

TRIBUNALE ORDINARIO DI CREMONA

**ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80**

Numero di Ruolo Generale: **37/2023**

Giudice Onorario di Pace: **dott. GIORGIO TROTTA**

Creditore:

Debitori:

***ELABORATO PERITALE DI STIMA***

BENI IN OGGETTO: fondo rustico composto da unità immobiliare sita nel comune di  
Castelverde (fraz. Marzalengo), via Guglielmo Marconi n. 13

- FG. 11, PART. 136, SUB. 501 - cat. A3

PART. 134

6 terreni:

- FG. 12, PART. 40 - qualità semin. irrig.

- FG. 22, PARTT. 7, 10, 14, 16 - qualità semin. irrig.

- FG. 22, PART. 41 - qualità pioppeto

ESPERTO STIMATORE:

**arch. Benedetta Mezzadri**

nominata in data 11/12/2023 con giuramento del 14/12/2023



## SCHEDA SINTETICA E INDICE

Procedura esecutiva immobiliare R.G. n. 37/2023 promossa da:

**Diritto** (cfr pag. 10): diritto di proprietà per la quota di 1/3 per ciascun debitore

**Bene** (cfr pag. 04-05): fondo rustico composto da una casa di abitazione con rustico ed area esterna e 6 terreni

**Ubicazione** (cfr pag. 04-06): Castelverde, fraz. Marzalengo, c.a.p. 26022 (CR), via Guglielmo Marconi 13

**Stato** (cfr pag. 07): sufficiente

**Lotti** (cfr pag. 17): no, lotto unico

**Dati Catastali attuali** (cfr pag. 17-19): sono i medesimi: - FG. 11, PART. 136, SUB. 501 + PART. 134 - cat. A3

6 terreni: - FG. 12, PART. 40 - qualità semin. irrig.  
- FG. 22, PARTT. 7, 10, 14, 16 - qualità semin. irrig.  
- FG. 22, PART. 41 - qualità pioppeto

**Differenze rispetto al pignoramento** (cfr pag. --): nessuna

**Irregolarità/abusi** (cfr pag. 14): no

**Valore di stima** (cfr pag. 14-17): **VAL. DI MERCATO 381.500,00 € PREZZO A BASE D'ASTA: 328.500,00 €**

**Vendibilità** (cfr pag. 17): sufficiente

**Motivo** (cfr pag. 17): stato di occupazione dell'immobile

**Pubblicità** (cfr pag. /): su giornali e siti specializzati ed autorizzati

**Occupazione** (cfr pag. 10): l'abitazione ed i terreni risultano nel possesso del locatario

**Titolo di occupazione** (cfr pag. 10): contratto di locazione di fondo rustico e titoli d'aiuto della durata di 15 anni, registrato presso l'UT di Casalmaggiore in data 16/12/2020 alla serie 3T – n. 2239.

**Oneri** (cfr pag. 14): no

**Varie** (cfr pag. 11-12): per l'esatta identificazione dei diritti d'acqua su ogni terreno occorrerà richiedere presso il Naviglio Civico della Città di Cremona una pratica di perequazione sul totale delle ore d'acqua dei terreni di proprietà degli esecutati. Occorrerà inoltre chiudere la porta nord dell'androne perché il mapp. 135, sui cui si affaccia, non fa parte del pignoramento.

**APE** (cfr pag. 17): sì

### ALLEGATI:

allegato 01 – inquadramento, fotografie esterne ed interne del bene

allegato 02 – planimetria dello stato reale dei luoghi

allegato 03 – documenti catastali (visure catastali attuali-storiche, estratto di mappa, planimetrie al 15/12/2023)

allegato 04 – copia degli atti di provenienza del beni

allegato 05 – copia del contratto di affitto, dei P.A.C. aggiornati e visura camerale dell'occupante;

allegato 06 – documenti diritti irrigui

allegato 07 – elenco formalità da ispezione ipotecaria

allegato 08 – C.D.U.

allegato 09 – copia delle concessioni edilizie

allegato 10 – scheda riassuntiva dell'analisi del segmento di mercato del soggetto

allegato 11 – A.P.E.

allegato 12 – certificati anagrafici



## RIASSUNTO DELLO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

1. **Comunicazione al debitore dell'inizio delle operazioni peritali e richiesta dei documenti necessari, tramite raccomandata A.R.**, a seguito di deposito del giuramento del 14/12/2023 e della verifica (positiva) del fascicolo depositato, come disposto nel Decreto di Nomina – 15/12/2023;
2. **Comunicazione ai creditori dell'inizio delle operazioni peritali** a seguito di verifica del fascicolo depositato tramite PEC agli avvocato che li rappresentano – **15/12/2023**;
3. **Accesso telematico alle visure e alle planimetrie catastali (SISTER): 15/12/2023**;
4. **Invio delle planimetrie all'IVG, già custode del bene, per l'organizzazione del sopralluogo: 15/12/2023**
5. **Acquisizione degli atti di provenienza dei beni** presso l'Archivio Notarile di Cremona: **27/12/2023**
6. **Primo sopralluogo: 17/01/2024**
7. **Acquisizione delle concessioni edilizie presso l'Ufficio Tecnico** del Comune di Castelverde, a seguito di richiesta via PEC al SUE del 08/01/2024: **22/01/2024**;
8. **Acquisizione del certificato di residenza e dello stato di famiglia storico degli esecutati: 29/01/2024 e 02/02/2024** a seguito di richiesta via PEC del 23/01/2024 presso l'Ufficio Servizi Demografici del Comune di Castelverde;
9. **Acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica** dei terreni: **31/01/2024** a seguito di richiesta via PEC del 09/01/2024 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelverde;
10. **Ispezione ipotecaria telematica per immobili (SISTER): 31/01/2024**;
11. **Verifica presenza di contratti registrati stipulati dai debitori in merito ai beni da stimare: 01/02/2024** a seguito di richiesta via PEC del 23/01/2024 all'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate di Cremona (già ottenuta una copia via mail dal consulente dei debitori il 18/01/2024);
12. **Acquisizione parziale dei diritti irrigui sui terreni in oggetto: 01/03/2024** a seguito di richiesta via PEC del 02/02/2024 presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Cremona;
13. **Consultazione Pubblica Registro Titoli Pac: 20/02/2024**;
14. **Protocollo A.P.E.** al Catasto Energetico Edifici Regionale: **21/02/2024**;
15. **Visura camerale telematica dell'occupante: 05/03/2024**;
16. **Acquisizione dei diritti irrigui sui terreni in oggetto: 05/03/2024 e 06/03/2024** a seguito di richiesta via PEC del 04/03/2024 presso l'Amministrazione del Naviglio Civico Città di Cremona e presso il Consorzio di Bonifica Dugali - Naviglio - Adda Serio;
17. **Ricerca di atti di compravendita comparabili** per la valutazione del valore di mercato degli immobili tramite portale SISTER dell'Agenzia delle Entrate: **06/03/2024 e 07/03/2024**;
18. **Acquisizione delle mappe del catasto teresiano e del cessato catasto: 13/03/2024** a seguito di richiesta via mail ordinaria del 12/03/2024 presso l'Archivio di Stato;



## SVOLGIMENTO DELLA RELAZIONE PERITALE SULLO SCHEMA DEI QUESITI DEL GIUDICE

**Quesito 1:** *svolgere tutte le attività previste dagli artt. 568 comma 2 cpc e 173 bis disp.att. cpc.*

◆ **Attività di cui all'art. 173 bis disp. att. cpc., vale a dire provvedere a:**

### 1) **L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali.**

L'unità immobiliare residenziale oggetto di stima con relativo rustico di pertinenza ed area esterna, sita a Castelveverde, frazione Marzalengo (CR), in via Guglielmo Marconi 13, si trova nella porzione esterna ad est della frazione verso i n. 5 terreni del fondo rustico oggetto di procedura: un sesto terreno, di fatto una strada, si trova a nord, slegato dai restanti fabbricati. Si tratta di una casa di abitazione ex rurale con area cortilizia sul fronte ed area esterna sul retro, quest'ultima direttamente comunicante e contigua al mapp. 135, di proprietà degli esecutati ed oggetto di un altro pignoramento: i fabbricati oggetto di procedura e gli altri fabbricati confinanti in capo agli esecutati facevano parte di un'unica azienda agricola. Gli accessi, sia carraio che pedonale, sono possibili dal cancello al civico 13.

Il bene si trova a 3 km da Castelveverde e a 8 km da Cremona in una frazione a prevalente destinazione residenziale ed agricola.

### INQUADRAMENTO DELL'IMMOBILE RESIDENZIALE NEL COMUNE DI CASTELVERDE, FRAZ. MARZALENGO





inquadramento generale del fondo rustico



ortofoto



sovrapposizione ortofoto e mappa Fg. 11, Part. 134 e 136



Confini della proprietà residenziale al Fg. 11 mapp. 134 e 136/501, in senso orario (vedi estratto mappa):

a nord: mapp. 128 e per salto rientrante mapp. 135

a est: roggia Marzalengo

a sud: via Guglielmo Marconi

a ovest: via Guglielmo Marconi

Confini del terreno / strada privata al Fg. 12, mapp. 40 in senso orario (vedi estratto mappa):

a nord: strada comunale per Pozzaglio

a est: mapp. 41

a sud: roggia Maggia

a ovest: roggia Marzalengo

Confini del terreno (campo Orlandino) al Fg. 22, mapp. 7 in senso orario (vedi estratto mappa):

a nord: mapp. 6

a est: mapp. 8

a sud: mapp. 39 e strada vicinale delle Motte

a ovest: strada comunale Porchera

Confini del terreno al Fg. 22, mapp. 10 in senso orario (vedi estratto mappa):

a nord: mapp. 11

a est: mapp. 11 e strada vicinale delle Motte

a sud: strada vicinale delle Motte

a ovest: roggia

Confini del terreno al Fg. 22, mapp. 14 in senso orario (vedi estratto mappa):

a nord: mapp. 11

a est: mapp. 15

a sud: strada vicinale delle Motte

a ovest: mapp. 11

Confini del terreno al Fg. 22, mapp. 16 in senso orario (vedi estratto mappa):

a nord: strada vicinale delle Motte e roggia

a est: roggia

a sud: mapp. 19 e mapp. 41

a ovest: mapp. 41 e strada comunale Porchera

Confini del terreno al Fg. 22, mapp. 41 in senso orario (vedi estratto mappa):

a nord: mapp. 16

a est: mapp. 16 e mapp. 18

a sud: mapp. 18

a ovest: strada comunale Porchera



## 2) Una sommatoria descrizione del bene.

L'immobile in oggetto è una casa di civile abitazione a suo tempo destinata al conduttore del fondo rustico denominato "Bredina": rientra nella tipologia delle abitazioni padronali della bassa lombarda con atrio centrale (solitamente denominato "bocchirale") con doppio affaccio, il principale sul cortile verso la via Marconi ed il secondario verso l'area esterna retrostante, contigua e comunicante col mapp. 135 di proprietà degli esecutati, facente anch'esso parte del fondo, ed ora dato in affitto allo stesso locatario dei terreni pignorati. L'immobile, caratterizzato da due piani fuori terra, è unito alla porzione di fabbricato rurale a destinazione rustico/legnaia con portico, sito nella parte ad ovest del cortile antistante.

L'abitazione, ristrutturata nel 2006, è disposta su due livelli e si compone al piano terra di atrio con sottoscala, cucina abitabile con camino, soggiorno, bagno e antibagno: l'altezza utile sotto travetto è di 2,75 m, ma a destra dell'atrio d'ingresso vi è anche un locale al rustico da ristrutturare alto 2,85 m. Al piano primo, alto sotto il travetto 2,60 m, si trovano solamente locali accessori e di servizio (un bagno con l'antibagno), che non possono essere ritenuti di abitazione, poiché non hanno l'altezza minima di 2,70 m richiesta dal punto 3.4.7 Regolamento Locale di Igiene. Anche al secondo piano c'è un locale al rustico da ristrutturare sempre alto 2,60 m.

L'immobile, esposto in direzione nord/sud, presenta finiture come grès porcellanato e sanitari in ceramica in condizioni discrete; i serramenti in legno con doppio vetro sono dotati di persiane oscuranti.

L'impianto elettrico presumibilmente rifatto nel 2006 non è dotato di certificato di conformità allegato alle concessioni edilizie (quindi non è stato reperito), mentre per quanto riguarda l'impianto termico l'esecutato dichiara che la caldaia (tradizionale di tipo C del 2008) è da sostituire (per l'A.P.E. è stato comunque considerato l'impianto termico preponderante a caldaia). Mancano anche il certificato di conformità dell'impianto idro-sanitario e del camino della cucina (altro camino aperto è presente nel locale al rustico).

Non è stato possibile verificare se sotto i coppi siano presenti lastre di fibrocemento amianto: si deduce però che le lastre in fibrocemento sottocoppo descritte in relazione tecnica del 20/04/2006 relativa alla DIA n. 249/2005 siano servite a sostituire quelle in eternit, che invece si ritiene esser presenti sulla porzione ad ovest della legnaia.

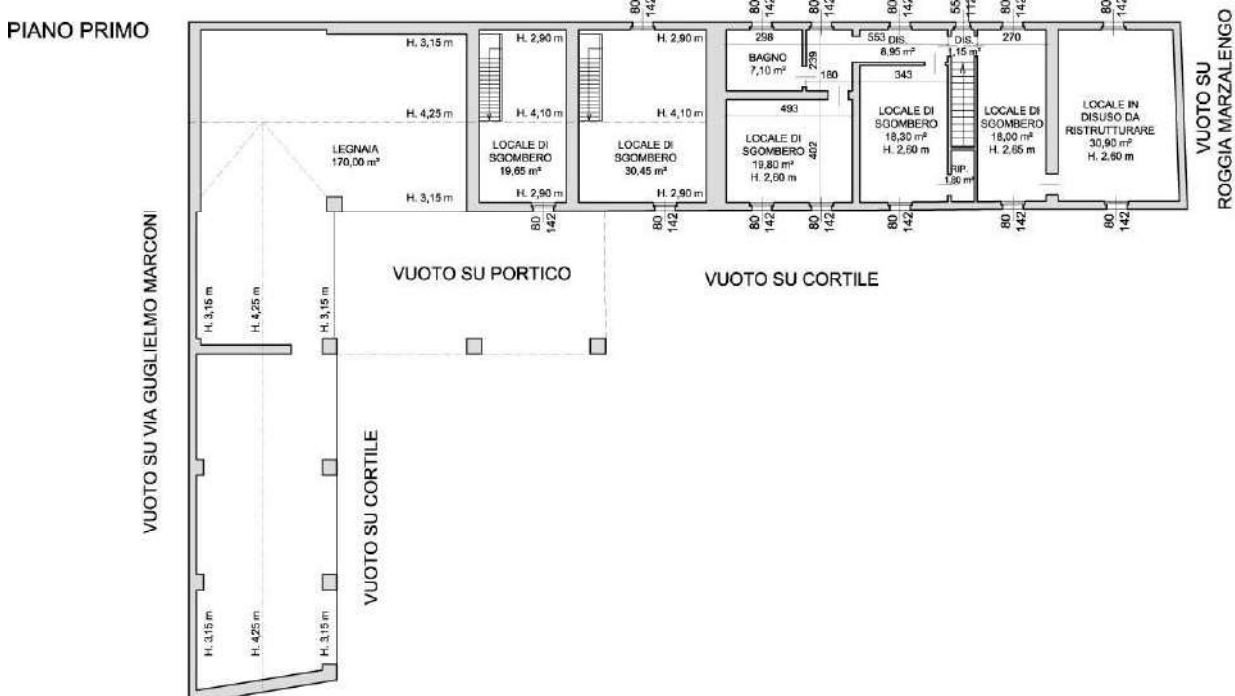
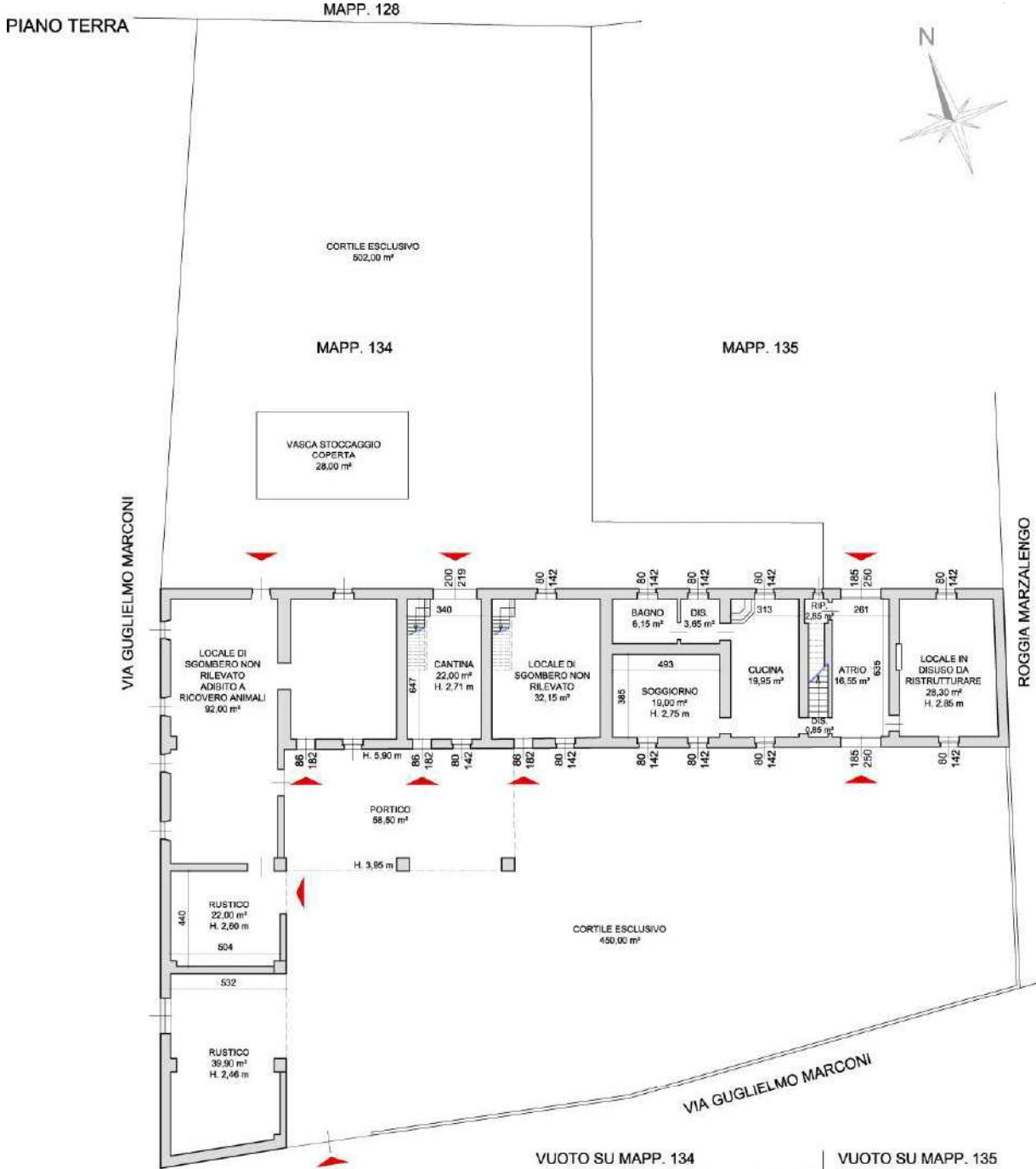
In generale si dà un giudizio di manutenzione sufficiente, per via dell'umidità di risalita visibilmente presente nei locali del piano terra, per le porzioni non ristrutturate e per l'assenza di certificazione degli impianti.

L'area esterna retrostante presenta una vasca di raccolta liquami con cordolo in cemento, coperta con bancali e non ispezionabile, riconducibile all'originario fondo rustico, mentre alcuni locali di sgombero del piano terra attualmente sono utilizzati come ricovero di animali.

I terreni del fondo rustico sono coltivati a mais e frumento e sono raggiungibili dalla strada vicinale sterrata, mentre il mapp. 40 del Fg. 12, a nord dell'abitazione, è di fatto una strada privata slegata dai beni che si dirama verso altri terreni.

PLANIMETRIA STATO REALE DEI LUOGHI DEL FABBRICATO







FOTO





- acquirente per 1/3), da  
- venditore per 1/1), c
- con atto tra vivi di compravendita del 11/01/2002, Rep. 15157/2212 Notaio Roberto Fantini, registrato all'Agenzia delle Entrate di Cremona il 29/01/2002 al n. 222, serie 1V, trascritto a Cremona il 23/01/2002 il al Reg. Gen. 597 Reg. Part. 417, la piena proprietà del fabbricato in oggetto al **Fg. 11**, nella consistenza individuata con la **part. 136/1** (qualità PORZ RUR FP al Catasto Terreni); della casa di civile abitazione destinata all'attività agricola nella consistenza individuata con la **part. 136/2** (cat. A4 al Catasto Fabbricati); del fabbricato rurale individuato alla **part. 134** (Catasto Terreni); del terreno seminativo irriguo individuato al **Fg. 22, part. 10**, nella stessa consistenza individuata nel pignoramento (79,90 are = 7.990 centiare = 7.990 mq); del terreno seminativo irriguo individuato al **Fg. 22, part. 14**, nella stessa consistenza individuata nel pignoramento (75,10 are = 7.510 centiare = 7.510 mq); del terreno seminativo irriguo individuato al **Fg. 22, part. 16**, nella stessa consistenza individuata nel pignoramento (2,77 ettari = 27.700 centiare = 27.700 mq); del pioppeto individuato al **Fg. 22, part. 41**, nella stessa consistenza individuata nel pignoramento (11,70 are = 1.170 centiare = 1.170 mq) passava a - acquirente per 1/3), da acquirente per 1/3), da - venditore per 2/4) residente a ( - venditore per 1/4) residente a - venditore per 1/4) residente a Cremona.
- Relativamente a questo atto di compravendita è stata trascritta a Cremona il 30/10/2012 ai nn. Reg. Gen. 8225 e Reg. Part. 5757 accettazione tacita di eredità in morte di deceduta a Cremona il 16/10/1994 a favore delle figlie

**4) L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.**

Per quanto riguarda i terreni le deduzioni riportate nelle visure catastali, fatta eccezione per il mappale 41 che non ha deduzione irrigua, indicano un codice IG74A, che fa riferimento alle dotazioni del Naviglio della Città di Cremona – Roggia Marzalenga. Tuttavia, poiché i simboli di deduzione non possono ritenersi probatori, sono state richieste specifiche relativamente ai **diritti irrigui** dei terreni in oggetto all'Amministrazione del Naviglio Civico Città di Cremona ed al Consorzio di Bonifica Dugali - Naviglio - Adda Serio. Dalle risposte riportate all'**allegato 06** si ha conferma relativamente ai diritti irrigui della Roggia Marzalenga, alimentata con acque del Naviglio della città di Cremona e gestita dal Consorzio Dugali: quest'ultimo allega l'orario aggiornato della roggia Cappelletta – Marzalenga (di cui si sottolineano le ruote del giorno di presa dei terreni di proprietà e non di quelle presumibilmente in prese in affitto dagli esecutati). Entrambi gli enti non riportano la specifica dei diritti irrigui per ogni terreno (si fa qualche cenno negli atti di provenienza ma nulla di riscontrabile ad oggi): essendo gli esecutati intestatari di altri terreni presso il catasto navigliare dell'Amministrazione del Naviglio della



città di Cremona, sarà possibile in fase di trasferimento di diritti richiedere loro una pratica di perequazione che fornisca la corrispondenza di ore di acqua in dotazione per ogni terreno.

Per quanto riguarda i **terreni al fg. 21, mapp. 10 e 14** in sostituzione del vincolo di inedificabilità trascritto a Cremona in data 17/4/1981 ai nn. 2491/1763 (e quindi a servizio degli interventi di realizzazione di costruzioni agricole per i quali detto vincolo e' stato rilasciato), gli esecutati con scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 30/12/2019, rep. 19158/9518 Notaio Giovanni Corioni, trascritta a Cremona il 20/01/2020, Reg. Gen. 373 Reg. Part. 239, hanno costituito **vincolo di inedificabilità** a favore del Comune di Castelverde, ai sensi della L.R. 12/2005. Si riporta che l'area è stata vincolata nella sua intera superficie e che l'area vincolata è maggiore alla superficie dell'area precedentemente vincolata dei terreni che sono stati sostituiti: ogni eccedenza di superficie vincolata non potrà essere utilizzata per nuovi ulteriori interventi di nuova edificazione.

**5) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.**

- Ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 19/11/2012 – Reg. Gen. 8877 Reg. Part. 1379, in forza di atto pubblico di concessione a garanzia di mutuo fondiario, Rep. 11027/4328 Notaio Laura Genio, a favore di BANCA DI PIACENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI (00144060332) con sede a Piacenza, in qualità di creditore ipotecario, a garanzia di un capitale di 500.000,00 € al tasso d'interesse annuo del 4,666% per la durata di 20 anni, per un totale complessivo di 750.000,00 €, contro )  
,  
e  
, per la quota di 1/3 di proprietà ciascuno dei beni in oggetto, in qualità di terzi datori di ipoteca (debitori non datori di ipoteca: f
- Annotazione iscritta a Cremona il 13/09/2019 – Reg. Gen. 1285 Reg. Part. 7416, in forza di rinegoziazione di contratto di mutuo fondiario, Rep. 16635/7887 Notaio Laura Genio, che sospendeva di un anno il pagamento delle rate del mutuo, modificando di un anno la durata dell'ammortamento (come da nota già depositata dal Creditore Procedente).
- Atto esecutivo trascritto a Cremona il 08/03/2023 – Reg. Gen. 2157 Reg. Part. 1448, in forza di verbale di pignoramento immobili emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Cremona in data 24/02/2023, Rep. n. 582, a favore di BANCA DI PIACENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI (00144060332) con sede a Piacenza, contro  
, per la quota di 1/3 ciascuno di proprietà dei beni pignorati, correttamente descritti: questo è l'atto originante la presente procedura esecutiva.

**6) La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.**



Epoca di realizzazione dell'immobile ad uso abitativo: a seguito di sopralluogo dell'immobile, tenendo conto degli aspetti tipologico-costruttivi, e vista l'ubicazione in ambito storico urbano di recupero, si ritiene che l'immobile sia stato edificato in data antecedente al 01/09/1967, indicativamente a fine Ottocento, poiché nella mappa del Catasto Teresiano del 1723, sono rappresentate solo delle piccole case coloniche. Il rilevamento catastale del 1901 presenta un fabbricato a corte originario dell'attuale conformazione ad L, riscontrabile già nel Cessato Catasto del 1929. Il rilevamento del 1956 presenta già il sedime attuale, compreso la vasca liquami al mapp. 134.

A conferma della costruzione ante 1967 gli immobili in oggetto, in accordo anche con il Certificato di Destinazione Urbanistica (**allegato 11**) richiesto per il mappale 136 e per il 134, vengono identificati come:

- “A1R ambito storico urbano di recupero”
- “VP ambito verde privato”

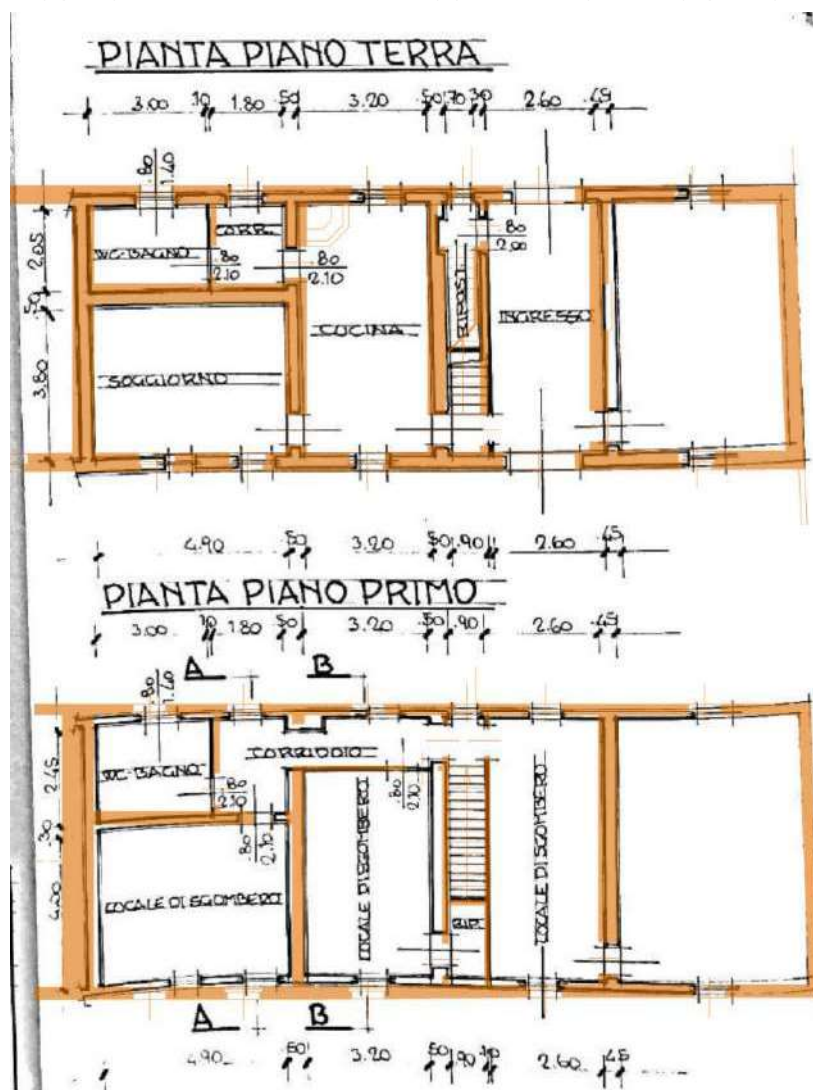
E' segnalata nella tavola Pr.3.5 del P.G.T. di Castelverde l'inedificabilità delle aree esterne di pertinenza della casa di abitazione e del rustico e da C.D.U. sono presenti ambito di rispetto delle strade e delle ferrovie (R2) e delle acque (R1).

Si procede pertanto ad individuare l'unico provvedimento rilasciato dal Comune di Castelverde:

- **D.I.A. n. 249/2005, prot. n. 8202 del 23/09/2005,**

, per opere non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e art. 6 del DPR 380/2001;

#### SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRA D.I.A. CON RILIEVO DELLO STATO DEI LUOGHI



A seguito di quest'analisi e della sovrapposizione delle planimetrie gli immobili in oggetto si considerano regolari dal punto di vista edilizio ed urbanistico.

**7) In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40.6 della L. n. 47/1985 ovvero dall'art. 46.5 del D.P.R. n. 380/2001 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.**

Non sono state riscontrate opere abusive

**8) La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.**

Non sono state reperite documentazioni che attestino la presenza di tali gravami.

**9) L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.**

Non risultano spese di questo genere sull'immobile pignorato, che non fa parte di un Condominio.

- ◆ **Attività di cui all'art. 568 comma 2 cpc., vale a dire provvedere alla determinazione del valore di mercato dell'immobile: calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.**

Gli esecutato sono stati colpiti da atto esecutivo per il diritto di proprietà di 1/3 ciascuno.

Per quanto riguarda la stima dei terreni seminativi irrigui e del pioppeto, si riporta alla banca dati dei valori fondiari del 2022 (tuttora vigente), ripresa dal sito del Ministero dell'Agricoltura (<https://www.crea.gov.it/web/politiche-e-bioeconomia/-/indagine-mercato-fondiaro>), che per la Provincia di Cremona rileva i valori di 50.000,00 – 60.000,00 €/ettaro, pertanto si calcolano le superfici:

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE DEI TERRENI	SUP.	ETTARI	ARE	CENTIARE	MQ
FG. 12, PART. 40 - qualità semin. Irrig.		0,096	9,60	960	960



FG. 22, PART. 7 - qualità semin. Irrig.	1,568		15.680	15.680
FG. 22, PART. 10 - qualità semin. Irrig.	0,799	79,90	7.990	7.990
FG. 22, PART. 14 - qualità semin. Irrig.	0,751	75,10	7.510	7.510
FG. 22, PART. 16 - qualità semin. Irrig.	2,770		27.700	27.700
<b>TOT. SUP. COMMERCIALE SEMINATIVI IRRIGUI</b>	<b>5,984</b>			<b>59.840</b>
FG. 22, PART. 41 - qualità pioppeto	0,117	11,70	1.170	1.170
<b>TOT. SUP. COMMERCIALE TERRENI</b>	<b>6,101</b>			<b>61.010</b>

Di conseguenza utilizzando il valore medio da tabelle ministeriali si stima (valorizzare i Pac solitamente attorno ai 160,00 - 170,00 €/ettaro viene ritenuta ininfluenza, poiché essi seguono il soggetto che ne gode):

◆ <b>FG. 12, PART. 40:</b> 0,096 ettari x 55.000,00 €/ettaro =	<b>5.280,00 €</b>
◆ <b>FG. 22, PART. 7:</b> 1,568 ettari x 55.000,00 €/ettaro =	<b>86.240,00 €</b>
◆ <b>FG. 22, PART. 10:</b> 0,799 ettari x 55.000,00 €/ettaro =	<b>43.945,00 €</b>
◆ <b>FG. 22, PART. 14:</b> 0,751 ettari x 55.000,00 €/ettaro =	<b>41.305,00 €</b>
◆ <b>FG. 22, PART. 16:</b> 2,770 ettari x 55.000,00 €/ettaro =	<b>152.350,00 €</b>
◆ <b>FG. 22, PART. 41:</b> 0,117 ettari x 55.000,00 €/ettaro =	<b>6.430,00 €</b>

**TOT. VALORE DI MERCATO TERRENI: 335.550,00 €**

Questo valore è confermato dal metodo del confronto di mercato (MARKET COMPARISON APPROACH), essendo stato possibile trovare dati certi relativamente ai terreni adiacenti al Fg. 22, mediamente con le stesse caratteristiche, come da recente compravendita **Rep. 22306/11881 Notaio Giovanni Corioni del 27/12/2023**, che stabilisce il prezzo di vendita a 54.984,46 €/ettaro (essendo il prezzo a corpo non è stato possibile relativizzare il dato rilevato dalla fonte a seconda delle caratteristiche di ogni terreno).

Essendo il fondo rustico nel possesso del locatario fino al 2035 ad un affitto stimato con una cifra non ritenuta appetibile, verrà applicato un adeguamento tramite un coefficiente di riduzione del valore di mercato del 15%, come previsto per la conduzione dal *"LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI – Provincia di Cremona"*, pubblicato da Exeo Edizioni fino al 2023.

Un ulteriore deprezzamento del 15% viene apportato su base d'asta, pertanto per arrotondamento, rispetto ai calcoli dimostrati, si stima **per i terreni:**

**VAL. DI MERCATO CORRETTO: 292.000.000,00 € (47.861,00 €/ettaro) A BASE D'ASTA: 254.000,00 €**

Per la stima del valore di mercato dell'immobile (denominato nella stima "soggetto") è stato scelto il metodo del confronto di mercato (MARKET COMPARISON APPROACH), essendo stato possibile trovare nella zona limitrofa degli immobili simili per tipologia edilizia (denominati nella stima "comparabili"), ed utilizzarne i dati ricavati dal relativo contratto di compravendita. Per i dettagli, le fonti e tutti i riferimenti circa la scelta degli immobili comparabili al soggetto da stimare si rimanda all'allegato 10. Gli immobili comparabili sono stati visionati dall'esterno e, per la determinazione della SEL (Superficie Esterna Lorda), si è provveduto alla misurazione rispetto alle schede catastali allegare alla compravendita, mentre per il compendio pignorato si è ricorsi alla misurazione di precisione. Per la valutazione dello stato di manutenzione, della dotazione di impianti tecnologici e di servizi igienici dei comparabili si fa riferimento all'epoca di ristrutturazione ed alla storia urbanistica (stato manutenz. discreto = 3, suff. = 2, scarso = 1; impianti tecnologici presenti = 1, assenti = 0).



CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE DELL'ABITAZIONE (FG. 11)

	SUP.	INDIC	SUP. COM.
SUP. ABITAZIONE (mq):	268,00	100%	268,00
SUP. RUSTICO/LEGNAIA (mq):	520,00	25%	130,00
PORTICO (mq):	58,50	30%	17,55
AREA ESTERNA (mq):	980,00	7,45%	72,95
<b>TOT. SUP. COMMERCIALE ABITAZIONE E PERTINENZE (in mq)</b>			<b>488,50</b>

TABELLA DEI DATI ABITAZIONE PRINCIPALE

PREZZO E CARATTERISTICA	COMPRAVENDITE RILEVATE DAL MERCATO		
	COMP. A*	COMP. B	OGGETTO
prezzo totale – PRZ [€]	66.700,00	22.000,00	/
data – DAT [mesi]	23	10	0
superficie principale – SUP [m <sup>2</sup> ]	136,00	86,50	268,00
sup. balconi/portici – BAL [m <sup>2</sup> ]	13,50	0,00	58,50
superficie box – BOX [m <sup>2</sup> ]	0,00	12,00	0,00
superficie soffitta - SOF [m <sup>2</sup> ]	0,00	0,00	0,00
sup. rustici/cantine - RUST [m <sup>2</sup> ]	107,40	39,00	520,00
superficie esterna – SUE [m <sup>2</sup> ]	300,00	22,00	980,00
stato di manutenzione – STM [n]	2	1	1
servizi – SER [n]	1	1	2
impianti tecnologici – (TEC) [n]	1	1	1
livello di piano – (LIV) [n]	0	0	0

TABELLA DEI RAPPORTI MERCANTILI

INDICE ED INFORMAZIONE	IMPORTO
p(DAT)/PRZ	-0,01
p(BAL)/p(SUP)	0,30
p(BOX)/p(SUP)	0,50
p(SOF)/p(SUP)	0,25
p(RUST)/p(SUP)	0,25
SUE = (val. terreno/val. Intero)	0,15
costo manutenzione [€]	30.000,00
costo servizi [€]	6.666,67
costo impianti tecnologici [€]	13.333,33
livello di piano – (LIV) [n]	-0,005

\*58.000,00 maggiorato del 15% considerato il gravame del diritto di abitazione di una signora di 88 anni

TABELLA CALCOLO PREZZI MARGINALI

PREZZO MARGINALE	COMP. A	COMP. B	RIF.
p(DAT) [€/mese]	-55,58	-18,33	
p(SUP) [€/m <sup>2</sup> ]	339,69	182,89	<b>182,89</b>
p(BAL) [€/m <sup>2</sup> ]	54,87	54,87	<b>54,87</b>
p(BOX) [€/m <sup>2</sup> ]	91,44	91,44	<b>91,44</b>
p(SOF) [€/m <sup>2</sup> ]	45,72	45,72	<b>45,72</b>
p(RUST) [€/m <sup>2</sup> ]	45,72	45,72	<b>45,72</b>
p(SUE) [€/m <sup>2</sup> ]	33,35	150,00	<b>33,35</b>
p(STM) [€]	30.000,00	30.000,00	
p(SER) [€]	6.666,67	6.666,67	
p(TEC) [€]	13.333,33	13.333,33	
p(LIV) [€]	-333,50	-110,00	

il prezzo marginale è posto pari al minimo dei prezzi medi

il prezzo marginale è posto pari al minimo dei prezzi medi

TABELLA RAPPORTO DI VALUTAZIONE

PREZZO E CARATTERISTICA	COMP. A	COMP. B
prezzo totale – PRZ [€]	66.700,00	22.000,00
DAT [€]	1.278,42	183,33
superficie principale – SUP [m <sup>2</sup> ]	24.140,83	33.193,64
superficie balconi – BAL [m <sup>2</sup> ]	2.468,95	3.209,63
superficie box – BOX [m <sup>2</sup> ]	0,00	-1.097,31
superficie soffitta/fien. - SOF [m <sup>2</sup> ]	0,00	0,00
sup. rustici/loc. caldaia - RUST [m <sup>2</sup> ]	18.864,60	21.991,93
superficie esterna – SUE [m <sup>2</sup> ]	22.678,00	31.949,30
stato di manutenzione – STM [n]	-30.000,00	0,00
servizi – SER [n]	6.666,67	6.666,67
impianti tecnologici – (TEC) [n]	0,00	0,00
livello di piano – (LIV) [n]	0,00	0,00
<b>prezzi corretti</b>	<b>112.797,46</b>	<b>118.097,20</b>

VERIFICA DEI PREZZI CORRETTI

divergenza assoluta ≤ 5% **4,70** %

valore massimo 118.097,20

valore minimo 112.797,46

divergenza assoluta = (val.max-val.min)/val.min\*100

VALORE DI MERCATO:

**115.447,33 €**

ADEGUAMENTI (€):

Bonifica amianto legnaia (130 mq) – 04.B.01.09.02:	2.645,50
Manto di copertura in ondulina e tegole – 10.B.18.02:	7.501,00
Lattoneria in lamiera zincata preverniciata – 19.B.01.03:	3.843,84
Oneri sicurezza: ponteggi – 27.B.13.02.03:	2.642,23
Oneri sicurezza: parapetti – 27.B.13.10.01:	305,50
Oneri sicurezza: rete anticaduta – 27.B.13.12.01:	1.300,00
Chiusura porta atrio ingresso su mapp. 135 (a corpo)	1.000,00
Spese tecniche per bonifica amianto e ripristini (con CSE):	4.440,80
Diritti segreteria SCIA – CILA – DIA – altro titolo	80,00
Costo cautelativo smaltimento rifiuti speciali	2.000,00
<b>SOMMANO:</b>	<b>25.758,87</b>

VAL. DI MERCATO CORRETTO:

**89.688,46 €**

VAL. [€/m<sup>2</sup>]

**183,46**

PREZZO BASE D'ASTA (riduzione del 20%): per P1

**74.740,38 €**

**non abitabile**

\*prezzi calcolati con voci da listino prezzi delle opere edili della Provincia di Cremona dizione 2021





Per arrotondamento, rispetto ai calcoli dimostrati, si stima **per l'abitazione**:

**VAL. DI MERCATO 89.500,00 €      PREZZO AL MQ: 183 €/mq      PREZZO A BASE D'ASTA: 74.500,00 €**

**TOTALE VALORE DI MERCATO DEL LOTTO UNICO:**

**VAL. DI MERCATO 381.500,00 €      PREZZO A BASE D'ASTA: 328.500,00 €**

**Si dà un giudizio di vendibilità sufficiente per lo stato di occupazione dell'immobile, nonostante la sostanziale ripresa del mercato in zona.**

**Quesito 2:** *a tenere conto, nella determinazione del valore del compendio pignorato, degli eventuali diritti di terzi sull'immobile in concreto colpito dal vincolo (usufrutto, piena proprietà, nuda proprietà, superficie ecc.).*

Non sono stati rilevati diritti di terzi.

**Quesito 3:** *nel caso si tratti di quota indivisa, a fornire una valutazione della quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise e verificare nell'ordine:*

*a) se sia possibile la separazione in natura della quota spettante al debitore;*

*b) se ritenga altrimenti probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo superiore al valore della stessa determinata in termini di frazione dell'intero valore.*

I tre fratelli esecutati sono proprietari in egual misura tra loro e non son coniugati.

**Quesito 4:** *nel caso si tratti di bene in regime di comunione legale tra coniugi, fornire comunque la valutazione dell'intero bene, che interamente andrà venduto.*

Come sopra.

**Quesito 5:** *a formare, ove opportuno, uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini tramite apposite tavole esplicative e provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'ufficio tecnico erariale.*

Lotto unico.

**Quesito 6:** *a predisporre l'attestazione di prestazione energetica, se assente.*

L'abitazione oggetto di perizia è provvista di A.P.E. con codice identificativo n. 1902600002424 del 21/02/2024, redatto dall'Esperto quale Soggetto Certificatore accreditato al n. 17734: l'immobile risulta in classe G (Ep gl, nren: 354,94 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Quesito 7:** *a verificare l'esatta identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento. In ogni caso di irregolarità catastali, provvedere alla loro regolarizzazione.*

Al momento della trascrizione ai Registri Immobiliari la situazione dell'**abitazione** al Catasto Fabbricati del Comune di Castelveverde corrispondeva a quanto correttamente descritto nell'atto di pignoramento, essendo la seguente anche all'inizio delle operazioni peritali:

Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
11	134 136	501		A/3	3	6,5 vani	Totale: 201 m <sup>2</sup> Totale escluse aree	Euro 288,7



							<b>scoperte: 201 m<sup>2</sup></b>	
--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------	--

Per quanto riguarda i dati identificativi essenziali (foglio, particella e subalterno) la situazione deriva dalla DEMOLIZIONE PARZIALE/DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI/RISTRUTTURAZIONE Pratica n. CR0086016 del 27/08/2009 in atti dal 27/08/2009 (n. 10294.1/2009). Tale pratica ha soppresso l'unità immobiliare precedente, risalente all'Impianto meccanografico del 30/06/1987:

Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
<b>11</b>	<b>136</b>	<b>2</b>		<b>A/4</b>	<b>1</b>	<b>3,5 vani</b>		<b>Euro 0,12</b>

Si segnala poiché probabilmente inerente i rustici anche il fabbricato rurale al Catasto Terreni risalente all'Impianto meccanografico del 28/11/1975, soppresso con Variazione in soppressione del 19/11/2008, pratica n. CR0127724, in atti dal 19/11/2008 (n.127724.1/2008).

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )	Reddito	
				ha are ca	Dominicale	Agricolo
<b>11</b>	<b>136</b>	<b>1</b>	<b>PORZ RUR FP</b>		<b>Euro 0,00</b>	<b>Euro 0,00</b>

Al momento della trascrizione ai Registri Immobiliari la situazione al Catasto Terreni del Comune di Castelverde corrispondeva a quanto correttamente descritto nell'atto di pignoramento, poiché risalente al FRAZIONAMENTO del 04/03/1998 in atti dal 03/04/1998 (n.2056.1/1998):

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )	Deduzioni	Reddito	
				ha are ca		Dominicale	Agrario
<b>12</b>	<b>40</b>		<b>SEMIN IRRIG 2</b>	<b>09 60</b>	<b>IG74A*</b>	<b>Euro 7,44*</b>	<b>Euro 9,17</b>

\*IG74A: Naviglio civico della città di Cremona - Roggia Marzalenga

Il terreno originario frazionato, risalente all'Impianto meccanografico del 28/11/1975, era il seguente:

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )	Deduzioni	Reddito	
				ha are ca		Dominicale	Agrario
<b>12</b>	<b>23</b>		<b>SEMIN IRRIG 2</b>	<b>6 55 10</b>	<b>IG74A*</b>	<b>L. 982.650*</b>	<b>L. 982.650</b>

Di seguito si riporta la situazione degli altri terreni, risalenti all'Impianto meccanografico del 28/11/1975:

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )	Deduzioni	Reddito	
				ha are ca		Dominicale	Agrario
<b>22</b>	<b>7</b>		<b>SEMIN IRRIG 2</b>	<b>1 56 80</b>	<b>IG74A*</b>	<b>Euro 121,47*</b>	<b>Euro 149,81</b>

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )	Deduzioni	Reddito	
				ha are ca		Dominicale	Agrario
<b>22</b>	<b>10</b>		<b>SEMIN IRRIG 3</b>	<b>79 90</b>	<b>IG74A*</b>	<b>Euro 49,52*</b>	<b>Euro 68,09</b>

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> )	Deduzioni	Reddito	
				ha are ca		Dominicale	Agrario



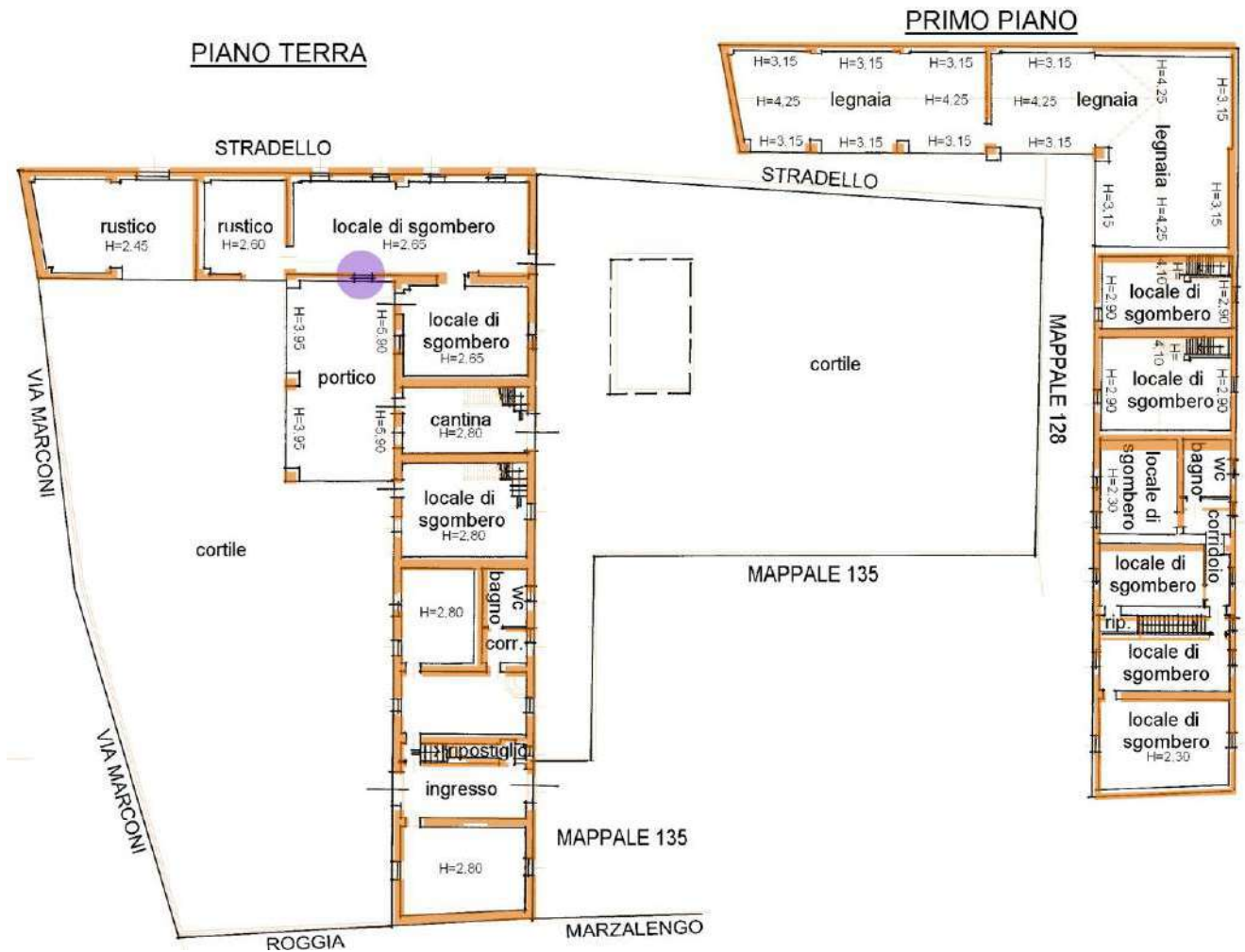
22	14		SEMIN IRRIG	3	75 10	IG74A*	Euro 46,54*	Euro 64,00
----	----	--	-------------	---	-------	--------	-------------	------------

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduzioni	Reddito		
						Dominicale	Agrario	
22	16		SEMIN IRRIG	2	2 77 00	IG74A*	Euro 214,59*	Euro 264,66

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduzioni	Reddito		
						Dominicale	Agrario	
22	41		PIOPPETO	2	11 70		Euro 6,04	Euro 1,21

In ogni caso, per un effettivo riscontro su entrambe le u.i.u., si vedano le visure storiche allegate.

SOVRAPPOSIZIONE ULTIMA PIANTA IN ATTI DELL'ABITAZIONE CON RILIEVO DELLO STATO DEI LUOGHI



A seguito di quest'analisi sulle visure e della sovrapposizione delle planimetrie in atti con il rilievo, gli immobili in oggetto sono stati considerati regolari dal punto di vista catastale. Si segnala solo nella planimetria catastale dell'alloggio l'apertura di uno degli sgomberi del piano terra, di cui non si è potuta rilevare esattamente



la dimensione: essendo un'eventuale difformità che non incide sulle superfici catastali e sulla rendita non viene ritenuta rilevante, come da Circolare n. 2/2010 dell'ex Agenzia del Territorio.

**Quesito 8:** *a verificare la presenza di rifiuti ed a qualificarli come urbani, speciali, urbani pericolosi o speciali pericolosi, nonché a quantificare i costi per il loro eventuale smaltimento.*

Non è stato possibile verificare la presenza o meno di altro eternit, oltre quello già descritto, sotto il manto di copertura, nelle canne fumarie o in altre tubazioni, presupponendone tuttavia l'assenza, visto che l'abitazione è stata ristrutturata nei primi anni Duemila.

Nei locali di sgombero, nella legnaia o nell'area esterna (vasca raccolta liquami) non è stato possibile verificare la presenza di rifiuti speciali ecc.: cautelativamente, verranno comunque detratti dalla stima 2.000,00 € di trasporto in discarica, come si può riscontrare nei calcoli degli adeguamenti sul valore di mercato dell'abitazione.

Nell'adeguamento cautelativo appena descritto è ricompresa eventualmente l'indagine circa l'effettivo utilizzo dell'ex vasca liquami del mapp. 134 (al momento del sopralluogo non era possibile): si ipotizza che sia inutilizzata ed eventualmente riconvertibile (raccolta e recupero acque meteoriche, ecc), o reinterrabile, ma andrebbe opportunamente verificato che non sia utilizzata come fossa biologica dei wc, immettendovi dei coloranti.

## CONGEDO DELL'ESPERTO

Ritenuto di aver assolto ai doveri nei confronti dell'incarico assegnato, resto a disposizione dell'III.mo Giudice dell'Esecuzione e delle Parti (cui ho inviato copia della relazione peritale a mezzo PEC ovvero, quando ciò non è stato possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria come da ex art. 173 comma 3 disp. att. c.p.c.) per ogni ulteriore chiarimento.

Con osservanza.

Cremona, 14/03/2024

arch. Benedetta Mezzadri



## INVIO PERIZIA RGE 37/2023 TRIBUNALE CREMONA

---

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

**A** benedetta.mezzadri@archiworldpec.it <benedetta.mezzadri@archiworldpec.it>

**Data** giovedì 14 marzo 2024 - 10:47

---

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/03/2024 alle ore 10:47:52 (+0100) il messaggio "INVIO PERIZIA RGE 37/2023 TRIBUNALE CREMONA" proveniente da "benedetta.mezzadri@archiworldpec.it" ed indirizzato a "bongiorni.camillo@ordineavvocatipc.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** jpec10889.20240314104744.29033.54.1.1@pec.aruba.it

---

### Delivery receipt

The message "INVIO PERIZIA RGE 37/2023 TRIBUNALE CREMONA" sent by "benedetta.mezzadri@archiworldpec.it", on 14/03/2024 at 10:47:52 (+0100) and addressed to "bongiorni.camillo@ordineavvocatipc.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** jpec10889.20240314104744.29033.54.1.1@pec.aruba.it

---

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s



## INVIO PERIZIA RGE 37/2023 TRIBUNALE CREMONA

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [benedetta.mezzadri@archiworldpec.it](mailto:benedetta.mezzadri@archiworldpec.it) <benedetta.mezzadri@archiworldpec.it>

**Data** giovedì 14 marzo 2024 - 10:48

---

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 14/03/2024 alle ore 10:48:10 (+0100) il messaggio "INVIO PERIZIA RGE 37/2023 TRIBUNALE CREMONA" proveniente da "benedetta.mezzadri@archiworldpec.it" ed indirizzato a "andrea.cirelli@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec10889.20240314104744.29033.54.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s



# Posteitaliane

## RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su **poste.it, APP** o tramite **call center**.

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

### MODULO INVIO RACCOMANDATA

**Codice** 20067425035-7

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde  
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

**DESTINATARIO**

### AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 22001 Sez. 06 Operaz. 10  
Causale: R 14/03/2024 08:40  
Peso gr.: 661  
Tariffa € 12.85 Affr. € 12.85  
Serv. Agg.: AR  
Cod. R: 200674250357

**MITTENTE**

**SERVIZI ACCESSORI**

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare € \_\_\_\_\_

in cifre \_\_\_\_\_ in lettere \_\_\_\_\_

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno):  C/C Postale  Vaglia

22R - Firmato Da: MEZZADRI BENEDETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG/CA3 Serial#: 1707f68cd263f20ce119178194b2d002

