* non verificato;

citofonico: impianto standard sottotraccia.

Non è stato possibile reperire le certificazioni relative agli impianti tecnologici, pertanto si fa espressa riserva sulla conformità normativa di tutti gli impianti.

STIMA

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

9.1 Criteri di stima

Sintetico comparativa con valutazione a corpo. Il criterio della stima per comparazione si basa essenzialmente sulle seguenti fasi: rilevazione di valori di mercato di beni simili al bene oggetto di stima; individuazione delle variabili che influenzano il valore di mercato (es. destinazione d'uso, localizzazione, tipologia); rilevazione quanti-qualitativa delle variabili relative al bene oggetto di stima ed ai beni presi a riferimento; stima dell'influenza delle variabili sul valore di mercato; determinazione del valore di stima. La valutazione tiene altresì conto del valore commerciale al mq., della vetustà del fabbricato, dello stato di occupazione, delle attuali condizioni del bene.

9.2 Fonti d'informazione

Agenzia delle Entrate: servizi catastali e ispezioni ipotecarie; ufficio tecnico di Cura Carpignano; Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) Agenzia del Territorio - Banca dati quotazioni immobiliari; Borsino Immobiliare e F.I.A.I.P. Pavia.

9.3 Valutazione delle superfici

unità immobiliare	sup. comm.	valore a m²	valore access.	Valore Totale
Appartamento a piano terra di due locali e servizi, porticato, balcone, oltre box e cantina a p. S1 con giardino fronte/retro.	mq. 115,00	a corpo	---	€ 108.000,00

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO: € 108.000,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione di valore del 15% per incentivo all'acquisto all'asta, per assenza garanzie

per vizi e difetti di qualsiasi natura, per eventuali spese insolite nel biennio

anteriore la vendita e per eventuale smaltimento di beni mobili: **€ 16.200,00**

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti:

adeguamento requisiti illuminanti locale soggiorno/cucina: **comprese**

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso: **nessuna**

Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti: **nessuna**

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: **nessuno**

Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente: **nessuna**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico-edilizia e/o catastale: **€ 4.000,00**

9.5 PREZZO BASE D'ASTA

Valore degli immobili, a corpo, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in

cui si trovano: **€ 86.800,00**

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

ricevuto e si tiene a disposizione dell'Ill.mo G.E. per ogni chiarimento.

Vigevano, 08/05/2024

il C.T.U.

Arch. Fabio Malandra

Allegati:

1. Perizia senza nomi.
2. Atto provenienza.
3. Successione
4. Ispezioni ipotecarie + nota ipoteca 2014.
5. Visure Catastali.
6. Estratto di mappa.
7. Elaborato planimetrico.
8. Planimetrie catastali.
9. Pratiche edilizie.
10. Fotografie.
11. Stralcio P.G.T. e relative Norme.
12. Valori immobiliari OMI.