

RELAZIONE DI STIMA

*-Valutazione dei fabbricati e dei terreni di proprietà ---
OMISSIS --- SRL-*

CERTOSA DI PAVIA

PREMESSA

La sottoscritta Ing. Silvia Michelon, nata a Pavia (PV) il 13/10/1988, con studio in Mortara (PV), P.zza Trieste 93, CAP 27036, C.F. MCH SLV 88R53 G388L, P.Iva 02553450186, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Pavia al n. 3285, è stata incaricata dal Dott. Massimo Mustarelli, Curatore della liquidazione giudiziale n. 48/2024 del Tribunale di Pavia, per effettuare la valutazione dei fabbricati e dei terreni di proprietà della società --- OMISSIS --- SRL (--- OMISSIS ---)

Sono stati eseguiti tutti gli accertamenti ed i sopralluoghi necessari per provvedere alla stima degli immobili presso i Comuni di Pavia, Certosa di Pavia, Bornasco, San Martino Siccomario, Giussago.

La presente relazione di stima, in particolare, riguarda il complesso di beni in Via Eugenio Montale, Certosa di Pavia (PV).

Il criterio di stima adottato per la determinazione del valore di mercato dei fabbricati è di tipo comparativo: sono stati presi in considerazione la consistenza delle porzioni immobiliari, la destinazione d'uso, le caratteristiche e finiture, lo stato d'uso, di manutenzione e conservazione, l'ubicazione, l'epoca di costruzione, nonché l'esistenza nella zona di servizi primari e sono stati correlati con la richiesta di beni simili sul mercato immobiliare della zona con prezzi medi di mercato per tali beni.

La superficie considerata per la valutazione globale dei fabbricati è quella "commerciale" calcolata come l'area lorda dell'immobile comprendente i muri divisorii interni e la metà dei muri che dividono l'immobile in oggetto da altri con esso confinanti; sui lati in cui l'immobile non confina con altre unità, nel conteggio si tiene conto dell'intera superficie del muro perimetrale, considerando lo spessore massimo dello stesso non superiore a cm 35. Gli accessori e le pertinenze sono considerati in congrua percentuale nella formazione della superficie commerciale.

2

Anche per quanto riguarda i terreni agricoli sono stati presi i valori medi dall'OVA (osservatorio dei valori agricoli) in modo da determinare il valore di mercato con un metodo comparativo.

Le fonti di informazione considerate sono: l'Ufficio di Pavia – Territorio dell'Agenzia delle Entrate, la rivista Consulente Immobiliare de il Sole 24 Ore e gli osservatori immobiliari.

INDICE

➤ Pag. 4	VIA EUGENIO MONTALE 13/15 E 17/19_ CERTOSA DI PAVIA
➤ Pag. 7	DESCRIZIONI DELLE UNITA'
➤ Pag.10	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
➤ Pag.12	PROVENIENZA, PRATICHE EDILIZIE E AGIBILITÀ
➤ Pag.13	ISPEZIONI IPOTECARIE
➤ Pag.14	VALUTAZIONE E ANALISI DI MERCATO

VIA EUGENIO MONTALE 13/15 E 17/19_CERTOSA DI PAVIA

Il Comune di Certosa di Pavia conta circa 5.500 abitanti e dista circa 6 km dal capoluogo. Il paese prende il nome dal monastero certosino, la Certosa di Pavia ovvero il monastero Santa Maria delle Grazie, situato nel territorio del comune. Il monastero fu fondato nel 1396, al margine settentrionale del Parco Visconteo a nord del castello di Pavia, per volere di Gian Galeazzo Visconti, e rimane una delle mete turistiche più importanti della provincia.

La SS35 che attraversa il paese è un buon collegamento con Milano e con l'ingresso autostradale di Binasco (MI) distante circa 10,00 Km.



I beni oggetto di stima si trovano nella zona occidentale del comune, in un'area completamente residenziale composta da complessi condominiali e villette.

I beni di proprietà 100% --- OMISSIS --- SRL (cf: --- OMISSIS ---) si trovano in due distinte palazzine e contano: due appartamenti posti al piano terra, quattordici box e venti cantine poste al piano seminterrato. Le palazzine hanno una forma a "L", con struttura portante in c.a., coperture a falde inclinate con struttura

in legno lamellare e facciate finite ad intonaco e rivestite in mattoni in alcune zone. Lo stato manutentivo generale è discreto.

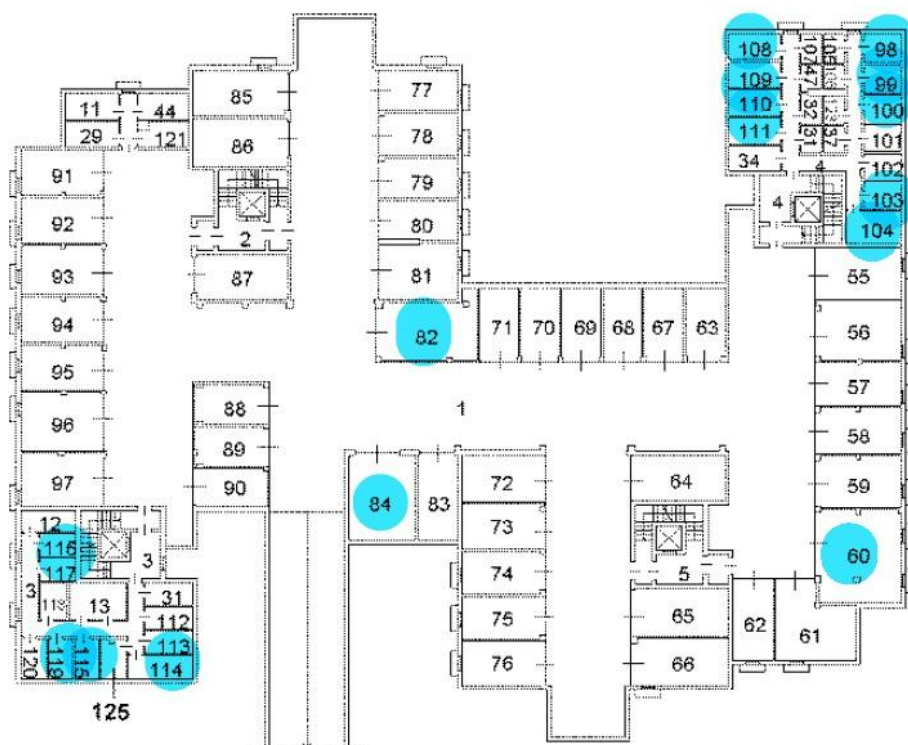
Di seguito vengono indicati i dati catastali in tabella:

foglio	mappale	subalterno	classamento	classe	consistenza m ²	superficie catastale	vani	rendita	piano
A1	1458	60	C6	2	36,00	40,00		€ 61,36	S1
A1	1458	82	C6	2	28,00	30,00		€ 47,72	S1
A1	1458	84	C6	2	27,00	30,00		€ 46,02	S1
A1	1458	98	C2	2	5,00	7,00		€ 4,91	S1
A1	1458	99	C2	2	5,00	6,00		€ 4,91	S1
A1	1458	100	C2	2	5,00	6,00		€ 4,91	S1
A1	1458	103	C2	2	4,00	5,00		€ 3,93	S1
A1	1458	104	C2	2	8,00	10,00		€ 7,85	S1
A1	1458	108	C2	2	6,00	8,00		€ 5,89	S1
A1	1458	109	C2	2	6,00	7,00		€ 5,89	S1
A1	1458	110	C2	2	6,00	7,00		€ 5,89	S1
A1	1458	111	C2	2	6,00	7,00		€ 5,89	S1
A1	1458	113	C2	2	5,00	6,00		€ 4,91	S1
A1	1458	114	C2	2	7,00	9,00		€ 6,87	S1
A1	1458	115	C2	2	5,00	5,00		€ 4,91	S1
A1	1458	116	C2	2	4,00	5,00		€ 3,93	S1
A1	1458	119	C2	2	5,00	5,00		€ 4,91	S1
A1	1459	9	A3	3		73,00	4,0	€ 175,60	T
A1	1459	14	A3	3		73,00	4,0	€ 175,60	T
A1	1459	53	C6	2	24,00	27,00		€ 40,90	S1
A1	1459	54	C6	2	25,00	29,00		€ 42,61	S1
A1	1459	68	C6	2	35,00	37,00		€ 59,65	S1
A1	1459	69	C6	2	29,00	32,00		€ 49,42	S1

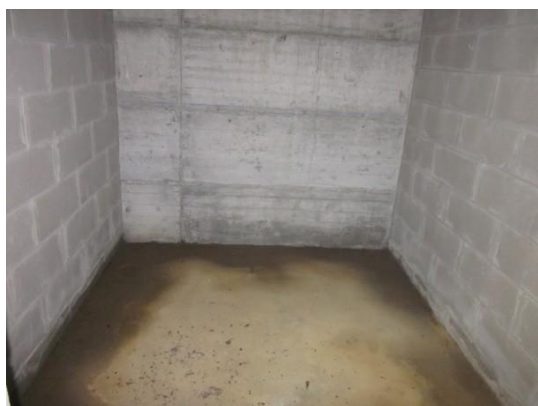
A1	1459	70	C6	2	30,00	32,00		€ 51,13	S1
A1	1459	71	C6	2	30,00	33,00		€ 51,13	S1
A1	1459	80	C6	2	30,00	33,00		€ 51,13	S1
A1	1459	81	C6	2	30,00	32,00		€ 51,13	S1
A1	1459	82	C6	2	29,00	31,00		€ 49,42	S1
A1	1459	87	C6	2	35,00	37,00		€ 59,65	S1
A1	1459	88	C6	2	38,00	42,00		€ 64,76	S1
A1	1459	99	C2	2	3,00	4,00		€ 2,94	S1
A1	1459	103	C2	2	4,00	5,00		€ 3,93	S1
A1	1459	105	C2	2	8,00	10,00		€ 7,85	S1
A1	1459	109	C2	2	4,00	5,00		€ 3,93	S1
A1	1459	110	C2	2	3,00	3,00		€ 2,94	S1
A1	1459	114	C2	2	3,00	4,00		€ 2,94	S1

Descrizione delle unità:

Le unità facenti parti del mappale 1458 contano tre box e quattordici cantine, tutte poste al piano seminterrato, raggiungibili sia dalle scale condominiali interne al complesso, sia tramite la rampa carrabile collegata direttamente con Via E. Montale n. 17-19.

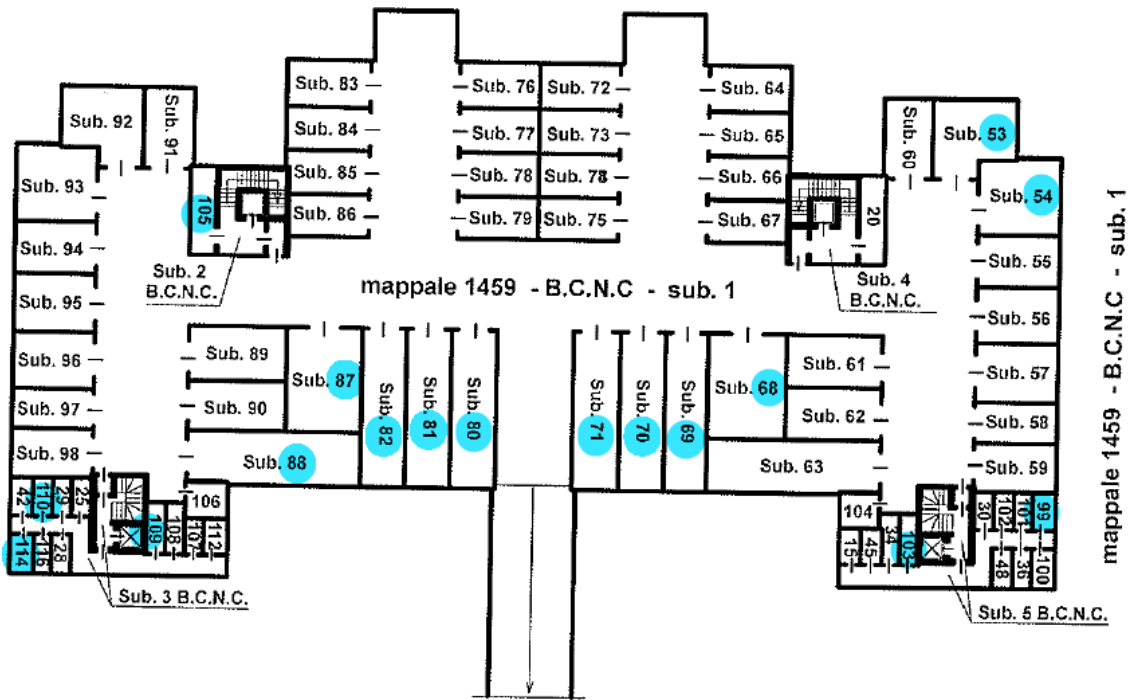


stralcio dell'E.P. del piano seminterrato con evidenziati i subalterni di proprietà della Società.

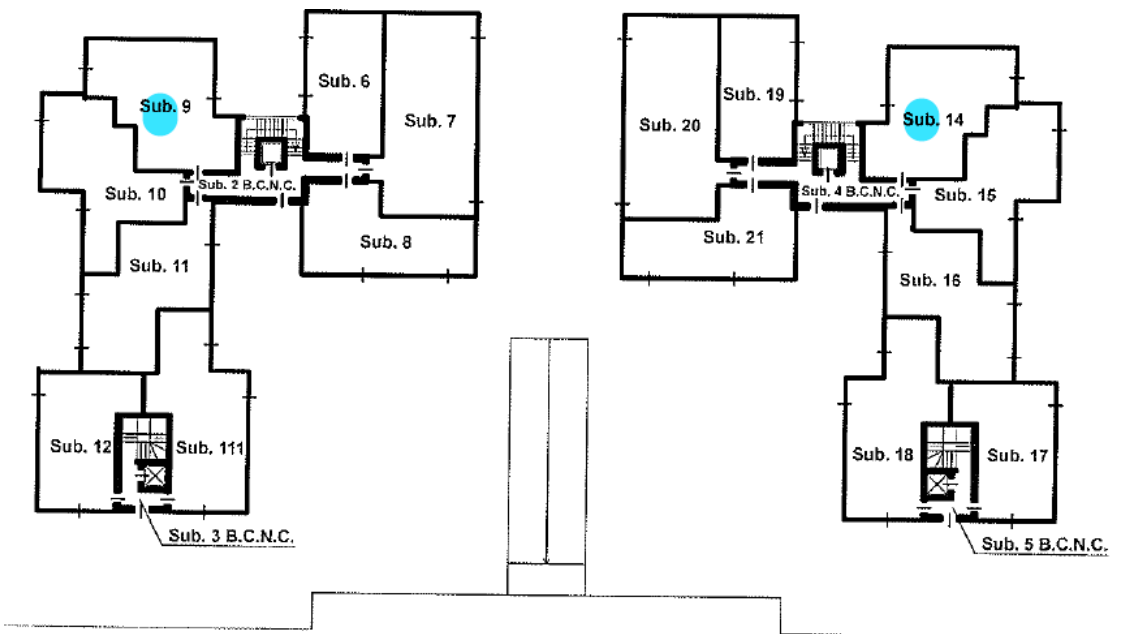


In generale il piano seminterrato ha problemi di umidità di risalita e infiltrazioni d'acqua; le unità sono dotate di impianto elettrico; le strutture sono in cemento armato a vista, le partizioni in blocchetti di cemento e i pavimenti in battuto di cemento. Le porte delle cantine sono in lamiera zincata, come pure le basculanti dei box con apertura manuale.

Le unità facenti parti del mappale 1459 contano due appartamenti al piano terra, undici box e sei cantine al piano seminterrato. Agli immobili si accede da Via E. Montale n. 13-15, collegati internamente dai vani scala.



stralcio dell'E.P. del piano seminterrato con evidenziati i subalterni di proprietà della Società



stralcio dell'E.P. del piano terra con evidenziati i subalterni di proprietà della Società

In generale, il piano seminterrato ha problemi di umidità di risalita e infiltrazioni d'acqua; le unità sono dotate di impianto elettrico; le strutture sono in cemento armato a vista, le partizioni in blocchetti di cemento e i pavimenti in battuto di cemento. Le porte delle cantine sono in lamiera zincata, come pure le basculanti dei box con apertura manuale.

Descrizione sintetica degli appartamenti:

Sub.9	Ingresso dal vano scala; soggiorno, cucina, ripostiglio e un piccolo disimpegno su bagno e camera da letto; le porte finestre presenti in soggiorno e in camera collegano l'unità al giardino recintato di proprietà esclusiva.
Sub.14	Ingresso dal vano scala; soggiorno, cucina, ripostiglio e un piccolo disimpegno su bagno e camera da letto; le porte finestre presenti in soggiorno e in camera collegano l'unità al giardino recintato di proprietà esclusiva.

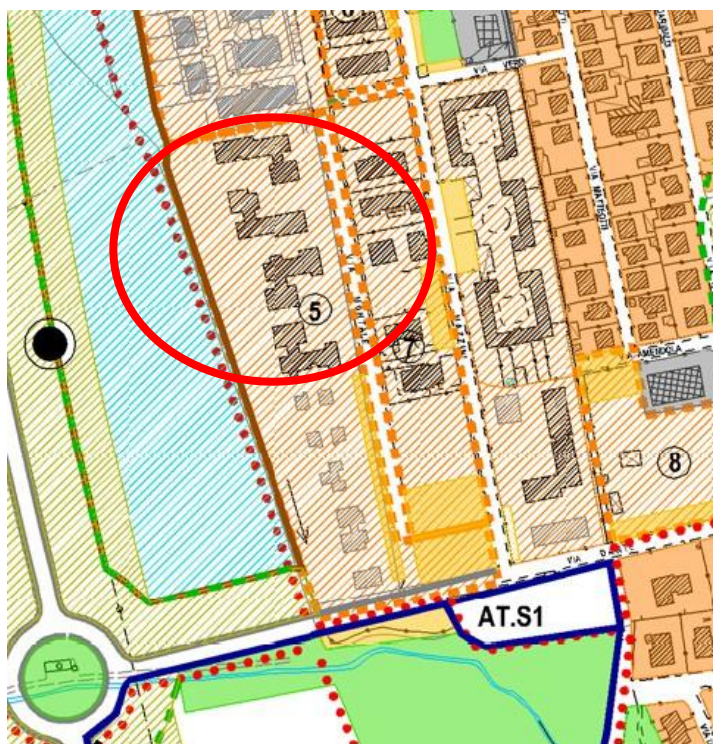
Gli appartamenti si presentano entrambi ultimati, con: porta d'ingresso blindata, pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato, serramenti in legno con doppi vetri, porte interne in legno tamburato (alcune ancora da posare ma interne all'unità). Gli impianti sono autonomi con impianto termico a caldaia e radiatori in piastre, idro-sanitario, elettrico ed adduzione gas.

Gli appartamenti sono discretamente conservati, visto il lungo periodo di abbandono si suggerisce una revisione degli impianti e degli infissi.

Precisazioni sugli spazi esterni scoperti:

Le aree verdi e i cortili recintati di tutte le unità abitative fanno parte del bene comune non censibile identificato al sub.1, come si evince dall'elaborato planimetrico; in questa sede verrà calcolata la superficie commerciale degli immobili oggetto della perizia senza considerare la superficie dei cortili (di fatto già recintati e comunicanti con gli immobili) del cui eventuale diritto di utilizzo esclusivo al momento non vi sono informazioni.

Si riporta lo stralcio del Piano delle Regole



1 Ambiti con piani attuativi vigenti conclusi

Il complesso fa parte del tessuto urbano consolidato – ambiti con piani attuativi conclusi:

Art. 75 – Insedimenti residenziali consolidati

Il Piano delle Regole classifica e contraddistingue con apposito segno grafico gli insediamenti residenziali consolidati e prevede per esse una specifica normativa di riferimento individuando indici e modalità di intervento, salvo diverse puntuali indicazioni contenute nella regolamentazione relativa agli Ambiti di Trasformazione.

In tali zone e' consentita l'edificazione dei lotti liberi, la ristrutturazione e modificazione degli edifici esistenti o la loro costruzione, previa demolizione totale o parziale.

Le destinazioni consentite sono quelle specificate nel precedente articolo delle presenti norme e per esse valgono le norme generali contenute nello stesso .

Per gli insediamenti residenziali consolidati contraddistinti da apposito segno grafico nel Piano delle Regole, valgono i seguenti parametri urbanistici:

A) AREE GIA' EDIFICATE

Sono le aree già edificate e consolidate ad uso prevalentemente residenziale che non presentano valori storici, architettonici e ambientali da salvaguardare, né l'esigenza di una radicale trasformazione staticoigienica.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza
- b) servizi sociali di proprietà pubblica e uffici pubblici
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, sportive e ricreative
- d) ristoranti, bar, locali di divertimento
- e) commercio al dettaglio

In queste aree il piano si attua di norma per intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti in queste aree si articolano come di seguito specificato:

- E' consentita la nuova edificazione, anche in ampliamento degli edifici esistenti, con l'applicazione delle norme e degli indici di cui al successivo punto B;
- E' consentito per gli immobili esistenti, purchè si riscontrino le condizioni di seguito prescritte, l'ampliamento di ciascuna unità immobiliare residenziale per una superficie utile massima pari a 25 mq, sono esclusi dall'una tantum gli edifici con tipologia pluriappartamento (condominio) e comunque con più di n. 2 unità immobiliari;
- E' ammesso inoltre realizzare locali accessori e per il ricovero di autovetture nelle aree di pertinenza dell'edificio, in misura di ulteriori 18 mq di Slp per ogni unità immobiliare residenziale, purchè non venga superato un rapporto di copertura a pari a 2/3 della Sf.
- E' inoltre consentito aumentare una tantum la Slp ed il volume di ogni unità immobiliare avente la destinazione indicata ai successivi punti, al fine di garantire lo sviluppo delle attività economiche esercitate, come segue:
per le destinazioni produttive 70 mq. e 250 mc.;
per le destinazioni commerciali 20 mq. e 70 mc.;

Tutti gli ampliamenti "una tantum", sono consentiti alle seguenti condizioni:

- le unità immobiliari siano quelle esistenti alla data di adozione del PGT, non siano state modificate nella loro consistenza successivamente a tale data e non risultino abusive;
- non esistano possibilità edificatorie residue, con l'applicazione degli indici di cui al successivo punto B;
- non venga superato il limite di altezza massimo previsto dal successivo punto B.

Quando si sia in presenza di edificio composto da più di 1 unità immobiliare, preventivamente al rilascio di qualsiasi titolo autorizzativo, è obbligatorio che venga inoltrata al Comune un progetto planivolumetrico nel quale siano chiaramente definiti l'assetto iniziale e quello finale dell'utilizzazione edificatoria del lotto, con i conteggi relativi.

Detto progetto planivolumetrico deve essere accompagnato da atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto, nel quale tutte le proprietà interessate, si obbligano a rispettare, negli interventi di rispettiva competenza, le previsioni in esso contenute e approvate dal Comune.

Sono escluse da detto divieto, le porzioni di dette superfici che fossero site al piano terreno (o rialzato) dell'edificio, sempre che le nuove destinazioni consentite, interessino meno del 50% della Slp complessiva dell'edificio o, in caso di ampliamento, occupino meno del 50% della Slp teorica massima consentita nel lotto, in applicazione del presente articolo.

Per ciascun intervento, dovranno essere messi a dimora un albero di alto fusto e n. 2 gruppi di essenze arbustacee ogni 200 mq. di superficie fondiaria del lotto interessato.

Provenienza, pratiche edilizie e agibilità:

Gli immobili oggetto di stima sono pervenuti alla Società in liquidazione da Turago S.r.l. in forza di atto di fusione di società per incorporazione del 15/06/2010 rep. n. 1154/878 a rogito Notaio Francesco Gallotti, trascritto a Pavia il 02/07/2010 ai nn. 12678/7503; a quest'ultima i terreni su cui è stato edificato il complesso edilizio sono pervenuti con atto di compravendita del 30/03/2005 rep. n. 51568/27683 a rogito Notaio Giuseppe Gallotti, trascritto a Pavia il 15/04/2005 ai nn. 6728/4335 dai Sigg. --- OMISSIS --- e --- OMISSIS ---.

Le pratiche che hanno autorizzato la costruzione delle "Palazzine B1-B2" (particella 1458) nel P.D.L. convenzionato "L'ORCHIEDEA" sono i seguenti:

- DIA del 10/08/2005 prot. 4308/05 (P.E. n. 57/05) e successive varianti in corso d'opera autorizzate con DIA del 08/06/2006 prot. 3938, DIA del 29/06/2006 prot. n. 4464 (P.E. n. 46/06) e DIA del 17/11/2007 prot. n. 7703 (P.E. n. 96/07)

Risulta la presentazione dell'istanza di agibilità per le "Palazzine B1-B2" in data 13/12/2007 senza interruzione dei termini.

Le pratiche che hanno autorizzato la costruzione delle "Palazzine A1-A2" (particella 1459) nel P.D.L. convenzionato "L'ORCHIEDEA" sono i seguenti:

- PDC n 61/05 del 7/10/2005 e successive varianti DIA del 26/06/2006 prot. 4375/06, DIA del 30/06/2006 prot. n. 4506/06 e DIA del 18/03/2008 prot. n. 2366/08.

Risulta la presentazione dell'istanza di agibilità per le "Palazzine A1-A2" in data 27/06/2008, senza interruzione dei termini.

Gli immobili oggetto di stima, come rilevati nel corso del sopralluogo, sono risultati conformi ai titoli abilitativi rilasciati ed alle relative planimetrie catastali.

Ispezioni ipotecarie:

Iscrizioni

ISCRIZIONE del 16/02/2010 - Registro Particolare 647 Registro Generale 2858
Pubblico ufficiale GALLOTTI GIUSEPPE Repertorio 57446/32151 del 12/02/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
A favore di Intesa Sanpaolo S.p.A. (gravante sulle abitazioni e sulle autorimesse)

Trascrizioni

TRASCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare 7166 Registro Generale 12485
Pubblico ufficiale BORRI ROBERTO Repertorio 45816 del 18/06/2004
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

TRASCRIZIONE del 15/04/2005 - Registro Particolare 4335 Registro Generale 6728
Pubblico ufficiale GIUSEPPE GALLOTTI Repertorio 51568/27683 del 30/03/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 05/08/2005 - Registro Particolare 9886 Registro Generale 17749
Pubblico ufficiale GIUSEPPE GALLOTTI Repertorio 52083 del 01/08/2005
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

TRASCRIZIONE del 02/07/2010 - Registro Particolare 7503 Registro Generale 12678
Pubblico ufficiale GALLOTTI FRANCESCO Repertorio 1154/878 del 15/06/2010
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 12/09/2024 - Registro Particolare 11575 Registro Generale 16310
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PAVIA Repertorio 122 del 16/07/2024
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Valutazione e analisi di mercato:

Per valutare gli immobili sono state prese di riferimento le quotazioni OMI dell’Agenzia delle Entrate al primo semestre del 2024 con fascia mono-zonale “centrale”, da cui si evince per “abitazioni civili” un valore unitario al metro quadrato compreso tra € 900,00 e € 1.300,00 per lo stato di manutenzione “normale”; per i “box” un valore unitario al metro quadrato compreso tra €690,00 e €780,00.

A seguito del sopralluogo e dello studio del contesto in cui i beni di collocano, si ritiene di assegnare alle abitazioni un valore di 900,00 €/mq, alle cantine 105,00 €/mq e ai box 400,00 €/mq.

Di seguito una tabella riepilogativa con indicate le superfici nette e lorde degli appartamenti:

sub.9

DESTINAZIONE D'USO	SUP. PAV. (MQ)	SUP. LORDA (MQ)	COEFF.	SUP. COMMERCIALE (MQ)	ESPOSIZIONE
PIANO TERRA					
soggiorno	34,00				nord-ovest
cucina	5,50				nord
disimpegno	1,20	73,00	1,00	73,00	interno
camera 1	14,00				sud
bagno	5,20				ovest
ripostiglio	2,45				interno
	62,35	73,00		73,00	

14

sub.14

DESTINAZIONE D'USO	SUP. PAV. (MQ)	SUP. LORDA (MQ)	COEFF.	SUP. COMMERCIALE (MQ)	ESPOSIZIONE
PIANO TERRA					
soggiorno	34,00				sud-ovest
cucina	5,50				sud-ovest
disimpegno	1,20	73,00	1,00	73,00	interno
camera 1	14,00				nord
bagno	5,20				ovest
ripostiglio	2,45				interno
	62,35	73,00		73,00	

Si vuole inoltre precisare che, a parere della scrivente, gli immobili oggetto della perizia, vista la loro collocazione e destinazione d'uso, siano commercialmente più appetibili all'interno degli stessi condomini.

Per questo verranno creati dei lotti di vendita per ogni unità, ad esclusione degli appartamenti a cui verranno assegnati un box e una cantina; seguirà una tabella con indicati i valori dei lotti, tenendo presente che l'importo rappresenta il più probabile valore di mercato degli immobili nell'ambito di una libera contrattazione; il criterio di stima tuttavia non può trascurare che la vendita dell'immobile avviene in ambito fallimentare, dovendo necessariamente considerare i fattori che riducono il possibile valore di realizzo finale del bene e principalmente l'assenza di garanzia per vizi e difetti; si propone per tanto l'applicazione di un deprezzamento forfettario cautelativo valutato nella misura del 15% del valore di mercato.

TABELLA DEI LOTTI DELLA PARTICELLA 1459

LOTTO 1						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	9	A3	T	73,00	€ 65.700,00
A1	1459	87	C6	S1	37,00	€ 14.800,00
A1	1459	105	C2	S1	10,00	€ 1.500,00
valore di mercato						€ 82.000,00
valore LOTTO 1						€ 69.700,00

LOTTO 2						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	14	A3	T	73,00	€ 65.700,00
A1	1459	68	C6	S1	37,00	€ 14.800,00
A1	1459	103	C2	S1	5,00	€ 750,00
valore di mercato						€ 81.250,00
valore LOTTO 2 (arr.)						€ 69.062,00

LOTTO 3						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	53	C6	S1	27,00	€ 10.800,00
valore LOTTO 3						€ 9.180,00

LOTTO 4						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	54	C6	S1	29,00	€ 11.600,00
valore LOTTO 4						€ 9.860,00

LOTTO 5						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	69	C6	S1	32,00	€ 12.800,00
valore LOTTO 5						€ 10.880,00

LOTTO 6						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	70	C6	S1	32,00	€ 12.800,00
valore LOTTO 6						€ 10.880,00

LOTTO 7						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	71	C6	S1	33,00	€ 13.200,00
valore LOTTO 7						€ 11.220,00

LOTTO 8						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	80	C6	S1	33,00	€ 13.200,00
valore LOTTO 8						€ 11.220,00

LOTTO 9						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	81	C6	S1	32,00	€ 12.800,00
valore LOTTO 9						€ 10.880,00

LOTTO 10						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	82	C6	S1	31,00	€ 12.400,00
valore LOTTO 10						€ 10.540,00

LOTTO 11						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	88	C6	S1	42,00	€ 16.800,00
valore LOTTO 11						€ 14.280,00

LOTTO 12						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	99	C2	S1	4,00	€ 600,00
valore LOTTO 12						€ 510,00

LOTTO 13						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	109	C2	S1	5,00	€ 750,00
valore LOTTO 13 (arr.)						€ 637,00

LOTTO 14						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	110	C2	S1	3,00	€ 450,00
valore LOTTO 14 (arr.)						€ 382,00

LOTTO 15						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1459	114	C2	S1	4,00	€ 600,00
valore LOTTO 15						€ 510,00

TABELLA DEI LOTTI DELLA PARTICELLA 1458

LOTTO 16						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	60	C6	S1	40,00	€ 16.000,00
valore LOTTO 16						€ 13.600,00

LOTTO 17						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	82	C6	S1	30,00	€ 12.000,00
valore LOTTO 17						€ 10.200,00

LOTTO 18						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	84	C6	S1	30,00	€ 12.000,00
valore LOTTO 18						€ 10.200,00

LOTTO 19						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	98	C2	S1	7,00	€ 1.050,00
valore LOTTO 19 (arr.)						€ 892,00

LOTTO 20						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	99	C2	S1	6,00	€ 900,00
valore LOTTO 20						€ 765,00

LOTTO 21						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	100	C2	S1	6,00	€ 900,00
valore LOTTO 21						€ 765,00

LOTTO 22						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	103	C2	S1	5,00	€ 750,00
valore LOTTO 22 (arr.)						€ 637,00

LOTTO 23						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	104	C2	S1	10,00	€ 1.500,00
valore LOTTO 23						€ 1.275,00

LOTTO 24						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	108	C2	S1	8,00	€ 1.200,00
valore LOTTO 24						€ 1.020,00

LOTTO 25						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	109	C2	S1	7,00	€ 1.050,00
valore LOTTO 25 (arr.)						€ 892,00

LOTTO 26						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	110	C2	S1	7,00	€ 1.050,00
valore LOTTO 26 (arr.)						€ 892,00

LOTTO 27						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	111	C2	S1	7,00	€ 1.050,00
valore LOTTO 27 (arr.)						€ 892,00

LOTTO 28						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	113	C2	S1	6,00	€ 900,00
valore LOTTO 28						€ 765,00

LOTTO 29						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	114	C2	S1	9,00	€ 1.350,00
valore LOTTO 29 (arr.)						€ 1.147,00

LOTTO 30						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	115	C2	S1	5,00	€ 750,00
valore LOTTO 30 (arr.)						€ 637,00

LOTTO 31						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	116	C2	S1	5,00	€ 750,00
valore LOTTO 31 (arr.)						€ 637,00

LOTTO 32						
foglio	mappale	subalterno	classamento	piano	superficie	valore
A1	1458	119	C2	S1	5,00	€ 750,00
valore LOTTO 32 (arr.)						€ 637,00

Quanto sopra ad evasione dell'incarico affidatomi

Mortara, 29/01/2025

f.to Ing. Silvia Michelon



Allegati:

- 01_visure catastali degli immobili
- 02_planimetrie catastali degli immobili
- 03_elaborati planimetrici
- 04_mappa dei terreni
- 05_ispezioni ipotecarie
- 06_documentazione fotografica
- 07_accesso agli atti documentale