

5- STATO DI POSSESSO

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano avere i seguenti proprietari con le relative quote di possesso, indipendentemente dalla divisione dei lotti:

- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 12**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 21**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **ABITAZIONE** - Categoria catastale A/7 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 22**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 36**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 40**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 44**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 45**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 46**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 48**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 49**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 50**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]



- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 56**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 57**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 58**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 65**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 66**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 67**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 68**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 69**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 74**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 75**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 78**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 79**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 80**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 86**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]



- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/3 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 89**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 100**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
Attualmente per l'unità immobiliare risulta registrato il contratto di locazione n. 7814 serie 3T stipulato in data 10/10/2018 e registrato il 11/10/2018 presso l'Agenzia delle Entrate di Pavia, per un importo annuo pari a € 2.400,00.
Facente parte del Lotto 6 della presente stima immobiliare.

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 102**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]
Attualmente per l'unità immobiliare risulta registrato il contratto di locazione n. 10964 serie 3T stipulato in data 20/12/2018 e registrato il 20/12/2018 presso l'Agenzia delle Entrate di Pavia, per un importo annuo pari a € 5.400,00.
Facente parte del Lotto 7 della presente stima immobiliare.

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 103**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 108**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]

- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 117**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]

- **ABITAZIONE in corso di costruzione (n. 3 unità)** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121**
Proprietà per 1/1 in favore di [REDACTED]

6 -PRECEDENTI PROPRIETARI

Dalla documentazione ipotecaria ventennale è possibile esaminare lo storico dei trasferimenti di diritto inerenti alle proprietà degli immobili nel ventennio:

1. **09/03/2006** – *Atto di rettifica* rep. n. 117339 e racc. n. 37939 dell'atto di compravendita del 06/10/2005 a cura del Dott. Trotta Antonio a favore della società [REDACTED]



- ██████████ contro i sig.ri ██████████ per le rispettive quote di 1/2 ciascuno;
2. **06/10/2005** – Compravendita rep. n. 116057 e racc. n. 37070 a cura del Dott. Trotta Antonio a favore della società ██████████ contro i sig.ri ██████████ ██████████ per le rispettive quote vendute di 1/2 ciascuno;
 3. **12/07/2005** – Atto di divisione rep. n. 115533/36706 registrato a Vigevano il 28/07/2005 al n.2928 e trascritto a Pavia il 29/07/2005 ai nn. 16608/9300 a favore per la quota di 1/2 al sig. ██████████ e 1/2 al sig. ██████████
 4. **24/01/2001** – Successione presentata il 31/07/2001 n. 79 vol. 363 a causa del decesso del sig. ██████████ a favore della moglie ██████████ (3/9) e ai figli ██████████ (2/9), ██████████ (2/9) e ██████████ (2/9); con successiva rettifica nn. n. 87 vol. 364 del 24/09/2001;

ante ventennio

5. **14/04/1982** – Compravendita del 14/04/1982 n. rep. 17931 a cura del notaio Dott. Lupo Giuseppe a favore di ██████████ contro Ente Ospedaliero ██████████

7 - VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

7.1 – Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

Atti di asservimento urbanistico: Atto unilaterale d'obbligo edilizio n. rep. 129290/46491 del 01/07/2010.

Nell'art. 1 del presente Atto si definisce quanto segue:

1.1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto d'Obbligo. La stipula del presente Atto d'Obbligo non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi dallo stesso contemplati. **L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé, per successori e/o aventi causa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi assunti.**

1. 2 a quanto contenuto nel presente atto, **il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, fino al completo assolvimento degli obblighi assunti si deve pertanto intendere che in caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dall'attuatore con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del comune.**

Oneri di natura condominiale:

Sui vari immobili di proprietà ██████████ gravano spese condominiali riguardanti spese di gestione, di manutenzione e come fondo copertura per morosità proprio d'██████████



Gli importi pervenuti dall'amministrazione condominiale MC Studio Tecnico Amministrativo Geom. Ciro Montanino sono a vari bienni ma vengono presi in esame solo i contributi relativi all'anno 2018/2019 e 2019/2020 (allegato 10):

- Spese <u>2018/2019</u> :	15.750,94 €
- Spese <u>2019/2020</u> :	20.707,70 €
Totale debito condominiale 2016-2018:	36.458,64 €

Servitù: Servitù di collocamento ed uso per cabina Enel con atto del 18/07/2007 repertorio n. 51834/18567 - registro particolare 7917 e registro generale 18478 rogante notaio Dott. Borri Roberto.

7.2 - Regolarità edilizia del bene eseguito

Il sottoscritto CTU ha inoltrato richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pavia (PV) per le unità immobiliari oggetto della presente relazione peritale.

Di seguito vengono riportate le pratiche comunali depositate negli anni per l'intero complesso e messe a disposizione il giorno 07/07/2020 a seguito dell'accesso atti avvenuto nell'ufficio tecnico comunale:

- 1) **Autorizzazione paesaggistica n. 662 prot. n. 18714/04** dell'11/08/2004 a favore della società [REDACTED] per il recupero della Cascina Vignola (blocchi 1-2-3-4-5);
- 2) **Denuncia di Inizio Attività n. 935/04 (ARCHIVIATA)** dell'08/09/2004 a favore della società [REDACTED] per ristrutturazione edilizia art. 10 c.1 lett. C DPR 380/01 per l'intero edificio. A seguito della richiesta del 29/10/2004 da parte della stessa proprietà in figura del Legale Rappresentante sig. Bertolotti Marcantonio, la pratica risulta archiviata e gli oneri restituiti.
- 3) **Denuncia di Inizio Attività n. 148/2005** del 22/02/2005 e provvedimento di autorizzazione paesaggistica n. 18714/2004 pratica n. 20040662 a favore della società [REDACTED] per rifacimento tetti (orditura, coibentazione e copertura), rifacimento facciate esterne con modifica delle aperture, opere di consolidamento delle parti ammalorate, sostituzione gronde e nuovo dimensionamento dei condotti di scarico.
- 4) **Denuncia di Inizio Attività n. 545/2005** del 07/07/2005 a favore della società [REDACTED] per demolizione silos;
- 5) **Denuncia di Inizio Attività n. 958/06** del 06/12/2005 a favore della società [REDACTED] per la demolizione struttura portante in c.a. del porticato est della Cascina Vignolo e successiva ricostruzione con opportune modifiche (blocchi 1-2).
- 6) **Denuncia di Inizio Attività n. 511/06** del 16/06/2006 a favore della società [REDACTED] per manutenzione straordinaria riguardante la ripartizione interna delle camere, inserimento dotazioni igieniche, posa impianti tecnologici, opere di completamento e finitura (blocchi 1-2).



- 7) **Denuncia di Inizio Attività n. 578/2006** prot. gen. n. 18856/2006 del 10/07/2006 a favore della società [REDACTED] per manutenzione straordinaria copertura (blocco 1).
- 8) **Denuncia di Inizio Attività n. 79/2007** del 23/01/2007 a favore della società [REDACTED] per la manutenzione straordinaria riguardante la ripartizione interna delle camere, inserimento dotazioni igieniche, posa impianti tecnologici, opere di completamento e finitura (blocchi 2 'rustici'-4-5).
Denuncia di Inizio Attività n. 665/2007 (ARCHIVIATA) del 02/07/2007 a favore della società [REDACTED] per demolizione silo e stalla. A seguito della richiesta da parte della stessa proprietà in figura del Legale Rappresentante [REDACTED] la pratica risulta archiviata in quanto mancava autorizzazione paesaggistica per la demolizione e successiva ricostruzione della stalla.
- 9) **Denuncia di Inizio Attività n. 478/07** del 26/07/2007 a favore della società [REDACTED] per la demolizione dei 2 silos.
- 10) **Denuncia di Inizio Attività n. 1103/07** del 07/11/2007 a favore della società [REDACTED] per manutenzione straordinaria per ripristinare e salvaguardare l'integrità dell'edificio (blocchi 1-3-4).
- 11) **Denuncia di Inizio Attività n. 1230/07** del 17/12/2007 a favore della società [REDACTED] ad integrazione di quanto descritto nella D.I.A. n. 1103/07 (blocco 3).
- 12) **Denuncia di Inizio Attività n. 17/08 (ANNULLATA)** del 08/01/2008 a favore della società [REDACTED] per manutenzione straordinaria. A seguito della richiesta del 09/01/2008 da parte del progettista Dott. Arch. Briglia Giovanni Livio la pratica è stata annullata.
- 13) **Permesso di Costruire in sanatoria n. 211/08** permesso n. 20080169 pratica n. 20080211 prot. n. 6620/2008 del 12/03/2008 a favore della società [REDACTED] per sanare la rete fognaria.
- 14) **Denuncia di Inizio Attività n. 441** del 13/05/2008 a favore della società [REDACTED] per modifiche interne (blocco 2).
- 15) **Permesso di Costruire convenzionato n. 444/08** del 13/05/2008 a favore della società [REDACTED] A seguito della richiesta da parte della stessa proprietà in figura del Legale Rappresentante [REDACTED] la pratica risulta archiviata.
- 16) **Permesso di Costruire oneroso in sanatoria** richiesto con prot. n. 27076/2008 pratica n. UT/001221/2008; rilasciato **Permesso di Costruire oneroso in sanatoria n. 67/2010** del 04/08/2010 per opere di completamento della Cascina Vignola e relativa **autorizzazione paesaggistica n. prot. 401/8946/08** del 10/10/2008. Il tutto come da Atto unilaterale d'obbligo edilizio n. rep. 129290/46491 del 01/07/2010 (valevole fino al completo assolvimento degli obblighi ed anche in caso di alienazione parziale o totale dei beni) a cura del Notaio Dott. Trotta Antonio.

Dal sopracitato atto unilaterale si evince come alla data della stipula dello stesso atto si dichiarava: *"il soggetto attuatore è proprietario dei terreni situati in Pavia, via Paiola, originariamente catastalmente individuati alle particelle 48, 49, 50 del foglio 27 di Pavia corpi santi di catasto terreni, aventi la superficie catastale di mq. 19.228,00 e successivamente soppressi e fusi in forza di tipo mappale presentato all'ufficio del territorio in data 07.09.2007*



n. 354574 di prot. per dare origine all'attuale mappale 315; tale area, secondo il piano regolatore generale, ha la destinazione urbanistica di "aree agricole" (articolo 20 delle norme tecniche di attuazione); il soggetto attuatore in data 14.11.2008 (p.g. 27076/1221/08) ha presentato una proposta di intervento edilizio, finalizzato al rilascio del permesso di costruire in sanatoria relativamente ai fabbricati dismessi, insistenti sulle aree così come sopra individuate, per loro recupero; l'intervento edilizio è rappresentato negli elaborati allegati alla richiesta del permesso di costruire in sanatoria di cui al protocollo sopraccitato e che si danno per qui riportati; tale progetto in data 10.10.2008 con prot. n. 401/8946/08 ha ottenuto l'approvazione del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino; in data 21/04/2010 con prot. 343/2010 ha ottenuto il parere favorevole dell'ASL di Pavia; in data 14.07.2009 ha ottenuto parere favorevole della Commissione Edilizia; che, così come previsto dall'art. 9 g7 delle n.t.a. del PTC e come approvato dallo stesso Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, in luogo dell'esecuzione delle opere a titolo di compensazione ambientale, si vincola a monetizzare le medesime; alla proposta di intervento del recupero edilizio non è stato presentato alcun progetto delle opere di urbanizzazione pubbliche." Vedere allegato.

Dal confronto tra gli elaborati grafici e l'elaborato planimetrico si è riscontrata una difformità sul numero di box raffigurati graficamente nel blocco 2; poiché in comune nel PdC in sanatoria sono stati raffigurati (tav. 52 - da sinistra verso destra) n.12 box singoli+n.1 box doppio+n.2 box singoli; invece nell'elaborato planimetrico sono stati rappresentati n. 11 box singoli (da sub. 66 a sub. 56) + n.1 box doppio (sub. 98) + n.3 box singoli (da sub. 50 a sub. 48).

Inoltre da quanto verificato presso gli uffici Comunali, sono presenti ulteriori pratiche che escludono i beni oggetto della presente relazione.

Sulla base della documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico comunale di seguito le specifiche per singolo subalterno:

LOTTO N.1

- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 12A/B**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio.

L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010. Rispetto a quanto presentato non compare solo una piccola porzione di muratura in prossimità della cucina.

Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.



- Conformità catastale:

L'unità immobiliare è accatastata con destinazione d'uso F/3 (unità immobiliare in corso di costruzione), pertanto non è stato possibile reperire la planimetria catastale. Terminati i lavori sarà opportuno procedere a dividere le due unità immobiliari in due subalterni diversi ed a presentare le nuove planimetrie catastali.

Si rileva una difformità all'interno dell'elaborato planimetrico, in quanto la divisione del subalterno 12 in due unità immobiliari non si riscontra come è nello stato attuale.

- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 66**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal confronto tra i progetti depositati nel corso degli anni e lo stato attuale si è riscontrata la presenza di un foro di collegamento tra i due livelli non indicato. Si deve porre attenzione al fatto che la scala di collegamento è in ogni caso un elemento non fisso, ma mobile.

- Conformità catastale: non conforme.

Si precisa che dal confronto tra gli elaborati grafici e l'elaborato planimetrico catastale si è riscontrata una difformità sul numero di box raffigurati graficamente nel blocco 2; poiché in comune nel PdC in sanatoria n. 27076/08 sono stati raffigurati (tav. 52 - da sinistra verso destra) n.12 box singoli+n.1 box doppio+n.2 box singoli; invece nell'elaborato planimetrico sono stati rappresentati n. 11 box singoli (da sub. 66 a sub. 56) + n.1 box doppio (sub. 98) + n.3 box singoli (da sub. 50 a sub. 48).

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 68**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

LOTTO N.2

- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 12B**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio.

L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010. Rispetto a quanto presentato non compare il muro di divisione della cucina con il soggiorno al piano terra ed il muro di divisione tra le due camere al piano 1.



Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.

- Conformità catastale:

L'unità immobiliare è accatastrata con destinazione d'uso F/3 (unità immobiliare in corso di costruzione), pertanto non è stato possibile reperire la planimetria catastale. Terminati i lavori sarà opportuno procedere a dividere le due unità immobiliari in due subalterni diversi ed a presentare le nuove planimetrie catastali.

Si rileva una difformità all'interno dell'elaborato planimetrico, in quanto la divisione del subalterno 12 in due unità immobiliari non si riscontra come è nello stato attuale.

- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 65**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal confronto tra i progetti depositati nel corso degli anni e lo stato attuale si è riscontrata la presenza di un foro di collegamento tra i due livelli non indicato. Si deve porre attenzione al fatto che la scala di collegamento è in ogni caso un elemento non fisso, ma mobile.

- Conformità catastale: non conforme.

Si precisa che dal confronto tra gli elaborati grafici e l'elaborato planimetrico catastale si è riscontrata una difformità sul numero di box raffigurati graficamente nel blocco 2; poiché in comune nel PdC in sanatoria n. 27076/08 sono stati raffigurati (tav. 52 - da sinistra verso destra) n.12 box singoli+n.1 box doppio+n.2 box singoli; invece nell'elaborato planimetrico sono stati rappresentati n. 11 box singoli (da sub. 66 a sub. 56) + n.1 box doppio (sub. 98) + n.3 box singoli (da sub. 50 a sub. 48).

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 67**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

LOTTO N.3

- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 21**

- Conformità urbanistico-edilizia: non rilevabile.

L'unità immobiliare (sottotetto) è stata visionata solo esternamente, pertanto non è stato possibile verificare la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale: non rilevabile.



L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente, per tanto non è stato possibile verificare la conformità catastale. Inoltre l'immobile attualmente è accatastato con destinazione d'uso F/3 - in corso di costruzione.

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 74**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

LOTTO N.4

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/7 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 22**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio.

L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010. Rispetto a quanto presentato e depositato nello stato dei luoghi attualmente non compare il muro di divisione della cucina con il soggiorno al piano terra ed il muretto del wc al piano 1.

Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.

- Conformità catastale:

Dal confronto con la planimetria catastale è rappresentato il muro di divisione della cucina con il soggiorno al piano terra ed il muretto del wc al piano 1. È opportuno procedere all'aggiornamento della planimetria catastale una volta terminati i lavori.

- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 58**

- Conformità urbanistico-edilizia:

L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente. Si definiscono le considerazioni definite per il sub. 66 (autorimessa campione).

- Conformità catastale:

Si precisa che dal confronto tra gli elaborati grafici e l'elaborato planimetrico catastale si è riscontrata una difformità sul numero di box raffigurati graficamente nel blocco 2; poiché in comune nel PdC in sanatoria n. 27076/08 sono stati raffigurati (tav. 52 - da sinistra verso destra) n.12 b/ox singoli+n.1 box doppio+n.2 box singoli; invece nell'elaborato planimetrico



sono stati rappresentati n. 11 box singoli (da sub. 66 a sub. 56) + n.1 box doppio (sub. 98) + n.3 box singoli (da sub. 50 a sub. 48).

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 80**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 69**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

LOTTO N.5

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/3 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 89**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio.

L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010. Rispetto a quanto presentato si è riscontrata in cucina la presenza di una finestra non rappresentata graficamente, una difformità di disposizione degli spazi interni del disimpegno e del bagno e la rappresentazione nel PC in Sanatoria si trovano di chiusure perimetrali in prossimità delle altezze più basse del tetto. Queste chiusure saranno da verificare con la presentazione delle nuove pratiche edilizie per poter ottenere le giuste altezze abitabili. Attualmente non è possibile effettuare un calcolo data la non corrispondenza del sistema ventilato del tetto come definito da legge 10, ribadito anche dalla relazione CTU per RG 6735/2018.

Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.

- Conformità catastale:



Dal confronto con la planimetria catastale si è riscontrata l'assenza di un'apertura finestrata nel locale cucina non rappresentata graficamente ed una difformità di disposizione degli spazi interni del disimpegno e del bagno. È opportuno procedere all'aggiornamento della planimetria catastale una volta terminati i lavori.

- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 36**

- Conformità urbanistico-edilizia:

L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente.

- Conformità catastale:

L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente.

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 45**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

LOTTO N.6

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 100**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Rispetto a quanto presentato si è riscontrata difformità nella distribuzione interna degli spazi, nella destinazione d'uso dei locali stessi e nella presentazione del progetto della copertura del portico in pannelli solari.

Inoltre dalla documentazione tecnica fornita in fase di sopralluogo dall'ufficio tecnico del comune di Pavia non risultano domande di abitabilità/agibilità presentate nel corso degli anni.

- Conformità catastale: conforme.

L'unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale.

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 79**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.



LOTTO N.7

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 102**
 - Conformità urbanistico-edilizia: conforme senza abitabilità.

Si precisa che dalla documentazione tecnica fornita in fase di sopralluogo dall'ufficio tecnico del comune di Pavia non risultano domande di abitabilità/agibilità presentate nel corso degli anni.

- Conformità catastale: conforme.

L'unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale.

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 78**
 - Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

LOTTO N.8

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 103**
 - Conformità urbanistico-edilizia:

Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio.

L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010. Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.

- Conformità catastale: conforme parzialmente.

La disposizione interna dell'unità immobiliare è conforme con quanto rappresentato graficamente in planimetria catastale. Per avere la piena conformità con lo stato dei luoghi è opportuno che siano terminati i lavori.

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 75**
 - Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.



LOTTO N.9

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 108**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio. Dal confronto tra lo stato attuale dell'unità immobiliare e i progetti depositati si è riscontrata l'assenza del muro divisorio cucina/soggiorno al piano terra e di alcune tramezzature al piano 1; inoltre non è stata reperita alcuna domanda di agibilità/abitabilità presentata nel corso degli anni.

L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010. Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.

- Conformità catastale:

Dal confronto con la planimetria catastale si è riscontrata l'assenza del muro divisorio tra cucina e soggiorno. È opportuno procedere all'aggiornamento della planimetria catastale. Per avere la piena conformità con lo stato dei luoghi è opportuno che siano terminati i lavori.

- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 57**

- Conformità urbanistico-edilizia:

L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente. Si definiscono le considerazioni definite per il sub. 66 (autorimessa campione).

- Conformità catastale:

Si precisa che dal confronto tra gli elaborati grafici e l'elaborato planimetrico catastale si è riscontrata una difformità sul numero di box raffigurati graficamente nel blocco 2; poiché in comune nel PdC in sanatoria n. 27076/08 sono stati raffigurati (tav. 52 - da sinistra verso destra) n.12 box singoli+n.1 box doppio+n.2 box singoli; invece nell'elaborato planimetrico sono stati rappresentati n. 11 box singoli (da sub. 66 a sub. 56) + n.1 box doppio (sub. 98) + n.3 box singoli (da sub. 50 a sub. 48).

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 86**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.



LOTTO N.10

- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 117**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio. L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010.

Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.

- Conformità catastale:

L'unità immobiliare è accatastata con destinazione d'uso F/3 (unità immobiliare in corso di costruzione), pertanto non è stato possibile reperire la planimetria catastale. Terminati i lavori è opportuno procedere alla presentazione della planimetria catastale.

- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 56**

- Conformità urbanistico-edilizia:

L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente. Si definiscono le considerazioni definite per il sub. 66 (autorimessa campione).

- Conformità catastale:

Si precisa che dal confronto tra gli elaborati grafici e l'elaborato planimetrico catastale si è riscontrata una difformità sul numero di box raffigurati graficamente nel blocco 2; poiché in comune nel PdC in sanatoria n. 27076/08 sono stati raffigurati (tav. 52 - da sinistra verso destra) n.12 box singoli+n.1 box doppio+n.2 box singoli; invece nell'elaborato planimetrico sono stati rappresentati n. 11 box singoli (da sub. 66 a sub. 56) + n.1 box doppio (sub. 98) + n.3 box singoli (da sub. 50 a sub. 48).

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 50**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

LOTTO N.11

- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121A** (alloggi n. 16/19/22 come da PdC - tav. 40)

- Conformità urbanistico-edilizia: non rilevabile.



Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio. L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010.

Rispetto a quanto presentato si è riscontrata una difformità nel progetto della copertura del portico in pannelli solari, nella disposizione degli spazi interni del disimpegno e del bagno sia al piano terra che al piano primo, nell'ingombro in pianta della scala ed inoltre in una delle due camere al piano primo si trovano rappresentate delle chiusure perimetrali a lato del serramento ed in prossimità delle altezze più basse del tetto che attualmente non esistono. Queste chiusure saranno da verificare con la presentazione delle nuove pratiche edilizie per poter ottenere le giuste altezze abitabili. Attualmente non è possibile effettuare un calcolo data la non corrispondenza del sistema ventilato del tetto come definito da legge 10, ribadito anche dalla relazione CTU per RG 6735/2018.

Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.

- Conformità catastale:

L'unità immobiliare è accatastata con destinazione d'uso F/3 (unità immobiliare in corso di costruzione), pertanto non è stato possibile reperire la planimetria catastale. Terminati i lavori è opportuno procedere alla presentazione della planimetria catastale.

- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 40**

- Conformità urbanistico-edilizia:

L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente. Si definiscono le considerazioni definite per il sub. 66 (autorimessa campione).

- Conformità catastale:

L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente, per tanto non è stato possibile verificare la conformità catastale.

LOTTO N.12

- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121B** (alloggi n. 16/19/22 come da PdC – tav. 40)

- Conformità urbanistico-edilizia: non rilevabile.

Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio. L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010.

Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una



nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.

- Conformità catastale:

L'unità immobiliare è accatastata con destinazione d'uso F/3 (unità immobiliare in corso di costruzione), pertanto non è stato possibile reperire la planimetria catastale. Terminati i lavori è opportuno procedere alla presentazione della planimetria catastale.

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 48**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

LOTTO N.13

- **ABITAZIONE in corso di costruzione** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121C** (alloggi n. 16/19/22 come da PdC - tav. 40)

- Conformità urbanistico-edilizia:

Attualmente l'unità immobiliare è in corso di costruzione, pertanto date le condizioni di inabitabilità attuale in cui versano gli ambienti non è possibile rilevare la conformità urbanistico/edilizio. L'ultima pratica edilizia presentata e relativa a questo immobile è il Permesso di Costruire oneroso in Sanatoria del 04/08/2010.

Non avendo ultimato i lavori e non avendo consegnato pertanto una fine lavori ed i relativi certificati di collaudo, sarà necessario ultimare i lavori e procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia adeguata alle normative attuali, con annessa Legge 10, certificazioni e collaudo degli impianti e la Segnalazione Certificata di Abitabilità a cura di un tecnico abilitato.

- Conformità catastale:

L'unità immobiliare è accatastata con destinazione d'uso F/3 (unità immobiliare in corso di costruzione), pertanto non è stato possibile reperire la planimetria catastale. Terminati i lavori è opportuno procedere alla presentazione della planimetria catastale.

- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 44**

- Conformità urbanistico-edilizia:

L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente. Si definiscono le considerazioni definite per il sub. 66 (autorimessa campione).

- Conformità catastale:

L'unità immobiliare è stata visionata solo esternamente, per tanto non è stato possibile verificare la conformità catastale.



- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 49**

- Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la conformità urbanistico-edilizia.

- Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato il posto auto non risulta delimitato fisicamente, per tanto non è stato possibile verificare la dimensione effettiva e la relativa conformità catastale.

8 - FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Si indicano di seguito le formalità inerenti ai subalterni oggetto di pignoramento da doversi cancellare affinché non siano opponibili ad un eventuale acquirente:

LOTTO N.1

- **ABITAZIONE** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 12**

- Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

- Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 66**

- Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

- Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 68**

- Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

- Trascrizioni:



- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.2

- **ABITAZIONE** - categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 12**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTТА CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 65**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTТА CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 67**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTТА CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.3

- **ABITAZIONE** - categoria catastale F/3 - **sub. 21**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044



Pubblico ufficiale TROTTO CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – **sub. 74**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTO CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.4

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/7 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 22**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTO CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 58**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTO CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
- ~~TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI~~

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 80**

Iscrizioni:



- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.5

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/3 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 89**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 36**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 45**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO N.6

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 100**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 79**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIOTrascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.7

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 102**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 78**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIOTrascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.8

- **ABITAZIONE** – Categoria catastale A/2 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 103**



Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 75**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.9

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale A/2 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 108**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 57**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 86**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:



- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.10

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 117**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 56**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 50**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.11

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223



Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 40**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 46**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.12

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 48**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019



ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.13

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121**
Iscrizioni:
n.d.
Trascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 - **AUTORIMESSA** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 44**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIOTrascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **POSTO AUTO** – Categoria catastale C/6 – sez. urb. B - foglio 27 – particella 315 – **sub. 49**
Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIOTrascrizioni:
 - TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

9- CERTIFICAZIONE ENERGETICA E DEGLI IMPIANTI

Si specifica che con delibera di Giunta 3868 del 17/07/2015 la Regione Lombardia ha precisato come l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resti escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguente a procedure esecutive o concorsuali.



10 - DETERMINAZIONE DELLA S.L.P. E DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE e DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE

Si evidenziano di seguito per ogni lotto le Superfici Lorde di Pavimento (S.L.P.) e le relative Superfici Commerciali, queste ultime ricavate dal prodotto delle S.L.P. per i rispettivi coefficienti di destinazione d'uso.

La valutazione economica ha il fine di stimare il valore del più probabile prezzo di mercato al quale le proprietà oggetto della presente relazione potrebbero essere compravendute in una libera contrattazione alla data odierna.

Criterio di stima: sintetico comparativa monoparametrica.

Il discostamento rispetto ai valori OMI di entrambe le stime è da attribuirsi prevalentemente alla scelta dei comparativi utilizzati per il calcolo del valore di mercato dei beni oggetti di perizia.

Alla stima per ogni lotto è stata poi eseguita una decurtazione del valore, considerando:

- Le spese condominiali a percentuale di incidenza relativamente alla metratura commerciale abitativa
- Con la stessa incidenza percentuale sono stati divisi i costi di ripristino e/o completamento delle parti comuni come intese nella CTU RG 6829/2016
- Per ogni singolo immobile è stata operata un'ulteriore decurtazione per i vizi riscontrati specificatamente a quell'immobile, attraverso la relazione CTU R.G. 6735/2018, come da tabella qui sotto:

Blocco	Unità	Coperture	Vespai aerati	Isolamento termico	Isolamento acustico	Fessurazioni murature	Fessurazioni impianti	Umidità di risalita	Massetti	Scale errate	Altezze gradini	Giunzioni strutture lignee tetto	Tot.
		1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.10	
1	22	3.250	980	2.100					1.000		250		7.580
	12A	2.025							900				2.925
	12B	2.250		260	1.500				900				4.910
3	108	2.125	1.950	950	1.500		500		900		350		8.275
4	89	5.250		2.700		500	500	2.000	1.000			500	12.450
	121A	2.875	1.900	1.500				2.600	800			300	9.975
	121B	1.700	1.250	1.500									4.450
	121C	2.200								5.000			7.200
6	117	1.775		1.500						5.000			8.275
												Tot.	66.040

Costi di ripristino e deprezzamenti delle opere stimati per ciascuna unità immobiliare

- Decurtazioni per presentazione sanatorie/pratiche edilizie/regolarizzazioni/legge 10/richiesta Agibilità, considerando in ogni caso già nella CTU 6829/2016 una



decurtazione forfettaria e generica per spese tecniche predisposizione pratiche (delle parti comuni).

- 15% per vizi occulti

LOTTO N.1				
Lotto 1	12A	Abitazione F/3		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	appartamento	40,00 mq	100%	40,00 mq
p1	appartamento	47,00 mq	100%	47,00 mq
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq
pt	area esclusiva	155,00 mq	2%	3,10 mq
	SOMME	267,00 mq		92,60 mq
Lotto 1	SUB. 66	Box C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	box	17,00 mq	100%	17,00 mq
p1	ripostiglio	14,00 mq	30%	4,20 mq
	SOMME	31,00 mq		21,20 mq
Lotto 1	SUB. 68	Posto auto C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
7,12	2.594,46 €	27.162,46 €	2.925,00 €	3.200,00 €

Stima finale LOTTO 1:

valori UMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		115.750,00 €	10.800,00 €	90.668,08 €	77.067,87 €	77.000,00 €
			126.550,00 €			



LOTTO N.2

Lotto 2	12B	Abitazione F/3		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	appartamento	45,00 mq	100%	45,00 mq
p1	appartamento	50,00 mq	100%	50,00 mq
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq
pt	area esclusiva	87,00 mq	10%	8,70 mq
	SOMME	207,00 mq		106,20 mq
Lotto 2	SUB. 65	Box C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
	box	16,00 mq	100%	16,00 mq
	ripostiglio	13,00 mq	30%	3,90 mq
	SOMME	29,00 mq		19,90 mq
Lotto 2	SUB. 67	Posto auto C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

%	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/sanatoria/catasto	
	36.458,64 €	381.700,00 €			
8,16	2.975,51 €	31.151,76 €	4.910,00 €	3.200,00 €	

Stima finale LOTTO 2:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		132.750,00 €	10.800,00 €	101.312,73 €	86.115,82 €	86.000,00 €
			143.550,00 €			



LOTTO N.3

Lotto 3	SUB. 21	Abitazione F/3		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	appartamento	-	100%	-
	SOMME	-		-

Lotto 3	SUB. 74	Posto auto C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Stima finale LOTTO 3 - FORFETTARIA ED INDICATIVA**non conoscendo metratura:**

24.000,00 €



LOTTO N.4

Lotto 4		SUB. 22		Abitazione A/7	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	75,00 mq	100%	75,00 mq	
p1	appartamento	70,00 mq	100%	70,00 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	210,00 mq	2%	4,20 mq	
		SOMME	380,00 mq	151,70 mq	
Lotto 4		SUB. 58		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	15,00 mq	100%	15,00 mq	
p1	ripostiglio	13,00 mq	30%	3,90 mq	
		SOMME	28,00 mq	18,90 mq	
Lotto 4		SUB. 80		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	13,00 mq	13,00 mq	
Lotto 4		SUB. 69		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	13,00 mq	13,00 mq	

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
11,66	4.250,32 €	44.498,32 €	7.580,00 €	2.600,00 €

Stima finale LOTTO 4:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		189.625,00 €	12.400,00 €	143.096,35 €	121.631,90 €	121.600,00 €
			202.025,00 €			



LOTTO N.5

Lotto 5	SUB. 89	Abitazione A/3		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	appartamento	5,00 mq	100%	5,00 mq
p1	appartamento	135,00 mq	100%	135,00 mq
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq
pt	area esclusiva	4,00 mq	2%	0,08 mq
	SOMME	169,00 mq		142,58 mq

Lotto 5	SUB. 36	Box C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	box	15,00 mq	100%	15,00 mq
	SOMME	15,00 mq		15,00 mq

Lotto 5	SUB. 45	Posto auto C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
	posto auto	12,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	12,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

%	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
10,96	3.994,80 €	41.823,15 €	12.450,00 €	6.200,00 €

Stima finale LOTTO 5:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		178.225,00 €	10.600,00 €	124.357,06 €	105.703,50 €	105.700,00 €



LOTTO N.6

Lotto 6	SUB. 100	Abitazione A/2		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	appartamento	81,00 mq	100%	81,00 mq
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq
pt	area esclusiva	59,00 mq	2%	1,18 mq
pt	portico	25,00 mq	30%	7,50 mq
pt	portico	21,00 mq	10%	2,10 mq
	SOMME	211,00 mq		94,28 mq
Lotto 6	SUB. 79	Posto auto C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

%	spese	spese parti	spese specifiche	pratiche
incidenza	condominiali ripartite	comuni CTU RG 6829/2016	CTU RG 6735/2018	presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
7,25	2.641,53 €	27.655,25 €		1.600,00 €

Stima finale LOTTO 6:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		117.850,00 €	1.800,00 €	87.753,21 €	74.590,23 €	74.600,00 €
			119.650,00 €			



LOTTO N.7

Lotto 7	SUB. 102	Abitazione A/2		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
p1	balcone	7,00 mq	30%	2,10 mq
p1	appartamento	77,00 mq	100%	77,00 mq
	SOMME	84,00 mq		79,10 mq

Lotto 7	SUB. 78	Posto auto C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

%	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
6,08	2.216,22 €	23.202,49 €		800,00 €

Stima finale LOTTO 7:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		98.875,00 €	1.800,00 €	74.456,29 €	63.287,85 €	63.250,00 €
			100.675,00 €			



LOTTO N.8

Lotto 8	SUB. 103	Abitazione A/2		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
p1	balcone	7,00 mq	30%	2,10 mq
p1	appartamento	81,00 mq	100%	81,00 mq
	SOMME	88,00 mq		83,10 mq

Lotto 8	SUB. 75	Posto auto C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

%	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
6,39	2.328,29 €	24.375,81 €		2.600,00 €

Stima finale LOTTO 8:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		103.875,00 €	1.800,00 €	76.370,90 €	64.915,26 €	64.900,00 €
			105.675,00 €			



LOTTO N.9

Lotto 9		SUB. 108		Abitazione A/2	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	52,00 mq	100%	52,00 mq	
p1	appartamento	58,00 mq	100%	58,00 mq	
pt	giardino	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	giardino	66,00 mq	2%	1,32 mq	
p1	balcone	7,00 mq	30%	2,10 mq	
		SOMME	208,00 mq	115,92 mq	
Lotto 9		SUB. 57		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	15,00 mq	100%	15,00 mq	
p1	ripostiglio	13,00 mq	30%	3,90 mq	
		SOMME	28,00 mq	18,90 mq	
Lotto 9		SUB. 86		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	13,00 mq	13,00 mq	

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
8,91	3.247,84 €	34.002,94 €	8.275,00 €	4.500,00 €

Stima finale LOTTO 9:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		144.900,00 €	10.600,00 €	105.474,22 €	89.653,09 €	89.650,00 €
			155.500,00 €			



LOTTO N.10				
Lotto 10	SUB. 117	Abitazione F/3		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	appartamento	52,60 mq	100%	52,60 mq
p1	appartamento	53,00 mq	100%	53,00 mq
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq
pt	area esclusiva	36,00 mq	2%	0,72 mq
	SOMME	166,60 mq		108,82 mq
Lotto 10	SUB. 56	Box C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	box	15,00 mq	100%	15,00 mq
p1	ripostiglio	13,00 mq	30%	3,90 mq
	SOMME	28,00 mq		18,90 mq
Lotto 10	SUB. 50	Posto auto C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
8,36	3.048,91 €	31.920,29 €	8.275,00 €	4.500,00 €

Stima fina le LOTTO 10:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		136.025,00 €	10.600,00 €	98.880,80 €	84.048,68 €	84.000,00 €
			146.625,00 €			



LOTTO N.11

Lotto 11		121A		Abitazione F/3	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	61,00 mq	100%	61,00 mq	
p1	appartamento	66,78 mq	100%	66,78 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	17,00 mq	2%	0,34 mq	
pt	portico	25,00 mq	30%	7,50 mq	
pt	portico	48,00 mq	10%	4,80 mq	
		SOMME	242,78 mq	142,92 mq	
Lotto 11		SUB. 40		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	16,00 mq	100%	16,00 mq	
p1	ripostiglio	14,00 mq	30%	4,20 mq	
		SOMME	30,00 mq	20,20 mq	
Lotto 11		SUB. 46		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
	posto auto	12,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	12,00 mq	13,00 mq	

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
10,98	4.004,33 €	41.922,88 €	9.975,00 €	5.800,00 €

Stima finale LOTTO 11:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		178.650,00 €	10.600,00 €	127.547,80 €	108.415,63 €	108.415,00 €
			189.250,00 €			



LOTTO N.12

Lotto 12	121B	Abitazione F/3		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	appartamento	31,00 mq	100%	31,00 mq
p1	appartamento	38,00 mq	100%	38,00 mq
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq
pt	area esclusiva	21,00 mq	2%	0,42 mq
pt	portico	25,00 mq	30%	7,50 mq
	SOMME	140,00 mq		79,42 mq
Lotto 12	SUB. 48	Posto auto C/6		
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
	posto auto	12,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	12,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

%	spese	spese parti	spese specifiche	pratiche
incidenza	condominiali ripartite	comuni CTU RG 6829/2016	CTU RG 6735/2018	presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
6,10	2.225,19 €	23.296,35 €	4.450,00 €	2.600,00 €

Stima finale LOTTO 12:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		99.275,00 €	1.800,00 €	68.503,46 €	58.227,94 €	58.200,00 €
			101.075,00 €			



LOTTO N.13

Lotto 13		121C		Abitazione F/3	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	48,70 mq	100%	48,70 mq	
p1	appartamento	52,50 mq	100%	52,50 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	46,00 mq	2%	0,92 mq	
SOMME		172,20 mq		104,62 mq	
Lotto 9		SUB. 44		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	16,00 mq	100%	16,00 mq	
p1	ripostiglio	14,00 mq	30%	4,20 mq	
SOMME		30,00 mq		20,20 mq	
Lotto 13		SUB. 49		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
	posto auto	12,00 mq	100%	13,00 mq	
SOMME		12,00 mq		13,00 mq	

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
8,04	2.931,24 €	30.688,30 €	7.200,00 €	4.500,00 €

Stima finale LOTTO 13:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		120.775,00 €	10.600,00 €			
			141.375,00 €	96.055,46 €	81.647,14 €	81.640,00 €



Con quanto sopra relazionato il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione per chiarimenti ed integrazioni che eventualmente si rendessero necessari.

Vigevano, 16 giugno 2021

Il Tecnico Incaricato
Architetto Laura Favazzi

- Rilievo fotografico (da pag. 82)
- Allegati

