

Esecuzione forzata N. R.G.E 402/2022



TRIBUNALE DI PAVIA

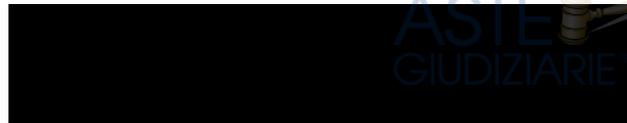
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



Esecuzione Forzata



PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.



N. Gen. Rep. 402/2022

Giudice: **Dott. ANTONIO MARIA CODEGA**
Custode Giudiziario: **Istituto Vendite Giudiziarie**



INTEGRAZIONE RAPPORTO DI STIMA



Tecnico incaricato: **Arch. Marco Butta**



iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Pavia al N. 682

iscritto all'Albo del Tribunale di Pavia al N. 457

C.F. BTTMRC70D16B885G

con recapito professionale in Pavia (PV) c/o Labora corso Mazzini, 14



cellulare:347.700.60.56

e-mail: arch.butta@gmail.com

PEC: marco.butta@archiworldpec.it



Giudice Dott. Antonio Maria Codega

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta



Premesso che in data 06/05/2023 il sottoscritto provvedeva a depositare telematicamente il la perizia inerente alla procedura esecutiva citata in precedenza.

Premesso che in data 24/07/2023 il sottoscritto riceveva provvedimento di integrazione da parte dell' Ill.issimo Sig. Giudice Antonio Maria Codega.

Per quanto premesso, il sottoscritto ha eseguito ulteriori accessi presso le pubbliche amministrazioni, al fine di rispondere a quanto richiesto dall' Ill.issimo Sig. Giudice ed ottenere ulteriori documenti storici rispetto a quelli già depositati.

In catasto, all' interno della busta non risulta esserci nulla, neanche la scheda catastale storica rasterizzata. Sono riuscito a reperire le mappe di impianto, riferite al catasto terreni del Comune di Cornale datate 1936. Dalle mappe di impianto si evince che nel 1936 era presente solamente una piccola porzione degli immobili oggetto di esecuzione, ovvero l' unità immobiliare identificata, nell' attualità, all' Fg 4; part. 1533; Sub 1 del Comune di Cornale -Bastida

Ho sentito telefonicamente anche l' Avv. Cassola Stefano, legale del [REDACTED] i avere ulteriori informazioni storiche sugli immobili in oggetto. L' Avv. Cassola mi dice che il Sig. [REDACTED] ricorda, in quanto all' epoca era molto giovane, chi siano stati i precedenti proprietari che hanno venduto gli immobili al padre oppure se gli immobili siano stati edificati dal padre. Per cercare ulteriori informazioni si dovrebbe eseguire una ricerca storica cartacea presso gli archivi della conservatoria di Voghera, eventualmente, individuato l' atto di compravendita, fare richiesta all' Archivio Notarile distrettuale di Pavia dell' atto, successivamente inoltrare specifica richiesta all' Ufficio Tecnico del Comune di Cornale-Bastida per la ricerca di eventuali pratiche edilizie. Tutti questi passaggi risultano costosi, lunghi e laboriosi e con esito incerto.

La conformità urbanistica, allo stato attuale, risulta determinabile solo per l' unità immobiliare identificata al catasto del Comune di Cornale – Bastida al Fg 4; part. 1533; Sub 1 in quanto costruita prima del 1942 come da scheda catastale e mappa di impianto

Dai sopralluoghi effettuati, i lavori identificati con la CILA del 2018 riguardano principalmente la posa dei box bagni, tali lavori risultano conformi a quanto depositato.

Come riportato in perizia, il box bagni, dovrà essere rimosso in quanto opera temporanea come richiesto dal Comune di Cornale - Bastida. L' IVG di Vigevano mi ha informato che la società proprietaria dei bagni chimici si sono resi disponibili per la rimozione.

Nel caso il box non dovesse essere rimosso il costo indicativo per la rimozione e lo smaltimento è di € 1.500,00. Tale onere non è stato conteggiato in perizia in quanto onere a carico degli ex conduttori come da accordi presi con l' attuale proprietà.

In perizia è stato riportato il costo relativo alla presentazione di una CILA in sanatoria per opere interne pari a 2.000,00 € (esclusa iva ed oneri di legge). Non sono stati conteggiati gli oneri comunali, indicativamente quantificabili in € 1.000,00 oltre a bolli.

Giudice Dott. Antonio Maria Codega

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

Esecuzione forzata N. R.G.E 402/2022

In perizia è stato riportato il costo di aggiornamento catastale di 6.200,00 € (esclusa iva ed oneri di legge). Comprende l'aggiornamento di tutte le schede catastali e l'eventuale soppressione e costituzione del cortile come BCNC con eventuale inserimento in mappa. Non sono stati inseriti gli eventuali oneri catastali quantificabile solo con l'effettiva costituzione del BCNC e dell'eventuale inserimento in mappa.

Gli immobili derivano dal vecchio accatastamento descritto nella certificazione notarile depositata dal legale del creditore procedente. A seguito viene riportato in formato tabellare i passaggi catastali delle unità immobiliari.

Al fine di inquadrare la situazione catastale si precisa che il Comune di Cornale-Bastida è stato istituito il 4 febbraio 2014 dalla fusione dei comuni di Bastida de' Dossi e Cornale.

Il catasto è provveduto con VARIAZIONE TERRITORIALE del 04/02/2015 in atti dal 06/11/2015 LEGGE REGIONALE 30 GENNAIO 2014 N.7 proveniente dal comune di Cornale D017; trasferito al comune di Cornale e Bastida sezione Cornale M338A. (n. 23/2015).

Per ogni subalterno, al fine della ricerca storica sulle visure catastali, si è proceduto in primo luogo alla verifica sul come di Cornale-Bastida e successivamente sul Comune di Cornale per quanto sopra specificato.

ATTUALE (Cornale Bastida)	Predecessore (Comune di Cornale)	Predecessore (Comune di Cornale)	Predecessore (Comune di Cornale)
	Fg 4; part. 1533; Sub 1 dal 31/05/2006 al 06/11/2015	Fg 4; part. 649; Sub 1 dal 01/01/1992 al 31/05/2006	Fg 4; part. 649; Sub 1 dall'impianto meccanografico al 01/01/1992
<i>Fg 4; part. 1533; Sub 1</i>	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 31/05/2006 Pratica n. PV0094522 in atti dal 31/05/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 28167.2/2006)	Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992	
	Fg 4; part. 1533; Sub 4 dal 31/05/2006 al 06/11/2015	Fg 4; part. 1074; Sub 3 dal 01/01/1992 al 31/05/2006	Fg 4; part. 1074; Sub 3 dall'impianto meccanografico al 01/01/1992
<i>Fg 4; part. 1533; Sub 4</i>	Variazione Modifica Identificativo del 31/05/2006 Pratica N. PV0094522 in atti dal 31/05/2006 Variazione per modifica identificativo -	Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992	

Giudice Dott. Antonio Maria Codega

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

Esecuzione forzata N. R.G.E 402/2022

	allineamento mappe(n. 28170.5/2006)		
 <i>Fg 4; part. 1533; Sub 5</i>	Fg 4; part. 1533; Sub 5	Fg 4; part. 1533; Sub 2	Fg 4; part. 649; Sub 2 graffato con Fg 4; part. 1074; Sub 1
	dal 23/12/2008 al 06/11/2015	dal 31/05/2006 al 23/12/2008	dall'impianto meccanografico al 31/05/2006
		Variazione modifica identificativo del 31/05/2006 pratica n. pv0094522 in atti dal 31/05/2006 Variazione per modifica identificativo - allineamento mappe (n. 28168.3/2006)	
	Frazionamento e Fusione del 23/12/2008 pratica n. pv0346487 in atti dal 23/12/2008 frazionamento e fusione (n. 34241.1/2008)	Fg 4; part. 1533; Sub 3 dal 31/05/2006 al 23/12/2008	Fg 4; part. 1074; Sub 1 dall'impianto meccanografico al 31/05/2006
 <i>Fg 4; part. 1533; Sub 6</i>	 Fg 4; part. 1533; Sub 6	Fg 4; part. 1533; Sub 2	Fg 4; part. 649; Sub 2 graffato con Fg 4; part. 1074; Sub 1
		dal 31/05/2006 al 23/12/2008	dall'impianto meccanografico al 31/05/2006
		Variazione modifica identificativo del 31/05/2006 pratica n. pv0094522 in atti dal 31/05/2006 Variazione per modifica identificativo - allineamento mappe (n. 28168.3/2006)	
		Fg 4; part. 1533; Sub 3	Fg 4; part. 1074; Sub 1

Giudice Dott. Antonio Maria Codega

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta



Esecuzione forzata N. R.G.E 402/2022

		dal 31/05/2006 al 23/12/2008	dall'impianto meccanografico al 31/05/2006
		Variazione modifica identificativo del 31/05/2006 pratica n. pv0094522 in atti dal 31/05/2006 Variazione per modifica identificativo - allineamento mappe (n. 28169.4/2006)	

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.

Pavia li 27/09/2023

il perito

Arch. Marco Butta

ALLEGATI :

- 1- Estratto mappa d' impianto catastale



Giudice Dott. Antonio Maria Codega

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta