

Geom. Claudio Giol • via Mascherpa n. 47 • 27100 Pavia • Tel. 0382526268  
E-mail: claudio.giol@claudiogiol.it • PEC claudio.giol@geopec.it

# TRIBUNALE DI PAVIA

## UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Numero di ruolo generale: **RGE 5/2015**



Geom. Claudio Giol • via Mascherpa n. 47 • 27100 Pavia • Tel. 0382526268  
 E-mail: claudio.giol@claudiogiol.it • PEC claudio.giol@geopec.it

Con riferimento alla procedura in oggetto, vista l'ordinanza di vendita del 28.02.2024 nella quale il Giudice convalida la conclusione dello scrivente di esclusione del sottotetto dalla vendita e prevede in via eccezionale una riduzione del valore del 5 (cinque)% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita, in luogo della riduzione generalmente prevista del 15%, con la presente trasmette il calcolo del valore del lotto "SENZA IL SOTTOETTO" applicando la riduzione del 5% anziché quella del 15% indicata in perizia.

## RIEPILOGO LOTTO (SENZA SOTTOTETTO)

**CORPO UNICO: 64.638,00 €**

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita

64.638,00 € x 5% 3.231,90 €

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente nessuno

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale, costi di rimozione vari, come ampiamente spiegati nel presente elaborato

Deprezzamento 35% 22.623,30 €

**TOTALE LOTTO UNICO SENZA RIDUZIONE DEL 5% PER  
 DIFFERENZA TRA ONERI TRIBUTARI, ECC.: 42.014,70 €**



Geom. Claudio Giol • via Mascherpa n. 47 • 27100 Pavia • Tel. 0382526268  
E-mail: claudio.giol@claudiogiol.it • PEC claudio.giol@geopec.it

**TOTALE LOTTO UNICO CON RIDUZIONE DEL 5% PER  
DIFFERENZA TRA ONERI TRIBUTARI, ECC.: 38.782,80 €**

Con osservanza.

Geom. Claudio Giol

Pavia, 11 Marzo 2024



Geom. Claudio Giol • via Mascherpa n. 47 • 27100 Pavia • Tel. 0382526268  
E-mail: claudio.giol@claudiogiol.it • PEC claudio.giol@geopec.it

