
TRIBUNALE DI PAVIA

Esecuzione Immobiliare

R.G.E. 285/2023

PROCEDENTE

Contro

ESECUTATO

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPEDIO IMMOBILIARE

lotto unico - quota 1/2

Giudice dell'esecuzione
dott. Antonio Maria CODECA

Tecnico Incaricato: *dott. Arch. Gianni CASTELLANI*

RELAZIONE PERITALE

**Beni in
Robecco sul Naviglio (MI)
Quota 1/2**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

"... a norma dell'art 555 c.p.c., intende sottoporre ad esecuzione forzata i seguenti diritti immobiliari:

Quota pari a 1/2 di proprietà dei seguenti beni:

in Comune di Robecco sul Naviglio, via Passavone n. 11, così censiti:

- in Catasto Fabbricati:

foglio 17, particella 483, sub. 2, cat A/7, ci. 2, vani 4,5, sup. cat tot. mq. 94, R.C Euro 441,57;

foglio 17, particella 483, sub. 3, cat. A/7, ci. 2, vani 12, sup. cat tot. mq. 237, R.C. Euro 1.177,52;

foglio 17, particella 483, sub. 4, cat C/6, ci. 2, mq. 41, sup. cat tot. mq. 45, R.C Euro 46,58;

- in Catasto Terreni:

foglio 17, particella 483, Ente Urbano di are 9.90

... PIGNORATO

ai danni di ESECUTATO i beni immobili sopra descritti, i loro frutti, accessori, pertinenze e dipendenze.

SECONDO LE ATTUALI RISULTANZE

Comune di Robecco sul Naviglio (MI), Via Passavone n.11/A:

fabbricato di due piani e seminterrato, libero su entrambi i lati, costituito da due unità immobiliari edificate su lotto pertinenziale ed adibito a laboratorio artigianale, ufficio, abitazione, ed autorimessa:

Catasto Fabbricati

A.1. abitazione al piano terra (da ripristinare in laboratorio artigianale)

- Fg. 17, particella 483, sub 2, Cat. A/7, Classe 2, Vani 4,5, Superficie Catastale Totale: 94 m² Totale escluse aree scoperte: 94 m² R.C. Euro 41,57; Via Passavone n. 11 Piano T

Intestazione catastale

- ESECUTATO - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

A.2. abitazione composta da tre vani, bagno ed accessori al piano terra; tre vani, bagno ed accessori al piano primo, con annessa cantina al piano seminterrato

- Fg. 17, particella 483, sub 3, Cat. A/7, Classe 2, Vani 12, Superficie Catastale Totale: 237 m² Totale escluse aree scoperte: 237 m² R.C. Euro 1.177,52; Via Passavone n. 11 Piano S1-T-1

Intestazione catastale

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 285-2023

dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 2

– ESECUTATO - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei be

A.3. Locale autorimessa al piano terra

- Fg. 17, particella 483, sub 4, Cat. C/6, Classe 2, consistenza 41 m², Superficie Catastale 45 m², R.C. 46,58; Via Passavone n. 11 Piano S1

Intestazione catastale

- ESECUTATO - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

Catasto terreni

A.4. Terreno di pertinenza

- Fg. 17, particella 483, ente urbano di are 9,90

Coerenze del tutto insieme con strada in un sol corpo da Nord

Particelle della mappa terreni: 54;277;495;53 del foglio 17

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Il fabbricato è stato edificato su un lotto periferico destinato nel PGT come “zona omogenea artigianale. L’immobile, libero nei quattro lati, è composto da tre unità catastali e parti comuni. Al piano rialzato, nella prima unità, di un solo piano, trova assegnata la parte artigianale, costituita da laboratorio, ufficio, magazzino, spogliatoio e bagno. Attualmente con la cessazione dell’attività artigianale, codesta unità è stata trasformata, senza titolo edilizio, in abitazione. Tramite lo stesso piano rialzato esterno, si accede alla seconda unità, di due piani, dove al piano giorno è presente il soggiorno, la cucina, il bagno e la scala che conduce al piano primo suddiviso con tre stanze, il bagno ed un locale sottotetto ricavato anch’esso senza titolo edilizio; la medesima scala interna, conduce al piano seminterrato dove è presente la cantina ed il garage, censito come unità catastale autonoma, raggiungibile tramite la rampa esterna. Fanno parte comune il giardino, il locale caldaia e tutti gli esterni.

3. STATO DI POSSESSO

Al sopralluogo, eseguito il 10.11.2023, il sub 1 risultava occupato saltuariamente senza titolo dal padre dell’esecutato, il sub 3 e 4 dall’esecutato proprietario per ½ in regime di comunione dei beni

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell’acquirente

4.1.1. Domande Giudiziali o altre trascrizioni Pregiudizievoli: nulla

4.1.2. Atti di asservimento urbanistico: Costituzione di vincolo iscritta a Pavia ai nn. 12385/8619 in data 28/09/1999 in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio dott. Battaglia Domenico di Vigevano in data 10/09/1999 n. 60142 di rep. contro ESECUTATO proprietario di 50/100 in regime di comunione legale del bene posto in Robecco sul Naviglio censito in Catasto terreni foglio 17 particella 276 (attuale 483), a favore di PARCO TERRITORIALE DELLA VALLE DEL TICINO con sede a Magenta (MI) (vincolo per il quale il terreno è stato vincolato alla attività produttiva di progettazione e costruzione di impianti elettrici industriali, civili e meccanici, con

numero di addetti non superiore ad uno; ed è stato posto il divieto di provocare inquinamento o danni di qualsiasi genere all'ambiente; il tutto ai sensi di quanto previsto dall'articolo 160 comma 2 delle norme di attuazione del piano territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino tale vincolo viene mantenuto in presenza di una nuova presenza manifatturiera)

4.1.3. patti e condizioni: dall'atto di provenienza risulta ripresa la costituzione servitù di passo carraio e pedonale a carico dei mappali 53 - 276 - 277, su una striscia di terreno larga cinque metri: "lungo il confine con il mappale 54" tale da consentire la costruzione di una strada privata che collega i vari lotti di terreno al la strada comunale "Passavone".

4.1.4. Attestato di Prestazione Energetica: ai sensi del punto 3/b dell'allegato alla DGR X/3868 del 17.7.15 il trasferimento del bene è escluso dall'obbligo dell'Attestato di Prestazione Energetica

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

A tutto il 12/10/2023 gravano le seguenti formalità:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria iscritta a Pavia ai nn. gen./part. 11204/3097 in data 04/08/2000 in forza di concessione a garanzia di finanziamento a rogito Notaio Dott. Grossi Mario di Corbetta nn. 102257 del 26/07/2000 per l'importo Totale € 450.000,00, capitale € 150.000,00 spese € 300.000,00 tasso annuo 6,5% anni 20, contro ESECUTATO e OMISSIS proprietari di ½ ciascuno in regime di comunione legale dei beni posti in Robecco sul Naviglio censito in Catasto terreni foglio 17 particella 276 (attuale 483) a favore di OMISSIS
- Ipoteca giudiziaria iscritta a Pavia ai nn. gen./part. 17519/3870 in data 12/07/2006 derivante da decreto ingiuntivo Totale € 7.905,92 capitale € 15.704,00 Interessi € 523,81 Spese € 1.678,11, contro ESECUTATO proprietario di ½ in regime di comunione legale del bene posto in Robecco sul Naviglio censito in Catasto terreni foglio 17 particella 276 (attuale 483), a favore di OMISSIS – Atto: Pubb. Ufficiale: Tribunale di Busto Arsizio in data 26/01/2006 rep. n. 467/2006
- Ipoteca amministrativa iscritta a Pavia ai nn. gen./part. 21024/3881 in data 05/12/2019 derivante da ruolo per l'importo Totale € 674.432,00 capitale € 37.216,00, contro ESECUTATO proprietario di ½ in regime di comunione legale dei beni censiti al foglio 17 particella 483, subb.2-3 e 4 del comune di Robecco sul Naviglio, a favore di OMISSIS.
- Ipoteca legale iscritta a Pavia ai nn. gen./part. 17238/3770 in data 07/07/2006, Atto: Pubb. Ufficiale: OMISSIS per l'importo Totale € 19.956,60, capitale € 9.978,30, contro ESECUTATO proprietario di 50/100 in regime di comunione legale dei beni censiti posti in Robecco sul Naviglio censito in Catasto terreni foglio 17 particella 276 (attuale 483), a favore di OMISSIS
- Ipoteca giudiziale iscritta a Pavia ai nn. gen./part. 7329/1203 in data 19/04/2023, Atto: Pubb. Ufficiale: Tribunale di Verbania data 21/03/2023 rep 119/2023 derivante da

decreto ingiuntivo per l'importo Totale € 20.000,00, capitale € 17.200,00 spese € 1.000,00, contro ESECUTATO proprietario di 50/100 in regime di comunione legale dei beni censiti posti in Robecco sul Naviglio censiti in Catasto fabbricati foglio 17 particella 483, subb.2-3-4, a favore di PROCEDENTE

4.2.2 Trascrizioni:

- Atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Pavia n. gen/part 27188/15525 in data 16/11/2006 - a favore di OMISSIS – Atto: Pubbl. Ufficiale: Ufficiale Tribunale Civile di Vigevano sede di Abbiategrasso in data 02/11/2006 rep. n. 0/1, contro ESECUTATO proprietario di 50/100 in regime di comunione legale del bene posto in Robecco sul Naviglio censito in Catasto terreni foglio 17 particella 276 (attuale 483)
- pignoramento trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Pavia n. gen/part 16424/11406 in data 13/09/2023 - a favore di PROCEDENTE – Atto: Pubbl. Ufficiale: Ufficiale Tribunale Civile di Pavia in data 17/07/2023 rep. n. 4331/2023, contro ESECUTATO proprietario di 50/100 in regime di comunione legale dei beni censiti al comune di Robecco sul Naviglio foglio 17 del catasto Fabbricati particella 483, subb.2-3-4 e del Catasto terreni particella 483 stesso foglio

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico- edilizi e/o catastali

4.3.1 Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia:

Pratiche edilizie: i beni costituiscono un fabbricato edificato con permesso di costruire n.4876/99 e 5321/99 del 08/09/1999 rilasciato dal Comune di Robecco sul Naviglio per “costruzione di laboratorio con ufficio ed abitazione” in seguito in data 24/11/2011, richiesta di sanatoria per difformità in corso d'opera per innalzamento tetti e piccole difformità. (in seguito all'istanza presso il Comune di Robecco Sul Naviglio di accesso agli atti, il responsabile del procedimento ha comunicato che in atti manca l'approvazione delle difformità in corso d'opera, e del rilascio dell'agibilità)

P.G.T. vigente: Cv5 – tessuto urbano prevalentemente produttivo

- Difformità riscontrate:
- a) dopo la cessazione dell'attività produttiva di progettazione e costruzione di impianti elettrici industriali, civili e meccanici è stata mutata la destinazione d'uso dell'unità sub 2: da laboratorio artigianale a residenziale (ripristino in quanto non sanabile per la destinazione urbanistica del lotto - art. 22.2 delle norme di attuazione del PGT e art 52 L.R. 12/2005)
 - b) destinazione residenziale del sottotetto del sub 2, fisicamente collegato al sub 3, (da ripristinare in quanto sottotetto non praticabile per altezza media di m 2,20 inferiore alla m. 2,40 prevista per gli accessori)
 - c) ampliamento della superficie del bagno al p1 del sub 3 e rimozione parete di separazione box e cantina (sanabili)
 - d) manca in atti la presenza dell'approvazione delle difformità in corso d'opera (sanabile)
 - e) manca in atti il certificato di agibilità (rilasciabile dopo l'eliminazione delle difformità)

4.3.2 Accertamento di conformità Catastale:

Comune di Robecco sul Naviglio (MI), Via Passavone n.11/A:
intero di edificio con area di pertinenza composto da:

Catasto Fabbricati

A.1. abitazione al piano terra

- Fg. 17, particella 483, sub 2, Cat. A/7, Classe 2, Vani 4,5, Superficie Catastale Totale: 94 m² Totale escluse aree scoperte: 94 m² R.C. Euro 41,57; Via Passavone n. 11 Piano T

Intestazione catastale

- ESECUTATO - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

A.2. abitazione composta da tre vani, bagno ed accessori al piano terra; tre vani, bagno ed accessori al piano primo, con annessa cantina al piano seminterrato

- Fg. 17, particella 483, sub 3, Cat. A/7, Classe 2, Vani 12, Superficie Catastale Totale: 237 m² Totale escluse aree scoperte: 237 m² R.C. Euro 1.177,52; Via Passavone n. 11 Piano S1-T-1

Intestazione catastale

- ESECUTATO - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

A.3. Locale autorimessa al piano terra

- Fg. 17, particella 483, sub 4, Cat. C/6, Classe 2, consistenza 41 m², Superficie Catastale 45 m², R.C. 46,58; Via Passavone n. 11 Piano S1

Intestazione catastale

- ESECUTATO - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni co

Catasto terreni

A.4. Terreno di pertinenza

- Fg. 17, particella 483, ente urbano di are 9,90

Difformità riscontrate: le planimetrie catastali corrispondono con lo stato di fatto, ma non con quanto approvato

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese straordinarie di gestione dell'immobile o di manutenzione: non risultano spese straordinarie preventivate

Altre spese: oneri comunali tipo Tari ecc.

Cause in corso: non sono state individuate cause in corso che possano pregiudicare la presente procedura.

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

Storicamente, in senso cronologico inverso, a partire dalla data del 12/10/2023 data della visura dei Registri Immobiliari di Pavia, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà

TITOLARE: ESECUTATO e OMISSIS proprietari di ½ ciascuno in regime di comunione legale dei beni censiti al comune di Robecco sul Naviglio foglio 17 del catasto Fabbricati particella 483, subb.2-3-4 e del Catasto terreni particella 483 stesso foglio, dal 30/01/1999 – anno di

d'acquisto dell'area su cui sono stati edificati i beni in oggetto, al 12/10/2023, data della visura dei Registri Immobiliari di Pavia, in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata:

Pubb. Uff. : Notaio Pietro Remo Sampietro di Casalpusterlengo Data: 30/01/1999 Rep. n. 44411
Tras. Cons. RR.II. di Pavia Data: 16/02/1999 gen/part 1879/1359

Il presente passaggio è avvenuto, per acquisto dell'area su cui sono stati edificati i beni, in forma di scrittura privata in autentica nelle firme da

TITOLARE: OMISSIS e OMISSIS proprietari per ½ ciascuno della particella 276 del foglio 17 del catasto terreni

7. PRATICHE EDILIZIE

fabbricato edificato con permesso di costruire n.4876/99 e 5321/99 del 08/09/1999 rilasciato dal Comune di Robecco sul Naviglio per "costruzione di laboratorio con ufficio ed abitazione" in seguito in data 24/11/2011, richiesta di sanatoria per difformità in corso d'opera per innalzamento tetti e piccole difformità. (in seguito all'istanza presso il Comune di Robecco Sul Naviglio di accesso agli atti, il responsabile del procedimento ha comunicato che in atti manca l'approvazione delle difformità in corso d'opera, e del rilascio dell'agibilità)

OGGETTO DELLA VENDITA

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

Comune di Robecco sul Naviglio (MI), Via Passavone n.11/A:

fabbricato di due piani e seminterrato, libero su entrambi i lati, costituito da tre unità catastali edificate su lotto pertinenziale ed adibite a laboratorio artigianale, ufficio, abitazione, ed autorimessa:

Catasto Fabbricati

A.1. abitazione al piano terra (da ripristinare in laboratorio artigianale)

- Fg. 17, particella 483, sub 2, Cat. A/7, Classe 2, Vani 4,5, Superficie Catastale Totale: 94 m² Totale escluse aree scoperte: 94 m² R.C. Euro 41,57; Via Passavone n. 11 Piano T

Intestazione catastale

- ESECUTATO - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni c

A.2. abitazione composta da tre vani, bagno ed accessori al piano terra; t

- Fg. 17, particella 483, sub 3, Cat. A/7, Classe 2, Vani 12, Superficie Catastale Totale: 237 m² Totale escluse aree scoperte: 237 m² R.C. Euro 1.177,52; Via Passavone n. 11 Piano S1-T-1

Intestazione catastale

- ESECUTATO - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni co

A.3. Locale autorimessa al piano terra

- Fg. 17, particella 483, sub 4, Cat. C/6, Classe 2, consistenza 41 m², Superficie Catastale 45 m², R.C. 46,58; Via Passavone n. 11 Piano S1

Intestazione catastale

- ESECUTATO - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei be

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 285-2023

dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 7

A.4. Terreno di pertinenziale

- Fg. 17, particella 483, ente urbano di are 9,90

Coerenze del tutto insieme con strada in un sol corpo da Nord

Particelle della mappa terreni: 54;277;495;53 del foglio 17.

mapp	sub	categ	piano	destinazione	slp	altezza	orient	cond	s lorda	% com	mq comm.	
483	2	A/7	T	laboratorio	21,87		sud	buone		1		
				ufficio	15,79		sud	buone		1		
				disimpegno	2,20		int	buone		1		
				spogliatoio	16,02		est	buone		1		
				bagno	13,19		nord	buone		1		
				ripostiglio	13,16		nord	buone		1		
				somma sub 2	82,23				89,60		89,60	
	3		T	soggiorno	30,67		int	buone		1		
				bagno	8,66		est	buone		1		
				tinello	9,20		est	buone		1		
				cucina	13,10		est	buone		1		
				scala pt-p1	10,90		int	buone		1		
				somma pt	72,53				77,00		77,00	
			1	disimpegno	5,60		int	buone		1		
				camera	16,67		nord	buone		1		
				camera	15,90		nord+ovest	buone		1		
				camera	15,80		sud+ovest	buone		1		
				somma p1	53,97				77,00		77,00	
			T+1	totale resid sub 3	126,50				154,00		154,00	
	S1		balcone p1	6,90		ovest	buone	7,80	0,25	1,95		
			scala pt-s1	13,70		int	buone	13,80	0,5	6,90		
			loggiato pt	18,00		ovest	buone	18,00	0,25	4,50		
			cantina	83,68		nord	buone	89,00	0,5	44,50		
	S1-T-1		somma acc sub 2	122,28				128,60		57,85		
	4		C/6	S1	box	58,00		sud	buone	63,00	0,5	31,50
					somma	180,28				191,60		89,35
totali					429,06				474,20		332,95	

Superficie Lorda artigianale: mq **89,60** - valutazione commerciale 1/1 (pari a mq 89,60)

Superficie Calpestabile residenziale: mq **82,23** - valutazione commerciale 1/1

Superficie Lorda residenziale: mq **154,00** - valutazione commerciale 1/1 (pari a mq 154,00)

Superficie Calpestabile residenziale: mq **126,50** - valutazione commerciale 1/1

Superficie Lorda balcone e loggiato: mq **25,80** - valutazione commerciale 0,25 (pari a mq 6,45)

Superficie Calpestabile balconi e loggiato: mq **24,90** - valutazione commerciale 6,20

Superficie Lorda cantina: mq **89,00** - valutazione commerciale 0,50 (pari a mq 44,50)

Superficie Calpestabile cantina: mq **83,60** - valutazione commerciale 0,50

Superficie Lorda box: mq **63,00** - valutazione commerciale 0,5 (pari a mq 31,50)

Superficie Calpestabile box: mq **58,00** - valutazione commerciale 0,50

8. CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI

Caratteristiche Strutturali

Copertura:

falde;

Scale:

in c.a.

Solai:

misti

Strutture verticali:

pilasti in c.a e blocchi tipo poroton

Travi:

in c.a.

Componenti Edilizie

ingresso box:

basculante in lamiera verniciata

Ingresso comune

pedonale e carraio in ferro a maglia aperta

Infissi esterni:

legno mordenzato ed oscuramento con ante gelosie a ventola - vetrocamera 4/9/4

Infissi interni:

porte in legno tamburate

Porta d'ingresso:

ad anta in legno verniciato

Pareti esterne:

intonaco

Pareti interne:

a gesso - Rivestimenti in bagno con piastrelle di ceramica

Pavim. interna:	piastrelle di gres nell'appartamento, cls nel box.
Scale	alzate e pedate in pietra naturale
Caratteristiche Impianti (a norma)	
Elettrico:	presente sottotraccia
Idrico:	presente sottotraccia
Fognario:	collegato con la fognatura pubblica
Telefonico:	non presente
Termico:	termosifoni in ghisa – sub 1 a gas – sub 2 alimentazione con pellet
Antenna TV:	presente
Citofonico:	presente

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

La valutazione corrisponde al valore corrente di mercato definito secondo il comma 1 dell'art. 18 del D.Lgs 20.04.1997 n. 173, che così recita:

“1. Per valore corrente dei terreni e fabbricati si intende il valore di mercato determinato alla data di valutazione. Per valore di mercato si intende il prezzo al quale potrebbero essere venduti, con un contratto privato tra un venditore ed un compratore entrambi in condizioni di uguaglianza e presumendosi che il bene formi oggetto di un'offerta sul mercato, che le condizioni di mercato ne consentano una vendita regolare e che sia disponibile un periodo congruo per negoziare la vendita, tenuto conto della natura del bene”

9.1. Criteri di stima

Il criterio di stima assunto è quello sintetico, ossia comparativo con dati di fatto, per impressione e vista, tenendo conto dell'ubicazione geografica, della posizione geografica periferica, del tipo di contesto edilizio agricolo, della superficie residenziale, e la modesta artigianale, delle finiture, dello stato di manutenzione, dell'ampio box, dell'area comune ed altre componenti come le due componenti artigianale e residenziale

9.2. Fonti di informazione

Catasto di: Milano.

Conservatoria dei RR.II di: Pavia.

Altre fonti: osservatorio immobiliare dell'agenzia del territorio

9.3. Valutazione delle superfici

Le unità immobiliari vengono considerate come un'unica entità economica e fisica, La valutazione è a corpo e non a misura, considerando, però, le differenti destinazioni. La superficie commerciale riportata è indicativa ed è determinata con eventuali correttivi suggeriti dallo stato e posizione del bene nonché di parte dei suoi componenti pertinenziali come l'area privata ed esclusiva. La superficie indicativa commerciale è costituita, sempre considerando le differenti destinazioni urbanistiche, dalla somma della superficie lorda residenziale, il 25 % delle superfici del balcone, 50% della cantina del box. Valori che corrispondono per la residenza con quanto riportato in O.M.I. mentre per la parte artigianale (sub 2) la stima base è superiore a quanto riportato in OMI essendo di superficie utile ridotta ed eretta con caratteristiche costruttive e finiture simili alla residenza.

Beni	Sup. lorda parametrata	stima artigianale	stima abitazione e cantina	stima box	Valore globale
Sub 2/3/4	326,00	116.480,00	200.200,00	107.120,00	€ 423.800,00
Valore complessivo del lotto 100/100					€ 442.800,00
Valore della quota di 50/100					€ 211.900,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% - arrotondato - per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale per assenza di garanzia per vizi e rimborso forfettario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 31.800,00

Decurtazione per lo stato di possesso:

€ 0

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:

€ 0

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:

€ nulla

Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente

€ come indicato in avviso di vendita

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale:

€ 15.000,00

9.5. Prezzo base d'asta

€ 165.100,00

Pavia 19/01/2024

il perito incaricato
Dott. Arch. Gianni Castellani

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 285-2023

dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 10