



ALLEGATO N.1 – COPIA PERIZIA IN FORMATO PRIVACY



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

Firmato Da: MARCO ASSALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 18282ef4ce4c414f



TRIBUNALE DI PAVIA

Esecuzione Immobiliare n. 263/2024 R.G.E.

Creditore procedente: INTRUM ITALY S.P.A.

Debitore: omissis

Immobile in Gudo Visconti (MI) via XX Settembre n.18

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Francesco Rocca

RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI E.I.

Tecnico Incaricato: Geom. Marco Assale

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pavia al n.3243

Iscritto Albo dei Consulenti del Tribunale di Pavia n.259- Iscritto Albo nazionale dei CTU n.77

Iscritto all'albo dei Certificatori Energetici Regione Lombardia n.3453

Iscritto Elenco Ministero dell' Interno legge 7-12-84 n.818 codice PV03243G00146

Studio in Voghera (PV) – via Volturmo n.59

tel.0383/649267- fax 0383/649267

E-mail geom.assale@gmail.com – Pec marco.assale@geopec.it

Conclusioni definitive.....	Pag. 3
Identificazione del bene oggetto della vendita.....	Pag. 5
Descrizione sommaria.....	Pag. 6
Stato di possesso.....	Pag. 7
Vincoli ed oneri giuridici.....	Pag. 7
Altre informazioni per l'acquirente.....	Pag. 8
Precedenti proprietari.....	Pag. 9
Pratiche edilizie.....	Pag. 9
Descrizione immobile.....	Pag. 10
Caratteristiche edilizie ed impianti.....	Pag. 12
Certificazione energetica.....	Pag. 13
Valutazione complessiva del lotto.....	Pag. 14
Allegati.....	Pag. 16



Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Rocca

C.T.U. Geom. M. Assale

CONCLUSIONI DEFINITIVE:

1) Quota di proprietà del bene pignorato:

- quota di proprietà di 1/1 omissis bene personale

Regime patrimoniale dell'esecutato al momento dell'acquisto del bene pignorato:

- quota di proprietà di 1/1 omissis bene personale

Iscrizioni:

- ipoteca volontaria di euro 232.500,00 (duecentotrentaduemilacinquecento/00) derivante dal frazionamento dell'ipoteca di originari euro 1.650.000,00 (unmilionesecicentocinquantamila/00) iscritta a Pavia in data 26 settembre 2005 al n. 5640 Reg. Part. a favore di "Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A." con sede in Parma, a seguito di frazionamento in quote con atto a rogito notaio V. Rozza in data 27 settembre 2006, rep. n. 23307, annotato il 30 marzo 2007 al n. 1677 di Registro Particolare e n. 7649 di Registro Generale.

L'iscrizione colpisce il mappale 452 sub. 22 - 9.

- Ipoteca legale di euro 31.776,44 (trentunmilasettecentosettantasei/44) iscritta a Pavia in data 6 aprile 2011 al n. 1231 Registro Particolare e n. 6056 di Registro Generale a favore di "Equitalia ETR S.p.A." con sede in Cosenza.

L'iscrizione colpisce esclusivamente il mappale 452 sub. 22.

Trascrizioni:

- Pignoramento trascritto a Pavia in data 26 giugno 2024 al n. 8475 Registro Particolare e n. 11719 di Registro Generale a favore di "Intrum Italy S.p.A." con sede in Milano.

La trascrizione colpisce il mappale 452 sub. 22 - 9.

Stato di possesso del bene:

Al momento del sopralluogo avvenuto in data 15/11/2024 gli immobili oggetto di pignoramento risultavano occupati dal Sig. omissis in qualità di proprietario (vedi dichiarazione presente nel verbale di sopralluogo).

Durante il sopralluogo era presente anche il Sig. Francesco Caudullo in qualità di

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E. G.E. Dott. Francesco Rocca C.T.U. Geom. M. Assale

funzionario dell'Istituto di Vendite Giudiziarie.

Per quanto concerne i contratti d'affitto aventi per oggetto gli immobili periziati vedi richiesta da parte del sottoscritto e relativa risposta da parte dell'Agenzia Entrate - Ufficio Territoriale di Milano del 25/10/2024 (allegati in copia).

Determinazione conclusiva del valore del bene pignorato ed indicazione sintetica degli

abbattimenti di valore applicati:

Valutazione immobili:

Immobile	Sup.mq.	Coeff.	Sup.virt.	Val./mq.	Valore totale
Sub. 22 Abitazione P1	82,00	1	82,00	€ 1.400,00	€ . 114.800,00
Sub. 22 Balcone P1	5,80	0,5	2,90	€ 1.400,00	€ . 4.060,00
Sub. 22 Cantina PT	4,00	0,3	1,20	€ 1.400,00	€ . 1.680,00
Sub. 9 Autorimessa PT	18,00			a corpo	€ . 15.000,00
Totale					€ . 135.540,00

a dedurre:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 13.835,57
Spese di sgombero arredo	€ 2.000,00
Riduzione per mancanza di garanzie civili	€ 20.331,00
Prezzo base d'asta.....	€ . 99.373,43

diconsi euro novantanovetrecentosettantatre/43

Criticità Varie:

nessuna

BENE IN GUDO VISCONTI (MI) VIA XX SETTEMBRE N.18

Lotto unico

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA:

Unità immobiliare ad uso residenziale (quota di proprietà di 1/1 omissis bene personale) ubicata nel Comune di Gudo Visconti Via XX Settembre n.18.

Appartamento facente parte di un edificio condominiale denominato "Condominio Ciclamino", facente parte del complesso immobiliare "Residenza del Parco lotto 2" sito in via XX Settembre n.18 a Gudo Visconti (MI), costituito da n. 3 piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo).

L'abitazione in oggetto, posta al piano primo, è composta da soggiorno / pranzo, disimpegno, bagno, due camere, locale doccia (indicato come cabina armadio nella planimetria catastale agli atti) e balcone in lato di sud, con annessa cantina al piano terreno.

L'accesso avviene tramite scala condominiale di collegamento fra i vari piani del fabbricato.

E' presente inoltre un'autorimessa situata al piano terreno con annessa area in assegnazione esclusiva.

Gli immobili risultano così censiti al Comune di Gudo Visconti (MI):

Abitazione

- Fg. 2 mapp. 452 sub. 22 Via XX Settembre snc PT-P1 cat. A/3 cl. 5 consistenza vani 4,5 r.c. euro 302,13

Autorimessa

- Fg. 2 mapp. 452 sub. 9 Via XX Settembre snc PT cat. C/6 cl. 6 consistenza mq.15 r.c. euro 38,73

intestati catastalmente:

- omissis nato a Locri (RC) il omissis c.f. omissis per la quota di 1/1 di proprietà;

Coerenze abitazione a partire da nord e procedendo in senso orario:

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E. G.E. Dott. Francesco Rocca C.T.U. Geom. M. Assale

sub. 15, affaccio su parti comuni, vano scala, sub. 21

Coerenze cantina a partire da nord e procedendo in senso orario:

corridoio comune, altra unità, sub. 1, sub. 21

Coerenze autorimessa a partire da nord e procedendo in senso orario:

parte comune, sub. 8

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Appartamento facente parte di un edificio condominiale denominato "Condominio Ciclamino", facente parte del complesso immobiliare "Residenza del Parco lotto 2" sito in via XX Settembre n.18 a Gudo Visconti (MI), costituito da n. 3 piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo).

L'abitazione in oggetto, posta al piano primo, è composta da soggiorno / pranzo, disimpegno, bagno, due camere, locale doccia (indicato come cabina armadio nella planimetria catastale agli atti) e balcone in lato di sud, con annessa cantina al piano terreno.

L'accesso avviene tramite scala condominiale di collegamento fra i vari piani del fabbricato.

E' presente inoltre un'autorimessa situata al piano terreno con annessa area in assegnazione esclusiva.

Caratteristiche della zona

La zona in cui si inserisce il fabbricato è nell'ambito della parte semi-centrale di est dell'abitato del comune di Gudo Visconti. La medesima risulta dotata di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie. L'immobile in oggetto dista circa un chilometro dal municipio del comune di Gudo Visconti.

Nelle immediate vicinanze non sono presenti attività commerciali e di servizio alla persona.

Caratteristiche zone limitrofe

Zone edificate e urbanizzate a nord ed a ovest, mentre a sud ed a est sono presenti appezzamenti di terreno agricolo.

Principali collegamenti pubblici

Il comune di Gudo Visconti è servito da linea di autopulmann per i collegamenti con i paesi

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Rocca

C.T.U. Geom. M. Assale

limitrofi.

3. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo avvenuto in data 15/11/2024 gli immobili oggetto di pignoramento risultavano occupati dal Sig. omissis in qualità di proprietario (vedi dichiarazione presente nel verbale di sopralluogo).

Durante il sopralluogo era presente anche [REDACTED] lità di funzionario dell'Istituto di Vendite Giudiziarie.

Per quanto concerne i contratti d'affitto aventi per oggetto gli immobili periziati vedi richiesta da parte del sottoscritto e relativa risposta da parte dell'Agenzia Entrate - Ufficio Territoriale di Milano del 25/10/2024 (allegati in copia).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Il sottoscritto C.T.U. provvedeva a controllare direttamente le trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio presso la Conservatoria dei R.R.II. di Pavia. Tale accertamento è avvenuto il giorno 09/12/2024.

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:* nessuno

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* Convenzione Edilizia stipulata in data 18 settembre 2003 a favore Comune di Guido Visconti atto notaio Rozza Vincenzo trascritta repertorio 19128 - Registro generale n. 20030 Registro particolare n. 11491.

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* vedi patti atto notaio Rozza Vincenzo del 10/10/2006 n. 23369 di Repertorio.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- ipoteca volontaria di euro 232.500,00 (duecentotrentaduemilacinquecento/00) derivante dal frazionamento dell'ipoteca di originari euro 1.650.000,00 (unmilionesecentocinquantamila/00) iscritta a Pavia in data 26 settembre 2005 al n. 5640

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E. G.E. Dott. Francesco Rocca C.T.U. Geom. M. Assale

Reg. Part. a favore di "Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A." con sede in Parma, a seguito di frazionamento in quote con atto a rogito notaio V. Rozza in data 27 settembre 2006, rep. n. 23307, annotato il 30 marzo 2007 al n. 1677 di Registro Particolare e n. 7649 di Registro Generale.

L'iscrizione colpisce il mappale 452 sub. 22 - 9.

- Ipoteca legale di euro 31.776,44 (trentunmilasettecentosettantasei/44) iscritta a Pavia in data 6 aprile 2011 al n. 1231 Registro Particolare e n. 6056 di Registro Generale a favore di "Equitalia ETR S.p.A." con sede in Cosenza.

L'iscrizione colpisce esclusivamente il mappale 452 sub. 22.

4.2.2 Trascrizioni:

- Pignoramento trascritto a Pavia in data 26 giugno 2024 al n. 8475 Registro Particolare e n. 11719 di Registro Generale a favore di "Intrum Italy S.p.A." con sede in Milano.

La trascrizione colpisce il mappale 452 sub. 22 - 9.

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

4.3.1. Accertamento di conformità Urbanistico - Edilizia:

L'edificio è stato costruito in forza di:

Denuncia di Inizio Attività Prot. 2005-222 del 24 gennaio 2005 e successiva variante Prot. 2391 del 4 agosto 2006 DIA 21/06.

Agibilità pratica DIA 01/05 - 21/06 p.g. 901 del 8-11-2007

4.3.2. Accertamento di conformità Catastale:

Dal confronto tra la scheda catastale N.C.E.U. e lo stato dei luoghi è emerso che corrisponde allo stato dei luoghi.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione (spese condominiali):

l'importo annuo delle spese fisse ordinarie di gestione è di Euro 900,91 per l'abitazione e euro 98,79 per l'autorimessa, (vedi dichiarazione amministratore del 16-12-2024)

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E. G.E. Dott. Francesco Rocca C.T.U. Geom. M. Assale

Spese Straordinarie deliberate: non risultano spese straordinarie deliberate (vedi dichiarazione amministratore del 16-12-2024)

Spese condominiali non pagate: l'importo delle spese ammonta a Euro 13.835,57 (vedi dichiarazione amministratore del 16-12-2024)

Altre spese: nessuna a conoscenza dello scrivente (vedi dichiarazione amministratore del 3-8-2023)

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

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

- L'immobile appartiene al sig. omissis per acquisto dalla [REDACTED] [REDACTED] in atto a rogito del notaio V. Rozza in data 10 ottobre 2006 rep. n. 23369/10151, registrato a Lodi il 17 ottobre 2006 al n. 6386, trascritto a Pavia il 23 ottobre 2006 al n. 14509 di Registro Particolare e n. 25327 Registro Generale.

- l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato in oggetto, figura in proprietà della società "Edil Sei s.r.l." per l'acquisto [REDACTED] in atto a rogito del notaio V. Rozza in data 14 gennaio 2004 Rep. n. 19770/7381, registrato a Lodi il 15 gennaio 2004 al n. 257, trascritto a Pavia in data 19 gennaio 2004 al n. 629 Registro Particolare e n. 881 Registro Generale.

7. PRATICHE EDILIZIE

A seguito della richiesta da parte del sottoscritto al comune di Gudo Visconti in data 15/11/2024 intesa ad ottenere l'elenco delle pratiche edilizie relative all'immobile oggetto di perizia, si relaziona quanto segue:

L'edificio è stato costruito in forza di:

Denuncia di Inizio Attività Prot. 2005-222 del 24 gennaio 2005 e successiva variante Prot. 2391 del 4 agosto 2006 DIA 21/06.

Agibilità pratica DIA 01/05 – 21/06 p.g. 901 del 8-11-2007

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Rocca

C.T.U. Geom. M. Assale

8. DESCRIZIONE IMMOBILE

8.1. DESCRIZIONE ANALITICA ABITAZIONE

Appartamento facente parte di un edificio condominiale denominato "Condominio Ciclamino", facente parte del complesso immobiliare "Residenza del Parco lotto 2" sito in via XX Settembre n.18 a Gudo Visconti (MD), costituito da n. 3 piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo).

L'abitazione in oggetto, posta al piano primo, è composta da soggiorno / pranzo, disimpegno, bagno, due camere, locale doccia (indicato come cabina armadio nella planimetria catastale agli atti) e balcone in lato di sud, con annessa cantina al piano terreno.

L'accesso avviene tramite scala condominiale di collegamento fra i vari piani del fabbricato.

E' presente inoltre un'autorimessa situata al piano terreno con annessa area in assegnazione esclusiva.

Gli immobili risultano così censiti al Comune di Gudo Visconti (MD):

Abitazione

- Fg. 2 mapp. 452 sub. 22 Via XX Settembre snc PT-P1 cat. A/3 cl. 5 consistenza vani 4,5 r.c. euro 302,13

Autorimessa

- Fg. 2 mapp. 452 sub. 9 Via XX Settembre snc PT cat. C/6 cl. 6 consistenza mq.15 r.c. euro 38,73

intestati catastalmente:

omissis nato a Locri (RC) il omissis c.f. omissis per la quota di 1/1 di proprietà;



Destinazione	Sup. pavimento (mq.)	Esposizione	Condizioni
PIANO PRIMO – SUB. 22			
Soggiorno / Pranzo	28,71	Sud	Normali
Bagno	7,40	Sud	Normali
Camera	15,40	Sud	Normali
Disimpegno	5,50	----	Normali
Camera	9,52	Nord	Normali
Locale doccia	3,03	---	Normali
Tot.	69,56		
BALCONE			
Balcone	5,80	Sud	Normali
Tot.	5,80		
LOCALI ACCESSORI			
Cantina	3,23	Sud	Normali
PIANO TERRA – SUB. 9			
Autorimessa	17,23	Nord	Normali

Altezza interna media locali sub. 22 - abitazione 270 cm.

Superficie lorda complessiva sub. 22 - abitazione P1: **mq. 82,00**

Superficie calpestabile complessiva sub. 22 - abitazione P1: **mq. 69,56**

Superficie lorda complessiva sub. 22 - balcone P1: **mq. 5,80**

Superficie calpestabile complessiva sub. 22 - balcone P1: **mq. 5,80**

Superficie lorda complessiva sub. 22 - cantina PT: **mq. 4,00**

Superficie calpestabile complessiva sub. 22 - cantina PT: **mq. 3,23**

Superficie lorda complessiva sub. 9 - autorimessa PT: **mq. 18,00**

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Rocca

C.T.U. Geom. M. Assale

Superficie calpestabile complessiva sub. 9 - autorimessa PT:

mq. 17,23

9. CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI

Abitazione – sub. 22

Caratteristiche Strutturali

<i>Copertura:</i>	rivestimento in tegole;
<i>Fondazioni:</i>	non è atto a conoscere si presume in buone condizioni;
<i>Scale:</i>	rivestimento in granito;
<i>Ascensore:</i>	non presente;
<i>Strutture verticali:</i>	pilastri e travi in c.a. e muratura portante;

Componenti Edilizie (tutte in scadenti condizioni)

<i>Infissi esterni:</i>	legno/alluminio con doppio vetro e tapparelle / persiane in plastica;
<i>Infissi interni:</i>	in legno tamburato;
<i>Pareti interne:</i>	intonacate e tinteggiate;
<i>Pavimentazione interna:</i>	piastrelle in ceramica con zoccolino in gres;
<i>Rivestimenti interni:</i>	piastrelle in ceramica in pareti bagno;
<i>Tramezzature interne:</i>	in mattoni forati;
<i>Elettrico:</i>	presente;
<i>Idrico:</i>	presente;
<i>Gas:</i>	presente;
<i>Telefonico:</i>	presente;
<i>Videocitofonico:</i>	presente;
<i>Allarme:</i>	presente;
<i>Termico:</i>	impianto autonomo a gas metano, elementi radianti in ghisa.

Si precisa che il sottoscritto per tutti gli impianti presenti nel fabbricato non ha verificato il corretto funzionamento.

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E. G.E. Dott. Francesco Rocca C.T.U. Geom. M. Assale

Nota relativa agli impianti: non è stata prodotta al sottoscritto nessuna conformità impianti.

Autorimessa – sub. 9

Caratteristiche Strutturali

<i>Copertura:</i>	piani soprastanti del fabbricato;
<i>Fondazioni:</i>	non è atto a conoscere si presume in buone condizioni;
<i>Strutture verticali:</i>	muratura portante in blocchi;
<i>Ascensore:</i>	non presente;

Componenti Edilizie (tutte in sufficienti condizioni)

<i>Infissi esterni:</i>	porta basculante in metallo e legno;
<i>Infissi interni:</i>	nessuno;
<i>Pavimentazione interna:</i>	grès ceramico;
<i>Rivestimenti interni:</i>	non presenti;
<i>Tramezzature interne:</i>	non presenti.

Caratteristiche Impianti

<i>Elettrico:</i>	presente;
<i>Idrico:</i>	non presente;
<i>Gas:</i>	non presente;
<i>Telefonico:</i>	non presente;
<i>Termico:</i>	non presente;

Si precisa che il sottoscritto per tutti gli impianti presenti nel fabbricato non ha verificato il corretto funzionamento.

10. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Con delibera di Giunta Regionale n. X/3868 del 17-07-2015 (punto 3/b dell'allegato) la Regione Lombardia ha precisato come l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica resti escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguente a procedure esecutive o concorsuali.

11. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

11.1 Criteri di stima

Sintetico comparativa con valutazione a corpo. Il criterio di valutazione tiene conto del valore commerciale al metro quadro, dell'ubicazione geografica, della tipologia, delle attuali condizioni dell'immobile, nonché dei valori riscontrabili in zona, per immobili simili.

11.2 Fonti di informazione

Osservatorio mercato immobiliare: Milano

Conservatoria dei R.R.II di: Pavia

Ufficio Tecnico: Gudo Visconti (MI)

11.3 Valutazione delle superfici

La valutazione viene fatta considerando l'intera proprietà, con la formazione di un solo lotto. Si precisa che il sottoscritto C.T.U. non ha suddiviso la proprietà in lotti visto le caratteristiche del contesto territoriale e tipologico in cui risultano inserite le unità immobiliari oggetto di perizia.

Si precisa inoltre che, al momento del sopralluogo, è stato rilevato:

- un normale stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare vista anche l'epoca di costruzione;

Si precisa altresì che il valore riportato nelle banche quotazioni immobiliari (O.M.I.) - Agenzia delle Entrate per l'immobile in oggetto per abitazioni civili aventi stato conservativo normale, ha un valore minimo di €. 950,00/Mq e un valore massimo di €. 1.300,00/Mq., per le abitazioni in stato conservativo ottimo il valore minimo è di Euro 1.350,00 /mq. - Valore massimo Euro 1.750,00/mq.

La valutazione viene fatta applicando una media tra i valori sopra indicati

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Rocca

C.T.U. Geom. M. Assale

Immobile	Sup.mq.	Coeff.	Sup.virt.	Val./mq.	Valore totale
Sub.22 Abitazione P1	82,00	1	82,00	€ 1.400,00	€. 114.800,00
Sub.22 Balcone P1	5,80	0,5	2,90	€ 1.400,00	€. 4.060,00
Sub.22 Cantina PT	4,00	0,3	1,20	€ 1.400,00	€. 1.680,00
Sub. 9 Autorimessa PT	18,00			a corpo	€. 15.000,00
Totale					€. 135.540,00

Valore complessivo del lotto: € 135.540,00 (euro)

centotrentacinquemilacinquecentoquaranta/00) a cui viene applicata la seguente riduzione per mancanza di garanzie civili alla vendita: € 135.540,00 x 15% = € 20.331,00

11.4. Adeguamenti e correzioni della stima sul valore complessivo

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 13.835,57
Decurtazioni relative a lavori di ripristino danni:	nessuno
Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:	nessuno
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	nessuno
Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente:	nessuna
Spese di aggiornamento catastale	nessuna
Spese di sgombero arredo	€ 2.000,00
Riduzione per mancanza di garanzie civili	€ 20.331,00

11.5. Prezzo base d'asta

In funzione del punto 11.3 e 11.4 il prezzo a base d'asta viene determinato complessivamente in € 99.373,43 (diconsi euro novantanovemilatrecentosettantatre/43).

Con quanto relazionato il sottoscritto C.T.U. ritiene di aver debitamente assolto l'incarico ricevuto.

Voghera, li 16-12-2024

il C.T.U.

Geom. Marco Assale

Esecuzione immobiliare n. 263/2024 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Rocca

C.T.U. Geom. M. Assale

Allegati:

- Allegato n. 1 (copia perizia in formato privacy)
- Documentazione fotografica
- Visura catastale
- Elaborato planimetrico
- Schede catastali
- Verbale di sopralluogo
- Atto di provenienza
- Certificato Notarile
- Richiesta accesso atti Comune di Gudo Visconti
- Pratiche edilizie
- Visure ipotecarie
- Documentazione amministratore
- Dichiarazione Agenzia Entrate
- Osservatorio mercato immobiliare (O.M.I.)

