

TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

OMISSIS

OMISSIS

N. Gen. Rep. **96/2019**

Giudice: **Dott. Erminio Rizzi**
Custode Giudiziario: **Istituto Vendite Giudiziarie**

RAPPORTO DI STIMA

Tecnico incaricato: **Arch. Marco Butta**

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Pavia al N. 682

iscritto all'Albo del Tribunale di Pavia al N. 457

C.F. BTTMRC70D16B885G

con recapito in Pavia (PV) via Ardengo Folperti,35

cellulare:347.700.60.56

e-mail: arch.butta@gmail.com

PEC: marco.butta@archiworldpec.it

CONCLUSIONI DEFINITIVE

Lotti 1-2-3-4-5-6-7

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- 1 Unità immobiliare sito in Abbiategrasso via Bramante 1, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da: due locali separati da una parete portante
Identificato in catasto fabbricati:
 - Comune di Abbiategrasso: foglio 23; mappale 54; sub 503; categoria C/2; classe 3; consistenza vani 140 mq; rendita catastale 361,52 euro; posto al piano seminterrato.

- 2 Unità immobiliare sito in Abbiategrasso via Mazzini 115, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da: negozio, ufficio e bagno esterno.
Identificato in catasto fabbricati:
 - Comune di Abbiategrasso: foglio 23; mappale 54; sub 701; categoria C/1; classe 5; consistenza vani 75 mq; rendita catastale € 1.797,27; posto al piano T.

- 3 Unità immobiliare sito in Abbiategrasso via Mazzini 115, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da: negozio, disimpegno, bagno ed ufficio
Identificato in catasto fabbricati:
 - Comune di Abbiategrasso: foglio 23; mappale 54; sub 702; categoria A/3; classe 6; consistenza vani 62 mq; rendita catastale € 1.729,10; posto al piano T.

- 4 Unità immobiliare sito in Abbiategrasso via Mazzini 115, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da: cucina, corridoio, camera matrimoniale e bagno.
Identificato in catasto fabbricati:
 - Comune di Abbiategrasso: foglio 23; mappale 54; sub 703; categoria A/3; classe 4; consistenza vani 2,5; rendita catastale 174,30 euro; posto al piano T

- 5 Unità immobiliare sito in Abbiategrasso via Bramante 1, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da: corridoio, bagno, cucina, stanza 1 e stanza 2.
Identificato in catasto fabbricati:
 - Comune di Abbiategrasso: foglio 23; mappale 54; sub 504; categoria A/4; classe 4; consistenza vani 3,5; rendita catastale € 155,45; posto al piano 1

- 6 Unità immobiliare sito in Abbiategrasso via Bramante 1, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da: cucina, disimpegno, bagno, camera e soggiorno.
Identificato in catasto fabbricati:

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

Comune di Abbiategrasso: foglio 23; mappale 54, sub 505; categoria A/4; classe ;
consistenza vani 4; rendita catastale € 177.66; posto al piano 1.

7. Unità immobiliare sito in Abbiategrasso via Bramante1 , di proprietà della società Omissis in liquidazione per l' intera quota composta da: due stanze

Identificato in catasto fabbricati:

Comune di Abbiategrasso: foglio 23; mappale 54; sub 506; categoria A/4; classe 5;
consistenza vani 2; rendita catastale 103,29 euro; posto al piano1.

2. QUOTA DI PROPRIETA' DEL BENE PIGNORATO

Unità immobiliare sito in Abbiategrasso via Bramante1 e via Mazzini 115, di proprietà della società Omissis. in liquidazione per l' intera quota.

3. REGIME PATRIMONIALE DELL' ESECUTATO AL MOMENTO DELL' ACQUISTO DEL BENE

4. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PRGIUDIZIEVOLI

- **Iscrizione Ipotecaria Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Omissis e contro Omissis., a seguito di atto notarile del Notaio Caputo Raffaella di Milano del 10/03/2004 rep. n. 12866/7263, trascritto presso l' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pavia Servizio di Pubblicità Immobiliare ufficio di Vigevano in data 12/03/2004 ai nn. 4428/1071.
- **Iscrizione Ipotecaria Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo a favore di Omissis e contro Omissis., a seguito di atto notarile del Notaio Scaglioni Gianni di Abbiategrasso del 14/06/2012 rep. n. 40439/10331, trascritto presso l' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pavia Servizio di Pubblicità Immobiliare ufficio di Vigevano in data 15/06/2012 ai nn. 9274/1456.
- **Pignoramento** a favore di Omissis e contro Omissis., a firma di ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pavia repertorio 1143 del 18/02/2019, trascritto presso l' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pavia Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/03/2019 ai nn. 3588/2341 - Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili.

5. STATO DI POSSESSO DEL BENE per i lotti 1-3-4-5-6-7

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

Per i lotti 1-3-4-5-6-7

L'immobile risulta Occupato (di fatto libero dalla proprietà. Non opponibile all'aggiudicatario e con liberazione a cura della procedura esecutiva).

Per il Lotto 2

L'immobile risulta occupato da "Omissis" con regolare contratto di locazione con scadenza al 31/08/2021. Il contratto risulta redatto e controfirmato dalle parti in data 01/09/2009 regolarmente registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Abbiategrasso al n. 4027 serie 3.

Gli occupanti risultano autorizzati alla permanenza all'interno dell'unità immobiliare dal Giudice dell'Esecuzione.

Per il Lotto 3

L'immobile risulta occupato della ditta individuale "Omissis" con regolare contratto di locazione con scadenza al 30/04/2025. Il contratto risulta regolarmente registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Abbiategrasso in data 24/05/2013 con di contratto di locazione n. 424 serie 3T.

6.DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL COMPENDIO

Lotto 1	€ 49.000,00
Lotto 2	€ 106.000,00
Lotto 3	€ 87.000,00
Lotto 4	€ 60.000,00
Lotto 5	€ 64.000,00
Lotto 6	€ 93.000,00
Lotto 7	€ 33.000,00

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

CONCLUSIONI DEFINITIVE

Lotto 8 e 9

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

1 Unità immobiliare sito in Abbiategrasso via Gaetano Negri 12/16, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da: ingresso, ripostiglio, soggiorno, cucina, dispensa, disimpegno distributivo, due camere da letto, due bagni, un ripostiglio esterno, un porticato, con annessa una cantina al piano seminterrato.

Identificato in catasto fabbricati:

- Comune di Abbiategrasso: foglio 21; mappale 181; sub 722; categoria A/2; classe 4; consistenza vani 7.5; rendita catastale 987,72euro; posto al piano T-S1.

2A Appartamento sito in Abbiategrasso via Gaetano Negri 12/16, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno, camera e cantina

Identificato in catasto fabbricati:

- Comune di Abbiategrasso: foglio 21; mappale 197; sub 506; categoria A/4; classe 3; consistenza vani 3; rendita catastale 113.10 euro; posto al piano T-1.

2B Box sito in Abbiategrasso via Gaetano Negri 12/16, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composto da un unico locale

Identificato in catasto fabbricati:

Comune di Abbiategrasso: foglio 21; mappale 197; sub 507; categoria C/6; classe 5; consistenza vani 15 mq; rendita catastale 69,72euro; posto al piano T.

2C Box doppio sito in Abbiategrasso via Gaetano Negri 12/16, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composto da un unico locale

Identificato in catasto fabbricati:

Comune di Abbiategrasso: foglio 21; mappale 197; sub 508; categoria C/6; classe 5; consistenza vani 29 mq; rendita catastale 134,80 euro; posto al piano T.

2D Cortile sito in Abbiategrasso via Gaetano Negri 12/16, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da un unico locale.

Identificato in catasto fabbricati:

Comune di Abbiategrasso: foglio 21; mappale 505; consistenza vani 17 mq; posto al piano T.1

2E Cortile sito in Abbiategrasso via Gaetano Negri 12/16, di proprietà della società Omissis in liquidazione per l'intera quota composta da un unico locale.

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

Identificato in catasto fabbricati:

Comune di Abbiategrasso: foglio 21; mappale 508; consistenza vani 507 mq; posto al piano T

2. QUOTA DI PROPRIETA' DEL BENE PIGNORATO

Unità immobiliari site in Abbiategrasso via Gaetano Negri 12/16, di proprietà della società Omissis. in liquidazione per l'intera quota.

3. REGIME PATRIMONIALE DELL' ESECUTATO AL MOMENTO DELL' ACQUISTO DEL BENE

4. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PRGIUDIZIEVOLI

- **Iscrizione Ipotecaria Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Omissis e contro Omissis a seguito di atto notarile del Notaio Scaglioni Giovanni di Abbiategrasso del 20/07/2005 rep. n. 31422/4906, trascritto presso l' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pavia Servizio di Pubblicità Immobiliare ufficio di Vigevano in data 22/07/2005 ai nn. 15660/4276.
- **Iscrizione Ipotecaria Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo a favore di Omissis e contro Omissis., a seguito di atto notarile del Notaio Scaglioni Gianni di Abbiategrasso del 14/06/2012 rep. n. 40439/10331, trascritto presso l' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pavia Servizio di Pubblicità Immobiliare ufficio di Vigevano in data 15/06/2012 ai nn. 9274/1456.
- **Pignoramento** a favore di Omissis e contro Omissis., a firma di ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pavia repertorio 1143 del 18/02/2019, trascritto presso l' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pavia Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/03/2019 ai nn. 3588/2341 - Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili.

5. STATO DI POSSESSO DEL BENE per i lotti 8-9

Gli immobile risultano Occupato (di fatto libero dalla proprietà. Non opponibile all' aggiudicatario e con liberazione a cura della procedura esecutiva).

6. DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL COMPENDIO

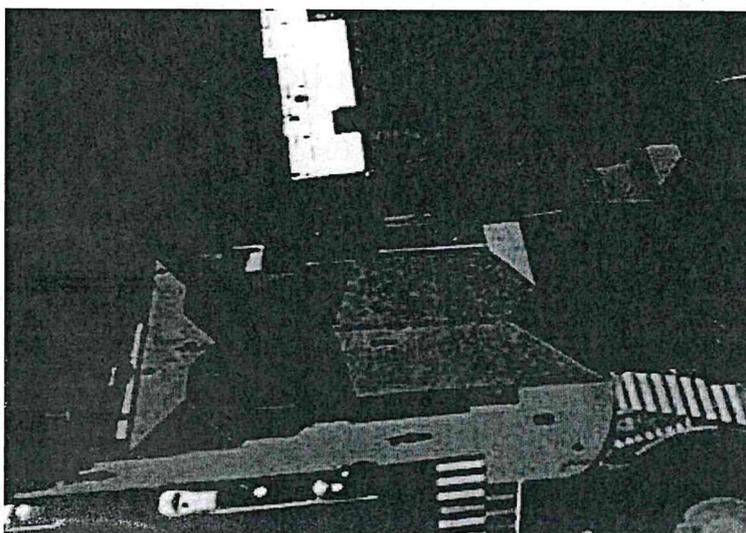
Lotto 8
Lotto 9

€ 240.000,00

Premessa

Gli immobili oggetto della presente relazione di stima sono inserite in due compendi ben distinti. Le prime unità immobiliari inserite in un condominio di due piani fuori terra ed uno interrato con destinazione d'uso prevalentemente residenziale sito sulla convergenza tra via Bramante e via Mazzini ad Abbiategrosso. I vari piani sono uniti tra loro da una scala a rampe rettilinee posta in testa all'edificio. La distribuzione ai vari appartamenti siti al piano primo avviene tramite ballatoio. Completa l'edificio un cortile comune, con accesso da via Bramante, posto sul retro dell'immobile. Le seconde unità immobiliari sono site in via Gaetano Negri e suddivise in due edifici.

Al fine di una migliore commercializzazione dei beni si è proceduto alla formazione di nove lotti per la vendita.



Via Bramante angolo via Mazzini



Via Gaetano Negri.12/16