

Tribunale di Pavia

Esecuzione immobiliare n 27/2024

Geom. Ernestino Gramegna

S2G- ASSOCIATI

Via Po, 19

27043 – Broni (PV)

Partita Iva: 02698540180

Telefono: 0385.52945

Cellulare: 348.2713494 – 320.6253281

e-mail: st.gramegna@gmail.com

Pec: ernestino.gramegna@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PAVIA

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 27/2024 R.G.E.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Promossa da



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice delle Esecuzioni

Dott. **ERMINIO RIZZI**

data di nomina per l'incarico: 19/03/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



**RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI
OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILARE**



Tecnico Incaricato: *Geom. Ernestino Gramegna*



Premessa

Premesso:

- che in data 19/03/2024 con provvedimento del Giudice Istruttore dr. Erminio Rizzi il sottoscritto geom. Ernestino Gramegna, libero professionista iscritto presso l'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pavia al n. 2923, c.f.: GRM RST 62P08 I968J, amministratore dello studio S2G – ASSOCIATI Studio Professionale P.I.: 02698540180, con sede in Broni (PV) via Po 19, veniva nominato Perito Estimatore nella citata procedura;

tutto ciò premesso

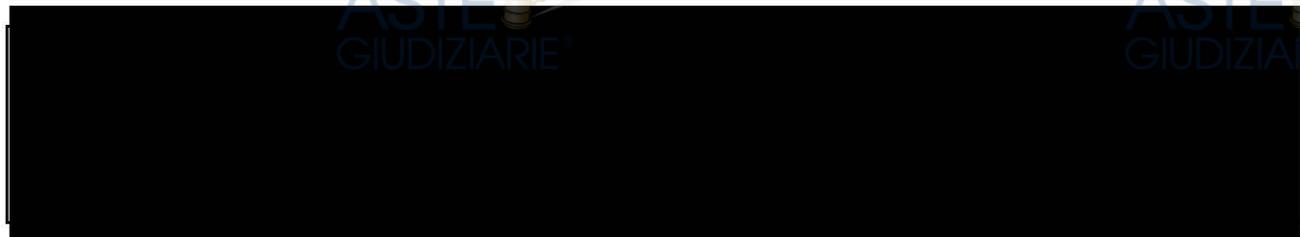
- In conformità all'assunto incarico ha eseguito le necessarie ricerche ed ha visitato i beni immobili siti nel Comune di Voghera (PV) in Via Aristide Nassano n. 9 al fine di rilevare gli elementi indispensabili per il giudizio di stima.
- Sulla base dei dati assunti, deliberatamente integrati dai dati dell'estimo razionale, presenta codesta relazione unitamente ai dati censuari ed agli elementi descrittivi.

Beni in Voghera (PV)

LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE



Fabbricato posto lungo la via Nassano composto da un appartamento al piano terreno, un secondo piccolo appartamento sempre al piano terreno, due piccoli magazzini uno con porta basculante al piano interrato si trovano due vani cantina, il tutto in pessimo stato di conservazione, siti nel Comune di **Voghera (PV)**, in Via Nassano 9. La superficie commerciale dei beni è di circa per l'appartamento sub. 6 di mq. 44,28, per l'appartamento sub. 7 di mq. 59,94 e per i magazzini mq. 24,70. Il fabbricato è a due piani fuori terra con accesso da un androne carraio comune che dà su via Nassano.

Trattasi di quattro unità poste al piano terreno con ingresso dal cortile comune; il fabbricato è di vecchia edificazione antecedente al 1900 ed ha subito alcune ristrutturazioni nel corso degli anni. Le unità immobiliari oggetto di perizia sono le seguenti: esse sono tutte poste al piano terreno, per accedere agli appartamenti dal cortile comune si accede al vano scala dove si trovano due porte blindate che danno ai due appartamenti, a sinistra si accede all'appartamento con doppia esposizione e precisamente sul cortile interno e su via Nassano. Detta unità (sub. 6) è composta da un ingresso una piccola cucina due locali di dimensioni ridotte e un ripostiglio; l'altro appartamento (sub. 7) è composto da due locali un bagno e un ripostiglio; dalla scala comune si accede al piano interrato dove si trovano i due locali cantina accessori dei due appartamenti; sempre dal cortile comune si accede ai magazzini (sb. 4 e 5).

Il tutto riportato al N.C.E.U. del Comune di Voghera (PV) come segue:

Sez. urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €.
	48	199	4	-	-	C/2	2	13 mq	34,91
	48	199	5	-	-	C/2	2	9 mq	24,17
	48	199	6	-	-	A/4	2	3,0 vani	75,92
	48	199	7	-	-	A/3	2	3,5 vani	180,76
Indirizzo						VIA ARISTIDE NASSANO 9			

Nota: le risultanze dei vigenti registri catastali corrispondono alla descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento.

PREZZO BASE D'ASTA dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: €. 43.000,00

Coerenze dell'intero mappale rispetto alla mappa terreni:

a nord il mappale 197; ad est VIA ARISTIDE NASSANO; a sud mappale 200; a ovest mappali 198.

2. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo in data 10/07/2024 le unità immobiliari oggetto di pignoramento risultavano liberi.

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

3.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

3.1.1. Domande Giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

3.1.2. *Convenzioni Matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale:*

Nessuna

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

3.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuno**

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

3.2.1 *Iscrizioni:*

- **ipoteca volontaria:**

- **Iscrizione contro** del 26/10/2006 – n. reg. part. 1862 n. reg. gen. 9970 Pubblico
ep. n. 55486/18589 del
20/10/2006 Ipoteca Volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO a favore di

- **Nota di trascrizione** n. reg. gen. 2819 n. reg. part. 2152 del 06/05/2013. Atto
Giudiziario del 01/03/2013 rep. n. 8434 UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI
VOGHERA c.f.: 95018110189 Atto Esecutivo o Cautelare – VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI sui beni oggetto

on sede in
nato in

orietà e
titolare della quota di ½.

Grava sui beni censiti in Comune di Voghera (PV) al catasto urbano fg. 48 particella
199 sub. 4 – 5 – 6 e 7.

- **Nota di trascrizione** n. reg. gen. 422 n. reg. part. 340 del 23/01/2024. Atto
Giudiziario del 15/12/2023 rep. n. 8452 UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI
PAVIA c.f.: 80013930187 Atto Esecutivo o Cautelare – VERBALE DI

Voghera (PV) al catasto urbano fg. 48 particella 199 sub. 4 – 5 – 6 e 7.

3.2.3 formalità pregiudizievoli nel ventennio:

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti agli attuali proprietari tramite i seguenti atti notarili:

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Notaio [REDACTED] /10/2006 rep. n. 55485/18588 trascritto presso l'ufficio del territorio di Pavia Servizio di Pubblicità immobiliare di Voghera il 26/10/2006 al n. reg. gen. 6715 e reg. part. N. 9969 con il quale il signor [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di ½. I beni oggetto della presente perizia in Comune di Voghera (PV) censiti al catasto urbano fg. 48 particella 199 sub. 4 – 5 – 6 e 7.

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

3.3.1 Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia: l'edificio risulta costruito antecedente al 01/09/1967.

- Dalle ricerche effettuate visionando i registri del Comune di Voghera messi a disposizione dallo stesso su un apposito sito non risulta nessuna pratica edilizia, come pure riportato sull'atto di acquisto a rogito del not. De Blasi Maurizio del 20/10/2006. A parere dello scrivente risulta conforme.

3.3.2 Accertamento di conformità Catastale: le schede catastali corrispondono con lo stato di fatto rilevato durante il sopralluogo. Conforme.

3.3.3 Intestazione: l'intestazione presso l'U.T.E. di Pavia IDENTIFICA l'attuale proprietà:

[REDACTED] per .

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali nessuna

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

Cause in corso: **Nessuna.**

Servitù: **Nessuno.**

5. PRESTAZIONE ENERGETICA

Verificata la necessità, in base alle vigenti normative, di allegare l'A.P.E., il sottoscritto C.T.U., ha effettuato la ricerca presso il sito del CENED riscontrando le seguenti pratiche:

per l'appartamento identificato con il sub. 6 si è riscontrata la pratica n. 1818200087414 registrata il 20/08/2014 e scaduta in data 20/08/2024 per decorrenza dei 10 anni;

per l'appartamento identificato con il sub. 7 si è riscontrata la pratica n. 1818200087514 registrata il 20/08/2014 e scaduta in data 20/08/2024 per decorrenza dei 10 anni.

Le certificazioni energetiche quindi sono da rifare entrambe.

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

Storicamente vengono riportati gli estremi degli atti, desunti dall'esame dei Registri Immobiliari di Voghera (PV), per tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà.

TITOLARE ATTUALE: a tutto il 15/04/2024, le unità immobiliari oggetto di perizia risultano di **piena proprietà** dei sig. [REDACTED]

[REDACTED] titolare per la quota di ½.

[REDACTED] venuti in possesso del bene oggetto di

[REDACTED] Compravendita in data 20/10/2006 rep. n. 55485/18588 a rogito Not.

[REDACTED] sede [REDACTED] scritto presso la conservatori [REDACTED]

Servizio di Pubblicità immobiliare [REDACTED] /10/2006 al n. reg. gen. 9969 e reg. part. N. 6715; il venditore è il signor [REDACTED] oggetto della vendita le unità immobiliari in Comune [REDACTED] insite al catasto fabbricati al fg. 48 Particella 199 subalterno 4, 5, 6 e 7.

1) PRECEDENTI PROPRIETARI:

- Fino alla data del 09/04/1994 i beni [REDACTED] no [REDACTED] lle [REDACTED]

7.1. Accertamento di destinazione urbanistica:

con riferimento al **P.G.T. VIGENTE** del Comune di Voghera (PV) l'immobile risulta inserito in – **AMBITI RESIDENZIALI DEL CENTRO STORICO -ZTS1** – con gli articoli dal 17 al 24 riportati negli allegati.

7.2. Pratiche edilizie e amministrative:

Vedasi capitolo accertamento di conformità Urbanistico edilizia.

8. DESCRIZIONE DEI BENI

8.1 Caratteristiche della zona: le unità immobiliari oggetto di perizia sono delle unità immobiliari adibite ad uso abitativo e magazzini; esse hanno diritto sulla corte comune e sulla scala comune identificata in catasto al fg 48 mappale 199 sub. 12, l'accesso è da via Aristide Nassano attraversando un androne comune. Gli immobili oggetto di perizia sono situati in Comune di Voghera (PV) in Via Aristide Nassano n. 9; la zona è di vecchia edificazione; le costruzioni attuali sono principalmente case a due piani fuori terra con cortile interno e rispettano lo schema delle cascine lombarde ormai inserite nei centri storici. Via Nassano è una via stretta senza marciapiedi poco frequentata se non dai

residenti e dai loro ospiti. I fabbricati si trovano nel quartiere denominato Medassino alla periferia nord-ovest di Voghera (PV) e dista circa due chilometri dal centro città. La via principale del quartiere di Medassino è Via Lomellina strada principale che collega la città con l'autostrada A21 e con la tangenziale che porta verso Pavia e Casteggio. La zona è servita dai mezzi pubblici che la collegano con il centro della città, nella zona si trovano negozi e nelle vicinanze sono presenti anche alcuni supermercati.

8.2 Caratteristiche zone limitrofe e principali collegamenti pubblici: Voghera è una città di circa 39.111 abitanti; è un centro commerciale e industriale dell'Oltrepò Pavese, rappresenta un importante nodo ferroviario e stradale dell'Italia del nord. Il territorio di Voghera è situato nella parte sud-occidentale della Lombardia, a sud del fiume Po. Sorge sulle rive del torrente Staffora nel lembo iniziale della Pianura padana, a pochi chilometri dall'inizio della prima fascia collinare appenninica. La casa comunale è situata a 96 metri sul livello del mare. Le quote dei punti più basso e più alto del territorio comunale sono rispettivamente 71 e 125 m s.l.m. La città è lambita a nord dal 45° parallelo, che è segnalato da un cartellone che sovrasta le due carreggiate dell'autostrada A21 Torino-Piacenza, nei pressi di Voghera; nonché dal 9° meridiano est. Il rischio sismico risulta relativamente basso e l'ultima scossa significativa per la città è avvenuta nel 2013: Voghera è stata infatti classificata come «zona 3» («sismicità bassa»).

8.3. DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono site nel Comune di Voghera (PV) in Via Aristide Nassano n. 9. I fabbricati sono di vetusta costruzione, fabbricati sono posti sul confine del mappale e formano insieme ad altri fabbricati adiacenti un piccolo complesso con cortile interno tipo vecchie cascine lombarde. Il lotto comprende quattro piccoli fabbricati, due piccoli appartamenti e due magazzini in pessimo stato di conservazione; l'ingresso avviene da via Aristide Nassano attraversando un androne carraio comune che porta nel cortile interno comune da cui si accede ad un vano scala comune a più unità il tutto individuato in catasto al fg 48 mapp. 199 sub. 12 bene comune non censibile. Dal vano scala si accede ai due appartamenti posti al piano terra. Il primo appartamento (sub. 6) è posto a sinistra della porta d'ingresso al vano scala ed è composto da due stanze, un piccolo cuocivivande ed un bagno, le aperture danno sul cortile interno comune; i pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica, le porte interne sono in legno con vetri; il tutto si presenta in un pessimo stato di conservazione con umidità sulle pareti e sui plafoni che evidenziano perdite dal tetto, l'impianto di riscaldamento non è presente e quello elettrico è da rifare; al piano interrato, raggiungibile dalla scala comune, si trova una cantinetta di pertinenza. L'appartamento è da ristrutturare completamente. Il secondo appartamento (sub. 7) ha sempre l'ingresso dalla scala comune ed è composto da un corridoio da cui si accede ad un piccolo bagno, due locali, una cucina e un piccolo ripostiglio, al piano interrato, raggiungibile dalla scala comune, si trova il locale cantina di pertinenza. Le aperture si affacciano sia sul cortile comune che sulla via Aristide Nassano, la porta d'ingresso è blindata, le porte interne sono in legno tamburato, le finestre in legno con vetro semplice e avvolgibili in plastica, pavimenti e rivestimenti in ceramica, l'impianto termico è presente come pure i termosifoni ma manca la caldaia, l'impianto elettrico è da revisionare; anche in questo appartamento ci sono macchie d'umidità sulle pareti,

l'appartamento deve essere ristrutturato. Dal cortile comune si accede anche ai due magazzini (sub 4 e 5), al momento del sopralluogo erano pieni materiale da scaricare, il portone, le porte e finestre sono vecchie e ammalorate, il tetto è da rivedere come pure l'impianto elettrico. Le unità immobiliari oggetto di perizia utilizzano una parte comune che è identificata in catasto al Comune di Voghera fg 48 mappale 119 sub. 12 comprendente l'androne d'ingresso, la corte comune, il vano scala e il corridoio al piano interrato a servizio delle cantine e definite beni comuni non censibili.

SPECIFICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI – appartamento sub. 6 - (misure indicative - rif. sopralluogo):

Piano	Destinazione	Sup. pavimento (mq.)	Esposizione	Condizioni
P. T	Ingresso - soggiorno	11,49	Sud	Pessime
P. T	Cucinino	2,83	Nord	Pessime
P. T	Camera	12,66	Nord	Pessime
P. T	Bagno	4,55	Sud	Pessimo

- Altezza media locali: cm. 320:
- ✓ Superficie netta calpestabile: **mq 31,53**
- ✓ Superficie lorda pertinenze ed accessori cantina mq. 11,01 pari al 25% **mq 2,75**
- ✓ Superficie Commerciale appartamento: **mq. 41,53**
- ✓ **Superficie Commerciale complessiva: mq. 44,28**

SPECIFICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI – appartamento sub 7 - (misure indicative - rif. sopralluogo):

Piano	Destinazione	Sup. pavimento (mq.)	Esposizione	Condizioni
P. T	corridoio	5,09	Ovest	Cattive
P. T	Cucina	8,91	Est	Cattive
P. T	Soggiorno	13,46	Est	Cattive
P. T	Camera	12,52	Est	Cattive

P. T	Bagno	2,41	Ovest	Cattive
P. T	Ripostiglio	2,18	Nord	Cattive

- Altezza media locali: cm. 320:
- ✓ Superficie netta calpestabile: **mq 44,57**
- ✓ Superficie lorda pertinenze ed accessori cantina mq. 10,57
pari al 25% **mq 2,64**
- ✓ Superficie Commerciale appartamento: **mq. 57,30**
- ✓ **Superficie Commerciale complessiva: mq. 59,94**

SPECIFICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI – magazzini - (misure indicative - rif. sopralluogo):

Piano	Destinazione	Sup. pavimento (mq.)	Esposizione	Condizioni
P. T	Magazzino sub. 5	8,84	Sud	Pessime
P. T	W.C. sub. 5	0,73	Sud	Pessime
P. T	Magazzino sub. 4	12,64	Sud	Pessime

- Altezza media locali: cm. 320:
- ✓ Superficie netta calpestabile: **mq 22,21**
- ✓ Superficie lorda pertinenze ed accessori cantina mq. 10,57
pari al 25% **mq -----**
- ✓ Superficie Commerciale magazzino sub. 5: **mq. 10,87**
- ✓ Superficie Commerciale magazzino sub. 4: **mq. 14,83**
- ✓ **Superficie Commerciale complessiva: mq. 25,70**

La superficie commerciale è da intendersi come la somma della superficie lorda dell'immobile, ragguagliata della superficie relativa ad accessori e pertinenze, secondo i criteri proposti dalle seguenti normative: norma UNI 10750/2005 e D.P.R. n. 138/98, allegato C. Le percentuali indicate nelle citate normative possono variare in base ad un insieme di fattori attentamente ponderati dal perito, tra questi: la particolare ubicazione dell'immobile, l'entità delle superfici esterne, i livelli di piano e tutti quei fattori di incremento o decremento che caratterizzano il livello di qualità ambientale, di finitura e di fruibilità dei beni oggetto di stima.

ACCESSORI E PERTINENZE (catastralmente distinti): **Nessuno**

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI - stato di fatto al momento del sopralluogo.

➤ Caratteristiche del Fabbricato

<i>Copertura:</i>	piana.
<i>Fondazioni:</i>	non verificata.
<i>Solai:</i>	solaio in latero-cemento.
<i>Strutture verticali:</i>	in muratura.
<i>Pareti esterne:</i>	intonacate e imbiancate.

Componenti Edilizie alloggio

<i>Ingresso:</i>	porta blindata.
<i>Infissi esterni:</i>	serramenti in legno con vetro semplice e avvolgibili in plastica.
<i>Soglie e davanzali:</i>	in cemento– adeguati.
<i>Porte interne:</i>	a battente in legno tamburato complete di maniglia e ferramenta – da rivedere.
<i>Pavimenti interni:</i>	ceramica in formato rettangolare – da rivedere;
<i>Rivestimenti interni:</i>	<i>bagno</i> ceramica cm. 20x20 – da rivedere;
<i>Plafoni:</i>	intonacati e tinteggiati – da rifare.
<i>Tramezzature interne:</i>	in mattoni forati di laterizio spess. cm. 8, intonacati e tinteggiati – da rivedere.

➤ Caratteristiche Impianti

<i>Citofonico:</i>	non riscontrato.
<i>Elettrico:</i>	prese e punti luce in numero adeguato - <i>tensione di rete:</i> 220 V – <i>impianto tv:</i> antenna centralizzata. Impianto interno sottotraccia da verificare secondo le vigenti normative per l'appartamento sub. 7 da rifare per l'appartamento sub. 6.
<i>Idrico:</i>	<i>sottotraccia - rete di distribuzione:</i> tubi di adduzione e scarico; <i>apparecchi alimentati:</i> presa lavello in cucina; <i>bagno:</i> lavabo, w.c., bidet e doccia – da rivedere per l'appartamento sub. 7 da rifare per l'appartamento sub 6.
<i>Telefonico:</i>	non possibile l'accertamento.
<i>Termico:</i>	manca la caldaietta nell'appartamento sub. 7 non presente nell'appartamento sub 6.

Rete fognaria: fossa biologica collegata alla fognatura comunale.

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

9.1. Criteri di stima

Sintetico comparativa con valutazione a corpo rapportata alla superficie commerciale di riferimento determinata.

Il metodo comparativo, comunque prudenziale, consiste nella relazione tra caratteristiche e valori ben noti con quelle individuate per i beni oggetto di compravendita.

Trattandosi di vendita forzata si assumono come parametro di riferimento i valori minimi per mq. di superficie commerciale riportati della banca dati delle quotazioni immobiliari OMI.

Si è rilevato quanto segue:

in base alla banca delle quotazioni immobiliari OMI:

- per le abitazioni di tipo civili site nella zona urbana periferica con stato conservativo scadente, le quotazioni immobiliari vano da un minimo di €. 280,00 ad un massimo di €. 380,00;
- per le abitazioni di tipo civili site nella zona urbana periferica con stato conservativo normale, le quotazioni immobiliari vano da un minimo di €. 510,00 ad un massimo di €. 630,00;

Visto l'attuale momento congiunturale estremamente sfavorevole, i dati di vendita effettiva, la sua posizione, la vetustà dell'immobile e le problematiche rilevate durante il sopralluogo, lo stato conservato dello stesso la valutazione che si intende utilizzare è la seguente per l'appartamento sub. 6 dove si prevede un intervento di ristrutturazione consistente la valutazione è di €. 330,00; per l'appartamento sub. 7 dove la ristrutturazione meno consistente la valutazione è di €. 480,00; per i magazzini il valore al metro viene indicato in €. 280,00.

Si precisa inoltre che, poiché le superfici reali o commerciali rilevate servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche, la valutazione è da intendersi **a corpo e non a misura**.

9.2. Fonti d'informazione

Osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio Immobiliare – Agenzia del Territorio.

9.3. Valutazione delle superfici

IMMOBILE	Sup. comm.	Valore sup.	Accessori	VALORE unitario	VALORE totale
Appartamento sub. 6	mq. 44,28	a corpo	compresi	€ 330,00	EURO 14.612,40

Appartamento sub. 7	mq. 59,94			€. 480,00	EURO 28.771,20
magazzini	mq. 25,70			€. 280,00	EURO 7.196,00

Valore complessivo del lotto: €. **50.579,60** (diconsi Euro cinquantamilacinquecentosettantanove/60)

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15%, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfettario delle spese insolite nel biennio anteriore alla vendita e per eventuale smaltimento di beni mobili presenti all'interno della proprietà: **€ 7.586,94** (Euro diciannovemilacentotrettotto/50)

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:	nessuna
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	nessuno
Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente:	nessuno
Spese per sistemazione abusi edilizi:	nessuno
Spese per variazione catastatele:	nessuna
Spese per certificato di abitabilità:	nessuno
Spese per sola bonifica delle coperture in amianto:	nessuno

9.5. PREZZO BASE D'ASTA

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

cui si trova:	€. 42.992,66
(diconsi quarantaduemilanovecentonovantadue/66euro)	
Arrotondamento:	€. 43.000,00
(diconsi cquarantatremila/00 euro)	

Con quanto relazionato il sottoscritto C.T.U. ritiene di aver debitamente assolto l'incarico ricevuto e si tiene a disposizione dell'III.mo G.d.E. per ogni chiarimento.

Broni, 26/09/2024

il C.T.U.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATI:

- documentazione Fotografica;
- Visura catastale;
- schede Catastali;
- estratto di mappa catastale;
- stralcio di P.G.T.;
- Visure Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- Atto di acquisto;

