

TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

promossa da:

**AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA - SPECIAL
GARDANT SPA**

Sede legale: Vigevano
Sede operativa: Vigevano

N. Gen. Rep. **000315/24**

Giudice Dr. Erminio Rizzi
Custode Giudiziario I.V.G Vigevano

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: Geom. MARCO BARCHERI
iscritto all'Albo della provincia di Pavia al N. 3329
iscritto all'Albo del Tribunale di Pavia al N. 369
C.F. BRCMRC67B15G388Q- P.Iva 01575970189*

*con studio in Pavia (Pavia) P.zza Botta 1
telefono: 0382/478993*

email: barcherimarco@libero.it

Heimdall Studio - www.hestudio.it



Beni in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 21/23
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**A.** villa singola sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 21/23 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da INGRESSO

SALONE E ZONA PRANZO

CUCINA

DISIMPEGNO

3 CAMERE

2 BAGNI posto al piano TERRA sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **160**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 2165 subalterno 2, categoria A/2, classe 2, superficie catastale mq. 161, composto da vani 7 vani, posto al piano T, - rendita: €. 921,88.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: ALTRA U.I D.I

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE PARZIALMENTE ALLO STATO DI FATTO, E' STATA REALIZZATA TETTOIA ESTERNA IN LEGNO LATO NORD NON INSERITE IN PLANIMETRIA, MA COMUNQUE RIMOVIBILE

B. laboratorio sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 21/23 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da LABORATORIO

UFFICIO

4 CANTINE

DISIMPEGNO

LOCALE CT

LAVANDERIA

BAGNO posto al piano SEMINTERRATO sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **154**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 2165 subalterno 3, categoria C/3, classe 2, superficie catastale mq. 179, composto da vani mq. 98, posto al piano S/1, - rendita: €. 334,04.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: ALTRA U.I PROPR. D.I

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE PARZIALMENTE ALLO STATO DI FATTO, E' STATO RILEVATO LA DEMOLIZIONE DI UNA PARETE TRA UFFICIO E CANTINA E APERTURA DI UNA PORTA (VEDASI PLANIMETRIA ALLEGATA CON MODIFICHE IN ROSSO)

C. box singolo+ ripostiglio sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 21/23 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da BOX + RIPOSTIGLIO posto al piano TERRA sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **50**

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 2165 subalterno 4, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq. 51, composto da vani mq. 51, posto al piano T, - rendita: €. 126,43.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: ALTRA U.I PROPR. D.I

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE NON CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO, E' STATO RILEVATO LA COSTRUZIONE DI UNA PARETE INTERNA A DIVISIONE DEL BOX CON RIPOSTIGLIO COLLEGATE DA PORTA INTERNA E FORMAZIONE DI FINESTRA.
LE PORTE DI ACCESSO RISULTANO 2 (VEDASI PLANIMETRIA ALLEGATA CON MODIFICHE IN ROSSO)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

ESEGUITO ACCESSO IN DATA 26/9/2024

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: asilo nido (sufficiente), campo da tennis (sufficiente), campo da calcio (sufficiente), centro commerciale (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), ospedali (sufficiente), palestra (sufficiente), polizia (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), scuola materna (sufficiente), scuola media inferiore (sufficiente), scuola media superiore (sufficiente), spazi verdi (sufficiente), vigili del fuoco (sufficiente).

Caratteristiche zone limitrofe: la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria residenziali le attrazioni storiche presenti sono: PIAZZA DUCALE.

Collegamenti pubblici (km): autobus (0,300), ferrovia (1,5).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ESECUTATI in qualità di proprietario del bene

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 provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

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

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di **BANCA CARIGE SPA CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA CON SEDE IN GENOVA CF 03285880104**, contro, a firma di Notaio Rizzi Francesco in data 16/12/2010 ai nn. 13008/8260 iscritto a Vigevano in data 21/12/2010 ai nn. 12471/2849
importo ipoteca: €. 480.000,00
importo capitale: €. 240.000,00

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G. Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da IPOTECA VOLONTARIA - ATTO DI RIPIANO CREDITI CHIROGRAFARI MEDIANTE PIANO DI AMM. E CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA a favore di **BANCA CARIGE ITALIA SPA CON SEDE IN GENOVA CF 02123210995, contro CANTELLA BRUNO PER LA QUOTA DI 1/2 -**, a firma di Notaio Rizzi Francesco in data 24/04/2014 ai nn. 15618/10511 iscritto a Vigevano in data 28/04/2014 ai nn. 3165/327

importo ipoteca: €. 45.998,12

importo capitale: €. 30.665,41

DURATA ANNI 10.

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da IPOTECA GIUDIZIALE - SENTENZA DI CONDANNA a favore di **xxx PER LA QUOTA DI 1/2, contro**, a

firma di Tribunale di Pavia in data 06/10/2017 ai nn. 7838/15 iscritto a Vigevano in data 17/09/2018 ai nn. 7939/1047

importo ipoteca: €. 160.000,00

importo capitale: €. 135.280,77

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA con sede in Napoli CF 05828330638 PER LA QUOTA DI 1/1 contro a firma di UFF. GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI PAVIA in data 04/07/2024 ai nn. 5520 trascritto a VIGEVANO in data 02/08/2024 ai nn. 7639/5796

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

0,00 €

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

0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

0,00 €

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

..... proprietario da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Angelo Pandolfi in data 21/12/1972 ai nn. 29370/5007 trascritto a Vigevano in data 20/01/1973 ai nn. 727 Acquisto del terreno su cui è stata edificata l'abitazione al mapp. 2165

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 13628/73 prot e successive varianti per lavori di COSTRUZIONE DI CASA intestata a Licenza Edilizia presentata in data 20/04/1973- n. prot. 13628 l'igibilità è stata rilasciata in data 07/08/1976- n. prot. 13628 LICENZA EDILIZIA IN VARIANTE 292 DEL 1/8/1974 PROT. 24904

P.E. n. 20058 PROT per lavori di COSTRUZIONE DI CANTINA INTERRATA - AUTORIMESSA - CAMBIO DEST. DA CANTINA A LABORATORIO ARTIGIANALE intestata a CONDONO EDILIZIO presentata in data 01/04/1986- n. prot. 16022 CONCESSIONE IN SANATORIA DEL 7/2/1997

Descrizione **villa singola** di cui al punto A

villa singola sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 21/23 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Composto da INGRESSO
SALONE E ZONA PRANZO
CUCINA
DISIMPEGNO
3 CAMERE

2 BAGNI posto al piano TERRA sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **160**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 2165 subalterno 2, categoria A/2, classe 2, superficie catastale mq. 161, composto da vani 7 vani, posto al piano T, - rendita: €. 921,88.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: ALTRA U.I D.I

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE PARZIALMENTE ALLO STATO DI FATTO, E' STATA REALIZZATA TETTOIA ESTERNA IN LEGNO LATO NORD NON INSERITE IN PLANIMETRIA, MA COMUNQUE RIMOVIBILE

L'edificio è stato costruito nel 1973, ristrutturato nel SANATORIA DEL 1997 CONDONO 1986

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 320.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico PGT vigente: l'immobile è identificato nella zona CITTA' CONSOLIDATA - TESSUTO APERTO A MEDIO BASSA DENSITA' Art. 33 NTA

Norme tecniche ed indici: VEDASI NORME TECNICHE ALLEGATE

Destinazione	Parametro	Valore reale/poteniale	Coefficiente	Valore equivalente
ABITAZIONE	Sup. reale lorda	130,00	1,00	130,00
BALCONI	Sup. reale lorda	21,00	0,33	7,00
GIARDINO	Sup. reale lorda	130,00	0,10	13,00
GIARDINO	Sup. reale lorda	270,00	0,04	10,80
	Sup. reale lorda	551,00		160,80

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

Solai:

Copertura:

Balconi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

tipologia: LATERO CEMENTO, condizioni: buone.

tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: DISCRETE.

materiale: c.a., condizioni: DISCRETE.

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello:

tipologia: anta singola a battente, materiale: metallo, apertura: elettrica, condizioni: sufficienti.

Infissi esterni:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno con vetrocamera, protezione: tapparelle, materiale protezione: legno, condizioni: sufficienti.

Infissi interni:

tipologia: a battente, materiale: legno e vetro, condizioni: sufficienti.

Manto di copertura:

materiale: tegole in cotto, coibentazione: inesistente, condizioni: sufficienti.

Pareti esterne:

materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: discrete.

Pavim. Interna:

materiale: marmo + ceramica + parquet, condizioni: sufficienti.

Plafoni:

materiale: stabilitura, condizioni: sufficienti.

Rivestimento:

ubicazione: cucina, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: discrete.

Rivestimento:

ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: discrete.

Note: n. 2 bagni entrambi dotati di:

LAVABO - VATER - BIDET - VASCA

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G. Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Portone di ingresso:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: discrete.

*Impianti:**Elettrico:*

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: discrete ma da verificare con tecnico specializzato, conformità: da verificare con tecnico specializzato.

Termico:

tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in ferro, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: discrete, conformità: da verificare.

Accessori:Descrizione **laboratorio** di cui al punto **B**

laboratorio sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 21/23 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da LABORATORIO

UFFICIO

4 CANTINE

DISIMPEGNO

LOCALE CT

LAVANDERIA

BAGNO posto al piano SEMINTERRATO sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **154**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 2165 subalterno 3, categoria C/3, classe 2, superficie catastale mq. 179, composto da vani mq. 98, posto al piano S/1, - rendita: €. 334,04.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: ALTRA U.I PROPR. D.I

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE PARZIALMENTE ALLO STATO DI FATTO, E' STATO RILEVATO LA DEMOLIZIONE DI UNA PARETE TRA UFFICIO E CANTINA E APERTURA DI UNA PORTA (VEDASI PLANIMETRIA ALLEGATA CON MODIFICHE IN ROSSO)

L'edificio è stato costruito nel 1973, ristrutturato nel SANATORIA DEL 1997 - CONDONO DEL 1986

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 280.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico PGT vigente: l'immobile è identificato nella zona CITTA' CONSOLIDATA - TESSUTO APERTO A MEDIO BASSA DENSITA' Art. 33 NTA

Norme tecniche ed indici: VEDASI NORME TECNICHE ALLEGATE

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
LABORATORIO+UFFICIO+SERVIZI	Sup. reale lorda	120,00	1,00	120,00
GIARDINO	Sup. reale lorda	120,00	0,10	12,00
GIARDINO	Sup. reale lorda	240,00	0,04	9,60
2 CANTINE	Sup. reale lorda	43,00	0,25	10,75
LOCALE CT	Sup. reale lorda	6,00	0,25	1,50
	Sup. reale lorda	529,00		153,85

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: LATERO CEMENTO, condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: DISCRETE.

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Componenti edilizie e costruttive:**Cancello:**

tipologia: anta singola a battente, materiale: metallo, apertura: elettrica, condizioni: sufficienti.

Infissi esterni:

tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro E VETRO, protezione: tapparelle, materiale protezione: legno, condizioni: sufficienti.

Infissi interni:

tipologia: a battente, materiale: legno e vetro, condizioni: sufficienti.

Manto di copertura:

materiale: tegole in cotto, coibentazione: inesistente, condizioni: sufficienti.

Pareti esterne:

materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: discrete.

Pavim. Interna:

materiale: ceramica, condizioni: sufficienti.

Plafoni:

materiale: stabilitura, condizioni: sufficienti.

Rivestimento:

ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: discrete.

Note: bagno dotati di:

LAVABO - VATER - BIDE

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: discrete.

Impianti:**Elettrico:**

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: discrete ma da verificare con tecnico specializzato, conformità: da verificare con tecnico specializzato.

Termico:

tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in ferro, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: discrete, conformità: da verificare.

Accessori:

Descrizione box singolo+ ripostiglio di cui al punto C

box singolo+ ripostiglio sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 21/23 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da BOX + RIPOSTIGLIO posto al piano TERRA sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **50**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 2165 subalterno 4, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq. 51, composto da vani mq. 51, posto al piano T, - rendita: €. 126,43.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: ALTRA U.I PROPR. D.I

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE NON CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO, E' STATO RILEVATO LA COSTRUZIONE DI UNA PARETE INTERNA A DIVISIONE DEL BOX CON RIPOSTIGLIO COLLEGATE DA PORTA INTERNA E FORMAZIONE DI FINESTRA.

LE PORTE DI ACCESSO RISULTANO 2 (VEDASI PLANIMETRIA ALLEGATA CON MODIFICHE IN ROSSO)

L'edificio è stato ristrutturato nel SANATORIA DEL 1997 E CONDONO 1986

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 260.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico PGT vigente: l'immobile è identificato nella zona CITTA' CONSOLIDATA - TESSUTO APERTO A MEDIO BASSA DENSITA' Art. 33 NTA

Norme tecniche ed indici: VEDASI NORME TECNICHE ALLEGATE

Destinazione	Parametro	Valore reale/poteniale	Coefficiente	Valore equivalente
BOX + RIPOSTIGLIO	Sup. reale lorda	50,00	1,00	50,00
	Sup. reale lorda	50,00		50,00

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:***Strutture verticali:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: LATERO CEMENTO, condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: DISCRETE.

Componenti edilizie e costruttive:*Cancello:*

tipologia: anta singola a battente, materiale: metallo, apertura: elettrica, condizioni: sufficienti.

Manto di copertura:

materiale: GUAINA BITUMINOSA, coibentazione: inesistente, condizioni: sufficienti.

Pareti esterne:

materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: discrete.

Pavim. Interna:

materiale: ceramica, condizioni: sufficienti.

Plafoni:

materiale: stabilitura, condizioni: sufficienti.

Portone di ingresso:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: discrete.

Impianti:*Elettrico:*

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: discrete ma da verificare con tecnico specializzato, conformità: da verificare con tecnico specializzato.

Accessori:**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Stima sintetica comparativa in base ai prezzi medi di mercato per la tipologia e la zona.

Il valore al mq viene applicato alla superficie commerciale rapportato ai coefficienti riduttivi delle singole destinazioni che compongono l'unità immobiliare.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di PAVIA, Conservatoria dei Registri Immobiliari di VIGEVANO, ufficio tecnico di VIGEVANO, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: VIGEVANO, BANCA DATI AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI - BORSINO IMMOBILIARE.

8.3. Valutazione corpi**A. villa singola***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
ABITAZIONE	130,00	900,00 €	117.000,00 €
BALCONI	7,00	900,00 €	6.301,26 €
GIARDINO	13,00	900,00 €	11.700,00 €
GIARDINO	10,80	900,00 €	9.720,00 €
	160,80		144.721,26 €

- Valore corpo:	144.721,26 €
- Valore accessori:	0,00 €
- Valore complessivo intero:	144.721,26 €
- Valore complessivo diritto e quota:	144.721,26 €

B. laboratorio*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
LABORATORIO+UFFICIO+SERVIZI	120,00	450,00 €	54.000,00 €
GIARDINO	12,00	450,00 €	5.400,00 €
GIARDINO	9,60	450,00 €	4.320,00 €
2 CANTINE	10,75	450,00 €	4.837,50 €
LOCALE CT	1,50	450,00 €	675,00 €
	153,85		69.232,50 €

- Valore corpo:	69.232,50 €
- Valore accessori:	0,00 €
- Valore complessivo intero:	69.232,50 €
- Valore complessivo diritto e quota:	69.232,50 €

C. box singolo+ ripostiglio*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

- Valore corpo:	20.000,00 €
- Valore accessori:	0,00 €
- Valore complessivo intero:	20.000,00 €
- Valore complessivo diritto e quota:	20.000,00 €

- Valore corpo:	69.232,50 €
- Valore accessori:	0,00 €
- Valore complessivo intero:	69.232,50 €
- Valore complessivo diritto e quota:	69.232,50 €

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	villa singola	160	144.721,26 €	144.721,26 €
B	laboratorio	154	69.232,50 €	69.232,50 €
C	box singolo+ ripostiglio	50	20.000,00 €	20.000,00 €
			233.953,76 €	233.953,76 €

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

35.093,06 €

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

0,00 €

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTA COMODAMENTE DIVISIBILE

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

198.860,70 €

Relazione lotto 001 creata in data 04/12/2024
Codice documento: E102-24-000315-001

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G. Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Beni in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 17/19
Lotto 002**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****A.** villa singola sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 17/19 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da **PIANO TERRA**

SALONE

CUCINA

DOSIMPEGNO

2 BAGNI

2 CAMERE

PIANO PRIMO

LOCALE MANSARDA

BAGNO

LOCALE RIP/SOTTOTETTO posto al piano T-1-S1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **210**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 1770 subalterno 2, categoria A/7, classe 2, superficie catastale mq. 208, composto da vani 7,5 vani, posto al piano T-1-S1, - rendita: €. 813,42.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' D.I

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE PARZIALMENTE ALLO STATO DI FATTO, E' STATO RILEVATO CHE AL PIANO PRIMO (MANSARDA) E' PRESENTE UN LOCALE SOTTOTETTO RIP NON CONCESSIONATO E NON INSERITO IN PLANIMETRIA CATASTALE

B. box doppio sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 17/19 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da BOX posto al piano TERRA sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **23**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 1770 subalterno 3, categoria C/6, classe 2, superficie catastale mq. 23, composto da vani mq. 23, posto al piano T, - rendita: €. 66,52.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' D.I

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE PARZIALMENTE ALLO STATO DI FATTO, E' STATO RILEVATO LA FINESTRA NON INDICATA IN PLANIMETRIA CATASTALE (VEDASI PLANIMETRIA ALLEGATA CON MODIFICHE IN ROSSO)

C. box doppio sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 17/19 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da BOX DOPPIO posto al piano TERRA sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **45**

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 1770 subalterno 4, categoria C/6, classe 2, superficie catastale mq. 43, composto da vani mq. 43, posto al piano T, - rendita: €. 124,36.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' D.I

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: ALTRA U.I PROPRIETA' DI TERZII

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

ESEGUITO ACCESSO IN DATA 26/9/2024

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.
 Servizi della zona: asilo nido (sufficiente), campo da tennis (sufficiente), campo da calcio (sufficiente), centro commerciale (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), ospedali (sufficiente), palestra (sufficiente), polizia (sufficiente), scuola elementare (sufficiente), scuola materna (sufficiente), scuola media inferiore (sufficiente), scuola media superiore (sufficiente), spazi verdi (sufficiente), vigili del fuoco (sufficiente).
 la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe:

Collegamenti pubblici (km): residenziali le attrazioni storiche presenti sono: PIAZZA DUCALE.

autobus (0,300), ferrovia (1,5).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da in forza di un contratto di affitto del tipo 4+4 per l'importo di 6000 stipulato in data 10/03/2022 con scadenza in 09/03/2026. registrato a VIGEVANO in data 09/03/2022 ai nn. 11355269680. **Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.**

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 provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

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

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di **BANCA CARIGE SPA CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA CON SEDE IN GENOVA CF 03285880104**, contro, a firma di Notaio Rizzi Francesco in data 16/12/2010 ai nn. 13008/8260 iscritto a Vigevano in data 21/12/2010 ai nn. 12471/2849

importo ipoteca: €. 480.000,00

importo capitale: €. 240.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da IPOTECA VOLONTARIA - ATTO DI RIPIANO CREDITI CHIROGRAFARI MEDIANTE PIANO DI AMM. E CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA a favore di **BANCA CARIGE ITALIA SPA CON SEDE IN GENOVA CF 02123210995**, contro **CANTELLA BRUNO PER LA QUOTA DI 1/2** -, a firma di Notaio Rizzi Francesco in data 24/04/2014 ai nn. 15618/10511 iscritto a Vigevano in data 28/04/2014 ai nn. 3165/327

importo ipoteca: €. 45.998,12

importo capitale: €. 30.665,41

DURATA ANNI 10.

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da IPOTECA GIUDIZIALE - SENTENZA DI CONDANNA a favore di **xxx PER LA QUOTA DI 1/2, contro**, a firma di Tribunale di Pavia in data 06/10/2017 ai nn. 7838/15 iscritto a Vigevano in data 17/09/2018 ai nn. 7939/1047

importo ipoteca: €. 160.000,00

importo capitale: €. 135.280,77

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA con sede in Napoli CF 05828330638 **PER LA QUOTA DI 1/1** contro a firma di UFF. GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI PAVIA in data 04/07/2024 ai nn. 5520 trascritto a VIGEVANO in data 02/08/2024 ai nn. 7639/5796

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

0,00 €

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

0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

0,00 €

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

.....

.....proprietario da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Angelo Pandolfi in data 12/11/1986 ai nn. 147198/11390 trascritto a Vigevano in data 10/12/1986 ai nn. 6857 Acquisto del terreno su cui è stata edificata l'abitazione al mapp. 1770 EX 1008 NCT

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 1428/93 per lavori di COSTRUZIONE DI GARAGE PREFABBRICATO intestata a Concessione Edilizia presentata in data 22/11/1993- n. prot. 56437 rilasciata in data 28/01/1994

P.E. n. 1086/96 e successive varianti per lavori di COSTRUZIONE DI VILLETTA intestata a Concessione Edilizia presentata in data 06/09/1996- n. prot. 40989 rilasciata in data 29/10/1996 VARIANTE DEL 16/3/1998

Descrizione villa singola di cui al punto A

villa singola sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 17/19 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da **PIANO TERRA**

SALONE

CUCINA

DOSIMPEGNO

2 BAGNI

2 CAMERE

PIANO PRIMO

LOCALE MANSARDA

BAGNO

LOCALE RIP/SOTTOTETTO posto al piano T-1-S1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **210**

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 1770 subalterno 2, categoria A/7, classe 2, superficie catastale mq. 208, composto da vani 7,5 vani, posto al piano T-1-S1, - rendita: €. 813,42.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' D.I

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE PARZIALMENTE ALLO STATO DI FATTO, E' STATO RILEVATO CHE AL PIANO PRIMO (MANSARDA) E' PRESENTE UN LOCALE SOTTOTETTO RIP NON CONCESSIONATO E NON INSERITO IN PLANIMETRIA CATASTALE

L'edificio è stato costruito nel 1996 + VARIANTE 1086 DEL 1996.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa PT 270 - P1° HM 240 - PS1 H. 240.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico PGT vigente: l'immobile è identificato nella zona CITTA' CONSOLIDATA - TESSUTO APERTO A MEDIO BASSA DENSITA' Art. 33 NTA

Norme tecniche ed indici: VEDASI NORME TECNICHE ALLEGATE

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
ABITAZIONE PT-P1°	Sup. reale lorda	158,00	1,00	158,00
GIARDINO	Sup. reale lorda	130,00	0,10	13,00
GIARDINO	Sup. reale lorda	230,00	0,04	9,20
CANTINE/LAVANDERIA P.S1	Sup. reale lorda	60,00	0,50	30,00
	Sup. reale lorda	578,00		210,20

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: LATERO CEMENTO, condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello:

tipologia: scorrevole, materiale: metallo, apertura: elettrica, condizioni: buone.

Infissi esterni:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno con vetrocamera, protezione: persiane, materiale protezione: legno, condizioni: buone.

Infissi interni:

tipologia: a battente, materiale: legno tipo cieco, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: tegole in cotto (coppi), coibentazione: inesistente, condizioni: buone.

Pareti esterne:

materiale: muratura di elementi tipo Poroton, coibentazione: non visibile, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: monocottura, condizioni: buone.

Plafoni:

materiale: stabilitura, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: cucina, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Note: n. 2 bagni dotati di:

LAVABO - VATER - BIDET - VASCA

LAVABO - VATER - BIDET - DOCCIA

bagno piano Mansarda solo predisposizione (senza sanitari)

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: legno blindata, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: visibilmente a norma.

Termico:

tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: buone, conformità: visibilmente a norma.

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Accessori:**Descrizione box doppio di cui al punto B**

box doppio sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 17/19 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Composto da BOX posto al piano TERRA sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 23

Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 1770 subalterno 3, categoria C/6, classe 2, superficie catastale mq. 23, composto da vani mq. 23, posto al piano T, - rendita: €. 66,52.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' D.I

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: U.I PROPRIETA' DI TERZI

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE PARZIALMENTE ALLO STATO DI FATTO, E' STATO RILEVATO LA FINESTRA NON INDICATA IN PLANIMETRIA CATASTALE (VEDASI PLANIMETRIA ALLEGATA CON MODIFICHE IN ROSSO)

L'edificio è stato costruito nel 1993.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 280.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico PGT vigente: l'immobile è identificato nella zona CITTA' CONSOLIDATA - TESSUTO APERTO A MEDIO BASSA DENSITA' Art. 33 NTA

Norme tecniche ed indici: VEDASI NORME TECNICHE ALLEGATE

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
BOX	Sup. reale lorda	23,00	1,00	23,00
	Sup. reale lorda	23,00		23,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: LATERO CEMENTO, condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello:

tipologia: scorrevole, materiale: metallo, apertura: elettrica, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: Guaina bitumionosa, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: piastrelle di grès, condizioni: buone.

Portone di ingresso:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: con cavi a vista, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: visibilmente a norma.

Accessori:**Descrizione box doppio di cui al punto C**

box doppio sito in Vigevano (Pavia) VIA OLTREPO' 17/19 in ragione di:

- Piena proprietà per la quota di 500/1000
- Piena proprietà per la quota di 500/1000

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Composto da BOX DOPPIO posto al piano TERRA sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **45**
 Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 17 mappale 1770 subalterno 4, categoria C/6, classe 2, superficie catastale mq. 43, composto da vani mq. 43, posto al piano T, - rendita: €. 124,36.

Coerenze:

NORD: U.I PROPRIETA' D.I

EST: U.I PROPRIETA' DI TERZI

SUD: ALTRA U.I PROPRIETA' DI TERZII

OVEST: VIA OLTREPO'

Note: LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDE ALLO STATO DI FATTO

L'edificio è stato costruito nel 1997.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 240.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico PGT vigente: l'immobile è identificato nella zona CITTA' CONSOLIDATA - TESSUTO
 APERTO A MEDIO BASSA DENSITA' Art. 33 NTA

Norme tecniche ed indici: VEDASI NORME TECNICHE ALLEGATE

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
BOX DOPPIO	Sup. reale lorda	45,00	1,00	45,00
	Sup. reale lorda	45,00		45,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: LATERO CEMENTO, condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: DISCRETE.

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello:

tipologia: scorrevole, materiale: metallo, apertura: elettrica, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: GUAINA BITUMINOSA, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.

Pareti esterne:

materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: piastrelle di grès, condizioni: sufficienti.

Portone di ingresso:

tipologia: Basculante, materiale: ferro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: Visibilmente a norma.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Stima sintetica comparativa in base ai prezzi medi di mercato per la tipologia e la zona.

Il valore al mq viene applicato alla superficie commerciale rapportato ai coefficienti riduttivi delle singole destinazioni che compongono l'unità immobiliare.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di PAVIA, Conservatoria dei Registri Immobiliari di VIGEVANO, ufficio tecnico di VIGEVANO, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: VIGEVANO, BANCA DATI AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI - BORSINO IMMOBILIARE.

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

8.3. Valutazione corpi**A. villa singola***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
ABITAZIONE PT-P1°	158,00	1.300,00 €	205.400,00 €
GIARDINO	13,00	1.300,00 €	16.900,00 €
GIARDINO	9,20	1.300,00 €	11.960,00 €
CANTINE/LAVANDERIA P.SI	30,00	1.300,00 €	39.000,00 €
	210,20		273.260,00 €

- Valore corpo:	273.260,00 €
- Valore accessori:	0,00 €
- Valore complessivo intero:	273.260,00 €
- Valore complessivo diritto e quota:	273.260,00 €

B. box doppio*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

- Valore corpo:	13.000,00 €
- Valore accessori:	0,00 €
- Valore complessivo intero:	13.000,00 €
- Valore complessivo diritto e quota:	13.000,00 €

- Valore corpo:	273.260,00 €
- Valore accessori:	0,00 €
- Valore complessivo intero:	273.260,00 €
- Valore complessivo diritto e quota:	273.260,00 €

C. box doppio*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

- Valore corpo:	30.000,00 €
- Valore accessori:	0,00 €
- Valore complessivo intero:	30.000,00 €
- Valore complessivo diritto e quota:	30.000,00 €

- Valore corpo:	273.260,00 €
- Valore accessori:	0,00 €
- Valore complessivo intero:	273.260,00 €
- Valore complessivo diritto e quota:	273.260,00 €

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorde	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	villa singola	210	273.260,00 €	273.260,00 €
B	box doppio	23	13.000,00 €	13.000,00 €
C	box doppio	45	30.000,00 €	30.000,00 €
			316.260,00 €	316.260,00 €

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

47.439,00 €

- Riduzione percentuale: LOCAZIONE

63.252,00 €

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G. Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

0,00 €

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTA DIVISIBILE

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

205.569,00 €

Relazione lotto 002 creata in data 04/12/2024
Codice documento: E102-24-000315-002

il perito

Geom. MARCO BARCHERI

Giudice Dr. Erminio Rizzi

Curatore/Custode: I.V.G Vigevano

Perito: Geom. MARCO BARCHERI