**TRIBUNALE DI PAVIA**
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

# n.266/2023

**DIANA SPV S.r.l.**
( C.F. 05053040266)

CONTRO

[redacted]

**RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE**

Tecnico Incaricato: ***Arch. GIOVANNI RENZI***

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

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d

# CONCLUSIONI DEFINITIVE

# LOTTO UNICO
# IMMOBILE IN ZERBOLÒ (PV) - FRAZIONE PARASACCO

## QUOTA DI PROPRIETA' DEL BENE PIGNORATO

L'esecutata è proprietaria della quota di 1/1 del diritto di piena proprietà.

## ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Iscrizione (ipoteca volontaria) ai nn. gen./part. 3387/404 in data 13.05.2015 a favore di **BANCA POPOLARE DI SONDRIO – SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI** - con sede in Sondrio – C.F. 00053810149 - a carico di **DEBITORE**, proprietaria per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, a garanzia di un debito di euro 280.500,00 (capitale euro 165.000,00) contratto per un mutuo fondiario da estinguersi in 10 anni .

Trascrizione - Pignoramento.
Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Vigevano ai nn. gen./part. 4453/3072 in data 23.05.2017 – a favore di **BANCA POPOLARE DI SONDRIO – SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI** - con sede in Sondrio – C.F. 00053810149 - a carico di **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà. Atto Giudiziario del Tribunale di Pavia in data 16.03.2017 n. di repertorio 2254;

Trascrizione - Pignoramento.
Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Vigevano ai nn. gen./part. 7440/5365 in data 25.07.2023 – a favore di **DIANA SPV S.r.l.** - con sede in Conegliano (TV) – C.F. 05053040266 - a carico di **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà. Atto Giudiziario del Tribunale di Pavia in data 14.06.2023 n. di repertorio 3808;

## STATO DI POSSESSO DEL BENE

I terreni, al momento del sopralluogo, risultano coltivati, ma non risultano contratti di locazione registrati presso l'Agenzia delle Entrate e la proprietà ha dichiarato che non sono mai stati locati.

## DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL VALORE

**Prezzo base d'asta**

| | |
|---|---|
| Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento rifiuti a carico della procedura (immobile libero): | **€. 230.000,00** |
| Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale a carico della procedura (immobile libero): | **€. 230.000,00** |
| Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento Rifiuti a carico dell'acquirente (immobile libero): | **€. 230.000,00** |

## 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

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d

Alla determinazione conclusiva del valore si è giunti applicando alla valutazione dell'immobile di € 270.000,00 un abbattimento pari al 15% 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.

## CRITICITA' VARIE

Al momento del sopralluogo i terreni risultano coltivati. L'indagine esperita presso l'Agenzia delle Entrate NON ha prodotto contratti di locazione regolarmente registrati. Non è stato possibile identificare l'attuale conduttore dei fondi.
I terreni risultano gravati da **Convenzione edilizia** a rogito Notaio Raffaele Ciccariello in Mortara, stipulata in data 31.10.2008 rep. 3999/2953 in seguito ad approvazione di Piano di Lottizzazione, a favore del **COMUNE di ZERBOLO'** (C.F. 00460320187), contro *****.
Per l'edificabilità dei terreni oggetto di esecuzione è stato presentato presso il comune di Zerbolò PL come da Convenzione a firma del notaio Ciccariello protocollata in Comune il 20 dicembre 2008 al n. 3537 a seguito della Delibera del Consiglio Comunale nr. 53 del 27dicembre 2006.
I termini per eseguire il PL erano di 48 mesi con scadenza 28/11/2018. Periodo che è stato prorogato di tre anni con legge nr. 98/2013 (art. 30), di altri 3 anni con legge n.120 del 11/9/2020, di un ulteriore anno con Dl nr 21 del 2022 (art. 10) e per un ulteriore anno con Dl 198/2022 (art. 10 comma 11). In tale maniera il termine per eseguire i lavori è fissato al 28/11/2026.

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d

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

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.ssa Francesca Claris Appiani, nella causa – RGE 266/2023 - promossa da **DIANA SPV S.r.l.** (C.F. 05053040266) contro **DEBITORE**, avendo giurato di ben adempiere al proprio incarico in data 07.02.2024 e ritenendo esaurienti le indagini esperite, ne espone in appresso le risultanze a seguito del sopralluogo effettuato in data 28.02.2024 alla presenza de[redacted] mio collaboratore di studio.

## Beni in ZERBOLO' (PV) – frazione PARASACCO
## Lotto UNICO

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Terreno fabbricabile** (1/1) in Comune di Zerbolò (PV) - frazione Parasacco - formato (su un unico livello – piano terra) da un unico appezzamento (diviso in due mappali) attualmente coltivati. Il tutto per una superficie commerciale di circa 8.002 mq. **La superficie commerciale è stata calcolata come da DPR del 23 marzo 1998 nr. 138 e come da norme Uni 10750** riprendendo quanto esposto in visura catastale.

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

Comune di Zerbolò (PV) – intestati a:

**DEBITORE**, proprietaria per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà,

e contraddistinti come:
**Foglio 7, particella 353, semin irrig, Classe 5, Sup are 62 ca 48, RD €. 63,57 RA € 38,72**
**Foglio 7, particella 348, semin irrig, Classe 5, Sup are 17 ca 54, RD €. 17,85 RA € 10,87**

**Allegato : visure catastali**

Coerenze a corpo:
del mapp. 353
Nord: mapp.li 123, 125, 108, 109, 398; Est: mapp.li 415, 330; Sud: mapp. 327; Ovest: mapp.li 376, 388, 387, 254, 255;
del mapp. 348
Nord: mapp. 327; Est: mapp 349; Sud: mapp 329; Ovest: mapp. 375.

### STORIA CATASTALE

Il mapp. 353 è stato originato per FRAZIONAMENTO del 06.03.2009 pratica n. PV0054863 in atti dal 06.03.2009 (n. 54863.1/2009). L'immobile predecessore era individuato alla particella 326.
La particella 326 è stata a sua volta originata per FRAZIONAMENTO del 05.02.2008 pratica n. PV0033947 in atti dal 05.02.2008 ( n. 33947.1/2008);
l'immobile predecessore era individuato alla particella 258.
La particella 258 è stata originata per FRAZIONAMENTO del 01.03.2006 pratica n. PV0033573 in atti dal 01.03.2006 (n. 33573.1/2006);
l'immobile predecessore ed originario dall'impianto meccanografico del 09.07.1977 era individuato alla particella 17.

Il mapp. 348 è stato originato per FRAZIONAMENTO del 30.10.2008 pratica n. PV0286170 in atti dal 30.102008 (n. 286170.1/2008). L'immobile predecessore era individuato alla particella 328.
La particella 328 è stata a sua volta originata per FRAZIONAMENTO del 05.02.2008 pratica n. PV0033947 in atti dal 05.02.2008 ( n. 33947.1/2008);
l'immobile predecessore era individuato alla particella 258.
La particella 258 è stata originata per FRAZIONAMENTO del 01.03.2006 pratica n. PV0033573 in atti dal 01.03.2006 (n. 33573.1/2006);
l'immobile predecessore ed originario dall'impianto meccanografico del 09.07.1977 era individuato alla particella 17.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Trattasi di terreno fabbricabile in Comune di Zerbolò (PV) - frazione Parasacco - formato (su un unico livello – piano terra) da un unico appezzamento (diviso in due mappali) attualmente coltivati ma non risulta nessun contratto d'affitto come da certificazione dell'Agenzia dell'Entrate.
I terreni presentano un livello di finitura e di manutenzione normali.
**La situazione reale dello stato dei luoghi corrisponde alle unità immobiliari denunciate a catasto.**

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

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d

Caratteristiche zona: il comune di Zerbolò (1.650 abitanti ca) è situato nella parte centrale della provincia di Pavia, nella valle alluvionale del Ticino a ca. 16 km da capoluogo. E' situato a 24 km ca. di distanza da Vigevano e 9 km da Garlasco. L'economia è principalmente agricola.
Principali collegamenti pubblici (Km): Zerbolò è raggiungibile tramite Autostrada (A7 Milano Genova) uscendo al casello di Gropello Cairoli (PV) a 6 km ca. Per quanto riguarda il sistema di trasporto pubblico, è servito dalle autolinee Autoguidovie S.r.l.

**3. STATO DI POSSESSO**

I terreni, al momento del sopralluogo, risultano coltivati, ma non risultano contratti di locazione registrati presso l'Agenzia delle Entrate e la proprietà ha dichiarato che non sono mai stati locati.

**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:* ***Convenzione edilizia*** *a rogito Notaio Raffaele Ciccariello in Mortara, stipulata in data 31.10.2008 rep. 3999/2953 in seguito ad approvazione di Piano di Lottizzazione, a favore del* ***COMUNE di ZERBOLO'*** *(C.F. 00460320187), contro *****.*

*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. 3387/404 in data 13.05.2015 a favore di **BANCA POPOLARE DI SONDRIO – SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI** - con sede in Sondrio – C.F. 00053810149 - a carico di **DEBITORE**, proprietaria per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, a garanzia di un debito di euro 280.500,00 (capitale euro 165.000,00) contratto per un mutuo fondiario da estinguersi in 10 anni .

*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. 4453/3072 in data 23.05.2017 – a favore di **BANCA POPOLARE DI SONDRIO – SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI** - con sede in Sondrio – C.F. 00053810149 - a carico di **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà. Atto Giudiziario del Tribunale di Pavia in data 16.03.2017 n. di repertorio 2254;

Pignoramento.
Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Vigevano ai nn. gen./part. 7440/5365 in data 25.07.2023 – a favore di **DIANA SPV S.r.l.** - con sede in Conegliano (TV) – C.F. 05053040266 - a carico di **DEBITORE**, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà. Atto Giudiziario del Tribunale di Pavia in data 14.06.2023 n. di repertorio 3808;

**4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico- edilizi e/o catastale**

Avendo eseguito una verifica presso l'U.T. del comune di Zerbolò, si è potuto constatare che per l'edificabilità dei terreni oggetto di esecuzione è stato presentato presso il comune di Zerbolò PL come da Convenzione a firma del notaio Ciccariello protocollata in Comune il 20 dicembre 2008 al n. 3537 a seguito della Delibera del Consiglio Comunale nr. 53 del 27dicembre 2006.
I termini per eseguire il PL erano di 48 mesi con scadenza 28/11/2018. Periodo che è stato prorogato di tre anni con legge nr. 98/2013 (art. 30), di altri 3 anni con legge n.120 del 11/9/2020, di un ulteriore anno con Dl nr 21 del 2022 (art. 10) e per un ulteriore anno con Dl 198/2022 (art. 10 comma 11). In tale maniera il termine per eseguire i lavori è fissato al 28/11/2026.

**Lo stato attuale è conforme a quanto risulta a catasto e in Comune.**

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

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d

Per quanto riguarda l'inserimento dell'immobile nel PGT i terreni sono indicati come PL5 "ZONA C2 – ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO" – Art. 51 Nta;

*4.3.1. Accertamento di conformità Catastale:* le visure sono aggiornate come intestazione, la mapps catastale è conforme allo stato attuale.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione: *Nessuna*
Spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute alla data della perizia: *Nessuna*
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia : *Nessuna*
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**, proprietaria per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, proprietaria dal 31.10.2008 ad oggi
Pubb. Uff. : Notaio Ciccariello Raffaele in Mortara Data: 31.10.2008 Rep. n°: 4001/2954
Tras. Cons. RR.II. di Vigevano Data: 17.11.2008 N° gen./part. 13936/8466

*TITOLARI:* *****, proprietaria per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, proprietaria dal 05.10.2004 al 31.10.2008.
Pubb. Uff. : Notaio Ioli Giovanna in Torino Data: 05.10.2004 Rep. n°: 50252
Tras. Cons. RR.II. di Vigevano Data: 24.12.2004 N° gen./part. 13484/8167

*TITOLARI:* *****, proprietaria per titoli anteriori al ventennio.

## 7. PRATICHE EDILIZIE

Avendo eseguito una verifica presso l'U.T. del comune di Zerbolò, si è potuto constatare che per l'edificabilità dei terreni oggetto di esecuzione è stato presentato presso il comune di Zerbolò PL come da Convenzione a firma del notaio Ciccariello protocollata in Comune il 20 dicembre 2008 al n. 3537 a seguito della Delibera del Consiglio Comunale nr. 53 del 27dicembre 2006.
I termini per eseguire il PL erano di 48 mesi con scadenza 28/11/2018. Periodo che è stato prorogato di tre anni con legge nr. 98/2013 (art. 30), di altri 3 anni con legge n.120 del 11/9/2020, di un ulteriore anno con Dl nr 21 del 2022 (art. 10) e per un ulteriore anno con Dl 198/2022 (art. 10 comma 11). In tale maniera il termine per eseguire i lavori è fissato al 28/11/2026.

**Lo stato attuale è conforme a quanto risulta in Comune.**

## 8. PRATICHE CATASTALI

Avendo verificato presso l'Agenzia del Territorio di Pavia, si è potuto riscontrare, che la mappa e le visure dei terreni, presenti agli atti, **risultano essere corrispondente allo stato di fatto.**

## DESCRIZIONE

**Terreni fabbricabili** (1/1) in Comune di Zerbolò (PV) - frazione Parasacco - formato (su un unico livello – piano terra) da un unico appezzamento (diviso in due mappali) attualmente coltivati. Il tutto per una superficie commerciale di circa 8.002

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

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d

mq. **La superficie commerciale è stata calcolata come da DPR del 23 marzo 1998 nr. 138 e come da norme Uni 10750** riprendendo quanto esposto in visura catastale

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

Comune di Zerbolò (PV) – intestati a:

**DEBITORE**, proprietaria per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà,

e contraddistinti come:
**Foglio 7, particella 353, semin irrig, Classe 5, Sup are 62 ca 48, RD €. 63,57 RA € 38,72**
**Foglio 7, particella 348, semin irrig, Classe 5, Sup are 17 ca 54, RD €. 17,85 RA € 10,87**

**Allegato : visure catastali**

Coerenze a corpo:
del mapp. 353
Nord: mapp.li 123, 125, 108, 109, 398; Est: mapp.li 415, 330; Sud: mapp. 327; Ovest: mapp.li 376, 388, 387, 254, 255;
del mapp. 348
Nord: mapp. 327; Est: mapp 349; Sud: mapp 329; Ovest: mapp. 375.

| Destinazione | Superficie Lorda *mq* | coeff. | Superficie Commerciale *mq* | Condizioni |
|---|---|---|---|---|
| AREA FABBRICABILE | 6.357 | 1 | 52,75 | normali |
| AREA FABBRICABILE | 1.785 | 1 | 57,50 | normali |

**INDUSTRIALE e accessori**
**Superficie Lorda complessiva: mq. 8.002,00**
**Superficie Commerciale complessiva: mq. 8.002,00**

## 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 e' da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini, essendo 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 similari e condizioni definibili assolutamente medie ha consentito al sottoscritto di identificare il valore unitario di mercato** variabile per i capannoni tra €./mq. 30,00 e €./mq. 38,00. Da cui L1a = €./mq. 34,00.

**Consultando il bollettino dell'agenzia del territorio (**www.agenziaterritorio.gov.it**) non troviamo valori utilizzabili cos' come** nel Listino del Borsino Immobiliare .

**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 cercati terreni fabbricabili in vendita sulle riviste Attico, Professione Casa Magazine, Multimedia, Più Case, Toscano Case, ,Trovo Casa e Casa per Casa tutti editi da dicembre**

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

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d

**2023; anche sul web (nei siti Tovit.it, Tecnocasa.it, Professionecasa.it, casa.it, gabetti.it e prendicasa.it ad esempio) sono stati cercati ma senza trovare comparabili.**

**Infine si sono presi in esame altre esecuzioni immobiliari che riguardassero civici vicini alla stessa via o di metrature comparabili. Non sono state trovate esecuzioni immobiliari comparabili per dimensione e posizione.**

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:

Terreni edificabili €. 34,00 .

### 9.2. Fonti di informazione

Catasto di: Pavia.
Conservatoria dei RR.II di : Vigevano.
Ufficio tecnico di : Zerbolò
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 Zerbolò

### 9.3. Valutazione delle superfici e valore senza copertura in eternit

| Immobile | Superficie [mq] | Valore unitario | Valore immobile | Valore complessivo arr. |
|---|---|---|---|---|
| Abitazione e box | 8.002 | € 34 | € 272.068,00 | € 270.000,00 |
| | | | Valore complessivo del lotto: | € 270.000,00 |
| | | | Valore della quota di 1/1: | € 270.000,00 |

### 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 (15%) | € 40.000,00 |
| 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: | € 0 |
| 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: | € 0 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e/o catastale: | € 0 |

### 9.5. Prezzo base d'asta

| | |
|---|---|
| Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento rifiuti a carico della procedura (immobile libero): | €. 230.000,00 |
| Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale a carico della procedura (immobile libero): | €. 230.000,00 |
| Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento Rifiuti a carico dell'acquirente (immobile libero): | €. 230.000,00 |

**Allegati:**

- Planimetrie catastali
- Stralcio P.G.T.
- Visure catastali
- Visure ipotecarie
- Documentazione fotografica
- Ricerca prezzi immobili sulla piazza di Zerbolò
- Documentazione Comunale

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

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d

- Atto di provenienza
- Ricevute di invio alle parti (solo per tribunale)

Cassolnovo, 8 MARZO 2024

il C.T.U.
Arch. Giovanni Renzi

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d

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