

Tribunale di Pavia  
Esecuzione Immobiliare n. 371/2023 R.G.E.I.  
CRIO SPV II S.r.L. nei confronti della Debitrice  
-Perizia introduttiva dal Lotto 1 al Lotto 2-



## TRIBUNALE DI PAVIA SEZIONE I CIVILE

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI



### Esecuzione Immobiliare

N. 0371/23 R.G.E.



CRIO SPV II S.r.L.



avverso

**La Debitrice**



**Giudice delle Esecuzioni**

**Dott.ssa Francesca Paola Claris Appiani**



data di nomina per l'incarico: 24/01/2024  
data del giuramento: 10/02/2024  
data prossima udienza: 14/05/2024



### RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE



**- Relazione introduttiva Lotti da 1 a 2-**



*Tecnico incaricato: Xxxx. Xxxxxxx Xxxxxx  
iscritto all'Albo della Provincia di Xxxxx N. XXX  
C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX P.Iva XXXXXXXXXXXX  
indirizzo: Xxxxxxxx Xxxxx Xxxxxxxx N° XX - Xxxxx  
cellulare: XXXXXXXXXXXX  
email: xxxxxxxx@xxxxxx.xx*



Giudice Dott.ssa Francesca Paola Claris Appiani  
Perito:



**Appartamento ad uso abitazione al piano quinto, sesto fuori terra, del fabbricato condominiale in Comune di Voghera -Pv- Via Calabria n. 2  
- Lotto uno -**

**1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA COMPONENTE L'INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE COME DA ATTO DI PIGNORAMENTO:**

**A.1** Piena, intera ed esclusiva proprietà della quota pari a 1000/1000, riferita all'appartamento ad uso abitazione di due locali oltre servizi, posta al piano quinto, sesto fuori terra, ricavato nel sottotetto del fabbricato condominiale, denominato "Condominio Gli Olmi", Palazzina 3 scala "A", in Comune di Voghera -Pv- in Via Calabria n. 2.

L'abitazione si trova all'interno di un complesso edilizio formato da tre costruzioni condominiali similari, con stesso numero di piani, identificati con il numero di mappa 1994 e, mapp 1995 e mapp 1997, oltre ad un basso fabbricato, che si identifica con il mapp. 2290, con il solo piano terra, edificato in posizione distaccata rispetto a quelli principali, con all'interno esclusivamente locali autorimessa: tutti questi edifici sono stati realizzati all'interno di un terreno di mq. 6.774, utilizzato in parte per l'edificazione fabbricati, in parte per la realizzazione di percorsi pedonali e carrabili, ed in parte destinati ad area a verde; l'intera proprietà è delimitata da recinzioni.

L'edificio condominiale, di sette piani di cui sei fuori terra ed uno interrato, dove si trova l'appartamento in esame, comprende complessivamente venticinque appartamenti per l'uso abitativo, oltre a undici cantine, tutte al piano interrato della costruzione: l'accesso a questa costruzione avviene dalla corte comune.

I beni immobili compresi nella proprietà immobiliare in esame, come indicata nell'atto di pignoramento, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Direzione Provinciale di Pavia -Servizio di Pubblicità Immobiliare di Voghera il 17/10/2023 al Reg. Gen. n. 7974 e Reg. Part. n. 5955, sono iscritti, presso l'Ufficio Territoriale della Provincia di Pavia, al N.C.E.U. del Comune di Voghera -Pv- in Via Calabria n. 2, con i seguenti numeri identificativi:

- fg. 60 mapp. 1995 sub. 39 cat. A/3 cl. 1 vani 2,5 Sup. Cat. mq. 62 escluse aree scoperte mq. 62 P5, R.C. €. 111,04.

*Coerenze dell'appartamento del piano quinto, sesto fuori terra mapp 1995 sub 39:*

*a nord:* ente condominiale;

*a est:* vano scala, ingresso comune e appartamento al sub 38 stessa proprietà;

*a sud:* ente comune;

*a ovest:* ente comune.

All'Ufficio Territoriale della Provincia di Pavia, questo bene immobile è correttamente intestato in capo alla proprietaria:

- Xxxxxx Xxxxxxxx Xxxxxx X.x.X. con sede in Xxxxxxx -Xx- c.f.: XXXXXXXXXXXXX;

titolare della quota, pari a 1000/1000, riferita alla piena, intera ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari in parola.

**Prezzo base d'asta dell'immobile**

**€. 28.590,00**

Giudice Dott.ssa Francesca Paola Claris Appiani

Perito:

**Appartamento ad uso abitazione al piano quinto, sesto fuori terra, del fabbricato condominiale in Comune di Voghera -Pv- Via Calabria n. 2  
- Lotto due -**

**1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA COMPONENTE L'INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE COME DA ATTO DI PIGNORAMENTO:**

**A.1** Piena, intera ed esclusiva proprietà della quota pari a 1000/1000, riferita all'appartamento ad uso abitazione di due locali oltre servizi, posta al piano quinto, sesto fuori terra, ricavato nel sottotetto del fabbricato condominiale, denominato "Condominio Gli Olmi", Palazzina 3 scala "A", in Comune di Voghera -Pv- in Via Calabria n. 2.

L'abitazione si trova all'interno di un complesso edilizio formato da tre costruzioni condominiali similari, con stesso numero di piani, identificati con il numero di mappa 1994 e, mapp 1995 e mapp 1997, oltre ad un basso fabbricato, che si identifica con il mapp. 2290, con il solo piano terra, edificato in posizione distaccata rispetto a quelli principali, con all'interno esclusivamente locali autorimessa: tutti questi edifici sono stati realizzati all'interno di un terreno di mq. 6.774, utilizzato in parte per l'edificazione fabbricati, in parte per la realizzazione di percorsi pedonali e carrabili, ed in parte destinati ad area a verde; l'intera proprietà è delimitata da recinzioni.

L'edificio condominiale, di sette piani di cui sei fuori terra ed uno interrato, dove si trova l'appartamento in esame, comprende complessivamente venticinque appartamenti per l'uso abitativo, oltre a undici cantine, tutte al piano interrato della costruzione: l'accesso a questa costruzione avviene dalla corte comune.

I beni immobili compresi nella proprietà immobiliare in esame, come indicata nell'atto di pignoramento, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Direzione Provinciale di Pavia -Servizio di Pubblicità Immobiliare di Voghera il 17/10/2023 al Reg. Gen. n. 7974 e Reg. Part. n. 5955, sono iscritti, presso l'Ufficio Territoriale della Provincia di Pavia, al N.C.E.U. del Comune di Voghera -Pv- in Via Calabria n. 2, con i seguenti numeri identificativi:

- fg. 60 mapp. 1995 sub. 38 cat. A/3 cl. 1 vani 4 Sup. Cat. mq. 71 escluse aree scoperte mq. 71 P5, R.C. €. 177,66.

*Coerenze dell'appartamento del piano quinto sesto fuori terra al mapp 1995 sub 38:*

*a nord:* ente condominiale;

*a est:* ente condominiale;

*a sud:* ente comune;

*a ovest:* appartamento al sub 39 stessa proprietà.

All'Ufficio Territoriale della Provincia di Pavia, questo bene immobile è correttamente intestato in capo alla proprietaria:

- Xxxxxx Xxxxxxxx Xxxxxx X.x.X. con sede in Xxxxxx -Xx- c.f.: XXXXXXXXXXXX;

titolare della quota, pari a 1000/1000, riferita alla piena, intera ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari in parola.

**Prezzo base d'asta dell'immobile**

**€. 26.975,00**

Il Perito

Giudice Dott.ssa Francesca Paola Claris Appiani

Perito:

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



**Allegati:**

- Estratto mappa satellitare.
- Estratto mappa NCT.
- Estratto di PGT.
- Atto di proprietà.
- Regolamento condominiale.
- Relazioni di stima del Lotto 1 e del Lotto 2.



Giudice Dott.ssa Francesca Paola Claris Appiani  
Perito:

