

**STUDIO TECNICO**  
**Geom. ANDREA SCAGNI**

Via San Rocco, 36 - 27040 ARENA PO  
Mob.335/6035660 - Tel. e Fax 0385/241642  
C.F. SCG NDR 71E101968T P.IVA 01756230189  
e-mail geom.scagni@hotmail.it

**Alla S.V.I.**  
**GIUDICE DELL'ESECUZIONE**  
**Dott. FRANCESCO ROCCA**

**TRIBUNALE DI PAVIA Procedura Esecutiva Immobiliare N.203-2024 R.G.E.**

**INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA – Capitolo 5 “Informazioni per l’acquirente”**

Il sottoscritto Geom. Andrea Scagni in qualità di C.T.U. incaricato dalla S.V.I. nella causa citata in oggetto, facendo seguito ad informazioni raccolte successivamente al deposito della relazione peritale avvenuto il 09/11 u.s., trasmette in allegato alla presente il capitolo 5 “Informazioni per l’acquirente” modificato ed aggiornato con quanto raccolto, da considerarsi parte integrante alla relazione peritale Lotto A e lotto B

Si rappresenta che le modifiche apportate al capitolo n. 5 della relazione peritale, contemplano solo ed esclusivamente informazioni concernenti il contesto condominiale, nello specifico il nominativo dell’Amministratore del Condominio, la rendicontazione del passivo e la stima annua delle spese condominiali afferenti le due Unità Immobiliari periziate.

L’occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Arena Po 25 Novembre 2024

Il C.T.U.  
Geom. Andrea Scagni



**TRIBUNALE DI PAVIA**



**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**N° 203-2024 R.G.E.**

**GIUDICE DELEGATO  
DOTT. FRANCESCO ROCCA**



**RELAZIONE DI STIMA**



**5 - Informazioni per l'Acquirente**

Da informazioni assunte in loco e comunicate via mail dallo Studio Ruggeri SaS con sede in Voghera Via Sant'Ambrogio 17 amministratore del Condominio Palazzina Canevari, emerge un debito nei confronti del Condominio stesso alla data del 21/11/2024 pari a €.4.183,51. L'ammontare spese condominiali riconducibili all'Unità Immobiliare in oggetto di perizia è pari a €.782,81 per l'annualità 2024 e pari €.772,08 per l'annualità 2023.

Arena Po, li 25/11/2024



**Il C.T.U. Incaricato  
(Geom. ANDREA SCAGNI)**





**TRIBUNALE DI PAVIA**



**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**N° 203-2024 R.G.E.**

**GIUDICE DELEGATO  
DOTT. FRANCESCO ROCCA**



**RELAZIONE DI STIMA**



**5 - Informazioni per l'Acquirente**

Da informazioni assunte in loco e comunicate via mail dallo Studio Ruggeri SaS con sede in Voghera Via Sant'Ambrogio 17, amministratore del Condominio Palazzina Canevari, emerge un debito nei confronti del Condominio stesso alla data del 21/11/2024 pari a €3.193,18. L'ammontare spese condominiali riconducibili all'Unità Immobiliare in oggetto di perizia è pari a €354,00 per l'annualità 2024 e pari €347,56 per l'annualità 2023.

Arena Po, li 25/11/2024



**Il C.T.U. Incaricato  
(Geom. ANDREA SCAGNI)**



CONDOMINIO PALAZZINA CANEVARI - C. Fisc. 95007870181

Via Canevari, 10 - 27058 VOGHERA (PV)

BANCA POPOLARE DI MILANO - IBAN IT74 B 05034 56401 000000013837

Esercizio ordinario "2023"

Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
<b>SPESE GENERALI</b>			
<b>ASSICURAZIONI</b>			
- 21/05/23 [REDAZIONE] ASSICURATORI - POLIZZA GLOBALE - G19	-878,55	<b>-878,55</b>	
<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>			
- 13/06/23 [REDAZIONE] - SPESE POSTALI - G17	-23,00		
- 30/06/23 [REDAZIONE] SPESE POSTALI - G21	-35,14		
- 31/12/23 [REDAZIONE] COMPETENZE PER AMMINISTRAZIONE ESERCIZIO 2023+ CU - G42	-915,00	<b>-973,14</b>	
<b>GESTIONE PRATICHE FISCALI</b>			
- 03/10/23 - [REDAZIONE] - REDAZIONE MOD 770 2023 - G26	-152,26	<b>-152,26</b>	
<b>SPESE BANCARIE</b>			
- 31/12/23 - BANCA POPOLARE DI MILANO - SPESE BANCARIE COMPRESA IMPOSTA DI BOLLO ESERCIZIO 2023 - G45	-304,47	<b>-304,47</b>	
<b>CONSULENZE E SERVIZI</b>			
- 04/01/23 - [REDAZIONE] - CANONE RINNOVO ANNUALE INFRASTRUTTURA PEC CONDOMINIALE - SERVER ARUBA PEC.IT - G2	-24,40		
- 19/01/23 [REDAZIONE] - ELABORAZIONE DOCUMENTO DI VERIFICA IDONEITA' PROFESSIONALE FORNITORI CONDOMINIALI PER ATTIVITA' A BASSO RISCHIO - G4	-156,16		
- 09/02/23 - [REDAZIONE] - ISPEZIONE PERIODICA IMPIANTO DI MESSA A TERRA AI SENSI NORMA CEI 64-08 - G12	-284,36		
- 19/02/23 - GESTIRSI SERVICE SRL - FATTURAZIONE CANONE - PRIVACY 2023 - G10	-97,48	<b>-562,40</b>	
<b>Tot. SPESE GENERALI</b>			<b>-2.870,82</b>
<b>ILLUMINAZIONE</b>			
<b>CORRENTE ELETTRICA UT.21030</b>			
- 16/01/23 - [REDAZIONE] - ELETTRICITA' UT.21030 DICEMBRE 2022 - G6	-16,50		
- 19/01/23 - [REDAZIONE] - ELETTRICITA' UT.21030 DICEMBRE 2022 - G1	-19,00		
- 16/02/23 - [REDAZIONE] ELETTRICITA' UT. 21030 - GENNAIO 2023 - G8	-19,50		
- 15/03/23 - [REDAZIONE] - ELETTRICITA' UT. 21030 - FEBBRAIO 2023 - G9	-18,00		
- 26/04/23 - [REDAZIONE] - ELETTRICITA' UT. 21030 - MARZO 2024 - G14	-19,00		
- 14/05/23 - [REDAZIONE] - ELETTRICITA' UT. 21030 - APRILE 2024 - G16	-17,00		
- 18/06/23 - [REDAZIONE] - ELETTRICITA' UT. 21030 - MAGGIO 2023 - G23	-23,00		
- 18/07/23 - [REDAZIONE] - ELETTRICITA' UT. 21030 - GIUGNO 2023 - G24	-22,50		
- 17/08/23 - [REDAZIONE] ELETTRICITA' UT. 21030 - LUGLIO 2023 - G25	-18,50		
- 18/09/23 - [REDAZIONE] ELETTRICITA' UT. 21030 - AGOSTO 2023 - G28	-22,50		
- 13/10/23 - [REDAZIONE] - ELETTRICITA' UT. 21030 - SETTEMBRE 2023 - G30	-23,00		
- 16/11/23 - [REDAZIONE] ELETTRICITA' UT. 21030 - OTTOBRE 2023 - G31	-21,00		
- 11/12/23 - [REDAZIONE] ELETTRICITA' UT. 21030 - NOVEMBRE 2023 - G32	-23,00		
- 31/12/23 - [REDAZIONE] - ELETTRICITA' UT. 21030 - DICEMBRE 2023 - G36	-22,50	<b>-285,00</b>	
<b>Tot. ILLUMINAZIONE</b>			<b>-285,00</b>

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
<b>CONSUMO ACQUA</b>			
<b>ACQUA UT. 205785</b>			
31/01/23 - ██████████ CONSUMO ACQUA OTTOBRE - DICEMBRE 2022 - G7	-137,09		
20/04/23 - ██████████ CONSUMO ACQUA GENNAIO - MARZO 2023 - G15	-108,79		
24/07/23 ██████████ CONSUMO ACQUA APRILE - GIUGNO 2023 - G20	-141,03		
19/10/23 - ██████████ CONSUMO ACQUA LUGLIO - SETTEMBRE 2023 - G29	-148,52		
31/12/2 ██████████ CONSUMO ACQUA OTTOBRE - DICEMBRE 2023 - G33	-159,23		
31/12/23 - ██████████ LA DEDURRE QUOTA ACQUA CONSUMO ACQUA - G43	227,52	<b>-467,14</b>	
<b>ACQUA CC ██████████</b>			
██████████ JOTA ACQUA CONSUMO ACQUA - G44	-227,52	<b>-227,52</b>	
<b>Tot CONSUMO ACQUA</b>			<b>-694,66</b>
<b>TOTALE</b>			<b>-3.850,48</b>

Totale gestione	-3.850,48
Saldi di fine es. precedente	-6.196,02
Rate versate	2.746,04
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-7.300,46</b>