

TRIBUNALE DI PAVIA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

n. 124/2024

BPB Banca S.p.A.
(P.I. 01153230360)

CONTRO

DEBITORE

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Tecnico Incaricato: **Arch. GIOVANNI RENZI**



CONCLUSIONI DEFINITIVE

LOTTO UNICO - IMMOBILI IN ROBBIO (PV)

QUOTA DI PROPRIETA' DEL BENE PIGNORATO

L'esecutato è proprietario della quota di 1/1 del diritto di piena proprietà.

REGIME PATRIMONIALE

Nell'atto di provenienza l'esecutato ha dichiarato di essere coniugato in base alla propria legge nazionale in regime di separazione legale dei beni.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Iscrizione (ipoteca volontaria) ai nn. gen /part. 11046/2842 in data 03.08.2007 a favore di **BANCA CARIGE S.p.a. – CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA** - con sede in Genova – C.F.03285880104 - a carico del sig. **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, in regime di separazione legale dei beni, a garanzia di un debito di euro 210.000,00 (capitale euro 105.000,00) contratto per un mutuo fondiario da estinguersi in 30 anni.

N.B.: l'iscrizione grava sulla particella 1659 sub 31 del fg. 15 che, in seguito a VARIAZIONE del 07.11.2012 ha originato l'attuale particella 2484 sub 31 stesso foglio, oggetto di pignoramento.

Trascrizioni:

Pignoramento

Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Vigevano ai nn. gen /part. 6353/3996 in data 16.06.2009 – A favore di **BANCA CARIGE S.p.a. – CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA** - con sede in Genova – C.F.03285880104 - Atto Giudiziario del Tribunale di Vigevano in data 29.05.2009 n. di repertorio 1188/2009, a carico del Sig. **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà.

N.B.: la trascrizione grava sulla particella 1659 sub 31 del fg. 15 che, in seguito a VARIAZIONE del 07.11.2012 ha originato l'attuale particella 2484 sub 31 stesso foglio, oggetto di pignoramento.

Pignoramento

Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Vigevano ai nn. gen /part. 2428/1906 in data 15.03.2024 – A favore di **BPER BANCA S.p.a.** con sede in Modena – C.F.01153230360 - Atto Giudiziario del Tribunale di Monza in data 13.03.2024 n. di repertorio 1624, a carico del Sig. **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà.

STATO DI POSSESSO DEL BENE

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL VALORE

Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento rifiuti a carico della procedura (immobile libero):

€. 50.000,00

Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento Rifiuti a carico dell'acquirente (immobile libero):

€. 46.000,00

Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale a carico della procedura (immobile libero):

€. 49.000,00

INDICAZIONE DEGLI ABBATTIMENTI DI VALORE APPLICATI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Alla determinazione conclusiva del valore si è giunti applicando alla valutazione degli immobili di € 60.000,00 un abbattimento di € 10.000,00, pari al 15% ca, per eventuale differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso di spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita, un ulteriore abbattimento di € 3.000,00 per spese di regolarizzazione urbanistica ed infine una decurtazione di € 1.000,00 per spese di smaltimento rifiuti.

CRITICITA' VARIE

In sede di sopralluogo è stata rilevata la presenza di vecchi mobili e rifiuti, sia nell'appartamento che nel locale sottotetto, che devono essere smaltiti.



Il sottoscritto **Arch. Giovanni Renzi**, libero professionista, iscritto all'albo degli architetti della provincia di Milano al numero 6820, iscritto al Ruolo dei Periti e degli Esperti della CCIAA di Milano al numero 1660 e iscritto come perito presso il Tribunale di Milano al nr. 9337, ad evasione dell'incarico avuto dal G.E. dott. Rocca nella causa – RGE 124/2024 - promossa da **BPER Banca S.p.A.** (P.I. 01153230360) contro **DEBITORE**, avendo giurato di ben adempiere al proprio incarico in data 08.04.2024 e ritenendo esaurienti le indagini esperite, ne espone in appresso le risultanze a seguito del sopralluogo effettuato in data 19 luglio 2024, alla presenza del signor Paolo Silvano – mio collaboratore di studio –.

Beni in ROBBIO (PV) LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

Unità residenziale (1/1) in Comune di Robbio (PV) – P.zza Dante Alighieri 2 – unità ad uso residenziale posta al piano quinto in palazzina posta in zona centrale del comune di Robbio di sei piani fuori terra (più sottotetto); l'appartamento è formato da tre locali più bagno e cucina abitabile; sono presenti anche due balconi e un disimpegno facente funzione anche di ingresso. Il tutto per una superficie commerciale di circa mq. 88,60. **La superficie commerciale è stata calcolata come da DPR del 23 marzo 1998 nr. 138 e come da norme Uni 10750** (muri esterni verso altre proprietà al 50%, muri interni e verso parti comuni al 100%, eventuali balcone 30%, terrazzi 50% giardini 10% etc.);

- I beni in oggetto risultano censiti al N.C.E.U. di Pavia

Comune di Robbio (PV) – intestati a :

DEBITORE, proprietario di 1/1 del diritto di piena proprietà - in regime di separazione legale dei beni.

e contraddistinti come:

Fig. 15, mapp. 2484 sub 31, P.zza Dante Alighieri 2, P5-6, cat. A/3, cl. 2, cons. 5 vani, sup. catast. Tot. 94 mq, escluse aree scoperte 90 mq, R.C. 242,73;

Allegato 1: visure catastali

Coerenze dell'appartamento:

Nord: cortile comune; Est: altre unità immobiliari; Sud: P.zza Dante Alighieri e altre unità immobiliari; Ovest: vano scala comune e corridoio comune.

Del sottotetto:

Nord: corridoio comune; Est: altre unità immobiliari; Sud: P.zza Dante Alighieri; Ovest: altre unità immobiliari.

STORIA CATASTALE

La particella 2484 sub 31 deriva dalla particella 1659 sub 31 per VARIAZIONE del 07.11.2012 prat. N. PV0224039 in atti dal 07.11.2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 38867.1/2012)

A sua volta, la particella 1659 sub 31 deriva dalla particella 1659 sub 24 per VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 28.05.2007 prat. N. PV0252332 in atti dal 28.05.2007 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 17629.1/2007).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Trattasi di unità ad uso residenziale sita nel comune di Robbio, P.zza Dante Alighieri 2, situata in zona centrale dell'agglomerato urbano.

L'abitazione necessita di regolarizzazione dei locali interni non in regola con quanto licenziato dal Comune. In particolare: il bagno è più grande rispetto a quanto segnalato nella planimetria catastale (è più profondo verso la camera con balcone) e negli atti di fabbrica presenti in comune. I locali presentano un livello di finitura e di manutenzione scarsi essendo in abbandono da anni; uno dei due balconi necessita di sanificazione dal guano presente su tutta la superficie. I caloriferi sono staccati dall'impianto condominiale.

La situazione reale dello stato dei luoghi NON corrisponde alle unità immobiliari denunciate a catasto ed è difforme da quanto assentito dal Comune di Robbio con l'ultima pratica edilizia presentata.

Caratteristiche zona: centrale.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale

Caratteristiche zona: il comune di Robbio (5.800 abitanti ca.) è situato nella parte nord orientale della Lomellina.



L'economia è fondamentalmente agricola con prevalente coltivazione del riso e del mais. Sul territorio sono presenti anche alcune industrie. Il centro abitato dista circa 14 km da Vercelli, 12 Km da Mortara 23 km da Novara, 46 km da Pavia.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale.

Principali collegamenti pubblici (Km): per quanto riguarda il sistema di trasporto pubblico, Robbio è servito dalla rete ferroviaria Vercelli-Pavia ed è dotato di stazione propria, è inoltre servito dall'autolinea "STN S.r.l." di Novara. L'autostrada più vicina è l'A26, uscita Vercelli est (14 km ca.).

3. STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

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: **Nessuna**

4.1.2. Convenzioni Matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

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

4.2.1 Iscrizioni:

Iscrizione (ipoteca volontaria) ai nn. gen /part. 11046/2842 in data 03.08.2007 a favore di **BANCA CARIGE S.p.a. – CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA** - con sede in Genova – C.F.03285880104 - a carico del sig. **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, in regime di separazione legale dei beni, a garanzia di un debito di euro 210.000,00 (capitale euro 105.000,00) contratto per un mutuo fondiario da estinguersi in 30 anni.

N.B.: l'iscrizione grava sulla particella 1659 sub 31 del fg. 15 che, in seguito a VARIAZIONE del 07.11.2012 ha originato l'attuale particella 2484 sub 31 stesso foglio, oggetto di pignoramento.

4.2.2 Trascrizioni:

Pignoramento

Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Vigevano ai nn. gen /part. 6353/3996 in data 16.06.2009 – A favore di **BANCA CARIGE S.p.a. – CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA** - con sede in Genova – C.F.03285880104 - Atto Giudiziario del Tribunale di Vigevano in data 29.05.2009 n. di repertorio 1188/2009, a carico del Sig. **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà.

N.B.: la trascrizione grava sulla particella 1659 sub 31 del fg. 15 che, in seguito a VARIAZIONE del 07.11.2012 ha originato l'attuale particella 2484 sub 31 stesso foglio, oggetto di pignoramento.

Pignoramento

Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Vigevano ai nn. gen /part. 2428/1906 in data 15.03.2024 – A favore di **BPER BANCA S.p.a.** con sede in Modena – C.F.01153230360 - Atto Giudiziario del Tribunale di Monza in data 13.03.2024 n. di repertorio 1624, a carico del Sig. **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà.

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

4.3.1 Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia: avendo eseguito una verifica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Robbio si è potuto constatare che l'immobile risulta costruito antecedentemente al 1/09/1967. Agli atti sono state riscontrate le seguenti pratiche:

Autorizzazione a nuova costruzione N. 45 del 16.07.1957;

Certificato di abitabilità prot. n. 2998 in data 21.03.1959 con decorrenza dal 20.03.1959;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



P.E. n. 81 del 1957;

Pratica 97 del 20.05.1988 prot. 5286 per cambio di destinazione da abitazione a ufficio commerciale

P.E. n. 123/1988 prot. n. 6743 del 19.09.1988 per costruzione locale caldaia

P.E. 213/1999 prot. 12549 del 10.12.1999 per cambiamento di destinazione d'uso da studio professionale ad abitazione

Non risultano pratiche di condono edilizio richieste o ancora aperte.

Lo stato attuale NON è conforme a quanto risulta a Catasto e in Comune. . In particolare: il bagno è più grande rispetto a quanto segnalato nella planimetria catastale (è più profondo verso la camera con balcone) e negli atti di fabbrica presenti in comune.

Per quanto riguarda l'inserimento dell'immobile nel PGT, l'unità è segnalata come "EDIFICI DI MAGGIOR PREGIO" (Art. 9 comma 3).

4.3.2 Accertamento di conformità Catastale: le piantine catastali NON sono aggiornate.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione: € 715,61 ca.

Spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute alla data della perizia: *Nessuna*

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 18.623,36

Altre spese: *Nessuna*.

Cause in corso: *Nessuna ad esclusione della presente*

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà

TITOLARI: DEBITORE,

proprietario dal 25.07.2008 ad oggi

Pubb. Uff. : Notaio Simona Guerra in Cinisello Balsamo

Tras. Cons. RR.II. di Vigevano

Data: 25.07.2007 Rep. n°: 12181/6154

Data: 03.08.2007 N° gen./part. 11045/6697

TITOLARI: *****, proprietario per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà; *********, proprietario per la quota di 1/4 del diritto di piena proprietà e *********, proprietaria per la quota di 1/4 del diritto di piena proprietà; proprietari per titoli anteriori al ventennio.

7. PRATICHE EDILIZIE

Avendo eseguito una verifica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Robbio si è potuto constatare che l'immobile risulta costruito antecedentemente al 1/09/1967. Agli atti sono state riscontrate le seguenti pratiche:

Autorizzazione a nuova costruzione N. 45 del 16.07.1957;

Certificato di abitabilità prot. n. 2998 in data 21.03.1959 con decorrenza dal 20.03.1959;

P.E. n. 81 del 1957;

Pratica 97 del 20.05.1988 prot. 5286 per cambio di destinazione da abitazione a ufficio commerciale

P.E. n. 123/1988 prot. n. 6743 del 19.09.1988 per costruzione locale caldaia

P.E. 213/1999 prot. 12549 del 10.12.1999 per cambiamento di destinazione d'uso da studio professionale ad abitazione

Non risultano pratiche di condono edilizio richieste o ancora aperte.

Lo stato attuale NON è conforme a quanto risulta a Catasto e in Comune. . In particolare: il bagno è più grande rispetto a quanto segnalato nella planimetria catastale (è più profondo verso la camera con balcone) e negli atti di fabbrica presenti in comune.

8. PRATICHE CATASTALI

Avendo verificato presso l'Agenzia del Territorio di Pavia, si è potuto riscontrare, che la scheda dell'immobile, presente agli **atti risulta NON essere corrispondente allo stato di fatto**. Il bagno presente ha una superficie maggiore di quanto segnalato in planimetria.

DESCRIZIONE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Abitazione (1/1) in Comune di Robbio (PV) – P.zza Dante Alighieri 2 – unità ad uso residenziale posta al piano quinto in palazzina posta in zona centrale del comune di Robbio di sei piani fuori terra (più sottotetto); l'appartamento è formato da tre locali più bagno e cucina abitabile; sono presenti anche due balconi e un disimpegno facente funzione anche di ingresso. Il tutto per una superficie commerciale di circa mq. 88,60. **La superficie commerciale è stata calcolata come da DPR del 23 marzo 1998 nr. 138 e come da norme Uni 10750** (muri esterni verso altre proprietà al 50%, muri interni e verso parti comuni al 100%, eventuali balcone 30%, terrazzi 50% giardini 10% etc.);

I beni in oggetto risultano censiti al N.C.E.U. di Pavia
Comune di Robbio (PV) – intestati a:

DEBITORE, proprietario di 1/1 del diritto di piena proprietà - in regime di separazione legale dei beni.

e contraddistinti come:

Fig. 15, mapp. 2484 sub 31, P.zza Dante Alighieri 2, P5-6, cat. A/3, cl. 2, cons. 5 vani, sup. catast. Tot. 94 mq, escluse aree scoperte 90 mq, R.C. 242,73;

Allegato 1: visure catastali

Coerenze dell'appartamento:

Nord: cortile comune; Est: altre unità immobiliari; Sud: P.zza Dante Alighieri e altre unità immobiliari; Ovest: vano scala comune e corridoio comune.

Del sottotetto:

Nord: corridoio comune; Est: altre unità immobiliari; Sud: P.zza Dante Alighieri; Ovest: altre unità immobiliari.

Destinazione	Superficie Lorda mq	coeff.	Superficie Commerciale mq	Condizioni
cantina/solaio p. sesto	16,80	0.16	2,67	medie
abitazione piano quinto	82,75	1.0	82,75	medie
balconi piano quinto	10,65	0,3	3,19	scarse

ABITAZIONE

Superficie Lorda complessiva: mq. **110,20**

Superficie Commerciale complessiva: mq. **88,61**

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI

Caratteristiche Strutturali

Copertura:

copertura a falda recente in buono stato

Fondazioni:

non valutabili

Strutture verticale:

muratura portante – integra

Travi:

non valutabili - integre

Componenti Edilizie

Cancello carraio:

in ferro

Infissi esterni:

serramenti in legno con vetro singolo e con doppi vetri

Infissi interni:

porte in legno

Pareti esterne:

in muratura – intonacate e tinteggiate

Pavim. interna:

piastrelle di ceramica monocottura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Porta d'ingresso: porta in legno blindata
Tramezzatura interna: forati in laterizio - Finitura: intonaco di cemento

Caratteristiche Impianti

Ascensore: presente funzionante con chiave
Elettrico: sottotraccia - tensione di rete: 220 V –
Fognario: presente
Idrico: sottotraccia
apparecchi alimentati: elementi idrosanitari .
Montacarichi: nessuno
Termico: presente non funzionante
Condizionamento: assente

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

9.1. Criteri di stima

Al valore di mercato si è pervenuti attraverso l'applicazione di uno dei più idonei criteri estimativi e cioè quello di assimilazione economica comparativa a quello medio corrente zonale.

Il risultato è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini, essendovi esclusa qualsiasi considerazione di natura previsionale, come pure potrebbe non corrispondere al prezzo ottenibile in sede di un'eventuale compravendita, in quanto quest'ultimo dipende sempre da situazioni soggettive delle singole parti contraenti.

Definizione di un valore unitario zonale medio di riferimento:

La semplice indagine di mercato (L1), svolta relativamente a concrete operazioni di trattativa di compravendita di immobili situati in un intorno zonale, in fabbricati aventi caratteristiche tipologiche ed architettoniche simili e condizioni definibili assolutamente medie ha consentito al sottoscritto di identificare il valore unitario di mercato variabile per gli appartamenti tra €/mq. 500,00 e €/mq. 700,00. Da cui L1a = €/mq. 600,00.

Consultando il bollettino dell'agenzia del territorio (www.agenziaterritorio.gov.it) troviamo valori utilizzabili (tra 770 e 910 euro a mq.) in uno stato conservativo normale mentre sul "borsino immobiliare" (per immobili di seconda fascia) troviamo valori tra 510 e 618 €/mq. Da cui una media dei valori L2a = €/mq. 702.

Consultando poi le varie pubblicazioni delle agenzie della zona e contattando direttamente queste ultime si è potuto calcolare un ulteriore valore medio (L3ag.): sono stati trovati immobili in vendita sulle riviste Attico, Professione Casa Magazine, Multimedia, Più Case, Toscano Case, Trovo Casa e Casa per Casa tutti editi da ottobre 2018; anche sul web (nei siti immobiliare.it, Tecnocasa.it, Professionecasa.it, casa.it, gabetti.it ad esempio) sono stati cercati e trovati immobili paragonabili a quelli in oggetto. Gli immobili cercati sono appartamenti in zona a Robbio. I valori rilevati (2 solo paragonabile) quindi sono di €/mq. 734,28 a cui vanno dedotti il 15% per le normali trattative; L3a = €/mq. 734,20.

Infine si sono presi in esame altre esecuzioni immobiliari che riguardassero immobili comparabili. Non sono state trovate altre esecuzioni immobiliari.

In sostanza quindi, un immobile statisticamente medio ideale di riferimento, cui quello in esame potrà essere utilmente comparato, avrà un valore corrente di mercato unitario medio pari a:

Appartamento $L_a = (600 + 702 + 734,20)/3 = \text{€} . 678,73$ arrotondato a €/mq. 680

9.2. Fonti di informazione

Catasto di: Pavia.

Conservatoria dei RR.II di : Vigevano.

Ufficio tecnico di Robbio

Altre fonti: Consulente Immobiliare e operatori del settore edilizio ed immobiliare della zona, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, altre Esecuzioni immobiliari in Robbio.



9.3. Valutazione delle superfici

Immobile	Superficie [mq]	Valore unitario	Valore immobile	Valore complessivo arrotondato
Abitazione	88.60	€ 680,00	€ 60.248,00	€ 60.000,00

Valore complessivo del lotto:

€ 60.000,00

Valore della quota di 1/1:

€ 60.000,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale per assenza di garanzia per vizi e per rimborso di spese

condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita (ca. 15%):

€ 10.000

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti:

€ 0

Decurtazione per lo stato di possesso (immobile occupato 15%):

€ 0

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:

€ 0

Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti:

€ 1.000

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:

NESSUNO

Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente:

NESSUNA

Spese tecniche di regolarizzazione per certificazione energetica:

NESSUNA

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e/o catastale:

€ 3.000

9.5. Prezzo base d'asta

Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento rifiuti a carico della procedura (immobile libero):

€ 50.000,00

Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento Rifiuti a carico dell'acquirente (immobile libero):

€ 46.000,00

Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale a carico della procedura (immobile libero):

€ 49.000,00

N.B. L'IMMOBILE RISULTA LIBERO. IL NUOVO CUSTODE E' L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE. Per tali motivi non si è espresso il valore dell'immobile occupato (normalmente circa il 15% in meno).

Allegati:

- Planimetrie catastali
- Stralcio P.G.T.
- Visure catastali
- Mappa catastale
- Documentazione fotografica
- Ricerca prezzi immobili sulla piazza di Robbio
- Documentazione Comunale
- Ricevute di invio alle parti (solo per tribunale)

Cassolnovo, 26 agosto 2024

il C.T.U.
Arch. Giovanni Renzi