

Studio Tecnico Associato **Studiogei**

ARDIZZON Geometra Miryam

Via San Martino, 15 27049 STRADELLA -PV-

Email: miriam@studiogei.it

Iscrizione albo professionale n° 3277 Collegio Geometri della Provincia di Pavia

Partita I.V.A. 02588970182 - c.f. RDZ MYM71S66 I968F



TRIBUNALE DI PAVIA

Esecuzione Immobiliare 375/2024 R.G.E.

PRISMA SPV S.R.L.

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice dell'Esecuzione Dottor Alessandro MAIOLA

RELAZIONE TECNICA

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO



BENI IN COPIANO (PV)Compendio Immobiliare Unico

Esecuzione Immobiliare 375/2024 promossa da PRISMA SPV S.R.L. con atto di pignoramento del 23/08/2024 Repertorio 5868 contro

xx

Unità immobiliari facenti parte del condominio denominato "Condominio La Pesa" composto da un appartamento ad uso abitazione sito al piano terra con annesso cortile-giardino ad uso esclusivo, e adiacente box, con le proporzionali quote di proprietà sulle parti comuni.

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di **Copiano**

Catasto Fabbricati

Foglio 4 mapp.le 1392 sub. 9 Cat. C/06 cl. 2 mq 19,00 R.C€. 38,27 Via Pietra, snc PT

Foglio 4 mapp.le 1392 sub. 13 Cat. A/03 cl. 3 vani 4,00 R.C€. 175,60 Via Pietra, snc PT

Intestazione presente in Banca Dati Sister:

xxxxxxxxxxxxxxxx

COERENZE

Coerenze in corpo dell'unità immobiliare 1392 subalterno 13 del foglio 4 secondo elaborato planimetrico:

A nord affaccio su Bene Comune non censibile sub. 30; ad est confine con i subalterni 11, 10 e 9 proprietà pignorata e subalterno 16; a sud subalterno 16; ad ovest affaccio su subalterni 17 e 14.

Coerenze in corpo dell'unità immobiliare 1392 subalterno 9 del foglio 4 secondo elaborato planimetrico:

A nord affaccio su Bene Comune non censibile sub. 30; ad est confine con il subalterno 8; a sud subalterno 16; ad ovest confina con subalterno 13 proprietà pignorata.

2. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare risulta abitata da: xxxxxxxxxxxxxxx.

La provenienza della proprietà a xxxxxxxxxxx per la quota di 1/2 è pervenuta come di seguito indicato:

Atto di Cessione Notaio xxxxxxxxxxx Ugo nel 2007:

con atto di Compravendita del Notaio xxxxxxxx Ugo in data 13/03/2007 repertorio xxxxx/xxxx di raccolta trascritto a Pavia in data 27/03/xxxx R.G.n. 4108 R.P.n. 7355.

altra quota di 1/2 è pervenuta come di seguito indicato:

Verbale di separazione consensuale con assegnazione dei beni:

con Sentenza di Separazione del Tribunale di Pavia repertorio xxxx/xxxx trascritto a Pavia in data 17/12/xxxx R.G.n. 15402 R.P.n. 25520.

3. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Ispezioni presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Pavia:

3.1 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*
- *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale:* "Verbale di Separazione Consensuale con Assegnazione Beni con Atto Giudiziario del Tribunale di Pavia repertorio 3472/2009 del 04/12/2009 a favore di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con la quale xxxxx diventa proprietario dell'intera quota sui beni siti in Copiano censiti a Catasto Fabbricati al foglio 4 mappale 1392 subalterni 9 e 13".
- *Atti di asservimento urbanistico:* NESSUNO
- *Altre limitazioni d'uso:* NESSUNA

3.2 Vincoli e oneri giuridici:

3.2.1A A carico di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

TRASCRIZIONI

Atto esecutivo o cautelare Verbale di pignoramenti immobili a favore di PRISMA SPV S.R.L. con sede in Roma (RM) con Atto Giudiziario dell'Ufficio Giudiziario presso il Tribunale di Pavia del 23/08/2024 Rep. 5868 iscritto con Nota N. 16 del 27/09/2024 R.G.n. 17214 R.P.n. 12203.

A carico di

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (soggetto esecutato)

Accesa sui seguenti beni:

Comune di Copiano

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 13

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 9

ISCRIZIONI

Ipoteca Volontaria Concessione a Garanzia di Mutuo a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. C.f. 12931320159 con sede in Bologna con Atto Notaio xxxxxxxxx Ugo del 13/03/2007 Rep. 11805/7717 di raccolta iscritta con Nota n. 123 del 27/03/2007 R.G.n. 7356 R.P.n. 1647 per un Capitale di € 135.000,00 con un tasso di interesse annuo del 5,5 %, per spese € 67.500,00, per complessivi € 202.500,00 della durata di anni 30

A carico di

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (soggetto esecutato)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Accesa sui seguenti beni:

Comune di Copiano

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 13

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 9

3.2.1B A carico del mappale 1392 subalterno 13 del foglio 4

TRASCRIZIONI

Atto esecutivo o cautelare Verbale di pignoramenti immobili a favore di PRISMA SPV S.R.L. con sede in Roma (RM) con Atto Giudiziario dell'Ufficio Giudiziario presso il Tribunale di Pavia del 23/08/2024 Rep. 5868 iscritto con Nota N. 16 del 27/09/2024 R.G.n. 17214 R.P.n. 12203.

A carico di

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (soggetto esecutato)

Accesa sui seguenti beni:

Comune di Copiano

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 13

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 9

ISCRIZIONI

Ipoteca Volontaria Concessione a Garanzia di Mutuo a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. c.f. 12931320159 con sede in Bologna con Atto Notaio xxxxxxxxxx del 13/03/2007 Rep. xxxx/xxxx di raccolta iscritta con Nota n. 123 del 27/03/2007 R.G.n. 7356 R.P.n. 1647 per un Capitale di € 135.000,00 con un tasso di interesse annuo del 5,5 %, per spese € 67.500,00, per complessivi € 202.500,00 della durata di anni 30

A carico di

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (soggetto esecutato)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Accesa sui seguenti beni:

Comune di Copiano

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 13

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 9

3.2.1C A carico del mappale 1392 subalterno 9 del foglio 4

TRASCRIZIONI

Atto esecutivo o cautelare Verbale di pignoramenti immobili a favore di PRISMA SPV S.R.L. con sede in Roma (RM) con Atto Giudiziario dell'Ufficio Giudiziario presso il Tribunale di Pavia del 23/08/2024 Rep. 5868 iscritto con Nota N. 16 del 27/09/2024 R.G.n. 17214 R.P.n. 12203.

A carico di

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (soggetto esecutato)

Accesa sui seguenti beni:

Comune di Copiano

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 13

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 9

ISCRIZIONI

Ipoteca Volontaria Concessione a Garanzia di Mutuo a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. c.f. 12931320159 con sede in Bologna con Atto Notaio xxxxxxxxxx del 13/03/2007 Rep. xxxx/xxxx di raccolta iscritta con Nota n. 123 del 27/03/2007 R.G.n. 7356 R.P.n. 1647 per un Capitale di € 135.000,00 con un tasso di interesse annuo del 5,5 %, per spese € 67.500,00, per complessivi € 202.500,00 della durata di anni 30

A carico di

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (soggetto esecutato)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Accesa sui seguenti beni:

Comune di Copiano

Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 1392 subalterno 13



3.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizi , catastali:

3.3.1 Accertamento di conformità urbanistica edilizia:

Immobili Comune di Copiano

Foglio 4 Mappale 1392 subalterno 13 e subalterno 9

Effettuata richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Copiano tramite pec in data 16/12/2024 e successiva pec di sollecito in data 06/02/2025. In data 18/02/2025 è stato possibile visionare le seguenti pratiche edilizie che interessavano l'immobile oggetto della presente procedura:

- Permesso di Costruire n. 02/03 del 29/01/2004 protocollo 538 per la Ristrutturazione Edilizia - opere di completamento di fabbricato residenziale.
- SCIA di Variante al PDC n. 309/06 del 23/06/2006 protocollo 2969 per variazioni non essenziali in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 2 protocollo 797 del 29/01/2024.
- D.I.A. protocollo 2970 del 23/06 del 23/06/2006 per la realizzazione di 5 box pertinenziali.
- Richiesta di agibilità presentata in data 05/04/2007 protocollo 1691 che trascorsi i 60 giorni dalla presentazione si è formalizzata in silenzio-assenso.

Ai fini della verifica urbanistica, in sede di sopralluogo effettuato in data 26/11/2024 con accesso a tutta l'unità immobiliare, ho potuto verificare quanto segue:

L'unità immobiliare si presenta conforme allo stato dei luoghi ad eccezione della parte di disimpegno in cui è stato ricavato il ripostiglio, mediante lo spostamento della tramezza e la posa della porta di accesso al ripostiglio, purtroppo tale variazione che è stata realizzata all'epoca della ristrutturazione (in quanto la pavimentazione è unica e non ci sono segni di cambio di pavimento che possano indicare che la variazione sia stata fatta successivamente) ma nella variante al PDC non è stata indicata.

Per quanto concerne il box (unità subalterno 9) lo stesso risulta conforme alla pratica edilizia presentata ad eccezione della porta di accesso sul lato ovest, che è stata creata per mettere in comunicazione l'abitazione al piano terra ed il box tramite l'area di pertinenza ad uso esclusivo.

Al fine di sistemare dal punto di vista edilizio l'immobile, a seguito del colloquio avvenuto con il tecnico comunale, è necessario presentare una SCIA per le opere eseguite in difformità con il versamento di una sanatoria di €. 1.032,00 oltre alla prestazione professionale quantificabile in €. 2.000,00 oltre a Cipag e IVA con un costo complessivo di circa **€ 3.883,99** che andranno ad incidere sul valore finale di vendita del compendio immobiliare. (conteggio approssimativo in assenza di una dichiarazione di sanzione da parte del comune)

Il compendio immobiliare dal punto di vista urbanistico è inserito in base al vigente P.G.T. in zona "TESSUTO URBANO CONSOLIDATO AD ALTA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE TCR1" - art. 57 delle NTA del PDR.

3.3.2 Accertamento di conformità catastale

Comune Copiano

- L'unità immobiliare censita con il **mappale 1392 sub. 13 del foglio 4** è stata censita a Catasto Fabbricati con Variazione del 25/11/2007 Pratica PV0021016 per Divisione, Variazione Spazi Interni, Ristrutturazione e Variazione Particella Edilizia. Risulta conforme allo stato dei luoghi ad eccezione della mancata indicazione del locale ripostiglio adiacente al bagno, e dell'indicazione dell'altezza interna dell'unità immobiliare che ha altezze interne differenti rispetto a quanto indicato nella planimetria presente in banca dati.. Il costo per la presentazione della variazione catastale è di €. 800.00 oltre i diritti di presentazione pari ad € 70.00 oltre a Cipag e IVA ai sensi di legge per un totale di **€ 1.024,80** che andranno ad incidere sul valore finale del compendio immobiliare pignorato.

6. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE ANALITICA DEI BENI

Il compendio immobiliare interessato dal presente Rapporto di stima è sito in Via Don Emilio Marchesi al civico 4 (ex Via Pietra) nel territorio comunale di Copiano.

Lo stabile ove è inserita l'unità immobiliare è facilmente raggiungibile dal centro del paese da cui dista circa 400 metri, dista circa 25 km da Pavia e 38 Km da Milano.

Copiano è un piccolo comune della provincia di Pavia, sito in zona facilmente raggiungibile dalle principali arterie stradali, ci sono mezzi pubblici quali servizio autolinee per raggiungere Pavia; la palazzina è in centro e nelle vicinanze c'è un negozio di generi di prima necessità e la banca oltre a parco giochi, al municipio. Nel paese esiste una casa famiglia per anziani, alcune attività commerciali (bar e trattorie) e sono presenti nelle vicinanze alcune logistiche e zone industriali.

L'unità pignorata si trova al piano terra dell'edificio a tipologia condominiale denominato "Condominio La Pesa" composto da due piani fuori terra ed un piano mansardato adibito ad abitazioni ed un piano interrato adibito a cantine con box edificati su area di corte.

La costruzione di remota edificazione è stata completamente ristrutturata nel 2004.

L'accesso pedonale e carraio al condominio si pratica dalla Via Don Emilio Marchesi al civico 4 (ex Via Pietra) su area di pertinenza dello stabile.

La palazzina si presenta in buono stato di conservazione con area pertinenziale adibita a cortile. L'area pertinenziale risulta delimitata dalla recinzione in cui sono stati inseriti l'ingresso pedonale e l'ingresso carraio;

La struttura portante del fabbricato è in muratura con pilastri in muratura, solai in laterocemento, con tamponamenti perimetrali in muratura, solette in laterocemento, soletta di copertura in legno a due falde con soprastante manto di copertura in tegole e lattoneria in rame.

All'unità si accede sia dall'ingresso condominiale sia dall'ingresso diretto dal cortile esclusivo.

Nell'atto di provenienza non sono indicati i millesimi di proprietà sulle parti comuni che mi sono stati forniti dall'amministratore condominiale e risultano essere 65,35 millesimi di proprietà per l'appartamento e di 7,63 relativamente al box per un totale di 72,98 millesimi di proprietà sulle parti comuni.

A seguito della richiesta effettuata all'amministratore condominiale di eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio, mi è stato riportato quanto segue:

A carico dell'esecutato il condominio vanta un credito di € 7.467,45 a fine 2023 per il quale è attiva una procedura esecutiva verso terzi dinanzi al tribunale di Pavia con procedura RG

Per quanto concerne le spese straordinarie è stato deliberato un fondo straordinario per la manutenzione del tetto pari ad € 209,53 per la quota dell'esecutato.

Per le spese ordinarie scadute alla data del 31/12/2024 risultano insolute € 1.247,18.

L'unità immobiliare ad uso abitazione è così distinta:

A) Comune di Copiano Catasto Fabbricati

Fg 4 mapp.le 1392 sub. 13 Cat. A/03 cl. 3 vani 4,0 RCE. 175,60

Unità immobiliare adibita ad abitazione disposta su un unico piano composta da: soggiorno con angolo cucina, disimpegno, due camere da letto, con doppi servizi e locale ad uso ripostiglio, cortile ad uso esclusivo.

Internamente l'unità immobiliare si trova in buone condizioni di manutenzione con arredi di proprietà dell'esecutato.

I pavimenti sono in ceramica in tutti i vani dell'appartamento, i bagni e la parete della cucina sono rivestiti in piastrelle.

Il bagno padronale è completo con vaso e bidet, lavello e vasca; la cassetta del vaso è incassata ed è presente tutta la rubinetteria, mentre il bagno di servizio presenta doccia, vaso, e attacco e scarico lavatrice;

Nell'unità immobiliare sono stati riscontrati i presenti impianti:

Impianto di riscaldamento autonomo realizzato sottotraccia con caldaia e termosifoni; impianto funzionante al momento del sopralluogo, non verificato.

Impianto elettrico realizzato sottotraccia, funzionante al momento del sopralluogo, non verificato.

Impianto idrosanitario presente, funzionante al momento del sopralluogo, non verificato;

Canne fumarie di allontanamento fumi di scarico della caldaia, e della cappa di aspirazione non verificate;

Impianto antintrusione, non presente.

Impianto citofonico, non verificato.

Impianto telefonico, non verificato.

Impianto televisivo presente con antenna autonoma sul tetto, non verificato.

Piano Terra altezza media utile interna ml. 2,80 - 4,05

| Locale | Superficie Utile Lorda | Coefficiente rivalutazione | Superficie commerciale | Esposizione | Condizioni Manutenzione |
|------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|
| Soggiorno-cucina | Mq 34,40 | 1,00 | Mq 34,40 | Nord | Buone |
| Disimpegno | Mq 6,42 | 1,00 | Mq 6,42 | Centrale | Buone |
| Camera | Mq 11,64 | 1,00 | Mq 11,64 | Est | Buone |

| | | | | | | | |
|--------------------|----|-------|---------------|-----------|--------------|---------|-------|
| Bagno | Mq | 7,98 | 1,00 | Mq | 7,98 | Est | Buone |
| Camera | Mq | 18,66 | 1,00 | Mq | 18,66 | Sud_Est | Buone |
| Ripostiglio | Mq | 2,67 | 1,00 | Mq | 2,67 | Ovest | Buone |
| Bagno | Mq | 4,51 | 1,00 | Mq | 4,51 | Ovest | Buone |
| Area Pertinenziale | | | | | | | |
| | Mq | 25,00 | 0,15 | Mq | 3,75 | Est | Buone |
| | Mq | 79,30 | 0,05 | Mq | 3,97 | Est | Buone |
| | | | Totale | Mq | 94,00 | | |

Superficie commerciale dell'unità abitativa è mq 94,00

Valutazione dei fabbricati con caratteristiche simili a quello da valutare con caratteristiche ottime in base all'OMI nella zona di Copiano va da un minimo di €. 960,00/mq ad un massimo di €. 1200,00/mq, considerato l'epoca di costruzione dell'immobile, il suo stato di conservazione, la posizione rispetto al capoluogo del comune, il contesto residenziale, possiamo stimare un valore medio al metro quadrato pari ad € 1.080,00

Valore fabbricato d'abitazione

mq 94,00 x €. 1.080,00 = €. 101.520,00

Valore di vendita

Decurtato di €. 3.074,40 per aggiornamento catastale

Decurtato di € 3.883,99 per sistemazione urbanistica edilizia

Decurtato del 15 % a garanzia dell'immobile per eventuali vizi non rilevati

€. 80.377,37 Arrotondato ad **€. 80.000,00**

TOTALE VALORE DI VENDITA

€. 80.000,00

(diconsi euro ottantamila/00)

L'unità immobiliare ad uso box è così distinta:

B) Comune di Copiano Catasto Fabbricati

Fg 4 mapp.le 1392 sub. 9 Cat. C/06 cl. 2 mq 19,0 RC€. 38,27

Unità immobiliare adibita a box con accesso diretto dal cortile condominiale, e altra porta comunicante con il cortile esclusivo dell'esecutato.

Internamente l'unità immobiliare si trova in discrete condizioni di manutenzione con oggetti, utensili e mezzo di proprietà dell'esecutato.

La struttura portante del box è in muratura con tetto in legno e soprastante manto in lastre di cemento ecologico. Internamente le pareti sono tinteggiate e finite in pastella con pitturazioni al quarzo.

Esternamente le murature sono intonacate e tinteggiate con pitturazioni al quarzo.

Il serramento di ingresso è un portone basculante in alluminio di fattura commerciale, mentre la porta di comunicazione tra il box e l'area esclusiva, è un serramento in ferro.

Impianto elettrico realizzato sottotraccia, funzionante al momento del sopralluogo, non verificato.

Piano Terra altezza media utile interna ml. 2,55

| Locale | Superficie Utile Lorda | Coefficiente rivalutazione | Superficie commerciale | Esposizione | Condizioni Manutenzione |
|--------|------------------------|----------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|
| Box | Mq 22,11 | 1,00 | Mq 22,11 | Nord | Discrete |
| | | Totale | Mq 22,11 | | |

Superficie commerciale dell'unità a box è mq 22,11

Valutazione dei fabbricati con caratteristiche simili a quello da valutare con caratteristiche normali in base all'OMI nella zona di Copiano va da un minimo di €. 560,00/mq ad un massimo di €. 660,00/mq, considerato l'epoca di costruzione dell'immobile, il suo stato di conservazione, la posizione rispetto al capoluogo del comune, il contesto residenziale, possiamo stimare un valore al metro quadrato pari ad € 660,00

Valore fabbricato d'abitazionemq 22,11 x €. 660,00 = €. 14.592,60**Valore di vendita**

Decurtato del 15 % a garanzia dell'immobile per eventuali vizi non rilevati

€. 12.403,71 Arrotondato ad **€. 12.000,00****TOTALE VALORE DI VENDITA****€. 12.000,00**

(diconsi euro dodicimila/00)

RIEPILOGO VALORI

| | Valore Commerciale | Valore di Vendita |
|---------------|----------------------|---------------------|
| Subalterno 13 | €. 101.520,00 | €. 80.000,00 |
| Subalterno 9 | €. 14.592,60 | €. 12.000,00 |
| Sommano | €. 116.112,00 | €. 92.000,00 |

TOTALE VALORE DI VENDITA**€. 92.000,00**

(diconsi euro novantaduemila/00)

7. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo di vendita del compendio è da considerarsi a corpo e non a misura e la valutazione di stima complessiva deriva dalla valutazione delle singole unità.

E' stato preso come riferimento per l'indicazione dei prezzi commerciali al metro quadrato, quelli relativi alle quotazioni di vendita riportate all'interno del sito dell'agenzia delle Entrate in riferimento all'Osservatorio Immobiliare Banca dati delle quotazioni Immobiliari (OMI) per immobili simili in zona centrale. I valori riportati dalla banca dati dell'OMI si riferiscono ad immobili in normale stato di conservazione, considerato lo stato di manutenzione in cui si trova l'appartamento, lo stato generale dell'edificio condominiale che risulta in buone condizioni di manutenzione, la zona centrale del paese in cui è insito l'edificio ed il contesto limitrofo al condominio.

La valutazione dell'unità immobiliare è stata fatta raggugiando la metratura delle superfici dei vani residenziali in base alla destinazione d'uso applicando il valore al metro quadrato ritenuto più corretto in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del compendio.

La riduzione del 15 % applicata al valore originario ottenuto, viene applicata per la differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, oltre all'assenza di garanzia per vizi di ogni singola unità immobiliare.

Di seguito si riporta il valore unico del compendio per la vendita.

VALORE LOTTO €. 92.000,00

8. CONCLUSIONI DEFINITIVE

Unità immobiliari facenti parte del condominio denominato "Condominio La Pesa" composto da un appartamento ad uso abitazione sito al piano terra con annesso cortile-giardino ad uso esclusivo, e adiacente box, con le proporzionali quote di proprietà sulle parti comuni.

Unità censite a Catasto Fabbricati come segue:

Comune di Copiano

Catasto Fabbricati

Foglio 4 mapp.le 1392 sub. 9 Cat. C/06 cl. 2 mq 19,00 RC€. 38,27 Via Pietra, snc PT

Foglio 4 mapp.le 1392 sub. 13 Cat. A/03 cl. 3 vani 4,00 RC€. 175,60 Via Pietra, snc PT

COERENZE IN CORPO

- Coerenze in corpo dell'unità immobiliare 1392 subalterno 13 del foglio 4 secondo elaborato planimetrico:
A nord affaccio su Bene Comune non censibile sub. 30; ad est confine con i subalterni 11, 10 e 9 proprietà pignorata e subalterno 16; a sud subalterno 16; ad ovest affaccio su subalterni 17 e 14.

- Coerenze in corpo dell'unità immobiliare 1392 subalterno 9 del foglio 4 secondo elaborato planimetrico:
A nord affaccio su Bene Comune non censibile sub. 30; ad est confine con il subalterno 8; a sud subalterno 16; ad ovest confina con subalterno 13 proprietà pignorata.

Intestata a:

xxxxxxxxxxxxxxxx

Provenienza dei beni:

La provenienza della proprietà a xxxxxxxxxxx per la quota di 1/2 è pervenuta come di seguito indicato:

Atto di Cessione Notaio xxxxxxxxxxx Ugo nel 2007:

con atto di Compravendita del Notaio xxxxxxxx Ugo in data 13/03/2007 repertorio xxxxx/xxxx di raccolta trascritto a Pavia in data 27/03/xxxx R.G.n. 4108 R.P.n. 7355.

altra quota di 1/2 è pervenuta come di seguito indicato:

Verbale di separazione consensuale con assegnazione dei beni:

con Sentenza di Separazione del Tribunale di Pavia repertorio xxxxx/xxxx trascritto a Pavia in data 17/12/xxxx R.G.n. 15402 R.P.n. 25520.

VALORE FINALE DEL COMPENDIO UNICO €. 92.000,00

In assolvimento all'incarico ricevuto

Chiuso in Stradella in data 20/02/2025.

Il C.T.U.

