ARCH. SILVIA MANCINI - VIA BISSOLATI, 32 - 26100 CREMONA - # 335/6491801
ARCHSILVIAMANCINI@GMAIL.COM - SILVIA.MANCINI@ARCHIWORLDPEC.IT

RELAZIONE DI STIMA
INTEGRAZIONE

Valutazione di beni pignorati

Tribunale ordinario di Cremona
Sezione Esecuzioni immobiliari

R.ge. n°14/2023
(ricongiunta col n°169/2023)

Giudice relatore dott. Calubini Claudia

Creditore procedente

Banca Popolare di Sondrio S.p.a. con l'avv. A. Mazzucchi (Milano)

Debitore esecutato

[redacted]

Immobili come da Pignoramento CR3170/23- trascritto ai n°509/387 il 23/01/2024			
DESCRIZIONE	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CREMONA	DIRITTO
D/1	F.90, M.46, S.501	via Bosco, 2/u	[redacted] proprietà 1/1
D/1	F. 90, M.51, S.501	via Bosco, 2/u	proprietà 1/1
C/6	F.90, M.51, S.502	via Bosco, 2/u	proprietà 1/1
A/3	F.33, M.34, S.9 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
A/3	F.33, M.34, S.10 *	via Bergamo, 125	propr. per 1/2
A/3	F.33, M.34, S.11 *	via Bergamo, 125	propr. per 1/2
A/3	F.33, M.34, S.14 *	via Bergamo, 125	propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.15 *	via Bergamo, 125	propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.16 *	via Bergamo, 125	propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.17 *	via Bergamo, 125	propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.19 *	via Bergamo, 125	propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.20 *	via Bergamo, 125	propr. per 1/2
A/3	F.33, M.34, S.22 *	via Bergamo, 125	propr. per 1/2
Terreno	F.90, M.200 *	via Bosco	propr. per 1/4
Edif. rurale	F.90, M.44 *	via Bosco	propr. per 1/4

* beni già periziati in data 15/01/2024

Esperto estimatore: arch. ***Silvia Mancini*** *– n° 28 albo CTU Tribunale di Cremona*

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

L'incarico dal Giudice riguarda la valutazione solo di alcuni beni inseriti nell'atto di pignoramento del Tribunale di Cremona n°3170 del 05/12/2023 (registrato il 23/01/24 ai n.509/387).

Catasto Fabbricati del comune di Cremona (Cr):

- *Foglio* ***90****, mappale* ***51*** *e mappale* ***46/6***

  D/1, rendita € 4.055,94, P. T-1-2

Tali beni sono stati variati e **SOPPRESSI** il 13/01/2014 con pratica n°CR0001498 – Agenzia Entrate, Ufficio del Territorio. Sono stati così **GENERATI** i corrispondenti immobili:

- ***Foglio 90, mappale 51/501*** *unito al* ***46/501*** ***(opificio)***

  D/1, rendita € 2.572,00

  via Bosco 2/u, p. T-1

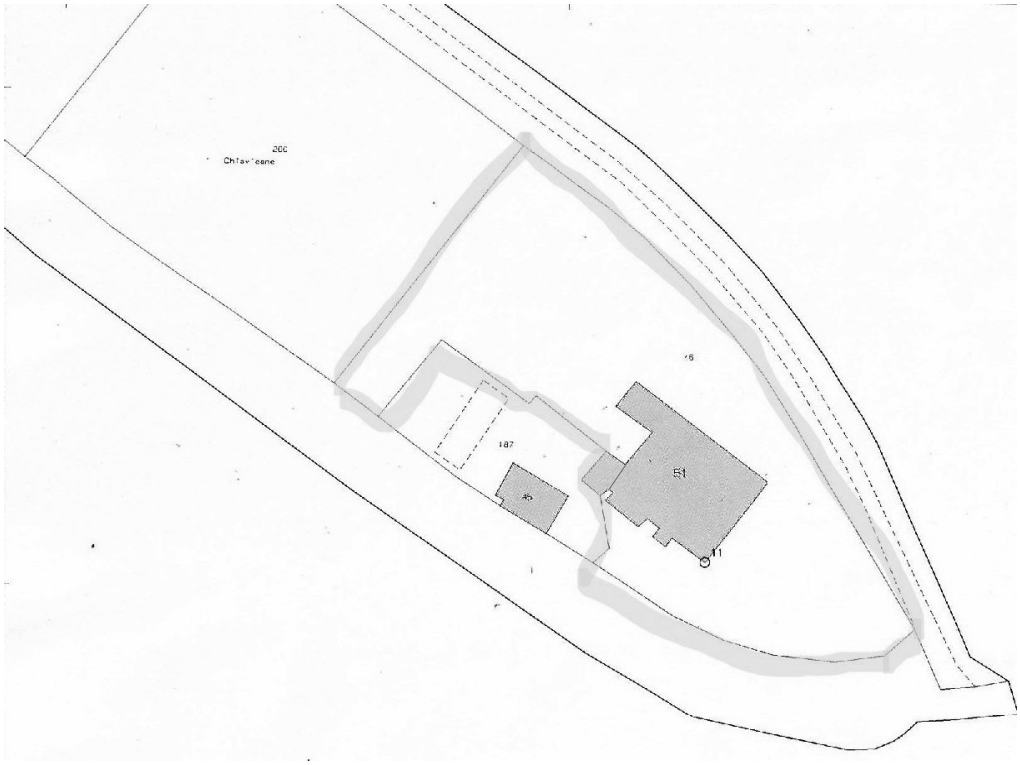
- ***Foglio 90, mappale 51/502*** ***(garage)***

  C/6, classe 1, consist. 18mq, rendita € 49,27

  via Bosco 2/u, p. T

Questi beni, di cui è richiesta la perizia valutativa, risultano in capo all'esecutata [redacted] per l'**intera piena proprietà**.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15



- INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Non è stato necessario comunicare l'inizio delle operazioni peritali perché si tratta d'integrazione di precedente incarico.

- SOPRALLUOGO

Ho effettuato un sopralluogo in data 21/05/2024 alla presenza del sig. [redacted]

Ho preso visione esclusivamente dei luoghi esterni: non ho potuto accedere al fabbricato in sicurezza perché parte della copertura è crollata e pericolante a causa di un albero che si abbattuto sul lato sud dell'opificio.

Ho eseguito rilievi metrici e fotografici dell'area esterna.

- DIVISIONE LOTTI

Essendo questa relazione un'integrazione alla precedente valutazione di beni, riprendo la suddivisione in lotti impostata precedentemente.

Nell'ottica di agevolare la vendita e portare alla procedura il maggior vantaggio economico, ho preferito formare un unico lotto. Per tanto il

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

magazzino e il garage costituiscono il settimo lotto, indicato con la lettera **G**.

LOTTO A : appartamento f. 33, mapp.34/**9** + garage mapp.34/**15**

LOTTO B : appartamento f. 33, mapp.34/**10** + garage mapp.34/**16**

LOTTO C : appartamento f. 33, mapp.34/**11** + garage mapp.34/**17**

LOTTO D : appartamento f. 33, mapp.34/**14** + garage mapp.34/**19**

LOTTO E : appartamento f. 33, mapp.34/**22** + garage mapp.34/**20**

LOTTO F : edificio rurale f. 90, mapp.**44** + terreno mapp.**200**

LOTTO G : opificio f.90, mapp.**51/501** e area mapp.**46/501** + garage mapp.**51/502**

≈≈

LOTTO G

Fg. 90, mapp.**51/501** e **46/501** - opificio+area
Fg. 90, mapp.**51/502** – garage

Si tratta di un opificio di due piani fuori terra composto da: un ampio locale al piano terreno e da locali a uso ufficio al piano superiore; un garage a livello campagna e un'ampia area a verde che circonda i 4 lati dell'edificio. **Copertura** del locale a piano terra **parzialmente crollata**.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

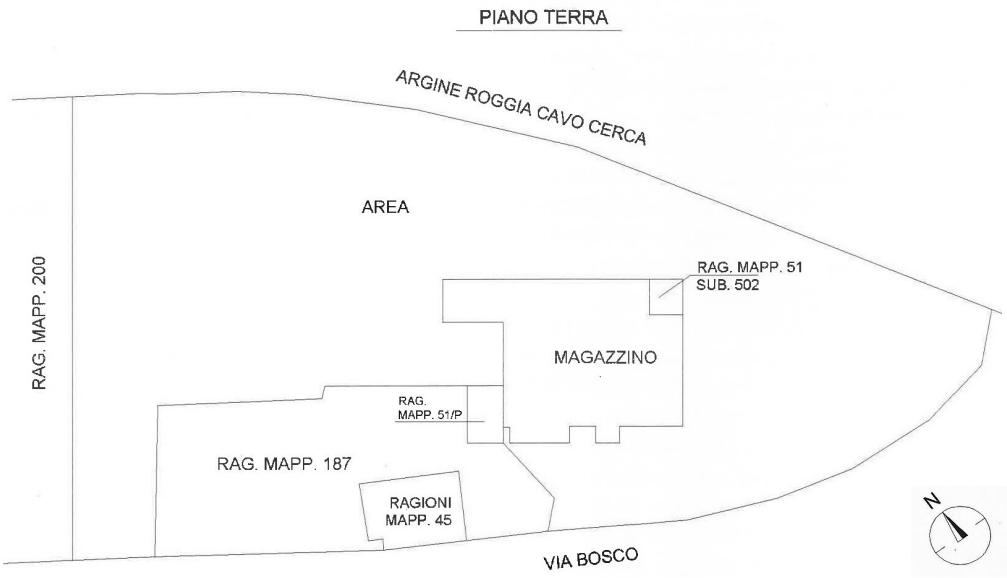
Confini opificio e **area verde** (come correttamente indicato nella scheda catastale):

NORD/EST Fg. 90, mapp.420 (argine ciclabile)

SUD/EST via Bosco

SUD/OVEST Fg. 90, mapp.187, mapp. 51/parte, mapp.187, via Bosco

NORD/OVEST Fg. 90, mapp.200



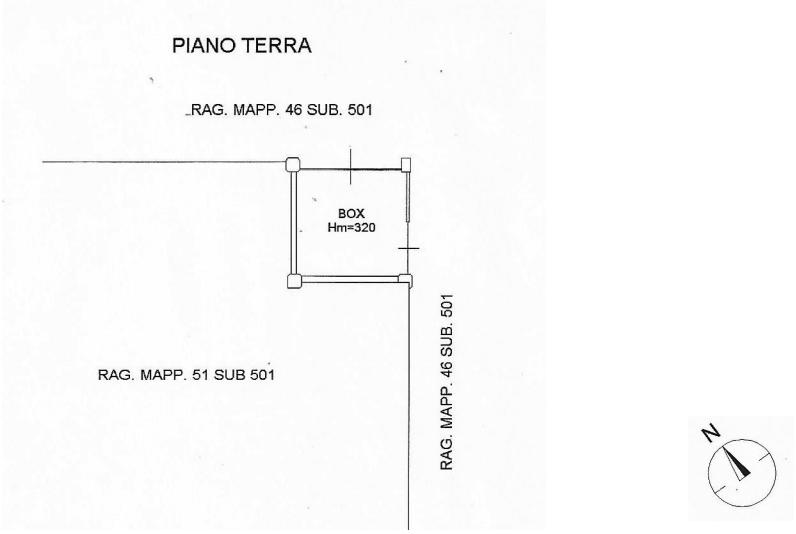
Confini garage (come correttamente indicato nella scheda catastale):

NORD/EST Fg. 90, mapp.46/501 (area)

SUD/EST Fg. 90, mapp.46/501 (area)

SUD/OVEST Fg. 90, mapp.51/501 (opificio)

NORD/OVEST Fg. 90, mapp.51/501 (opificio)



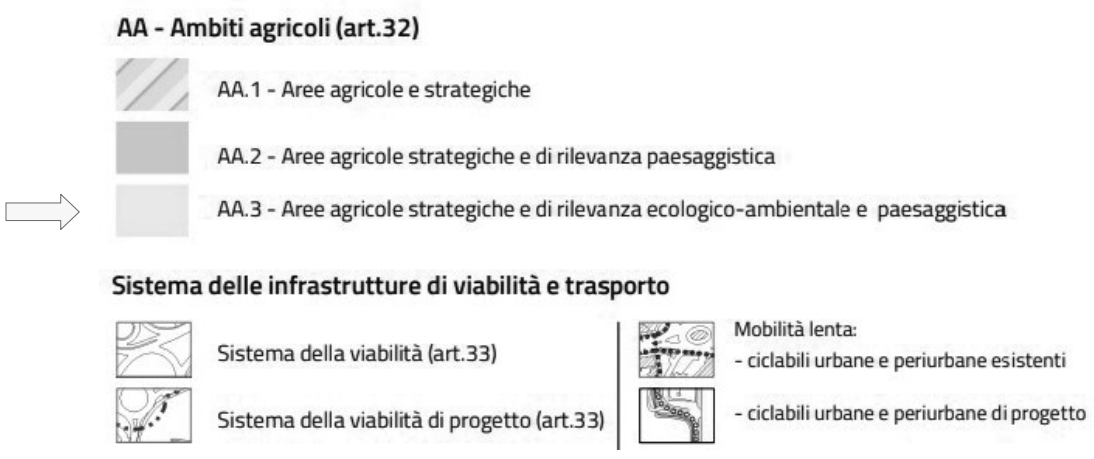
Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- DEFINIZIONE URBANISTICA

L'area è classificata dal P.G.T. (in Variante adottata il 28/09/2023) come **Ambito Agricolo** (art. 32 delle Disposizioni attuative) e più specificamente come **A.A.3** - **Area Agricola strategica e di rilevanza ecologico ambientale e paesaggistica**.

L'area ricade anche all'interno del Parco del Po e del Morbasco (art. 19)

Secondo l'art. 32 delle Disposizioni Attuative sono ammessi tutti gli interventi edilizi sull'esistente; mentre nuove edificazioni posso essere realizzate solo in correlazione e a servizio dell'attività agricola insediata sul terreno (ex art. 60 della L.R. 12/2005).



Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

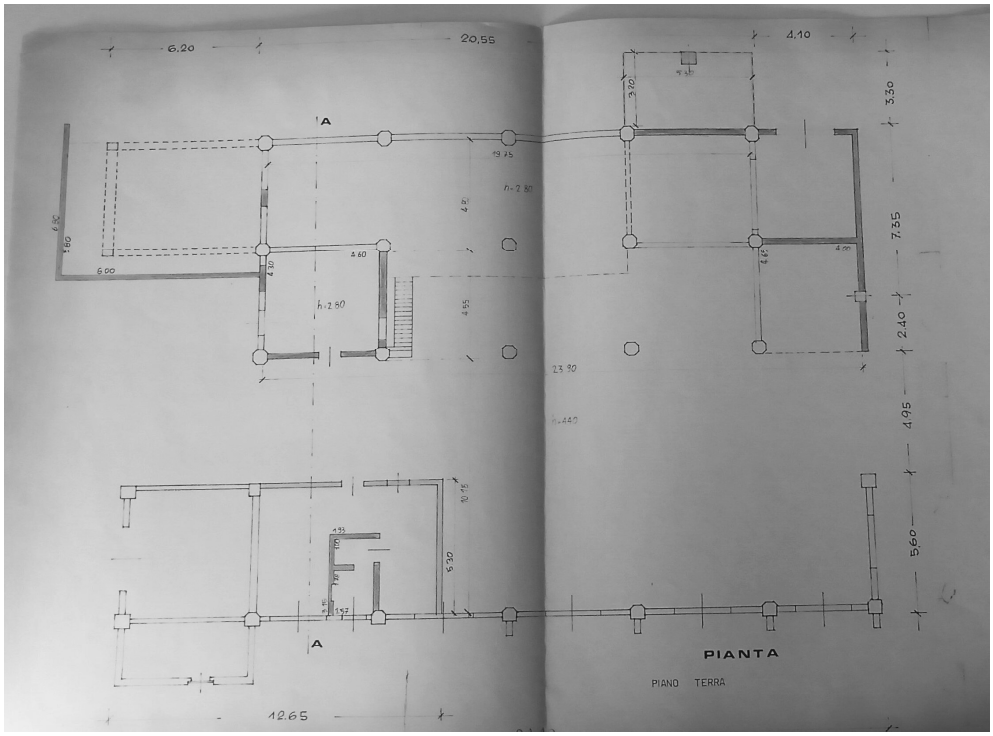
- REGOLARITA' URBANISTICA

Nell'archivio delle pratiche edilizie del Comune di Cremona risultano depositate le seguenti pratiche edilizie:

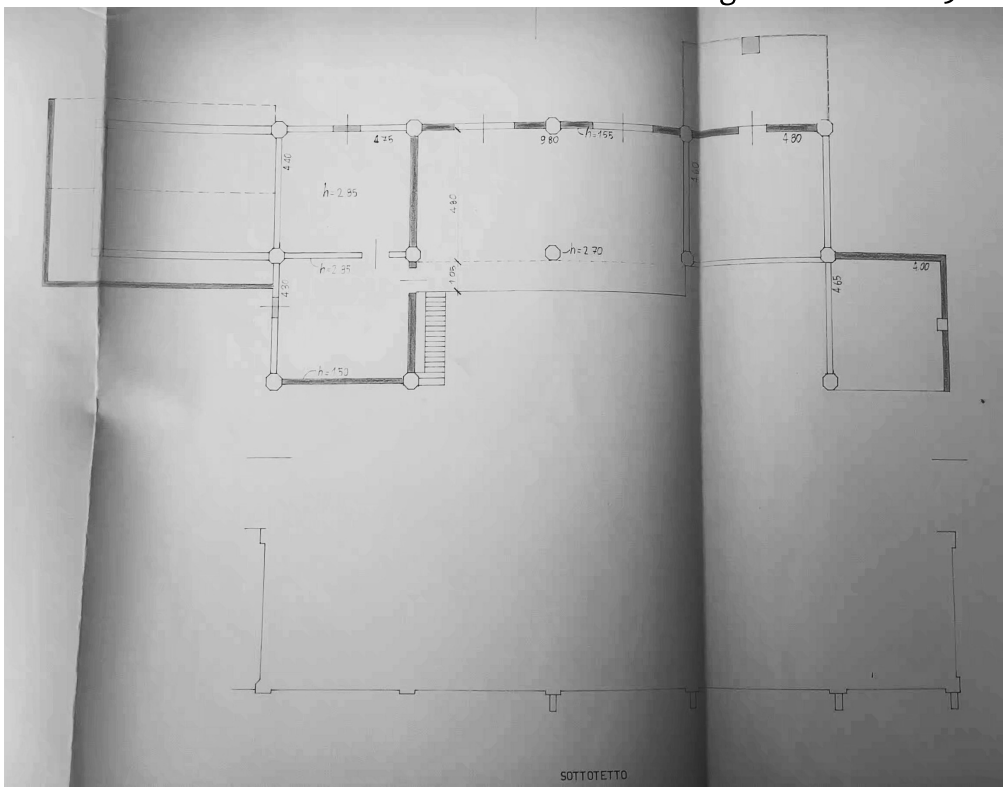
- **CONDONO GRATUITO** Prot. n°**31593** del **31/12/1985**, intestato a [redacted] per una tramezza realizzata al piano sottotetto; disegni mancanti.
- **CONDONO** Prot. n°**39460** del **30/12/1986**, intestato a [redacted], comprensivo di disegni planimetrici e di fotografie.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

Questo Condono **non** è stato **rilasciato**: infatti nella pratica è inserita una richiesta dell'ufficio tecnico comunale d'integrazione documentale datata 29/01/1990 - Prot. 6381/90 e un sollecito del 08/04/1992 – Prot. 20841 per la chiusura della pratica stessa.



PIANO TERRA - disegni di Condono 1986



PIANO PRIMO - disegni di Condono 1986

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

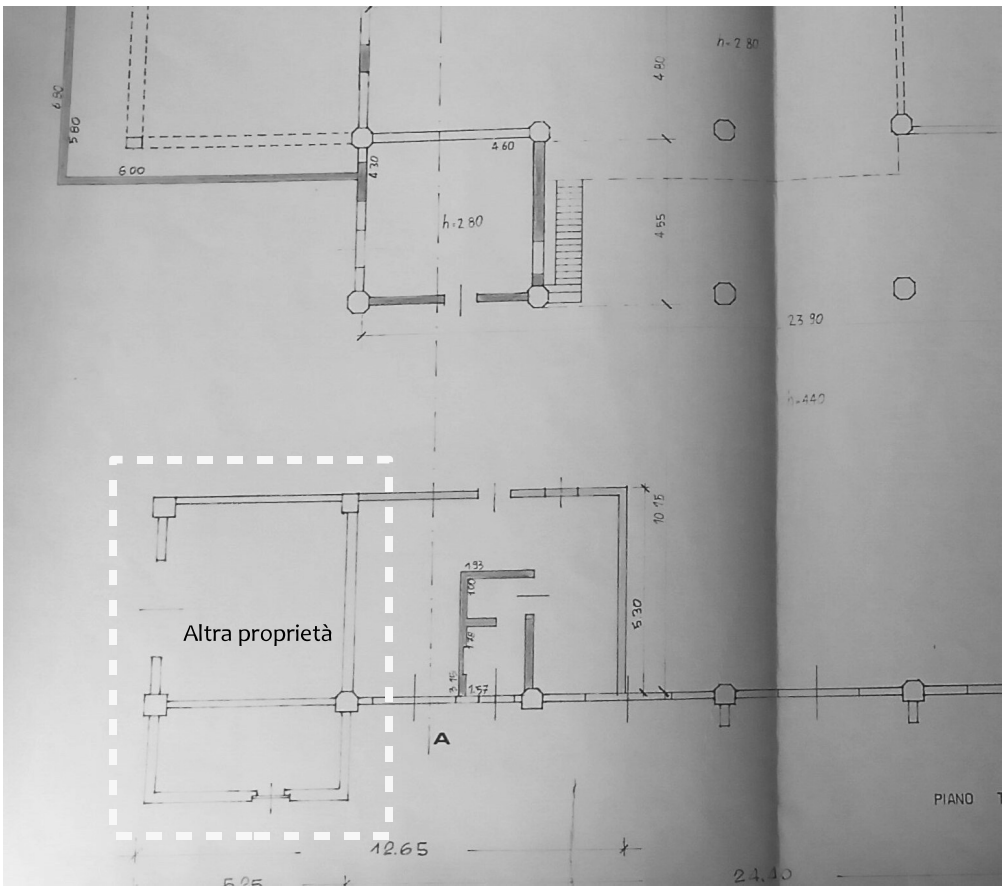
- DIFFORMITA' URBANISTICHE

Non avendo potuto accedere in sicurezza all'interno dell'edificio, in quanto la copertura è parzialmente crollata, mi affido al confronto tra le planimetrie e le fotografie del Condono n°39460/86 e il rilievo degli esterni (comprensivo di fotografie) che ho fatto il 21 maggio 2024.

Rilevo che:

- il garage ha una seconda porta, sul lato est, che non compare nei disegni del Condono;
- il ripostiglio al pianoterra, lato nord, ha una porta verso l'esterno che non compare nei disegni del Condono.

Il Condono è stato chiesto prima del frazionamento della proprietà [redacted] avvenuto nel 1989: è a intestato a [redacted] non già alla [redacted]



I disegni inglobano anche una parte del mappale 51 che non è diventata proprietà della ditta [redacted]

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

Il rilascio del Condono prevede l'integrazione documentale, come da richiesta dell'ufficio tecnico comunale del 1990; mentre l'oblazione richiesta risulta totalmente versata, come risulta nell'atto d'acquisto del 1989 a cui sono allegate le ricevute dei versamenti effettuati. Comporta € 1.000 di spese tecniche e gli eventuali Diritti di segreteria.

Una volta rilasciato, si può procedere con una S.c.i.a. in Sanatoria (con l'esclusione della porzione non di proprietà [redacted] sopra evidenziata) per regolarizzare le aperture sul lato nord e est in difformità, ed eventuali altre difformità interne, se rilevate.

La S.c.i.a. in Sanatoria comporta € 1.000,00 di sanzione, € 70 di Diritti di Segreteria, più le spese tecniche di redazione della pratica edilizia quantificabili in circa € 2.000.

La due diligence urbanistica viene computata ai fini della definizione del valore di realizzo.

- REGOLARITÀ CATASTALE

La scheda del mapp. 51/502 (garage) corrisponde allo stato di fatto.

Le schede dei mapp. 46/501 e 51/501 (area + opificio) corrispondono allo stato di fatto.

L'estratto di mappa è corretto.

- RIFIUTI E COSTI DI SMALTIMENTO

In sede di sopralluogo ho rilevato la presenza di rifiuti urbani e speciali: in particolare materiale edile (pannelli di polistirene, pellets, assi di legno, tubi di plastica, vecchi serramenti, materiale refrattario, secchi di vernici, teloni impermeabili, ecc.).

Ho anche individuato la presenza di alcuni tubi grigi che, alla vista, si presentano come amianto; tuttavia non ho ricevuto incarico di effettuare le necessarie indagini chimiche per classificare questo materiale.

La porzione di tetto crollata mette in evidenza che nel pacchetto di copertura non c'è presenza di pannelli sotto-coppo in amianto.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

Inoltre la vegetazione non permette di avere una visione sgombra dell'area e quindi di verificare la presenza di ulteriore materiale di scarto nascosto alla vista.

- AUTOVEICOLI IN DEPOSITO

Ho rilevato la presenza di n°3 autoveicoli parcheggiati nell'area di proprietà, tutti apparentemente in disuso:

n° 1 autovettura

n° 1 furgoncino Fiat [redacted]

n° 1 camioncino con cassone [redacted]

- REGOLARITÀ' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

Regolarità edilizia: **no**

Certificato di Agibilità: **no**

Regolarità catastale: **si**

- PROPRIETARI NEL VENTENNIO

La storia ventennale dell'intero cespite, antecedente il pignoramento (CR3170/23- trascritto ai n°509/387 il 23/01/2024), è così individuata:

Anteriore al ventennio e fino alla data del Pignoramento (23/01/2024):

[redacted]

piena proprietà.

Atto di regolarizzazione di Comunione Tacita ereditaria e Costituzione di S.a.s. del 23/05/2001, notaio Quaini Giancarlo rep. 73255 e trascritto a Cremona il 05/06/2001 ai n. 3351/5243

I sopracitati beni sono pervenuti agli intestati anteriormente al ventennio in forza di Successione in morte del sig. [redacted], registrata a Cremona il 13/04/2001 al n° 46 - Vol. 1265 e trascritta a Cremona il 24/04/2004. Accettazione tacita di Eredità trascritta a Cremona in data 22/12/2023 ai n°11597/8212.

Come correttamente indicato nel Certificato Notarile del 23/01/2024 (notaio Lampugnani Antonio) e allegato agli atti, i beni in oggetto, alla

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

data di Trascrizione del Pignoramento (23/01/2023), risultano così assegnati:

. **piena proprietà** dell'intero - [redacted]

- ONERI E VINCOLI a carico dell'ACQUIRENTE

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

non risultano;

- Vincoli artistici, storici, d'inalienabilità o indivisibilità:

non risultano.

- Esistenza di diritti demaniali o di usi civici:

non risultano.

- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:

non risultano.

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:

non risultano.

- Spese condominiali arretrate:

non sussistono.

- Vincoli e oneri condominiali, servitù:

servitù di passaggio carrabile per accesso al mappale 187 (così come indicato nell'atto d'acquisto del 26/07/1989, notaio Guardamagna Carlo).

SERVITU' DI PASSAGGIO su Mapp. 46/501 verso il Mapp. 187

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- VINCOLI e ONERI cancellati/regolarizzati alla VENDITA

Per l'intero cespite si rilevano le seguenti iscrizioni/trascrizioni.

- *Iscrizioni:*

Ipoteca volontaria a garanzia di Mutuo fondiario, notaio Gianluppi Marco, Rep. n°7169/4558 del 16/09/2013, iscritta il 18/09/2013 al n°1030/6652 - a favore di Banca Popolare di Sondrio s.p.a.

Ipoteca volontaria a garanzia di apertura di Credito, notaio Gianluppi Marco, Rep. n°11374/7626 del 19/04/2016, iscritta il 22/04/2016 al n°511/3504 - a favore di Banca Popolare di Sondrio s.p.a.

Ipoteca concessione ammuinistrativa/riscossione derivante da avviso di Addebito Esecutivo, Agenzia delle Entrate, Rep. n°1238/3519 del 19/03/2019, iscritta il 20/03/2019 al n°333/2442 - a favore di Agenzia delle Entrate.

- *Trascrizioni:*

Pignoramento immobiliare in repertorio Tribunale di Cremona n°661 del 08/03/2023, trascritto a Cremona il 28/04/2023 al n°2735/3917.

Pignoramento immobiliare in repertorio Tribunale di Cremona n°3170 del 05/12/2023, trascritto a Cremona il 23/01/2024 al n°387/509.

Altre iscrizioni/trascrizioni:
non sussistono.

- CALCOLO DELLE SUPERFICI

Nel calcolo delle superfici ho tenuto conto delle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili dell'*Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.)*.

Le superfici dell'opificio sono computate al 100% e le superfici esclusive accessorie, non comunicanti col volume principale, al 25% (portico lato nord).

L'area di pertinenza non viene calcolata a mq perché la destinazione urbanistica è molto vincolante e restringe notevolmente la

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

commerciabilità del lotto. Il suo valore è strettamente legato alla presenza dell'edificio esistente: se questo venisse demolito, l'intero lotto ricadrebbe nei vincoli urbanistici che lo destinano a "corridoio verde" con funzione prettamente agricola; tuttavia, la pre-esistenza di un edificio, al limitare della città, costituisce il valore commerciale su cui puntare per ottenere il maggior guadagno possibile in una futura vendita. Quindi l'area circostante non è quantificata a mq, ma rientra nel valore €/mq assegnato all'edificio.

	Superficie lorda m^2	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale m^2
Opificio	623	100 %	623
Portico lato nord	42	25 %	10
Garage	21	50 %	11
Totale sup. commerciale			**644 mq**

- **VALORE CATASTALE**

Il valore catastale calcolato non tiene conto dello stato manutentivo attuale dell'immobile che risulta avere la copertura parzialmente crollata:

D/1 - Opifici	
Rendita catastale rivalutata al 5%	**€ 2.700,60**
Moltiplicatore catastale	**60**
Valore catastale immobile	**€ 162.036,00**

- **CRITERI DI STIMA con metodo M.C.A.**

Ho eseguito indagini per rilevare il prezzo medio di mercato avvalendomi del metodo M.C.A. (Market Comparison Approach) che analizza i valori di compravendita di unità immobiliari simili ubicate in zona. Ho utilizzato un *foglio di calcolo .Xls* in cui sono inseriti tutti i parametri di confronto previsti da questa procedura. Le *comparabili*, cioè le unità immobiliari in vendita in zona e assimilabili al bene oggetto di stima, sono state

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

acquisite tramite ricerche presso agenzie immobiliari e/o siti internet dedicati.

COMPARABILI :

1) Capannone in via Costone di sotto, Cremona, (rif. Rete Casa Cremona del 14/06/24)			
550 mq	€ 199.000,00	classe energ. E	Costruzione 1990 subito utilizzabile

2) Capannone in via Lucchini, Cremona, (rif. Tecnocasa industriale CR del 25/07/24)			
750 mq	€ 292.000,00	classe energ. G	Costruzione 1998 subito utilizzabile

3) Capannone in via F. Filzi, Cremona, (rif. Tecnocasa industriale CR del 18/04/2023)			
960 mq	€ 350.000,00	classe energ. G	Costruzione 1980 subito utilizzabile

4) Capannone in via Massarotti, Cremona, (rif. Tecnocasa industriale CR del 20/09/2023)			
300 mq	€ 200.000,00	classe energ. G	costruzione 2000 subito utilizzabile

Il valore a mq risultante con il metodo M.C.A. è :

Valore/mq di stima in libero mercato **€ 205/mq**

Il valore dell'intero compendio immobiliare pignorato (comprensivo di eventuali vizi e difetti occulti e non rilevabili dai normali accertamenti da me effettuati in sede di sopralluogo) è pari a:

Valore unitario del compendio IN LIBERO MERCATO € 132.000

(644 m^2 x € 205/m^2)

centotrentaduemila euro.

- DIRITTI DI TERZI

Alla data del pignoramento non risultano in essere contratti d'affitto registrati come risulta dalla ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Cremona (AGEDP-CR prot. 27659 del 17/04/2024).

- VISURA CAMERALE

Alla data del 19/08/2024 la società [redacted] risulta ancora costituita.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- VALUTAZIONE di mercato + giudizio commerciabilità

L'edificio esistente, ancorché con copertura parzialmente crollata a causa della caduta di un albero, ha un valore commerciale da preservare. Se venisse demolito e ci si affidasse alla capacità edificatoria del lotto, le disposizioni del P.G.T. permetterebbero edificazioni ex novo solo all'interno del contesto agricolo. Il terreno deve mantenere caratteristiche prettamente agricole e fungere da raccordo tra il limite urbano e la campagna circostante; non può essere adibito a cava o deposito di materiale, né a area per l'installazione di pannelli fotovoltaici. Ogni nuova edificazione dovrà obbligatoriamente essere a servizio dell'attività agricola insediata. Anche la vicinanza del Depuratore delle acque e del Centro di smaltimento rifiuti limita il valore a mq.

Nel complesso ritengo che questo lotto sia scarsamente vendibile.

- VALORE IN VENDITA FORZATA

Per la determinazione del valore in vendita forzata, si sono applicati i seguenti incrementi/deprezzamenti:

- due diligence urbanistica;
- deterioramento del bene per scarsa manutenzione fra la data della stima e la data di disponibilità del bene;
- assenza di garanzie per eventuali vizi occulti;
- costi aggiuntivi per opere di smaltimento e/o bonifica rifiuti;
- natura forzosa e non contrattuale della vendita;

Il tutto pari a una riduzione complessiva del **25%** che ha condotto al seguente:

Valore unitario del compendio IN VENDITA FORZATA € 99.000

novantanovemila euro

≈ ≈

DESCRIZIONE RIEPILOGATIVA

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

Oggetto della vendita è la **piena proprietà** dell'intero dei seguenti beni censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cremona:

Foglio 90, mappale 51/501 *unito al* ***46/501*** ***(opificio+area)***

D/1, rendita € 2.572,00

via Bosco 2/u, p. T-1

Foglio 90, mappale 51/502 ***(garage)***

C/6, classe 1, consist. 18mq, rendita € 49,27

via Bosco 2/u, p. T

Edificio al limitare del centro città, di due piani fuori terra, adibito a **opificio** (magazzino/laboratorio con locali uso ufficio). Complessivi **623 mq.**, più **portico** di **42 mq** e **garage** di **21 mq**; accesso carrabile e pedonale da via Bosco. Ampia **area** a verde circostante i quattro lati. Copertura parzialmente crollata, ma struttura muraria integra. Inserito dal P.G.T. in zona urbanistica agricola e nel "Parco del Po e del Morbasco": la capacità edificatoria del lotto è molto limitata e solo a servizio di attività agricola. Tuttavia l'edificio si può conservare e mantenere a uso artigianale perché preesistente alle indicazioni del P.G.T.

Area esterna pianeggiante, con vegetazione a medio e alto fusto, delimitata dalla scarpata di due argini del reticolo idrico minore. Costeggia sul lato nord la pista ciclabile Cremona/Bosco ex Parmigiano.

Immobile non immediatamente fruibile. Necessari interventi di ripristino di parte della copertura del magazzino.

Valore unitario del compendio € 99.000

novantanovemila euro

≈ ≈

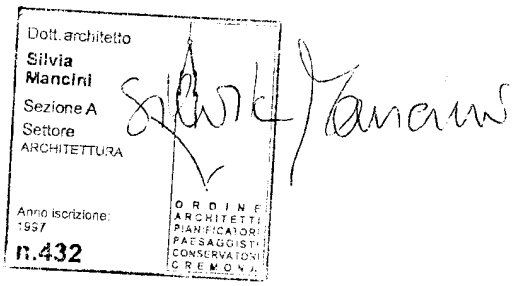
L'Esperto Stimatore ritiene, con la presente relazione, di aver assolto l'ulteriore incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'Esecuzione per qualsiasi chiarimento.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

La presente relazione di n°18 pagine e gli allegati, vengono trasmessi on-line tramite il Processo Civile Telematico; vengono anche trasmessi alle parti a mezzo posta elettronica certificata e/o posta raccomandata.

Con perfetta stima

Cremona, 01/09/2024 **Il perito stimatore - arch. Silvia Mancini**



Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE di CREMONA - R.ge. N°14/2023

DOCUMENTAZIONE GENERALE
BENI VIA BOSCO

opificio + garage

0 TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO n° 3170/23 + n°661/2023

1 ORTOFOTO

2 ESTRATTO di MAPPA CATASTALE

3 VISURE CATASTALI

4 SCHEDE CATASTALI

5 CDU + ESTRATTO P.G.T.+ NORME

6 CONDONO GRATUITO del 1985

7 CONDONO NON RILASCIATO del 1986

8 ATTO D'ACQUISTO del 1989

9 FOTOGRAFIE ESTERNI maggio 2024

10 COMUNIONE TACITA EREDITA' + COSTITUZIONE SOCIETA'

11 SUCCESSIONE del 2001

12 RELAZIONE NOTARILE del 23 gennaio 2024

13 ISPEZIONE [redacted]

14 ISPEZIONE IPOTECARIA Mapp.46/501

15 ISPEZIONE IPOTECARIA Mapp.51/502

16 FOGLIO di CALCOLO M.C.A. + COMPARABILI

17 .pec AGENZIA ENTRATE n°27659 per verifica contratti registrati

18 VISURA CAMERALE [redacted]

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15