TRIBUNALE DI PAVIA

E.I. n. 345/2025 R.G.E.

PROMOSSA DA

XXXXXXXXX

CONTRO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice dell'Esecuzione *A. MAIOLA*

RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILARE

Tecnico Incaricato: *geom. Massimiliano Cannilla*

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

RGE n. 345/2025

"CONCLUSIONI DEFINITIVE"

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

Piena Proprietà per la quota di 1/1 relativamente a Fabbricato ad abitazione e accessori sito in Comune di Sartirana Lomellina, Via Patrioti civ. 57.

Il tutto riportato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Sartirana Lomellina come segue:

Foglio 10 – mappale 775- sub. 3 graffato mappale 1544 – sub. 3 – VIA PATRIOTI n. 57 Piano T-1 – cat. A4 - cl. 3 – 5,5 vani – RC 153,39;

2 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

Proprietà

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX per atto di compravendita del 14/09/2005 rep. 6007/875 notaio MAIATICO GIUSEPPE trascritto il 15/09/2005 ai n.ri 11592/6581

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

Regime Patrimoniale ai sensi della L. n. 151/75: stato civile libero.

Stato di possesso

Al momento del sopralluogo in data 05/02/2026 è presente il debitore esecutato e funzionario del Custode giudiziario. Giuridicamente libero.

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

3 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

3.2.1 Iscrizioni:

- **ipoteca volontaria** iscritta il 15/09/2005 n.ri 11593/2841 a seguito di atto del 14/09/2005 n.ri 6008/876 di rep. Notaio MAIATICO GIUSEPPE a favore XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX a carico di XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1;

- **ipoteca IN RINNOVAZIONE** iscritta il 26/08/2005 n.ri 8487/1463 a seguito di atto del 14/09/2005 n.ri 6008/876 di rep. Notaio MAIATICO GIUSEPPE a favore XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a carico di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1;

3.2.2 Trascrizioni:

- **pignoramento immobiliare** trascritto in data 09/09/2011 ai n.ri 8757/5763, a seguito di verbale di pignoramento immobiliare in data 16/07/2011 n. 2177/2011 di rep. Tribunale di Pavia, a favore XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX contro XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Il pignoramento colpisce quota di 1/1 del diritto di piena proprietà degli immobili oggetto di E.I..

- **pignoramento immobiliare** trascritto in data 08/10/2025 ai n.ri

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

9540/6941, a seguito di verbale di pignoramento immobiliare in data 25/09/2025 n. 6441/2025 di rep. Tribunale di Pavia, a favore XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX contro XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Il pignoramento colpisce quota di 1/1 del diritto di piena proprietà degli immobili oggetto di E.I..

4 - VALORE	
Valore di stima	35.000,00
Decurtazioni: *15% a garanzia,*	05.250,00
adeguamenti	07.500,00
Valore al netto delle decurtazioni	**22.250,00**

Prezzo base d'asta del lotto: verrà determinato da Giudice dell'Esecuzione nel corso dell'Udienza ex art.569 c.p.c.

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

Beni in SARTIRANA LOMELLINA VIA PATRIOTI n.57

LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

CASA INDIPENDENTE SU DUE LIVELLI, RUSTICO E AREA DI CORTE.

QUOTA DI 1/1 proprietà di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fabbricato ad abitazione e accessori sito in Comune di Sartirana Lomellina, Via Patrioti civ. 57. Accesso dalla via Patrioti indi per corte di terzi al mapp. 415 indi laa proprietà. Porzione di corte ai mapp. 413 e 775 di CT gravata da servitù di fatto per il passaggio pedonale e carraio. Abitazione avente al piano terreno ingresso soggiorno, cucina, ripostiglio sottoscala. Con scala interna al P1° corridoio, due camere con copertura a vista, bagno. Ripostiglio in altro corpo di fabbrica su due livelli.

Il tutto riportato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Sartirana Lomellina come segue:

Foglio 10 – mappale 775- sub. 3 graffato mappale 1544 – sub. 3 – VIA PATRIOTI n. 57 Piano T-1 – cat. A4 - cl. 3 – 5,5 vani – RC 153,39;

Mappali Terreni Correlati

Foglio 10 – mappale 413 – ENTE URBANO – are 00 ca 71

Foglio 10 – mappale 775 – ENTE URBANO – are 00 ca 63

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

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

PREZZO BASE D'ASTA dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: QUOTA DI 1/1 **€ 22.250,00**

Confini in corpo unico da estratto di mappa:

mappali 412, 415, 416, 1843, 1963, 704.

2. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo in data 05/02/2026 è presente il debitore esecutato e funzionario del Custode giudiziario. Giuridicamente libero.

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Ispezione presso la Conservatoria dei RR.II.

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 precisazioni: **Nessuna**

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

3.2.1 Iscrizioni:

- **ipoteca volontaria** iscritta il 15/09/2005 n.ri 11593/2841 a seguito di atto del 14/09/2005 n.ri 6008/876 di rep. Notaio MAIATICO GIUSEPPE a favore XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a carico di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1;

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

- **ipoteca IN RINNOVAZIONE** iscritta il 26/08/2005 n.ri 8487/1463 a seguito di atto del 14/09/2005 n.ri 6008/876 di rep. Notaio MAIATICO GIUSEPPE a favore XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a carico di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1;

3.2.2 Trascrizioni:

- **pignoramento immobiliare** trascritto in data 09/09/2011 ai n.ri 8757/5763, a seguito di verbale di pignoramento immobiliare in data 16/07/2011 n. 2177/2011 di rep. Tribunale di Pavia, a favore XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX contro XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Il pignoramento colpisce quota di 1/1 del diritto di piena proprietà degli immobili oggetto di E.I..

- **pignoramento immobiliare** trascritto in data 08/10/2025 ai n.ri 9540/6941, a seguito di verbale di pignoramento immobiliare in data 25/09/2025 n. 6441/2025 di rep. Tribunale di Pavia, a favore XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX contro XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Il pignoramento colpisce quota di 1/1 del diritto di piena proprietà degli immobili oggetto di E.I..

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

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

3.3.1 Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia: in riferimento alle pratiche edilizie di cui al punto seguente 7 della presente relazione si rileva: DIFFORME.

Dall'analisi comparativa tra lo stato di fatto rilevato e gli elaborati grafici disponibili emergono le seguenti difformità:

- **Difformità prospettiche**, consistenti in variazioni dimensionali dei serramenti rispetto a quanto rappresentato negli elaborati progettuali assentiti;
- **Difformità planimetriche interne**, relative alla diversa distribuzione degli spazi e alla modifica delle partizioni interne;
- **Non conformità delle dimensioni dei vani**, le cui misure non risultano coerenti con quelle riportate nel progetto agli atti, il quale peraltro evidenzia carenze e imprecisioni grafiche tali da non consentire una piena e univoca ricostruzione dello stato legittimo originario.

Si precisa che l'altezza utile interna del piano terra risulta pari a circa **cm 255**, valore inferiore rispetto alle attuali prescrizioni previste dal Regolamento Locale d'Igiene per i locali abitabili.

Al piano terreno è stato inoltre realizzato un **servizio igienico nel sottoscala**, intervento che, per caratteristiche dimensionali e requisiti igienico-sanitari, non risulta suscettibile di sanatoria e dovrà pertanto essere rimosso con ripristino dello stato conforme.

Corpo accessorio (deposito in corpo staccato)

Per quanto concerne il deposito ubicato in corpo staccato:

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

- non è stato reperito alcun provvedimento edilizio autorizzativo;
- il fabbricato appare di **epoca remota**, ma risultano intervenute nel tempo modifiche anche di carattere strutturale.

Tale situazione comporta la necessità di procedere a una verifica tecnico-amministrativa volta all'accertamento della legittimità urbanistico-edilizia e alla eventuale regolarizzazione.

Regolarizzazione edilizia – Oneri presunti

Si rende necessario presentare **idoneo provvedimento edilizio in sanatoria**, ove tecnicamente e giuridicamente ammissibile, con previsione di:

- pagamento delle sanzioni amministrative previste dalla normativa vigente;
- redazione di **relazione di idoneità statica** a firma di tecnico abilitato, con eventuali verifiche strutturali;
- esecuzione delle opere edilizie necessarie all'adeguamento e/o ripristino.

In considerazione dell'alea tecnica e amministrativa connessa alla procedura di regolarizzazione, si stima **in via prudenziale e forfettaria ("a corpo") l'importo di € 7.500,00**, da detrarre dal valore di stima.

Detto importo deve intendersi **onnicomprensivo**, posto a copertura di ogni onere tecnico, amministrativo, sanzionatorio e operativo che possa scaturire dalla procedura di regolarizzazione, indipendentemente dall'importo finale effettivamente sostenuto.

3.3.2 Accertamento di conformità Catastale: SI VEDA PUNTO PRECEDENTE.

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Nessuna

Cause in corso: Nessuna

Servitù: Nessuna

5. PRESTAZIONE ENERGETICA

LE DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA DISCIPLINA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI E PER IL RELATIVO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA, A SEGUITO DELLA DGR 3868 DEL 17.7.2015 prevede:

3.4 L'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per:

c) i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali;

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

Storicamente vengono riportati gli estremi degli atti, desunti dall'esame dei Registri Immobiliari di Pavia, a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà.

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

TITOLARE ATTUALE le unità immobiliari risultano di **piena proprietà** di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX per atto di compravendita del 14/09/2005 rep. 6007/875 notaio MAIATICO GIUSEPPE trascritto il 15/09/2005 ai n.ri 11592/6581

Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

Regime Patrimoniale ai sensi della L. n. 151/75: stato civile libero.

7. PRATICHE EDILIZIE

7.1. Pratiche edilizie e amministrative:

Gli immobili oggetto di perizia sono stati edificati in epoca anteriore al 1° settembre 1967, sono intervenuti i seguenti titoli:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 16/96
- CONCESSIONE EDILIZIA N. 31/97

  Non è stata reperita l'agibilità dell'immobile, la richiesta eformazione resta a carico dell'aggiudicatario.

8. DESCRIZIONE DEI BENI

8.1 Caratteristiche della zona: il complesso residenziale s'inserisce in una zona semicentrale, ben posizionata sia rispetto al centro cittadino, ove sono concentrati i servizi pubblici e gli esercizi commerciali principali, sia rispetto alle direttrici di collegamento con i centri limitrofi; il tessuto urbano è

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

costituito prevalentemente da edilizia residenziale.

8.2 Caratteristiche zone limitrofe e principali collegamenti pubblici: Sartirana Lomellina è un comune italiano di 1.495 abitanti della provincia di Pavia in Lombardia. Si trova nella Lomellina occidentale, non lontano dalla riva sinistra del Po.

Da Milano

Dall'Autostrada dei Laghi, seguire la direzione per l'autostrada A4, dall'A4 seguire la direzione per l'A26, dall'autostrada A26, prendere l'uscita in direzione Casale Monferrato Nord, proseguire per la SS 596DIR in direzione di Sartirana Lomellina, in prossimità di Candia Lomellina, prendere la SP 194, continuare sulla SS 494 e seguire le indicazioni per Sartirana Lomellina.

Da Bologna

Dall'autostrada Adriatica A14 continuare sull'autostrada del Sole A1, seguire la direzione per Piacenza, in prossimità di Piacenza continuare sull'autostrada A21, uscire a Voghera, continuare sulla SP 206, superare i comuni Casei e Sannazzaro de' Burgondi, prendere la SP 193BIS, superare il comune Ferrera Erbognone, continuare sulla SS 211, superare il comune Lomello, proseguire per Mede, superato il comune prendere la SS 494 e seguire le indicazioni per Sartirana Lomellina.

Da Genova

Prendere l'autostrada A7, continuare sull'autostrada A21, uscire a Alessandria Ovest, seguire la direzione Casale - Vercelli, continuare sulla SS 494 e seguire le indicazioni per Sartirana Lomellina.

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

8.3. Descrizione dei beni

Porzione di fabbricato di corte con corpo accessorio. Stato di manutenzione finitura da ritenersi scarso con necessità di verifica statico strutturale del balcone che risulta ammalorato ma anche del fabbricato principale poiché le murature portanti sono state oggetto di modifiche. Struttura tradizionale in muratura portante e tetto a falde. L'impiantistica deve essere verificata.

Superficie catastale mq. 127,00

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.

9. VALUTAZIONE COMPL ESSIVA 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.

Si precisa inoltre che, poiché le superfici reali o commerciali rilevate

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

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

Catasto di: Pavia.

Conservatoria dei RR.II

Ufficio Tecnico.

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

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: PAVIA

Comune: SARTIRANA LOMELLINA

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	770	870	L			
Abitazioni civili	Ottimo	910	1100	L			
Box	Normale	430	520	L			

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

Lo scenario Immobiliare Pavese 2024-2025

comune di **Sartirana Lomellina**

popolazione (2018) **1.604**
superficie km² **29,54**
densità ab/km² **54**
codice catastale **I447**
cap **27020**

numero compravendite	
2015	4
2016	5
2017	10
2018	18
2019	12
2020	17
2021	18
2022	7
2023	25

	prezzo	nuovo/ristrutturato		10-20 anni		medio (max 40 anni)		vecchio/da ristrutturare	
		max	min	max	min	max	min	max	min
Appartamenti	€/mq	1.100,00	900,00	700,00	600,00	500,00	350,00	200,00	150,00
Ville/Villette	€/mq	1.100,00	900,00	700,00	600,00	500,00	350,00	200,00	150,00
*Autorimesse	€	5.500,00							2.500,00
Uffici	€/mq								
Negozi	€/mq								
Capannoni	€/mq								
Terreni edificabili		calcolato per mq S.L.P. (superficie lorda di pavimento) generata							
Residenziale	€/mq	30,00	15,00						

Immobiliare.it

Quotazioni immobiliari nel comune di Sartirana Lomellina

La mappa mostra **i prezzi medi degli immobili residenziali** nel comune di Sartirana Lomellina. **Il periodo di riferimento è Gennaio 2026**.

Vendita

577 €/m²

da 207 €/m² a 2.477 €/m²

Affitto

4,07 €/m²

da 4,07 €/m² a 11,33 €/m²

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701

9.3. Valutazione delle superfici

Valore complessivo del lotto: **€ 35.000,00**

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 insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuale smaltimento di beni mobili presenti all'interno della proprietà, allineamento volture catastali:

€ 35.000,00 X 15% **€ 5.250,00**

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti: **si veda punti successivi**

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: **Nessuno**

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

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e/o catastale e adeguamenti:

a corpo **€ 7.500,00**

9.5. *PREZZO BASE D'ASTA*

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: VALORE **€ 22.250,00**

****

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

Vigevano, 16/02/2026 il C.T.U. ge*om. Massimiliano Cannilla*

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

Firmato Da: CANNILLA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 161aeb7648ff516cb0811f2fe91f9701