

TRIBUNALE DI PAVIA

PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO IMMOBILIARE

N° 108/2022 del Registro delle Esecuzioni Immobiliari

Promosso da:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Premesso che in data 29.06.2022, comparivo davanti al Giudice Dott. ERMINIO RIZZI e, dopo aver dichiarato di accettare l'incarico e prestato il giuramento di rito, mi veniva conferito il seguente incarico:

Esaminati gli atti e la documentazione ipocatastale e compiuto ogni altro opportuno accertamento:

1. Proceda all'identificazione dei beni assoggettati all'esecuzione, indicandone la consistenza, le caratteristiche, i confini e i dati catastali;
2. Specifici quale sia lo stato di fatto e di diritto dei beni pignorati, con riferimento alla provenienza del diritto di proprietà sugli stessi, all'esistenza dei diritti d'usufrutto, uso od abitazione gravanti su tali beni o di contratti di locazione registrati, nonché all'eventuale occupazione da parte di terzi, anche se senza titolo o fondata su titolo non opponibile ai creditori, ad iscrizioni pregiudizievoli, od altri privilegi gravanti sugli stessi, in particolare privilegi agricoli;
3. Precisi, qualora il debitore esecutato sia persona fisica coniugata, se l'acquisto del bene venne fatto in regime di comunione legale dei beni od in regime di separazione;
4. Dica quale sia il valore dei beni stessi al fine di determinare il prezzo base all'asta, specificando i criteri per la stima;
5. Dica se i beni pignorati siano divisibili in lotti ed indicando in tal caso anche il valore dei singoli lotti, ed occorrendo, predisponga il frazionamento necessario per la vendita dei beni in più lotti;
6. Verifichi la conformità degli immobili ai vigenti strumenti urbanistici ed alla normativa edilizia ed in particolare accerti se sugli immobili oggetto d'esecuzione siano state eseguite opere interne tali da modificare le risultanze planimetriche e catastali esistenti a N.C.E.U. o che siano in contrasto con il progetto depositato in Comune e per i terreni acquisisca il certificato di destinazione urbanistica evidenziando eventuali variazioni sopravvenute rispetto alla precedente stima;
7. Predisponga un prospetto riassuntivo dei dati catastali utili per la relazione dell'ordinanza di vendita, previo controllo dei dati catastali riportati nell'atto di pignoramento, spiegando le ragioni d'eventuali difformità;
8. Ove riscontri difformità tra lo stato di fatto ed i dati riportati al catasto, provveda alla regolarizzazione dell'accatastamento dei beni;
9. Corredi la relazione con adeguata documentazione fotografica.
10. Depositi copia dell'elaborato su "CD".

Per depositare la relazione peritale scritta, corredata all'opportuna documentazione, il Giudice concedeva 90 giorni.

STIMA PERITALE - UNITA' NEGOZIALE 1**COMUNE DI CILAVEGNA (PV)**

Dopo aver eseguito gli opportuni sopralluoghi, effettuati i rilievi necessari, eseguite la verifiche ipo-catastali ed urbanistiche relativamente agli immobili oggetto della presente procedura, espongo quanto segue:

La stima è stata eseguita secondo parametri tecnici che hanno tenuto conto dello stato attuale degli immobili e dei prezzi medi di mercato (Euro/mq.) accertati in zona per unità edilizie aventi caratteristiche simili del periodo 2019/2021.

I valori di riferimento sono stati applicati alle superfici convenzionali, ricavate dal prodotto delle superfici utili commerciali, per gli indici di riduzione assunti in relazione alle caratteristiche strutturali, di destinazione, di conservazione, di ubicazione e di funzionalità e di accesso.

Descrizione:

Gli immobili in questione si trovano nel Comune di **CILAVEGNA (PV)**, Corso Roma n. 144, - Piano: Terra, Primo e Seminterrato, nella parte Periferica del territorio Comunale. Inserito in un lotto di terreno esclusivo e cintato di circa 1300,00 mq. insiste il fabbricato oggetto di stima . trattasi di un manufatto realizzato a metà degli anni settanta e già strutturato per la funzione ricettiva ad uso commerciale . Posizionato fronte strada con una generosa porzione retrostante di corte che viene utilizzata a parcheggio avventori . Il tessuto urbano della zona vede a poca distanza il comune di Mortara verso Nord – Est .La parte negoziale è urbanisticamente indicizzata ad uso Ristorante Locale ricettivo , oltre ad un'area cortilizia esclusiva ad uso dello stesso immobile.

1) DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA

Fabbricato realizzato a due piani fuori terra e piano seminterrato , avente struttura portante in scheletro di cemento armato e muri di tamponatura in doppi uni portanti con tramezzature interne in forati. L'immobile realizzato per l'utilizzo di locale ricettivo negli anni ha subito opere di ristrutturazione preposte all'attività di pub e sala da ballo , adeguando contestualmente le caratteristiche di superamento delle barriere architettoniche , delle specifiche del tempo riferite a tutti gli impianti tecnologici. L'ultima pratica edilizia reperita risulta essere stata depositata nell'anno 2009.

La disposizione dell'immobile risulta avere all'ingresso un grande terrazzo coperto raggiungibile mediante una scala di serizzo posta a pochi metri dall'ingresso alla proprietà, all'interno gli ambienti del piano maestro sono identificati in una prima sala dedicata a zona bar ed una seconda arretrata dedicata alla zona ristoro, ambienti cucina, con annessa piccola zona forno pizza e due locali bagno separati per la clientela e per il personale. Una scala porta al piano superiore dove trovano collocazione gli ambienti dedicati ad ulteriore sala ristorante e bagno clienti, nonché due distinti balconi accessibili dalla sala ed una terrazza coperta sul lato sud. A completare il compendio al piano seminterrato, raggiungibile internamente mediante una scala in muratura si trovano gli ambienti dedicati a deposito, spogliatoio dipendenti, un generoso bagno ed un ripostiglio. L'ambiente deposito è raggiungibile anche autonomamente dalla corte interna in modo carrabile mediante una rampa realizzata in cemento che porta al piano.

I Materiali utilizzati per la pavimentazione dell'intero edificio sono di gress porcellanato di bassa qualità i serramenti risultano per lo più in legno e risalgono all'anno di prima edificazione, i bagni rivisitati con la ristrutturazione del 2009 sono ancora in sufficienti condizioni. Si denota complessivamente una situazione di abbandono e di deperimento delle strutture e degli impianti.

Il tutto corrisponde al Mappale 168 del foglio 11 del Catasto Fabbricati del Comune di Cilavegna (PV)

Il tutto è censito al N.C.E.U. del Comune di CILAVEGNA (PV) come segue:

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/02/2023

Dati identificativi:

Comune di **CILAVEGNA (C686) (PV)**

Foglio **11** Particella **168**

Classamento: Rendita: **Euro 2.599,92**, Categoria **D/2a)**

Indirizzo: CORSO ROMA n. 144 Piano S1 - T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/04/2010 Pratica n. PV0074389 in atti dal 13/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6355.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati identificativi:

Comune di **CILAVEGNA (C686) (PV)**, Foglio **11** Particella **168**

Indirizzo

CORSO ROMA n. 144 Piano S1 - T-1 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/04/2009 Pratica n. PV0093975 in atti dal 16/04/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10600.1/2009)

Diritti e oneri reali:**Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sede in CILAVEGNA (PV) - Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del XXXXXXXXXXXXXXX Pubblico ufficiale PANDOLFI GIOVANNI Sede MORTARA (PV)
Repertorio n. XXXXXXXX - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. XXXXXXXX
Reperto PI di VIGEVANO in atti dal 18/12/2006.

Quanto sopra dichiarato si evince anche dalle visure allegate.

Confini dell'immobile Ricettivo :

- a Nord –; Mappale n. 930.
- ad Est –; Mappale n. 897.
- a Sud –; Vicolo Buozzi
- ad Ovest – ; Corso Roma – Strada Provinciale .

Conformità alla vigente normativa urbanistica:

Gli immobili oggetto di perizia, sono regolari dal punto di vista urbanistico, non si riscontra infatti una differente suddivisione degli spazi e delle sagome rispetto alla scheda approvata N. PV0093975 del 16.04.2009 e dal confronto con la Licenza edilizia Visionata , Pratica di DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.37/08 del 24.05.2008 , Protocollo n. 5771 per Opere di Manutenzione Straordinaria Immobile

Provenienza:

Gli immobili in oggetto, censiti al foglio 11 particella 168 sono pervenuti alla Società “X XXXXXXXXXXXXXXX.” (CF XXXXXXXXXXXXXXX) con sede in Cilavegna (PV) mediante Atto del XXXXXXXXXXXXXXX Pubblico ufficiale PANDOLFI GIOVANNI Sede MORTARA (PV)
Repertorio n. XXXXXXXX - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. XXXXXXXXXXXXXXX Reperto PI di VIGEVANO in atti dal 18/12/2006.

Osservazioni:

L'immobile in oggetto, risulta in stato di abbandono con alcuni beni mobili ancora dislocati al suo interno . le condizioni complessive risultano ad oggi appena sufficienti per un ripristino del manufatto.

Trascrizioni / Iscrizioni

A tutto il 20.12.2022 , le unità immobiliari di cui alla presente certificazione risultavano di proprietà al 100/100 , della Società "XXXXXXXXXXXXXXXXX) con sede in Cilavegna (PV) e come meglio sotto descritto :

TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/12/2006 - Registro Particolare XXX Registro Generale XXXXXXXXX

Pubblico ufficiale PANDOLFI GIOVANNI Repertorio XXXXXXXXXX del 07/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CILAVEGNA (PV)

ISCRIZIONE CONTRO del 14/12/2006 - Registro Particolare XXXX Registro Generale XXXXXXXXX

Pubblico ufficiale PANDOLFI GIOVANNI Repertorio XXXXXXXX del 07/12/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CILAVEGNA (PV)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. XXXXXXXXXX

ISCRIZIONE CONTRO del 23/10/2017 - Registro Particolare XXXXXX Registro Generale XXXX

Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio XXXXXXXX del 19/10/2017

IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in CILAVEGNA (PV)
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico

TRASCRIZIONE CONTRO del 17/03/2022 - Registro Particolare XXXXXX Registro Generale XXXXXXXX

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI PAVIA Repertorio XXXXXX del 17/02/2022

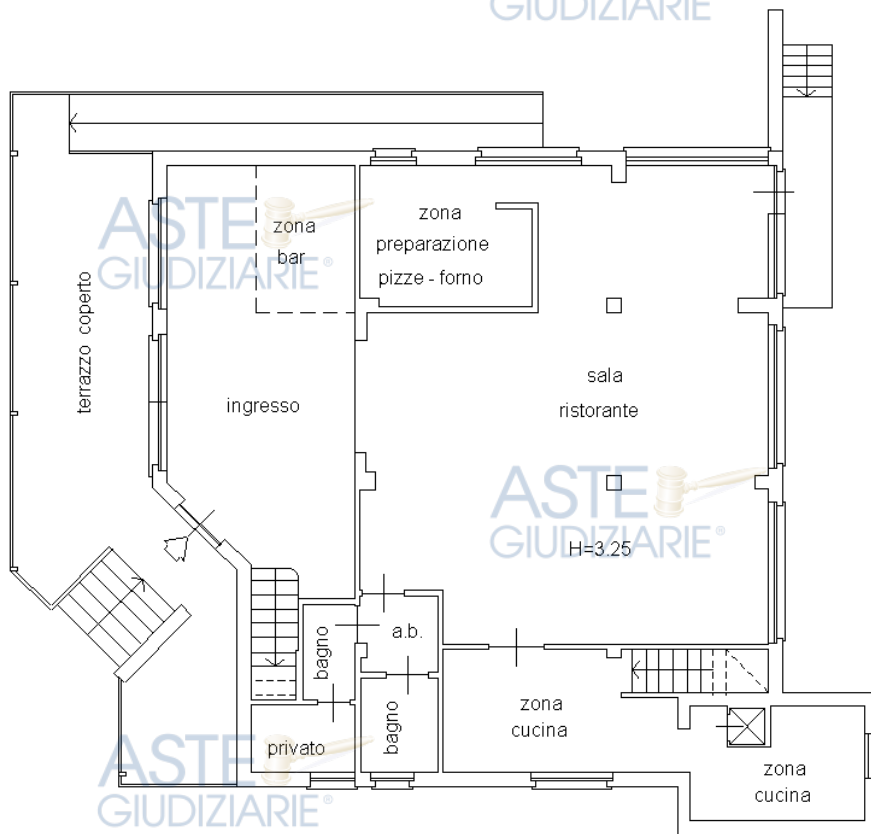
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CILAVEGNA (PV)

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'IMMOBILE

Tipologia del bene: Fabbricato ad uso Ristorante .

Altezza interna utile: P T – 3.25 mt, P 1 – 3.00 – S 1 – 2.70

Composizione interna:





PIANO PRIMO



PIANO SEMINTERRATO

Suddivisione in lotti:

Vista la consistenza degli immobili sopra descritti, la loro dimensione, la loro ubicazione e la loro destinazione, ritengo non possibile la suddivisione in lotti o porzioni.(vedi Osservazioni)

Valutazione

Dopo aver compiuto i sopralluoghi di rito, con un criterio di stima analitica basata su di una comparazione con fabbricati analoghi nella zona, sulla potenzialità commerciale del bene si difficile allocazione e fruizione , ho ritenuto opportuno considerare un prezzo al mq. di €. **500,00** Per la porzione ad uso locale ristorante, un prezzo al mq. di €. **200,00** , Per la porzione ad uso locali di deposito , un prezzo al mq. di €. **100,00** , Per la porzione ad uso porticati e balconi al pian terreno e primo.

Per tanto riepilogando si ottiene :

- **Immobile ad Uso Ristorante Pub Pizzeria**

Mq 280.00 X 500,00 €/mq. Valore €. 140.000,00

- **Immobile ad Uso Deposito**

Mq 158.00 X 200,00 €/mq. Valore €. 31.600,00

- **Immobile ad Uso Porticati e balconi**

Mq 110.00 X 100,00 €/mq. Valore €. 11.000,00

Totale Complessivo Valore €. 182.600,00

QUOTA DI POSSESSO ESECUTATO

0/100

Alla valutazione sopra esposta viene applicata una decurtazione del 15% del valore in base alle disposizioni di vendita all'incanto d'asta pertanto si ottiene un valore complessivo di €. 155.210,00 Arrotondati per difetto ad Euro 155.000,00.

Valore totale arrotondato €. 155.000,00

UNITA' NEGOZIALE N° 2

COMUNE DI VIGEVANO (PV), Via Mincio n. 4

**Fabbricato ad uso Abitativo tipo appartamento Foglio 19 Mappale
1347 Subalterno 5**

Analizzando il Bene sopra esposto nella procedura di Esecuzione Immobiliare come Unità negoziale n. 2 , si è potuti risalire alla attuale indicizzazione Catastale del Bene che negli anni ha subito delle modifiche sia di forma , mediante una operazione edile di ristrutturazione, che di Toponomastica , modificando il numero di Mappa e di subalterno.

Ad oggi il bene sopra esposto risulta essere il **Mappale 3711 Subalterno 9 del Foglio 19** del Comune di Vigevano.

I passaggi Catastali sono i seguenti : in data 05/06/2013 successivamente ad una modifica edilizia volta ad una Divisione e diversa distribuzione degli spazi interni il mappale 1347 subalterno 5, venne soppresso e rinominato 1347 subalterno 9.

In data 09/08/2013 ,una ulteriore modifica di nuova distribuzione degli spazi, modificò ulteriormente il nominativo del bene Cambiando il numero del mappale in 3711 Subalterno 9, come ancora oggi viene individuato in Vigevano , Via Mincio n. 4 Piano terra e S1.

Il bene che quindi dovrebbe riguardare la procedura di Esecuzione e stima risulta essere il **Foglio19 Mappale 3711 Subalterno 9.**

UNITA' NEGOZIALE 2 – VIGEVANO (PV) FOGLIO 19
MAPPALE 3711 SUBALTERNO 9

Questa unità abitativa ad oggi risulta essere di proprietà aliena rispetto a quella degli esecutati . Gli attuali proprietari risultano essere i Sigg.ri XXXXXX , di origini Peruviane con Diritto di Proprietà sul Bene di ½ in regime di comunione dei beni con XXXXXXXXXXXX . e la stessa XXXXXXXXXXXXXXXX per la restante quota di piena proprietà di ½ in regime di comunione legale con XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Gli stessi sono in possesso del Bene mediante ATTO NOTORIO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA – Pubblico Ufficiale Dott. Notaio TROTTA ANTONIO con sede

agenzia entrate
Ufficio Provinciale di PAVIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di VIGEVANO

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2022 Ora 15:06:15

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 245162 del 30/11/2022

Inizio ispezione 30/11/2022 14:58:22

Richiedente CLVMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-19T08:57:50.576886+02:00

Registro generale n. 5813

Registro particolare n. 4105

Presentazione n. 20 del 19/07/2013

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/07/2013
Notaio TROTTA ANTONIO
Sede PAVIA (PV)

Numero di repertorio 134419/50046
Codice fiscale TRT NTN 51B22 G230 R

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L872 - VIGEVANO (PV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 19

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo MINCIO

Piano T-S1

Particella 1347
Consistenza 5,0 vani

Subalterno 9

N. civico 4



Ufficio Provinciale di PAVIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di VIGEVANO

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2022 Ora 15:06:15

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 245162 del 30/11/2022

Inizio ispezione 30/11/2022 14:58:22

Tassa versata € 3,60

Richiedente CLVMSM

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-19T08:57:50.576886+02:00

Registro generale n. 5813

Registro particolare n. 4105

Presentazione n. 20 del 19/07/2013

Sezione C - Soggetti

A favore



Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DAL TRASCRIVENDO ATTO SI E' EVINTO CHE: - CHUQUILLANQUI CHANGRA FERNANDO MARTIN, HA DICHIARATO DI ESSERE NATO A LIMA (PERU) IL GIORNO 25 AGOSTO 1965, CODICE FISCALE CHQ FNN 65M25 Z611U; - MORALES CHUJUTALLI ALIDA ASUNCION, HA DICHIARATO DI ESSERE NATA A LIMA (PERU) IL GIORNO 21 APRILE 1973, CODICE FISCALE MRL LSN 73D61 Z611T; - DI ESSERE CITTADINI PERUVIANI, REGOLARMENTE SOGGIORNANTI IN ITALIA, CHE HANNO DICHIARATO DI COMPRENDERE LA LINGUA ITALIANA. NELLA TRASCRIVENDA TRASCRIZIONE, SONO RICOMPRESI I MILLESIMI DI

Ispezione telematica

Richiedente CLVMSM	n. T1 245162 del 30/11/2022
Nota di trascrizione	Inizio Ispezione 30/11/2022 14:58:22
Registro generale n. 5813	Tassa versata € 3,60
Registro particolare n. 4105	UTC: 2013-07-19T08:57:50.576886+02:00
	Presentazione n. 20 del 19/07/2013

COMPROPRIETA' SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'EDIFICIO CENSITE AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 19, MAPPALE 1347 SUBB. 7 E 11 (BENI COMUNI NON CENSIBILI). ALL'APPARTAMENTO IN OGGETTO COMPETE L'USO ESCLUSIVO E PERPETUO DEL PICCOLO CORTILE RETROSTANTE L'APPARTAMENTO IDENTIFICATO CON IL MAPPALE 1347 SUB. 7.

A seguito della sopra esposta Compravendita , con ATTO NOTARILE PUBBLICO , di Domanda di Annotazione per Restrizione dei Beni , stipulato presso lo studio del Notaio ANTONIO TROTTA , al N. Repertorio XXXXXX , i Sig.ri XXXXXXXXXX , nato a XXXXXXXXX (XX) il XX C.F. XXXXXXXX , e la Sig.ra XXXXXXXXXX , entrambi Proprietari per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno in regime di separazione legale dei Beni, dell'immobile indicizzato al Foglio 19 Mappale 1347 subalterno 9 (Unità negoziale n.2 di questa procedura) hanno richiesto ed ottenuto dall'istituto "BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SPA" lo svincolo dalla ipoteca precedentemente effettuata in forza di Mutuo , dell'immobile al Foglio 19 Mappale 1347 subalterno 9 del Comune di Vigevano . (si allega Ispezione)



Ufficio Provinciale di PAVIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di VIGEVANO

Ispezione ipotecaria

Data 02/02/2023 Ora 17:20:35

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 448190 del 02/02/2023

Inizio ispezione 02/02/2023 17:12:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente CLVMSM

Domanda di annotazione

UTC: 2013-07-31T11:37:52.408076+02:00

Registro generale n. 6242

Registro particolare n. 963

Presentazione n. 56 del 31/07/2013

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/07/2013
Notaio TROTTA ANTONIO
Sede PAVIA (PV)

Numero di repertorio 134418/50045
Codice fiscale TRT NTN 51B22 G230 R

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 3887 del 14/12/2006

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L872 - VIGEVANO (PV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 19	Particella	1347	Subalterno	9
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5,0 vani		
Indirizzo	MINCIO			N. civico	9
Piano	T-S1				
Capitale	-	Ipoteca	-		

Immobile n. 2

Comune	L872 - VIGEVANO (PV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 19	Particella	1347	Subalterno	10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	12 metri quadri		
Indirizzo	MINCIO			N. civico	4
Piano	S1				



Ufficio Provinciale di PAVIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di VIGEVANO

Ispezione ipotecaria

Data 02/02/2023 Ora 17:20:35

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 448190 del 02/02/2023

Inizio ispezione 02/02/2023 17:12:13

Richiedente CLVMSM

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2013-07-31T11:37:52.408076+02:00

Registro generale n. 6242

Registro particolare n. 963

Presentazione n. 56 del 31/07/2013

Capitale

Ipoteca

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 03910420961

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di

Contro (come nella formalità originaria)

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DALL'ANNOTANDO ATTO SI E' EVINTO CHE: - CON ATTO A ROGITO NOTAIO GIOVANNI PANDOLFI DI MORTARA DEL 7 DICEMBRE 2006 NN. 42789/8611 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MORTARA IL 13 DICEMBRE 2006 AL N. 3436 SERIE 1T, LA BANCA EBBE A CONCEDERE ALLA SOCIETA' "I DUE MARI S.R.L." CON SEDE IN CILAVEGNA (PV), CORSO ROMA N. 144 - CODICE FISCALE 02167210182, UN FINANZIAMENTO IPOTECARIO AI SENSI DEL D.P.R. 29/9/1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DELL'IMPORTO DI EURO 470.000,00 (QUATTROCENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO); - A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DI OGNI OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL PREDETTO ATTO DI FINANZIAMENTO E' STATA ISCRITTA IPOTECA PER COMPLESSIVI EURO 705.000,00 (SETTECENTOCINQUEMILA VIRGOLA ZERO) PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI

Ispezione telematica

Richiedente CLVMSM		n. T1 448190 del 02/02/2023
		Inizio ispezione 02/02/2023 17:12:13
		Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione		UTC: 2013-07-31T11:37:52.408076+02:00
Registro generale n.	6242	
Registro particolare n.	963	Presentazione n. 56 del 31/07/2013

PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PAVIA SEZIONE STACCATA DI VIGEVANO IN DATA 14 DICEMBRE 2006 AI NN. 15998/3887 A FAVORE BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A CON SEDE IN MILANO, CODICE FISCALE 03910420961 CONTRO DELLEGROTTAGLIE ANTONIO, NATO A ROCCAFORZATA (TA) IL GIORNO 24 SETTEMBRE 1956, CODICE FISCALE DLL NTN 56P24 H409C, LONGOBARDI ANTONIETTA, NATA A TORRE ANNUNZIATA (NA) IL GIORNO 16 OTTOBRE 1959, CODICE FISCALE LNG NNT 59R56 L245L, RELATIVAMENTE ALL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA IN COMUNE DI VIGEVANO AL FOGLIO 19, MAPPALE 1347 SUB. 5 E CONTRO I DUE MARI S.R.L. CON SEDE IN CILAVEGNA, CODICE FISCALE 02167210182 RELATIVAMENTE ALL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA IN CILAVEGNA AL FOGLIO 11, MAPPALE 168; - IL SUDDETTO FINANZIAMENTO E' RIDOTTO ATTUALMENTE ALL'IMPORTO DI EURO 292.195,00 A SEGUITO DEI RIMBORSI IN CONTO CAPITALE EFFETTUATI AD OGGI DAL FINANZIATO; - IL FINANZIATO HA RICHIESTO LO SVINCOLO DALLA SUDDETTA IPOTECA DELLE PORZIONI DELL'IMMOBILE CAUZIONALE PIU' AVANTI INDICATE E LA "BANCA" HA ADERITO A TALE RICHIESTA; CIO' PREMESSO, LA "BANCA" HA ACCONSENTITO A CHE DALL'IPOTECA SUCCITATA, VENGANO SVINCOLATE LE PORZIONI DI IMMOBILE INDICATE NELLA DESCRIZIONE IVI ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "A", ATTUALMENTE DESCRITTE, IN FORZA DI VARIAZIONE PER DIVISIONE DI CANTINA PRESENTATA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI PAVIA, UFFICIO PROVINCIALE DI PAVIA - TERRITORIO, IN DATA 5 GIUGNO 2013 PROT. PV0067586, COME SEGUE IN VIGEVANO (PV), VIA MINCIO N. 9 FG. 19 MAPP. 1347 SUB. 9 P. T-S1 CAT. A/3 CL. 3 VANI 5, R.C. EURO 284,05; FG. 19 MAPP. 1347 SUB. 10 P. S1 CAT. C/2 CL. 2 MQ 12, R.C. EURO 47, 72; FERMA ED EFFICACE RESTANDO L'IPOTECA ORIGINARIAMENTE ISCRITTA RELATIVAMENTE A TUTTI GLI ALTRI CESPITI OFFERTI A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO NELLE PREMESSE CITATO. L'ANNOTANDO ASSENSO ALLA PARZIALE CANCELLAZIONE IPOTECARIA E' STATO RILASCIATO DALLA "BANCA" IN CORRELAZIONE ALL'AVVENUTO SODDISFACIMENTO PARZIALE DEL CREDITO DA PARTE DEL FINANZIATO. SI CONFERMANO, PER QUANTO OCCORRA, TUTTE LE OBBLIGAZIONI, LE PATTUZIONI, LE CONDIZIONI E LE GARANZIE ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO SOPRA RICHIAMATO NON DIVENUTE INCOMPATIBILI CON QUELLE DELL'ANNOTANDO ATTO, SALVE COMUNQUE LE NORME INDEROGABILI DI LEGGE E IN PARTICOLARE QUELLE DI CUI ALL'ART. 40-BIS DEL D.LGS. 1/9/1993 N. 385. ATTO SOGGETTO ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI DI CUI AL D.P.R. 29.9.1973 N. 601.



Ad oggi i Sig.ri XXXX , nato a Xa (XX) il XXX C.F. XXXXX , e la Sig.ra XXXXXXXXXXXX ,non sono in possesso del bene caduto in esecuzione in data 17.02.2022.

Il Sig. XXXXX , XXXXXXXX, risulta alla data odierna proprietario per la quota di 100/100 di un solo bene immobiliare **escluso dalla Procedura** ed indicizzato nel Comune di Vigevano, al Foglio 38 Mappale 743 Subalterno 39 , situato in Via San Giovanni n.85 Piano Terra e S1 – Negozi e Botteghe.



DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

RELATIVA AL LOTTO 1

COMUNE DI CILAVEGNA (PV)

Data: 22/07/2022 - n. T203625 - Richiedente: CLVMSM73B07M109C



Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/02/2023

Dati identificativi: Comune di CILAVEGNA (C686) (PV)

Foglio 11 Particella 168

Classamento:

Rendita: Euro 2.599,92

Categoria D/2^a)

Indirizzo: CORSO ROMA n. 144 Piano S1 - T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/04/2010 Pratica n. PV0074389 in atti dal 13/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6355.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di CILAVEGNA (C686) (PV)

Foglio 11 Particella 168

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CILAVEGNA (C686) (PV)

Foglio 11 Particella 168

> Indirizzo

CORSO ROMA n. 144 Piano S1 - T-1

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/04/2009 Pratica n. PV0093975 in atti dal 16/04/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10600.1/2009)



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/02/2023
Ora: 16:03:48
Numero Pratica: T397099/2023
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 2.599,92
Categoria D/2^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/04/2010
Pratica n. PV0074389 in atti dal 13/04/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6355.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita validati
Notifica in corso con protocollo n. PV0208448 del
23/10/2012

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. I DUE MARI S.R.L. (CF 02167210182)**
Sede in CILAVEGNA (PV)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 07/12/2006 Pubblico ufficiale PANDOLFI
GIOVANNI Sede MORTARA (PV) Repertorio n. 42788-
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 9619.1/2006 Reparto PI di VIGEVANO in atti dal
18/12/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/2: Alberghi e pensioni



Ufficio Provinciale di PAVIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di VIGEVANO

Ispezione ipotecaria

Data 02/02/2023 Ora 17:16:37

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 448190 del 02/02/2023

Inizio ispezione 02/02/2023 17:12:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente CLVMSM

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15998

Registro particolare n. 3887

Presentazione n. 27 del 14/12/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 07/12/2006
Notaio PANDOLEI GIOVANNI
Sede MORTARA (PV)

Numero di repertorio 42789/8611
Codice fiscale PND GNN 61H28 G388 A

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 470.000,00 Tasso interesse annuo 4,689% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 705.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C686 - CILAVEGNA (PV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 168 Subalterno -
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Indirizzo CORSO ROMA N. civico 144
Piano T1S1

Unità negoziale n. 2

Ispezione telematica

Richiedente CLVMSM

n. T1 448190 del 02/02/2023
Inizio ispezione 02/02/2023 17:12:13
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15998
Registro particolare n. 3887

Presentazione n. 27 del 14/12/2006

Immobile n. 1

Comune	L872 - VIGEVANO	(PV)
Catasto	FABBRICATI	
Sezione urbana	- Foglio	19
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Particella 1347 Subalterno 5
Indirizzo	VIA MINCIO	N. civico 4
Piano	T-S1	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 03910420961 Domicilio ipotecario eletto VIGEVANO VIA DANTE N. 39

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro





Ufficio Provinciale di PAVIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di VIGEVANO

Ispezione ipotecaria

Data 02/02/2023 Ora 17:16:37

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

n. T1 448190 del 02/02/2023

Inizio ispezione 02/02/2023 17:12:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente CLVMSM

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15998

Registro particolare n. 3887

Presentazione n. 27 del 14/12/2006

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IN CARTA LIBERA AI SENSI DEL D.P.R. 29.9.1973 N. 601. LA "BANCA" HA CONCESSO ED EROGATO A TITOLO DI MUTUO AL MUTUATARIO COME SOPRA RAPPRESENTATO, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 470.000,00 (QUATTROCENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA DA PARTE DEL MUTUATARIO, CHE AL RIGUARDO ESPRESSAMENTE SI IMPEGNA, ENTRO 240 (DUECENTOQUARANTA) MESI DA OGGI, MAGGIORATA DEGLI INTERESSIMATURANDI, MEDIANTE: N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI. CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO DI CUI SOPRA SARA' DETERMINATA SECONDO IL METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE". AL TASSO DI INTERESSE INIZIALE, PATTUITO NEL SUCCESSIVO ARTICOLO, ED IN APPLICAZIONE DEL SUDDETTO METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE", CALCOLATO SULLA SOMMA TOTALE DEL MUTUO, CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO AMMONTA ATTUALMENTE A EURO 3.022,43 (TREMILAZEROVENTIDUE VIRGOLA QUARANTATRE). TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI E' STIPULATO IL CONTRATTO. QUALORA IL CONTRATTO SIA STIPULATO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSE ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA. SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI IL CUI TASSO VIENE QUI PATTUITO NELLA MISURA DEL 4,689% (QUATTRO VIRGOLA SEICENTOTTANTANOVE PER CENTO) ANNUO NOMINALE, SOGGETTA A VARIAZIONE SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO RIPORTATE. IN PARTICOLARE LA MISURA DEL TASSO VERRA' RIDETERMINATA, AD OGNI DATA DI REVISIONE, NELLA MISURA DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, DEL PARAMETRO SOTTO INDICATO. IL TASSO D'INTERESSE INDICATO NEL CONTRATTO SARA' OGGETTO DI REVISIONE ALLE DATE DEL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO, CON ESCLUSIONE DELLA PRIMA DATA DI REVISIONE COINCIDENTE O IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO. IN TALI DATE DI REVISIONE IL TASSO D'INTERESSE VERRA' DETERMINATO IN BASE ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI VALORI MEDI MENSILI DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI (360), RELATIVA AI TRE MESI IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE IL MESE DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE DI OGNI ANNO. L'ATTUALE VALORE DEL PREDETTO PARAMETRO E' PARI AL 3,489% (TRE VIRGOLA QUATTROCENTOTTANTANOVE PER CENTO). TUTTE LE SUDDETTE REVISIONI, INDIPENDENTEMENTE DALLA PERIODICITA' DELLE RATE DI PAGAMENTO, AVRANNO EFFETTO SULLA RATA SUCCESSIVA QUELLA IN CORSO ALLA DATA DI CIASCUNA REVISIONE DEL TASSO. LE MODIFICAZIONI DELLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE IN BASE A QUANTO SOPRA DISPOSTO INCIDERANNO ESCLUSIVAMENTE SULLA MISURA DEGLI INTERESSI, FERMO RESTANDO, INVECE, IL PIANO DI AMMORTAMENTO IN LINEA CAPITALE STABILITO INIZIALMENTE E L'IMPORTO RELATIVO ALLA QUOTA DI RIMBORSO DELLA EVENTUALE ASSICURAZIONE INFORTUNI. E' CONCESSO AL MUTUATARIO IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO. IN TAL CASO LA LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, DERIVANTE DALLO SCIoglimento ANTICIPATO DEL CONTRATTO, AVVERRA' ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE ALLA DATA DEL SUO VERIFICARSI E COMPORTERA' LA CORRESPONSIONE A FAVORE DELLA "BANCA" DI UNA SOMMA, A TITOLO DI COMPENSO, PARI ALL'1,000% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO) DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE, CON UN IMPORTO MINIMO DI EURO 51,65 (CINQUANTUNO/65). E' ALTRESI'



Ufficio Provinciale di PAVIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di VIGEVANO

Ispezione ipotecaria

Data 02/02/2023 Ora 17:16:37

Pag. 4 - segue

Ispezione telematica

n. T1 448190 del 02/02/2023

Inizio ispezione 02/02/2023 17:12:13

Richiedente CLVMSM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15998
Registro particolare n. 3887

Presentazione n. 27 del 14/12/2006

CONCESSO AL MUTUATARIO LA FACOLTA' DI EFFETTUARE RIMBORSI PARZIALI E ANTICIPATI DEL CAPITALE, ANCHE IN MOMENTI DIVERSI RISPETTO ALLE SCADENZE DELLE SINGOLE RATE, CORRISPONDENDO ANCHE IN TALI CASI ALLA "BANCA" UNA SOMMA, A TITOLO DI COMPENSO, NELLA MISURA E ALLE CONDIZIONI SOPRA SPECIFICATE PER IL CASO DI RECESSO. TALI RIMBORSI PARZIALI ANTICIPATI COMPORTERANNO LA VARIAZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO E L'ESADENZA DELLE STESS. ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) E' PARI AL 4,815% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOQUINDICI PER CENTO). A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DEL MUTUATARIO DERIVANTI DAL MUTUO E IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: - DELL'IMPORTO CAPITALE DEL MUTUO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 470.000,00 (QUATTROCENTOSETTANTA VIRGOLA ZERO ZERO); - DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELL'ART.8 DELLE NORME "NORME GENERALI", DELLE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA "BANCA" DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL CONTRATTO, IL TUTTO DETERMINATO PRESUNTIVAMENTE IN EURO 235.000,00 (DUECENTOTRENTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); E COSI' COMPLESSIVAMENTE, AI FINI DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA, PER LA SOMMA DI EURO 705.000,00 (SETTECENTOCINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); DA PARTE DELLA SPETTABILE "I DUE MARI S.R.L." E DEI SIGNORI DELLEGROTtaglie ANTONIO E LONGOBARDI ANTONIETTA, E' STATA CONCESSA ALLA "BANCA", CHE ELEGGE DOMICILIO, AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 CODICE CIVILE, IN VIGEVANO, PRESSO LA BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A., VIA DANTE N. 39, IPOTECA SUGLI IMMOBILI DESCRITTI, NONCHE' SU TUTTE LE PERTINENZE, ACCENSIONI, EVENTUALI NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE. L'IMMOBILE IN COMUNE DI CILAVEGNA RISULTA GRAVATO DALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECA DI LIRE 675.000.000 (SEICENTOSETTANTACINQUEMILIONI) ISCRITTA A FAVORE DELL'ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO S.P.A. PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VIGEVANO CON FORMALITA' ESEGUITA IN DATA 10 GIUGNO 1996 AI NN. 4622/652; TALE FORMALITA' RISULTA ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO A MIO ROGITO IN DATA 7 NOVEMBRE 2006 N. 42513/8416 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MORTARA 13 NOVEMBRE 2006 AL N. 1133 SERIE 1, IN CORSO DI ANNOTAMENTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VIGEVANO; - IPOTECA DI LIRE 375.000.000 (TRECENTOSETTANTACINQUEMILIONI) ISCRITTA A FAVORE DELL'ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO S.P.A. PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VIGEVANO CON FORMALITA' ESEGUITA IN DATA 10 GIUGNO 1996 AI NN. 4623/653; TALE FORMALITA' RISULTA ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO A MIO ROGITO IN DATA 7 NOVEMBRE 2006 N. 42514/8417 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MORTARA 13 NOVEMBRE 2006 AL N. 1134 SERIE 1, IN CORSO DI ANNOTAMENTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VIGEVANO. L'IMMOBILE IN COMUNE DI VIGEVANO RISULTA GRAVATO DA: - IPOTECA DI LIRE 45.000.000 (QUARANTACINQUEMILIONI) ISCRITTA A FAVORE DEI SIGNORI FERRARI PIETRO E FERRARI LUGIA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VIGEVANO CON FORMALITA' ESEGUITA IN DATA 21 DICEMBRE 1987 AI NN. 8137/1070; IPOTECA CHE I SIGNORI GELLEGROTtaglie ANTONIO E LONGOBARDI ANTONIETTA SI IMPEGNANO A CANCELLARE NEL PIU' BREVE TEMPO POSSIBILE, ESSENDO TOTALMENTE ESTINTO IL DEBITO CHE ESSA GARANTIVA.

Ispezione telematica

Richiedente CLVMSM
n. T1 448190 del 02/02/2023
Inizio ispezione 02/02/2023 17:12:13
Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 3887 del 14/12/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 31/07/2013 Servizio di P.I. di VIGEVANO
Registro particolare n. 963 Registro generale n. 6242
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

DOCUMENTAZIONE COMUNALE

COPIA

CSQ **ASTE GIUDIZIARIE**  

COMUNE DI CILAVEGNA
Ente Certificato UNI EN ISO 9001

Servizio 4 Ambiente e Territorio tel. 0381/668032 e-mail: tecnico@comune.cilavegna.pv.it

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n. 5771/2008 - 107913 /2008
del 21 LUG. 2008
Cat. VI Classe 3
Codice Identificativo: AOOICC

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
(Testo Unico Edilizia 380/2001, come modificato dal D Lgs 301/2002)

N. 37/08

Oggetto: Denuncia di Inizio Attività, presentata in data 23.05.2008 prot. 5771 e successive integrazioni del 27.06.2008 prot. 7053, relativa al progetto di **MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE**, da eseguire nell'immobile sito in C.so Roma n.144 a Cilavegna.

Con riferimento alla denuncia di inizio attività, presentata in data 23.05.2008 prot. n. 5771 e successiva integrazione del 27.06.2008 prot. n. 7053, si comunica, ai sensi dell'art. 20 comma 2 del T.U. 6 giugno 2001 n.380, che il responsabile del procedimento per la verifica della sussistenza di presupposti previsti dalla Legge è il Responsabile del Servizio "Ambiente e Territorio" dott. arch. Maura LENTI.

L'intervento proposto riguarda:

Dati del richiedente	
Descrizione dei lavori	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE
Ubicazione	C.so Roma n.144
Estremi catastali	Foglio 11 Mapp. 168
Dati del professionista asseverante	CAI Geom.Paolo, con studio in RUINO (PV), Loc.Pometo P.zza D.Alighieri n.13, iscritto all' Albo dei Geometri della Provincia di Pavia al n. 3557.

A seguito dell'esame della documentazione prodotta si comunica altresì che:

I lavori potranno iniziare dopo 30 giorni decorrenti dalla data di presentazione della denuncia e solo dopo aver presentato il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità.

I lavori di cui sopra dovranno comunque essere eseguiti sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1. che siano rispettate le norme delle Leggi vigenti in materia e del Regolamento Edilizio Comunale;
2. che siano rispettate le norme del Regolamento locale d'igiene;
3. che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
4. che all'atto esecutivo non siano apportate modificazioni senza la preventiva autorizzazione del Comune;
5. che non siano ingombrate le vie e gli spazi pubblici adiacenti e siano osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo a persone od a cose;
6. che siano impegnati i materiali specificati nella domanda;
7. devono essere osservate le normative vigenti in materia di smaltimento dei materiali di risulta.

Vista altresì la documentazione prodotta in relazione alla copertura in fibrocemento si richiama l'impegno a smaltire la copertura entro cinque anni secondo le normative vigenti.

Il Tecnico Progettista e Direttore dei Lavori, al termine dei lavori, dovrà provvedere alla presentazione della denuncia di fine lavori, del certificato di collaudo di conformità dell'opera al progetto presentato, e della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, ai sensi dell'art.23 - comma 7 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Cilavegna, 21 LUG. 2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Arch. Maura LENTI)

LEGG 9 gennaio 1991, n. 10
RELAZIONE TECNICA
 DGR 31 ottobre 2007, n. 8/5773 - ALLEGATO B

Allegato alla **37-08**

COMMITTENTE
 EDIFICIO
 INDIRIZZO
 COMUNE
 INTERVENTO : *Sostituzione di generatore di calore*

- Relazione Tecnica - DGR 31 ottobre 2007, n. 8/5773 - Allegato B
 - Allegati

Dott. Ing. Chiara Casolino
 Via Pietrassana n.1 - 27029 - Vigevano (PV)

LEGG 9 gennaio 1991, n. 10
RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ART. 28 DELLA LEGGE 09.01.91 N. 10
ESTANTE LA RISPONDEZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO
DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI
 DGR 31 ottobre 2007, n. 8/5773 - ALLEGATO B

INFORMAZIONI GENERALI
 Comune di CILAVEGNA Provincia PV

Progetto per la realizzazione di (specificare il tipo di opere)
Ristorante

Sito in (specificare l'ubicazione o, in alternativa indicare che è da edificare nel terreno di cui si riportano gli estremi del censimento al Nuovo Catasto Territoriale)
corso Roma n. 144 - Cilavegna (PV)

Concessione edilizia n. _____ del _____

Classificazione dell'edificio (o del complesso di edifici) in base alla categoria di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412; per edifici costituiti da parti appartenenti a categorie differenti, specificare le diverse categorie.
E.4 (3)

Numero delle unità immobiliari **1**

Comitenti **CASALINO CHIARA**
 Albo: **INGEGNERI** Pr: **PAVIA** N. iscr.: **2549**

Progettisti dell'isolamento termico **CASALINO CHIARA**
 Albo: **INGEGNERI** Pr: **PAVIA** N. iscr.: **2549**

Progettisti degli impianti termici **CASALINO CHIARA**
 Albo: **INGEGNERI** Pr: **PAVIA** N. iscr.: **2549**

Direttori lavori dell'isolamento termico **Cal Paolo**
 Albo: **Geometri** Pr: **Pavia** N. iscr.: _____

Direttori lavori degli impianti termici **CASALINO CHIARA**
 Albo: **INGEGNERI** Pr: **PAVIA** N. iscr.: **2549**

L'edificio (o il complesso di edifici) rientra tra quelli di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico ai fini dell'articolo 5, comma 15, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 (utilizzo delle fonti rinnovabili di energia) e del punto 4.14 del DGR 31 ottobre 2007, n. 8/5773. ☐ SI ☒ NO

FATTORI TIPOLOGICI DELL'EDIFICIO (O DEL COMPLESSO DI EDIFICI)
 Gli elementi tipologici forniti, al solo scopo di supportare la presente relazione tecnica, sono i seguenti:

☐ Pianta di ciascun piano degli edifici con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali

☐ Prospetti e sezioni degli edifici con evidenziazione dei sistemi di protezione solare

☐ Elaborati grafici relativi ad eventuali sistemi solari passivi specificatamente progettati per favorire lo sfruttamento degli apporti solari

PARAMETRI CLIMATICI DELLA LOCALITA'

Gradi giorno (della zona d'insediamento, determinati in base al DPR 412/93) **2673** GG

Temperatura minima di progetto (dell'aria esterna secondo norma UNI 5364 e successivi aggiornamenti) **-5** °C

DATI TECNICI E COSTRUTTIVI DELL'EDIFICIO (O DEL COMPLESSO DI EDIFICI) E DELLE RELATIVE STRUTTURE

Volume delle parti di edificio abitabili o agibili al lordo delle strutture che li delimitano (V) **1199,08** m³

Superficie esterna che delimita il volume (S) **789,73** m²

Rapporto S/V **0,66** l/m

Superficie utile dell'edificio **307,90** m²

Valore di progetto della temperatura interna **20** °C

Valore di progetto dell'umidità relativa interna **65** %

Specifiche dei generatori di energia

GENERATORE 1

Quantità **1** Uso **Riscaldamento e ACS**

Marca - Mod. generatore **Ferrol Econcept 50A**

Potenza termica utile nominale **45,2** kW Fluido termovettore **Acqua**

Marca - Mod. bruciatore **Integrato al generatore**

Potenza elettrica bruciatore **190** W Combustibile **Metano**

Rendimento termico utile (*)

100% Pn	30% Pn
98,20	109,00

Valore di progetto (%) (dichiarato dal costruttore del generatore)

93,31	---
-------	-----

Valore minimo (%) (prescritto dal regolamento)

Verifica (positiva-negativa) **Positiva Positiva**

(*) Nel caso di generatori ad aria calda indicare il rendimento di combustione per il solo 100% Pn. Nel caso di pompe di calore i rendimenti utili al 100%Pn ed al 30%Pn non sono richiesti.

Per gli impianti termici con o senza produzione di acqua calda sanitaria, che utilizzano, in tutto o in parte, macchine diverse dai generatori di calore convenzionali, quali ad esempio macchine frigorifere, pompe di calore, gruppi di cogenerazione di energia termica ed elettrica, le prestazioni delle macchine diverse dai generatori di calore sono fornite indicando le caratteristiche normalmente utilizzate per le specifiche apparecchiature, applicando, ove esistenti, le vigenti norme tecniche.

Specifiche relative ai sistemi di regolazione dell'impianto termico

Tipo di conduzione prevista ☒ continua con attenuazione notturna ☐ intermittente

Altro **---**

Sistema di telegestione dell'impianto termico, se esistente (descrizione sintetica delle funzioni)

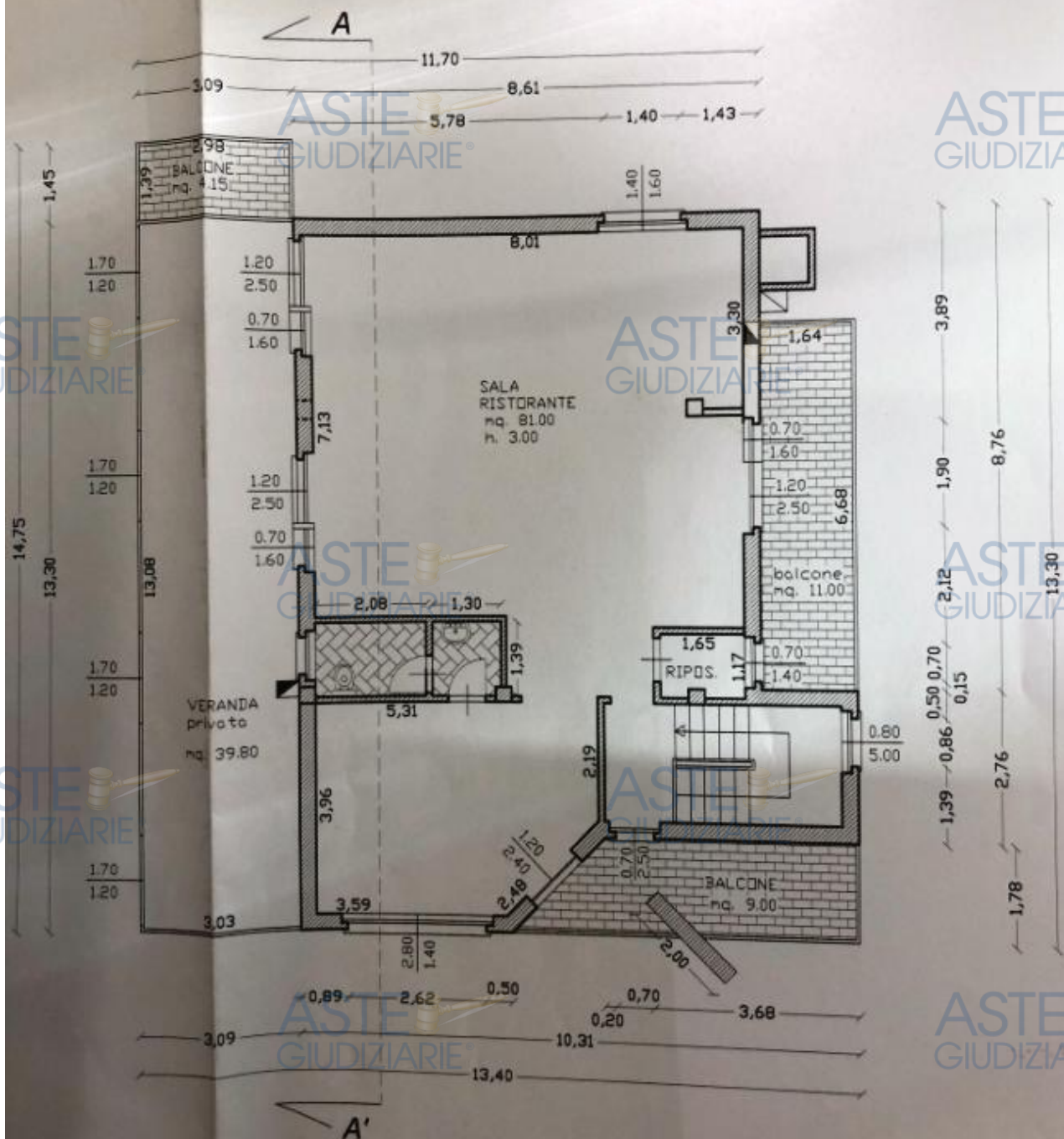
Sistema di regolazione climatica in centrale termica (solo per impianti centralizzati)

Centralina climatica
 Marca - modello **Ferrol ROMEO D + sonda climatica esterna**

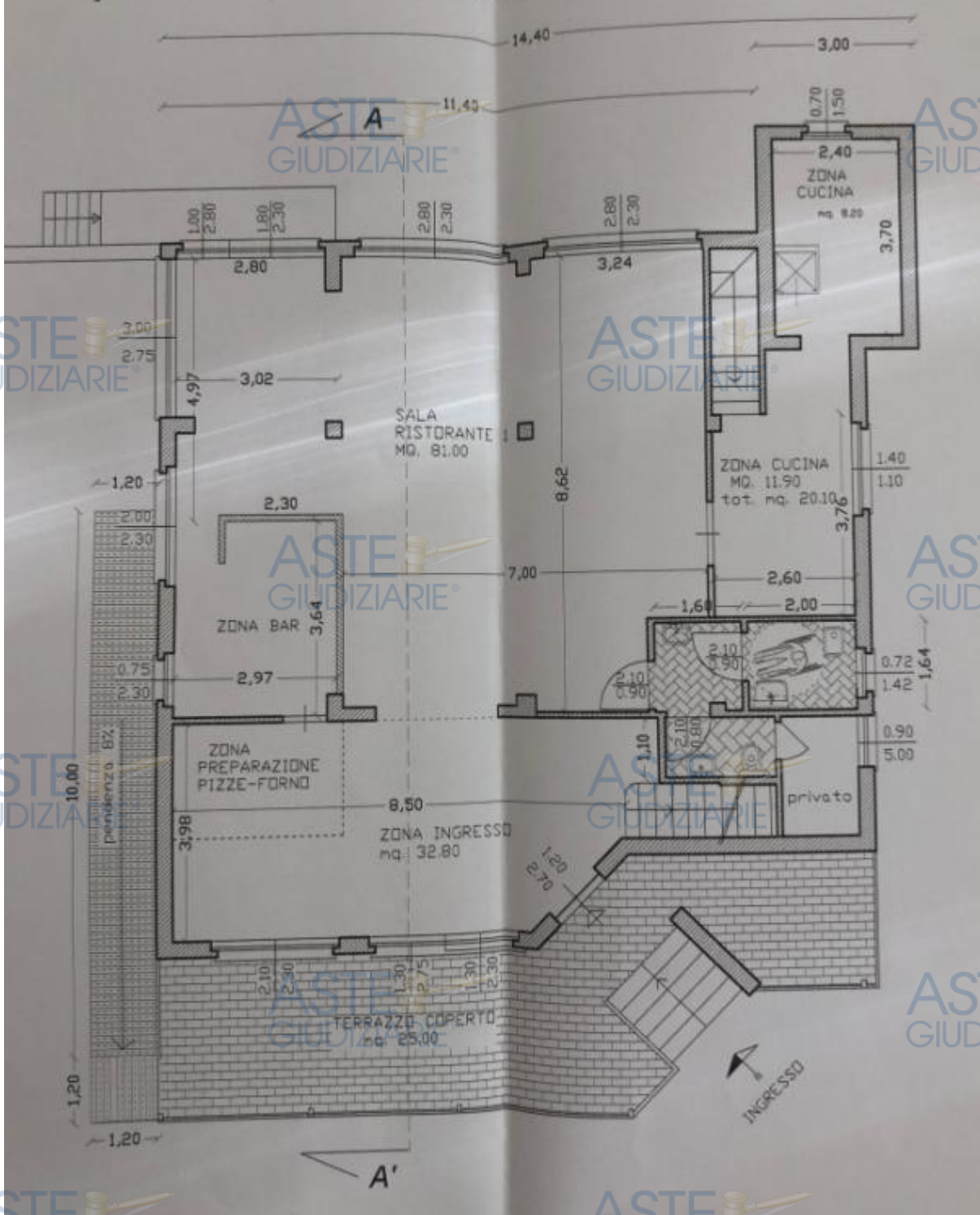
Descrizione sintetica delle funzioni
Comando remoto modulante, avente le seguenti caratteristiche: programmazione giornaliera, max 6 periodi al giorno, impostazione della temperatura di mandata riscaldamento e acqua calda sanitaria, visualizzazione temperatura esterna e possibilità di lavoro a temperatura scorrevole tramite sonda esterna, modulazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura ambiente, accensione - spegnimento - reset delle caldaie.

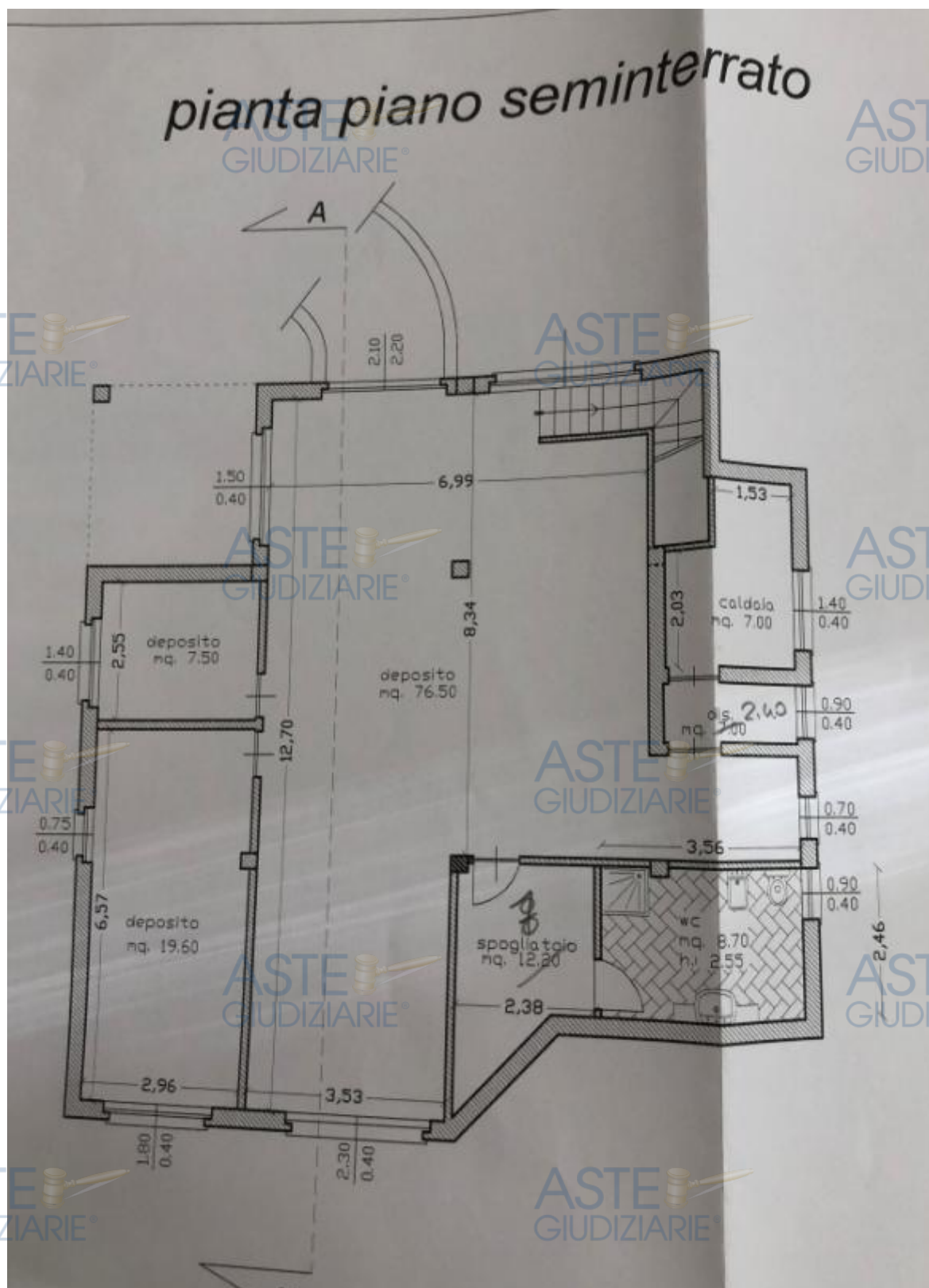
Numero dei livelli di programmazione della temperatura nelle 24 ore **6**

PROSPETTO NORD



pianta piano rialzato





Documentazione fotografica

Il sottoscritto allega documentazione fotografica composta da n° 26 fotografie.

Copia elaborato su Piattaforma Elettronica

Il sottoscritto allega copia della presente su Piattaforma Elettronica .

Il C.T.U. ad evasione dell'incarico ricevuto ed in risposta al quesito postogli, con la presente inoltra anche tutta la documentazione avuta in sede di conferimento incarico, ed allega copia delle visure catastali e comunali delle quali è venuto in possesso.

Casei Gerola, lì **19.01.2023**

Il C.T.U.,

GEOM. Massimiliano CALVI