



TRIBUNALE DI PAVIA



Esecuzione Immobiliare n° 279/2024 R.G.E.



**FINN SPV S.r.l., con sede in Milano
contro
XXXXXX XXXXXX**



Giudice dell'Esecuzione Dott. RIZZI



RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI E.I.



Tecnico Incaricato: *Dott. Ing. Giuseppe Asta*



Beni in PAVIA (PV)

Lotto UNICO, quota di 1/1 indivisa

0. CONCLUSIONI DEFINITIVE

- Quota di proprietà del bene pignorato: quota di 1/1;
- Regime patrimoniale al momento dell'acquisto: Celibe.
- Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:
 - Ipoteca Volontaria iscritta a Pavia in data 11.09.2014 ai n.ri 11718/1898,
 - Verbale di pignoramento trascritto a Pavia in data 09.07.2024 ai n.ri 12782/9216.
- Stato di possesso: Al momento del sopralluogo in data 21.01.2025 l'immobile oggetto di pignoramento risultava abitato dal Sig. Xxxxxx ed è apparso in fase di quasi ultimata ristrutturazione e in generale in buone condizioni di manutenzione.
- Determinazione conclusiva del valore e indicazione abbattimenti applicati:

- Stima	€ 175.000,00
- 15% riduzione forfettaria	€ 26.000,00
- Altre riduzioni	€ 9.000,00
- PREZZO BASE D'ASTA quota di 1/1	€ 140.000,00
- Criticità varie:
 - Necessità di regolarizzazioni urbanistico-edilizie e catastali.
 - Necessità di rimessa in pristino.

Beni in PAVIA (PV)

Lotto UNICO, quota di 1/1 indivisa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Edificio indipendente, ad uso residenziale, ad un piano fuori terra più un piano seminterrato con cortile e autorimessa di proprietà posta a fianco dell'abitazione (quota**

di proprietà di 1/1) sita in Comune di Pavia (PV), Via Abruzzo n° 5.

L'immobile abitativo risulta così internamente suddiviso:

- ▲ piano rialzato: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e due camere;
- ▲ piano seminterrato: disimpegno, locale caldaia e due locali ad uso cantina;
- ▲ piano terra: cortile e autorimessa.

L'immobile risulta così censito al N.C.E.U. del Comune di Pavia (PV):

- ▲ Foglio 16, mappale 1561 sub. 3, categoria: A/7, classe: 2, consistenza: 6 vani, superficie totale: 95 mq, superficie totale escluse aree scoperte: 91 mq, Via Abruzzo n° 5, piano: T – S1, rendita: € 728,20.
- ▲ Foglio 16, mappale 1561 sub. 4, categoria: C/6, classe: 2, consistenza: 9 mq, superficie totale: 12 mq, Via Abruzzo n° 5, piano: T, rendita: 43,69 mq.

Intestati a:

- ▲ XXXXXX XXXXXX nato a XXXXXX il XX.XX.XX, C.F.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/1.

- ▲ Foglio 16, mappale 1561 sub. 5, categoria: BCNC, Via Abruzzo n° 5, piano: T.

Coerenze in corpo della particella 1561, secondo mappa C.T.: Nord: e mappali 1746, 1747 e 1458 (costituenti parte della Via Abruzzo), Ovest: mappale 1420, Sud: mappale 1414, Est: mappale 1434.

Il bene è pervenuto al Sig. XXXXXX XXXXXX a seguito di atto di compravendita Notaio Giorgio Beluffi di Broni n° 2612/1915 di rep. del 05/09/2014, registrato a Pavia il 11/09/2014 al n° 5741 Serie 1T e trascritto a Pavia il 11/09/2014 ai n.ri 11717/8355. Il Sig. XXXXXX, con l'atto di cui sopra, dichiarava di essere Celibe.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Trattasi di un edificio indipendente, ad uso residenziale, posto al piano terra - seminterrato con cortile e autorimessa di proprietà, sito in Pavia (PV), Via Abruzzo n° 5.

L'immobile abitativo risulta così internamente suddiviso:

- ▲ piano rialzato: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e due camere;
- ▲ piano seminterrato: disimpegno, locale caldaia e due locali ad uso cantina;
- ▲ piano terra: cortile e autorimessa.

L'accesso all'abitazione si pratica direttamente dalla Via Abruzzo attraverso cancelli pedonale e carraio posti in fregio alla pubblica via.

L'immobile risulta essere stato edificato antecedentemente all'anno 1967 e ha subito interventi di ristrutturazione e ampliamento di cui nel seguito.

Caratteristiche della zona: la zona in cui si inserisce il fabbricato è nell'ambito semicentrale del comune di Pavia. Il tessuto urbano è costituito per la maggior parte da tipologie residenziali con fabbricati ad uno o due piani. Caratteristiche zone limitrofe: le zone limitrofe si connotano in parte come quella precedentemente descritta, ma sono comunque presenti anche fabbricati di altra tipologia: palazzi, ville e edifici condominiali di varie epoche.

Principali collegamenti pubblici: Pavia è situata a circa 45 Km da Milano cui è collegata da linea ferroviaria. Il casello autostradale più vicino è quello di Bereguardo sulla A7 (Milano Serravalle) a circa 12 km.

3. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo in data 21.01.2025 l'immobile oggetto di pignoramento risultava abitato dal Sig. Xxxxxx ed è apparso in buone condizioni, anche se non ultimato, mancando le porte interne.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Il sottoscritto C.T.U. provvedeva a controllare direttamente le trascrizioni ed iscrizioni nel periodo successivo al certificato notarile redatto dal Notaio Niccolò Tiecco di Pavia, presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Pavia. Tale accertamento è avvenuto il giorno 16.01.2025 con i Repertori aggiornati al 15.01.2025. In base a tale verifica e

al certificato ipotecario allegato in atti, si relaziona quanto segue:

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

Per quanto desumibile dai pubblici registri:

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:

- Ipoteca Volontaria iscritta a Pavia in data 11/09/2014 ai n.ri 11718/1898, Atto Notaio Beluffi Giorgio di Broni n° 2613/1916 di rep. del 05.09.2014, per complessivi € 256.000,00 (capitale € 128.000,00) a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A. e contro Xxxxxx Xxxxxx, per la piena proprietà.

4.2.2. Trascrizioni:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto a Pavia in data 09/07/2024 ai n.ri 12782/9216, n° 4385 di rep. del 31.05.2024 notificato dall'Ufficiale giudiziario del Tribunale di Pavia a favore di Finn SPV S.r.l. e contro Xxxxxx Xxxxxx per la quota di 1/1.

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

4.3.1 Accertamento di conformità Urbanistico – Edilizia:

Lo scrivente ha svolto ricerche sia presso l'Archivio Comunale sia presso l'Ufficio Tecnico.

In archivio si sono reperite tre pratiche, relative alla costruzione della villetta (PG N° 8966 del 1952), alla costruzione del box (PG N° 12410 del 1957) e alla chiusura della veranda (PG N° 3373 del 1967). Le ricerche presso l'UT hanno dato esito negativo, ossia l'assenza di pratiche edilizie recenti. Durante il sopralluogo il Debitore ha fatto presente come si sia proceduto ad eseguire opere interne e di ristrutturazione negli anni 2018-2019 senza alcun titolo, e che il

bene, prima delle opere, era come rappresentato nelle planimetrie catastali.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e le tavole allegate alle pratiche di cui sopra, unici titoli reperiti, si riscontrano diverse difformità dei beni.

In primo luogo, per il piano terra (rialzato) l'attuale ingresso costituisce la veranda che era stata chiusa con la PE del 1967, ma al posto di un serramento è presente una muratura e la porta di ingresso è stata collocata in corrispondenza della scala, creando di fatto un volume unico con l'abitazione. Il serramento del soggiorno è stato rimosso, creandone l'accesso e modificando gli altri ingressi.

In secondo luogo, per il piano interrato, a progetto (1952) era presente solo un locale cantina, collocato sotto le due camere e con accesso da piccola rampa sul fronte Est. Il piano è stato modificato, ricavando gli altri locali del vespaio e creando la scala di accesso sul retro della villetta.

In terzo luogo, per l'autorimessa, la stessa è stata ampliata, allungandola rispetto al progetto del 1957.

Circa la trasformazione della veranda, lo scrivente ritiene, in linea di massima, che l'opera possa essere regolarizzata, trattandosi di un volume già esistente, del pari dovrebbero poter essere regolarizzate le modifiche interne al PT. In merito ai locali a piano interrato, l'attuale PGT esclude le cantine dal calcolo della *Sul*, ma i locali realizzati in corrispondenza del vespaio hanno altezza inferiore a 2,10 m, in contrasto con il regolamento edilizio, quindi potrebbe non essere possibile la loro regolarizzazione, dovendosi quindi procedere a chiusura degli accessi, ripristinandone le funzioni di vespaio.

Circa l'ampliamento dell'autorimessa, lo stesso, vistane l'altezza dovrebbe rientrare tra i "bassi manufatti" di cui al punto 23 dell'art. 2 della NT del PGT, ma l'ampliamento non rispetta la distanza dal fabbricato abitativo, dovendosi ipotizzare la necessità di demolizione.

Andranno poi rimosse le coperture esterne a servizio dell'ingresso, della scala per il piano

interrato e del box (quest'ultima contenente probabilmente amianto).

Nel capitolo di stima, non si terrà conto, nel determinare la consistenza ai fini della valutazione, delle porzioni di cantina ricavate dal vespaio e dell'ampliamento dell'autorimessa; verranno inseriti dei costi minimi per la regolarizzazione del PT e dei costi minimi per la rimessa in pristino dell'immobile con riferimento alle altre problematiche evidenziate.

4.3.2 Accertamento di conformità Catastale:

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali del 2013, si riscontra, la non conformità di queste ultime allo stato dei luoghi. Una volta poste in essere le regolarizzazioni e attuati i ripristini edilizi, si dovrà procedere a presentazione di nuovi documenti catastali (TM e DOCFA) per regolarizzare lo stato dei beni.

Nel capitolo di stima verranno inseriti dei costi minimi per le attività di cui sopra.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione: *spese correnti relative al normale funzionamento di un immobile con caratteristiche simili a quelle precedentemente descritte.*

Spese condominiali annue: *nessuna.*

Altre spese: *nessuna reperita dallo scrivente.*

Cause in corso: *nessuna individuata in base agli atti accessibili (Ufficio di Pubblicità Immobiliare AdE).*

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

Il sottoscritto C.T.U. provvedeva a controllare direttamente le trascrizioni ed iscrizioni nel periodo successivo al certificato notarile redatto dal Notaio Niccolò Tiecco di Perugia, presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Pavia. Tale accertamento è avvenuto il giorno 16.01.2025 con i Repertori aggiornati al 15.01.2025. In base a tale verifica e al certificato ipotecario in atti, storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli

estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà.

Dal 05.09.2014: Xxxxxx Xxxxxx nato a Xxxxxx il XX.XX.XX, a seguito di atto di compravendita Notaio Beluffi Giorgio di Broni n° 2612/1915 di rep. del 05.09.2014, trascritto a Pavia il 11.09.2014 ai n.ri 11717/8355, contro Pppppp nata a Ppppp il XX.XX.XX e Pppppp nata a Ppppp il XX.XX.XX, per la quota di ½ ciascuno.

Dal 08.02.2007 al 11.09.2014: Pppppp nata a Ppppp il XX.XX.XX, per la quota di ½ del diritto di nuda proprietà, in regime di bene personale, e Pppppp nata a Ppppp il XX.XX.XX, per la quota di ½ del diritto di nuda proprietà, in regime di bene personale, a seguito di atto di Donazione Notaio Bianchi Alessandro di Pavia n° 58833/19038 di rep. del 08.02.2007, trascritto il 08.03.2007 ai n.ri 5698/3217, contro Wwww Wwwwwww, nata a Wwww il XX.XX.XX, per la quota di 1/1 del diritto di nuda proprietà. Consolidamento dell'usufrutto a seguito di decesso della Sig.ra Wwww Wwwwwww, in data 11.11.2012.

Dal 11.03.2006 al 08.03.2007: Wwww Wwwwwww, nata a Wwww il XX.XX.XX; quota di ½ per titoli ante ventennio, quota di ½ a seguito di Denuncia di Successione, trascritta in data 22.08.2006 ai n.ri 21689/12762, atto amministrativo per Ufficio del Registro n° 42/413 di rep. del 19.05.2006, contro l'eredità di Ccccc Ccccc nato a Ppppp il Xx.Xx.XX e deceduto il XX.Xx.XX, per la quota di ½ del diritto di proprietà.

NB: Accettazione tacita di Eredità: trascritta in data 10.09.2014 ai n.ri 11673/8231, a seguito di atto Notaio Bianchi Alessandro di Pavia n° 58833 di rep. del 08.02.2007, a favore di Wwww Wwwwwww nata a Wwww il XX.XX.XX, per la quota di ½ del diritto di proprietà, contro Ccccc.

Da Ante Ventennio al 22.08.2006: Ccccc CCcc fu Ooooo e Wwww Wwwwwww fu Gggggg, a seguito di atto di compravendita Notaio Franco Gallotti di Pavia n° 5356/2914 di rep. del 09.06.1952, trascritto il 08.07.1952 ai n.ri 2118/1852, contro Rrrrrrrr.

7. PRATICHE EDILIZIE

Le ricerche presso l'UTC del Comune hanno portato al reperimento delle seguenti pratiche edilizie:

- Pratica Edilizia P.G. n° 8966 del 08.05.1952 richiesta da Ccccc Ccccc e Wwwww Wwww per Costruzione di Villino, Autorizzazione rilasciata in data 31.10.1952, Certificato di Abitabilità rilasciato in data 04.03.1954.
- Pratica Edilizia P.G. n° 12410 del 28.06.1957 richiesta da Ccccc Ccccc e Wwwww Wwww per Costruzione di Autorimessa, Autorizzazione rilasciata in data 11.07.1957.
- Pratica Edilizia P.G. n° 3373/1967 del 08.03.1967 richiesta da Ccccc Ccccc e Wwwww Wwww per Costruzione di una veranda.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha comunicato l'assenza di altre pratiche edilizie intestate ai vari danti causa dell'attuale proprietario e a lui stesso.

Situazione urbanistica: in riferimento al P.G.T. vigente del Comune di Pavia, l'immobile di Via Abruzzo n° 5 è inserito, con riferimento alla villetta, all'interno dei "Tessuti a Bassa Densità" di cui all'art. 23 delle NA del PGT.

DESCRIZIONE IMMOBILE di cui al punto A

Edificio indipendente, ad uso residenziale, ad un piano fuori terra più un piano seminterrato con cortile e autorimessa di proprietà posta a fianco dell'abitazione (quota di proprietà di 1/1) sita in Comune di Pavia (PV), Via Abruzzo n° 5.

L'immobile abitativo risulta così internamente suddiviso:

- ▲ piano rialzato: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e due camere;
- ▲ piano seminterrato: disimpegno, locale caldaia e due locali ad uso cantina;
- ▲ piano terra: cortile e autorimessa.

L'immobile risulta così censito al N.C.E.U. del Comune di Pavia (PV):

- ▲ Foglio 16, mappale 1561 sub. 3, categoria: A/7, classe: 2, consistenza: 6 vani, superficie

totale: 95 mq, superficie totale escluse aree scoperte: 91 mq, Via Abruzzo n° 5, piano: T – S1, rendita: € 728,20.

- ▲ Foglio 16, mappale 1561 sub. 4, categoria: C/6, classe: 2, consistenza: 9 mq, superficie totale: 12 mq, Via Abruzzo n° 5, piano: T, rendita: 43,69 mq.

Intestati a:

- ▲ Xxxxxx Xxxxxx nato a Xxxxxx il XX.XX.XX, C.F.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Proprietà per 1/1.

- ▲ Foglio 16, mappale 1561 sub. 5, categoria: BCNC, Via Abruzzo n° 5, piano: T.

Coerenze in corpo della particella 1561, secondo mappa C.T.: Nord: e mappali 1746, 1747 e 1458 (costituenti parte della Via Abruzzo), Ovest: mappale 1420, Sud: mappale 1414, Est: mappale 1434.

Il bene è pervenuto al Sig. Xxxxxx Xxxxxx a seguito di atto di compravendita Notaio Giorgio Beluffi di Broni n° 2612/1915 di rep. del 05/09/2014, registrato a Pavia il 11/09/2014 al n° 5741 Serie 1T e trascritto a Pavia il 11/09/2014 ai n.ri 11717/8355. Il Sig. Xxxxxx, con l'atto di cui sopra, dichiarava di essere Celibe.

Destinazione	Sup. pavimento (mq.)	Esposizione	Condizioni
PIANO TERRA			
Autorimessa	9,90	Nord	Modeste
Autorimessa (porzione reg.)	7,50	Nord	Modeste
PIANO RIALZATO			
Ingresso	6,67	Nord	Normali
Soggiorno	15,79	Nord	Normali
Angolo Cottura	6,01	Sud	Normali
Disimpegno	4,68		Normali

Bagno	4,66	Sud	Normali
Camera A	15,76	Sud	Normali
Camera B	12,12	Nord	Normali
PIANO SEMINTERRATO			
Disimpegno	5,03		Modeste
Locale caldaia	3,02	Nord	Modeste
Cantina A	21,29	Sud	Modeste
Cantina B	26,64	Nord – ovest	Modeste

Superficie Lorda complessiva piano rialzato (abitazione): **mq 79,00**

Superficie Lorda complessiva piano seminterrato: **mq 33,50**

(porzione regolare – sola cantina B)

Superficie Lorda complessiva box: **mq 10,00**

(porzione regolare)

Superficie Calpestabile complessiva (abitazione): **mq 65,69**

Superficie Commerciale complessiva: **mq 97,00**

(box al 50%, piano seminterrato al 25% e cortile incremento 5%)

ACCESSORI (catastalmente distinti)

Nessuno.

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI

Fabbricato abitativo

Caratteristiche Strutturali

Copertura: a falde, con struttura mista e copertura in tegole di cotto; canali,

pluviali e lattonerie in genere, in lamiera, in normali condizioni,

Fondazioni: non visibili.

Scale: esterna di ingresso con gradini rivestiti in pietra, esterna che conduce

al piano seminterrato con gradini rivestiti in pietra e parapetto in metallo, in normali condizioni.

Solai: solai con struttura mista, in buone condizioni, per quanto visibile.

Strutture verticali: struttura in muratura di laterizio, in buone condizioni, per quanto visibile.

Componenti Edilizie

Infissi esterni: finestre in alluminio con ante a battente e vetro camera, con tapparelle in pvc, zanzariere e grate in ferro alle finestre sul retro, in normali condizioni,

Infissi interni: porta d'ingresso blindata con pannellature in legno, porte interne mancanti, posati solo i falsi telai, in normali condizioni.

Pareti esterne: pareti intonacate, tinteggiate e parzialmente rivestite in pietra, in normali condizioni.

Pavim. interna: i pavimenti sono in gres ceramico, in normali condizioni.

Rivestimenti interni: piastrelle in ceramica nel bagno e sulla parete attrezzata della cucina, in normali condizioni.

Plafoni e pareti: intonaco a civile, tinteggiato, in normali condizioni.

Tramezzature interne: in mattoni di laterizio, in normali condizioni per quanto visibile.

Cortile: marciapiede pavimentato in battuto di cls, cortile in parte pavimento con piastrelle e in parte adibito a giardino, recinzione in muratura e elementi metallici, in normali condizioni.

Piano Seminterrato: pavimento in battuto di cls, pareti intonacate al rustico, serramenti in ferro con ante a battente e vetro semplice con grate, porta d'ingresso in ferro, impianto elettrico a vista non canalizzato, il tutto in modeste condizioni.

Box: struttura in muratura di laterizio, solaio in latero cemento a debole inclinazione, parte con impermeabilizzazione in guaina, pavimento in battuto di cls, pareti intonacate al rustico, portone in ferro e vetro, privo di impianto elettrico, in modeste condizioni.

Caratteristiche Impianti

Citofonico: posizionato di fianco al cancello pedonale di ingresso.

Elettrico: abitazione: sottotraccia - tensione di rete: 220 V – funzionante e di recente realizzazione. Non presente certificazione.

Idrico: sottotraccia - *rete di distribuzione:* tubi di adduzione e scarico - *apparecchi alimentati:* elementi idrosanitari costituiti da lavello, bidet, vaso e piatto doccia, il tutto in buone condizioni. Funzionante e di recente realizzazione. Non presente certificazione.

Termico: autonomo a radiatori in ghisa con caldaia posizionata internamente nell'angolo cottura. Funzionante e di recente installazione. Non presente certificazione.

Condizionamento: due split posizionati uno nell'ingresso e uno nel disimpegno.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1. Criteri di stima

Sintetico comparativa con valutazione a corpo. Ogni indicazione di superficie è ai soli fini descrittivi. Il criterio di valutazione tiene conto del valore commerciale al mq, dell'ubicazione geografica, della tipologia, delle attuali condizioni degli immobili, nonché dei valori riscontrabili in zona, per immobili simili.

La valutazione si riferisce all'immobile nelle condizioni descritte e rilevabili dalle fotografie, esclusi gli interventi necessari di manutenzione.

8.2. Fonti di informazione

Agenzia delle Entrate – Ufficio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali. Ufficio Tecnico di Pavia. Osservatori del mercato immobiliare.
 Altre fonti: operatori del settore edilizio ed immobiliare della zona.

8.3. Valutazione delle superfici

Immobile	Superficie	Valore superf.	Valore accessori	Valore totale
Villetta	97,00 mq			€ 175.000,00

Valore complessivo del lotto: € 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00).

Valore della quota di 1/1: € 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00).

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima sulla quota di 1000/1000

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita e per lo smaltimento di eventuali rifiuti: € 26.000,00

Spese minime presumibili relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione

ed adeguamenti: € 6.000,00

Decurtazione per lo stato di possesso

Contratto di locazione opponibile: riduzione 15%: € 0

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso: € 0

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: nessuno

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

Spese minime tecniche presumibili di regolarizzazione urbanistico e/o catastale

e sanzioni: € 3.000,00

Totale spese e decurtazioni: € 35.000,00

8.5. Prezzo base d'asta

In funzione della quota di 1/1 il prezzo a base d'asta viene determinato in complessivi €

140.000,00 (euro centoquarantamila/00).

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

Vigevano, lì 25.02.2025

il C.T.U.

Dott. Ing. Giuseppe Asta

Allegati:

- Planimetria immobile (stato di fatto),
- Fotografie,
- Visure Catastali C.F.,
- Stralcio mappa C.T.,
- Elaborato planimetrico,
- Copia schede catastali,
- Copia atto di compravendita,
- Stralci Pratiche edilizie,
- Comunicazione UTC,
- Stralcio PGT,
- Copie visure Ufficio di Pubblicità Immobiliare A.d.E.
- Stralci valori OMI e borsino immobiliare.