

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 452/24 Reg. Esec.**

**PROMOSSA DA:**

[REDACTED]

[REDACTED]

**CONTRO**

[REDACTED]

**debitrice eseguita**

Immobile in Comune di Montù Beccaria – via Circonvallo 40

**Giudice dell'esecuzione Dott. Francesco Rocca**

**RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI  
OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

Tecnico incaricato: geom. Giancarlo Carnevale Bonino  
27025 Gambolò – Via Rovelleto, 13/A Tel/fax 0381 939177  
e. mail : [carnevale@carnevalegiancarlo.191.it](mailto:carnevale@carnevalegiancarlo.191.it)

# CONCLUSIONI DEFINITIVE

## Esecuzione Immobiliare n. 452/24

### Esecutata: OMISSIS

Immobile in Comune di Montù Beccaria (PV) - Via Circonvallo, 40

#### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

ABITAZIONE SU DUE LIVELLI E SEDIME DI PERTINENZA:

Quota di 1000/1000 propr. **OMISSIS** nata a \*\*\*\*\* (\*\*) il \*\*\*\*\* c.f.:

\*\*\*\*\* - l'unità immobiliare è sita nel Comune di Montù Beccaria (PV) - Via Circonvallo 40. **La superficie complessiva lorda abitazione P.T. e P.1 mq. 129.60 - scala esterna e tettoia mq. 10.80 - balcone mq. 8.20 - ripost. PT mq. 2.99.**

#### 2. REGIME PATRIMONIALE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE PIGNORATO:

con atto di compravendita a rogito notaio Paolo Tonalini del \*\*\*\*\* rep. \*\*\*\*\* , debitamente registrato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* al n. \*\*\* serie \*\* e trascritto a \*\*\*\*\* in data \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\* nel quale il signor \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f.: \*\*\*\*\* , per la quota di ½ vende alla signora **OMISSIS** nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f.: \*\*\*\*\* (la quota di 1/2) il bene oggetto della presente esecuzione allora censito al foglio 4 map. 452 di are 1.11 fabbricato rurale senza reddito:

#### 3. ISCRIZIONI

NESSUNA

#### 3 a. TRASCRIZIONI

- Atto Giudiziario trascritto a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\* in forza di verbale pignoramento emesso dal Tribunale di \*\*\*\*\* in data \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\* di rep. a favore di \*\*\*\*\* . nata a \*\*\*\*\* (\*\*) il \*\*\*\*\* - c.f.: \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (\*\*) il \*\*\*\*\* c.f.: \*\*\*\*\* contro **OMISSIS** nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f.: \*\*\*\*\* per il diritto di piena proprietà, sul bene in Montù Beccaria, censito al NCEU al foglio 4 map. 1341.

#### 4. STATO DI POSSESSO DEL BENE

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 08.05.2025 l'immobile oggetto di pignoramento è da considerarsi **LIBERO** in quanto occupata dall'esecutata e pertanto non opponibile all'aggiudicatario, con liberazione a cura e spese della procedura esecutiva.

## 5. DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL COMPENDIO PIGNORATO

### Valutazione delle superfici

Immobile	Sup. comm.	Valore sup.	Accessori	Valore totale
Appart. P T/1	145.06	€. 550,00	compresi	€. 79.783,00

Valore complessivo del lotto: €. 79.783,00 (Euro settantanovemilasettecentottantatre/00)

**Valore della quota di 1000/1000: €. 79.783,00 (Euro settantanovemilasettecentottantatre/00)**

### 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 e per rimborso forfettario e di eventuale smaltimento di beni mobili presenti all'interno. **€. 11.967,45**

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazioni ed adeguamenti: €. 0,00

Decurtazione per lo stato di possesso: €. 0,00

Decurtazione per servitù ed altre limitazioni d'uso: €. 0,00

Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti: €. 0,00

Oneri notarili e provvigioni, mediatori a carico dell'acquirente: nessuno

Spese di cancellazioni trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e/o catastale: **€. 4.800,00**

### Prezzo base d'asta

❖ Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento rifiuti a carico della procedura.: non previsto

Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento rifiuti a carico dell'acquirente: €. **63.015,55**

6. CRITICITA' VARIE

Vedi stato di possesso.

**Beni in MONTU' BECCARIA (PV)**

**LOTTO UNICO**

**A. PREMESSA**

Relazione del C.T.U. alla causa n. 452/24 in carico al G.E.

**Dott. Francesco Rocca**

**Creditori**

Parti	Procuratore delle parti
[REDACTED]	con avv. Centonze Ferruccio

**Debitore**

<b>OMISSIS</b>	con avv. Mastretta Massimiliano
----------------	---------------------------------

Il sottoscritto geom. Giancarlo Carnevale Bonino con studio in Gambolò – Via Rovelletto, 13/A, ed iscritto all’Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Pavia, nonché all’Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pavia

**Premesso**

- che in data 30.12.2024 veniva nominato C.T.U. per la causa in epigrafe;
- che in data 08.01.2025 prestava giuramento il nominato C.T.U. per la causa in epigrafe;
- che il G.E. dott. Francesco Rocca ha concesso termine al C.T.U., per il deposito della relazione peritale 30 gg. prima dell’udienza;
- che l’esecutata è stata avvisata dall’IVG.
- che in data 15.04.2025 il sottoscritto chiedeva una proroga di 60 giorni per la presentazione dell’elaborato peritale, la stessa in data 16.04.25 è stata accolta dal Giudice;

- che in data 09.05.2025 hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali alla presenza dell'esecutata;  
ciò premesso

il C.T.U., esaminati gli atti ed i documenti di causa, presenta la propria

## **RELAZIONE DI STIMA**

### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:**

#### **ABITAZIONE SU DUE LIVELLI E SEDIME DI PERTINENZA:**

Quota di 1000/1000 propr. **OMISSIS** nata a \*\*\*\*\* (\*\*) il \*\*\*\*\* c.f.:

\*\*\*\*\* - l'unità immobiliare è sita nel Comune di Montù Beccaria

(PV) - Via Circonvallo 40. **La superficie complessiva lorda abitazione P.T. e**

**P.1 mq. 129.60 - scala esterna e tettoia mq. 10.80 - balcone mq. 8.20 -**

**ripost. PT mq. 2.99.** L'unità immobiliare è inserita in un contesto di case a

schiera disposte per la maggior parte su due livelli. L'accesso all'unità

viene praticato da via Circonvallo 40, indi, attraversando un sedime con

diritto di servitù, si accede all'unità in oggetto; la stessa è disposta su due

livelli, ed è composta al piano terra da ingresso, cucina/soggiorno,

disimpegno, bagno e camera; è presente una scala esterna coperta che

permette di accedere al piano primo composto da disimpegno,

cucina/soggiorno, camera e bagno. Esistono tutti gli impianti tecnologici,

ma alla data di accesso l'impianto di riscaldamento al piano primo non è

funzionante in quanto richiede di un adeguamento completo, come pure

l'elettrico. Sono presenti in entrambi i piani piastre radianti. La produzione

dell'acqua calda e del riscaldamento al piano terra avviene mediante

una caldaia murale posta in cucina. Al piano primo vi è un balcone che

serve anche da arrivo della scala esterna per accedere all'unità. Vi sono

alcune tracce di condensa sia al piano terra che al piano primo.

Catastalmente l'unità in oggetto è composta da un'unica unità

immobiliare, anche se sul posto sono due unità distinte. Per motivi di salute

dell'esecutata viene utilizzato solo il piano terra.

**Allo stato attuale l'unità in oggetto non è divisibile.**

Ad oggi risulta censito all'Agenzia del Territorio di Pavia come segue:

- **Catasto Fabbricati, Comune di Montù Beccaria, Foglio 4:**

**Map. 1341, piano T-1, (via Circonvallo 40) , cat. A/3, classe 1 - vani 5,5 -**

**sup. catastale totale mq. 140 - R.C. €. 227,24 - variazione nel**

classamento del 30.08.2018 pratica n. PV0064510 in atti dal 30.08.2018 per variazione di classamento(n. 17676.1/2018);

Coerenze appartamento: **NORD** propr. terzi; **EST** map. 1072; **SUD** map. 1135 ; **OVEST** sedime di propr.

### **OSSERVAZIONI O DISCREPANZE PER L'ATTO DI PIGNORAMENTO E LA CERTIFICAZIONE NOTARILE.**

Le risultanze degli attuali registri catastali confermano la descrizione dei beni contenuti nella Certificazione Notarile e nell'atto di pignoramento,

### **IDENTIFICATIVI VISURE STORICHE CATASTALI:**

Catastalmente l'unità sopra descritta ha subito le seguenti variazioni:

- Variazione nel classamento del 30.08.2018 pratica n. PV0064510 in atti dal 30.08.2018 variazione di classamento (n. 17676.1/2018), l'unità risultava censita al foglio 4 - map. 1341 cat. A/3 classe 1 - vani 5,5 - superficie catastale totale mq. 140 - R.C. €. 227,24 - piano T-1 via Circonvallo 40;
- Costituzione del 29.08.2017 pratica n. PV0091488 in atti dal 30.08.2017 costituzione (n. 1024.1/2017), l'unità risultava censita al foglio 4 - map. 1341 cat. A/3 classe 1 - vani 5,5 - superficie catastale totale mq. 140 - R.C. €. 227,24 - piano T-1 via Circonvallo 40;
- Costituzione del 29.08.2017 pratica n. PV0091309 in atti dal 29.08.2017 associato al Tipo Mappale con protocollo PV0091255 del 29.08.2017 (n. 91255.1/2017), l'unità risultava censita al foglio 4 - map. 1341 cat. F/6;

### **2. DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA:**

**Qui di seguito verrà fatta una descrizione dettagliata dell'unità oggetto della presente procedura, della disposizione, dei materiali utilizzati e di eventuali irregolarità:**

L'unità oggetto di Esecuzione Immobiliare, come descritto al **punto 1**, è inserita in un contesto di case a schiera e l'epoca di costruzione risale alla fine degli anni 30/40. Come già descritto al punto 1 l'unità ha accesso carraio e pedonale da via Circonvallo; è stata ristrutturata nel 1975, successivamente sono stati eseguiti dei piccoli interventi di manutenzione ordinaria. Ad oggi il fabbricato si presenta sia internamente che esternamente in scarso stato di manutenzione. Le murature perimetrali portanti sono in mattoni, solai in travetti e pignatte al piano terra, putrelle

al piano primo. Alcuni solai sono stati ribassati con delle perline. Tutte le murature risultano intonacate e tinteggiate. Le porte interne sono in legno cieche, quella d'ingresso di sicurezza. I serramenti sono in pvc con vetri doppi al piano terra, mentre al piano primo con vetri semplici. Le pavimentazioni per entrambi i piani sono in monocottura, ed i rivestimenti bagno e cucina in ceramica. La scala esterna di accesso al piano primo è in ferro con pedate in marmo. Quest'ultimo piano ha le medesime finiture del piano terra. La struttura del tetto è in legno, come pure i frontali, la copertura è in tegole e la lattoneria in rame. Autonomi i consumi di acqua, luce e gas. Come riportato precedentemente, all'interno sono state apportate delle migliorie, quali sostituzione di pavimenti, sanitari, serramenti interni. All'unità compete anche un piccolo sedime di corte. Dopo verifica presso l'ufficio tecnico di Montù Beccaria si sono rilevate le seguenti irregolarità: sia al piano terra che primo è stato rimosso un tavolato che divideva il soggiorno/cucina. Sono leggermente difformi le altezze interne sia del PT che del P1. Essendo interventi di piccola entità, gli stessi sono recuperabili con una pratica in sanatoria, costi presunti allo stato attuale, compreso spese tecniche € 4.000,00. Mentre per regolarizzazione catastale € 800,00.

Caratteristiche della zona: il fabbricato s'inserisce in una zona semi centrale del Comune di Montù Beccaria, l'area su cui insiste l'abitazione è classificata come "tessuto storico e nuclei di antica formazione", il tessuto urbano è costituito in prevalenza da tipologie residenziali con immobili plurifamiliari in fregio alla Via e limitrofe, sono presenti anche alcune attività commerciali e negozi al dettaglio, farmacia, ufficio postale, scuole di primo grado, primarie e infanzia. il traffico è particolarmente sostenuto e la dotazione di parcheggi è insufficiente.

Caratteristiche zone limitrofe e principali collegamenti pubblici: Montù Beccaria è sufficientemente collegata con i principali centri del Pavese, strada provinciale 134 e con servizi pubblici di autobus. La stazione ferroviaria più vicina è Stradella come pure l'autostrada a km. 7;

### 3. STATO DI POSSESSO:

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 08.05.2025 l'immobile oggetto di pignoramento è da considerarsi **LIBERO** in quanto occupata dall'esecutata e pertanto non opponibile all'aggiudicatario, con liberazione a cura e spese della procedura esecutiva.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

7  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il sottoscritto C.T.U. provvedeva a controllare direttamente le trascrizioni nel ventennio presso la conservatoria dei RR.II. di \*\*\*\*\* Tale accertamento è avvenuto il giorno 13.05.2025 con i Repertori aggiornati al 13.05.2025.

#### **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 provvedimenti di assegnazione casa coniugale:* Nessuna

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* Nessuno

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna

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

##### **4.2.1. Iscrizioni:**

- NESSUNA

##### **4.2.2. Pignoramenti:**

- Atto Giudiziario trascritto a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\* in forza di verbale pignoramento emesso dal Tribunale di \*\*\*\*\* in data \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\* di rep. a favore di [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
contro **OMISSIS** nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f.: \*\*\*\*\* per il diritto di piena proprietà, sul bene in Montù Beccaria, censito al NCEU al foglio 4 map. 1341.

#### **4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizie e/o catastali**

##### **4.3.1. Accertamento di conformità Urbanistico - Edilizia:**

La costruzione dell'immobile è antecedente al 1 settembre 1967, come anche riportato in atto e dopo l'accesso avvenuto presso l'ufficio tecnico di Montù Beccaria in data 09.05.25 è stata recuperata una Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Montù Beccaria, inerente alla ristrutturazione che risale all'anno 1975. **vedi punto 2.**

##### **4.3.2. Accertamento di conformità Catastale:**

La scheda catastale **NON IDENTIFICA** l'attuale consistenza dell'unità immobiliare, le difformità riscontrate ed i costi sono stati riportati al **punto 2.**

#### 4.3.3. Intestazione:

L'intestazione presso l'Agenzia del Territorio di Pavia **IDENTIFICA** l'attuale proprietà.

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione: spese di acqua, luce e gas, che variano a seconda dei consumi annuali di gestione, per questa tipologia d'immobile.

Spese condominiali straordinarie alla data della perizia: nessuna

Spese condominiali insolute alla data della perizia: nessuna;

Altre spese: nessuna

Cause in corso: nessuna

#### 5.1 CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Ai sensi del D.G.R. 3868 del 17.07.2015 in merito alla Certificazione Energetica degli edifici (punto 3 lettera b) non vi è più l'obbligo di allegare l'Attestato di Prestazione Energetica per le Procedure Esecutive.

#### 6. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Storicamente, in senso cronologico, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà.

con atto di compravendita a rogito notaio Paolo Tonalini del \*\*\*\*\* rep. \*\*\*\*\* , debitamente registrato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* al n. \*\*\*\* serie \*\* e trascritto a \*\*\*\*\* in data \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\* nel quale il signor \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f.: \*\*\*\*\* , per la quota di  $\frac{1}{2}$  vende alla signora **OMISSIS** nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* c.f.: \*\*\*\*\* (la quota di  $\frac{1}{2}$ ) il bene oggetto della presente esecuzione allora censito al foglio 4 map. 452 di are 1.11 fabbricato rurale senza reddito:

- al signor \*\*\*\*\* i beni erano pervenuti con atto notaio Giovanni Adamo in data \*\*\*\*\* al n. \*\*\*\*\* di rep. registrato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* al n. \*\*\*\* vol. \*\*\*\*\* e trascritto a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* ,

- La restante Quota di  $\frac{1}{2}$  era pervenuta alla signora **OMISSIS** per denuncia di successione registrata il \*\*\*\*\* al n. \*\*\*\*\* e trascritta a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* ai nn. \*\*\*\*\* , avente ad oggetto i beni nella loro originaria consistenza e censiti a C.T. al foglio 4

mappale 452, con il qual la signora **OMISSIS** ereditò la quota di 50/100 dei beni in oggetto dalla signora \*\*\*\*\* , nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* e deceduta il \*\*\*\*\* . non risulta trascritta accettazione tacita di eredità;

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

*Epoca di costruzione dell'immobile ante 01.09.1967*

come riportato in atto e da ricerche Comunali si è riscontrata la seguente Pratica edilizia riguardane l'unità oggetto di esecuzione:

- in data 20.02.1975 è stata rilasciata dal Comune di Montù Beccaria pratica edilizia n. 525/75 n. 2925, per ristrutturazione di fabbricato, pratica richiesta dal sig. \*\*\*\*\*;
- in data successiva non sono emerse ulteriori pratiche;

### DESCRIZIONE BENI

#### ABITAZIONE SU DUE LIVELLI E SEDIME DI PERTINENZA:

Quota di 1000/1000 propr. **OMISSIS** nata a \*\*\*\*\* (\*\* ) il \*\*\*\*\* c.f.: \*\*\*\*\* - l'unità immobiliare è sita nel Comune di Montù Beccaria (PV) - Via Circonvallo 40. **La superficie complessiva lorda abitazione P.T. e P.1 mq. 129.60 - scala esterna e tettoia mq. 10.80 - balcone mq. 8.20 - ripost. PT mq. 2.99.**

Per il resto della descrizione e identificazioni catastali. **VEDI PUNTO 1.**

Intestazione catastale e reale del bene:

Destinazione	Sup. pavimento mq.	Esposizione	Condizioni
Cucina/Soggiorno PT	19.68	Ovest	sufficienti
Disimpegno PT	2.22	Ovest	sufficienti
Bagno PT	4.81	Est	sufficienti
Camera PT	17.88	Ovest	scarse
Ripostiglio PT	2.20	Sud	scarse
Cucina/Soggiorno P1	20.36	Est	Scarse

Camera P1	16.68	Ovest	Scarse
Disimpegno P1	2.02	Ovest	Scarse
Bagno P1	5.40	Est	Scarse
Balcone	8.20	Ovest	Scarse
Scala esterna e tettoia	10.80	Sud/Ovest	sufficienti

\* Altezza interna locali: PT cm. 252 e P1 cm. 264/271

Superficie lorda complessiva abitazione mq. 129.60

Superficie calpestabile abitazione: mq. 89.05

Superficie scala esterna + ripostigli mq. 13.00

Superficie commerciale complessiva **mq. 145.06**

**(mq. 129.60 + 13.00 + 2.46) = mq. 145.06**

Calcolo sup. ridotta balcone mq. 8.20x30% = mq. 2.46

Coefficienti per la determinazione della superficie commerciale

- abitazione al 100%
- scala esterna + tettoia al 100%
- balcone al 30%

La superficie commerciale è da intendersi come la somma della superficie lorda dell'appartamento, ragguagliata dalla superficie relativa ad accessori e pertinenze ai sensi della Norma UNI 10750/2005 e DPR. n. 138/98. Le percentuali indicate nelle citate normative possono variare in più o in meno in base ad un insieme di fattori, tra questi: la particolare ubicazione dell'immobile, l'entità delle superfici esterne, il livello dei piani 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.

ACCESSORI (catastalmente distinti): nessuno

#### **CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI – stato di fatto al 09.05.2025**

##### ❖ **Caratteristiche del fabbricato**

Caratteristiche del fabbricato, vedi punto 1 e 2

##### ❖ **Componenti edilizie alloggio**

Componenti edilizie, vedi punto 1 e 2

## ❖ Caratteristiche impianti

Caratteristiche impianti, vedi punto 1 e 2

La distribuzione interna dei locali, l'arieggiamento e la funzionalità dell'alloggio sono da considerarsi sufficienti.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criteri di stima

La metodologia estimativa adottata (metodo sintetico comparativa) si fonda, essenzialmente sulla comparazione tra il complesso delle caratteristiche dell'unità immobiliare in esame e quello di altri immobili sostanzialmente analoghi di cui è stato accertato il prezzo di vendita. In altri termini sono stati pesati differentemente e secondo la sensibilità del tecnico i parametri di qualità intrinseca ed estrinseca. Tale valutazione tiene conto del **valore commerciale al mq.**, dell'attuale stato di conservazione, della posizione geografica e della tipologia.

### 8.2. Fonti d'informazione

Agenzia del Territorio di Pavia

Conservatoria dei RR.II. di Voghera

Ufficio tecnico di Montù Beccaria

Osservatori del mercato immobiliare

Altre fonti: operatori del settore edilizio ed immobiliare della zona.

### 8.3. Valutazione delle superfici

Immobile	Sup. comm.	Valore sup.	Accessori	Valore totale
Appart. P T/1	145.06	€. 550,00	compresi	€. 79.783,00

Valore complessivo del lotto: €. 79.783,00 (Euro settantanovemilasettecentottantatre/00)

Valore della quota di 1000/1000: €. 79.783,00 (Euro settantanovemilasettecentottantatre/00)

### 8.4. 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 e per rimborso forfettario e di eventuale smaltimento di beni mobili presenti all'interno. **€. 11.967,45**

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazioni

ed adeguamenti: €. 0,00

Decurtazione per lo stato di possesso: €. 0,00

Decurtazione per servitù ed altre limitazioni d'uso: €. 0,00

Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti: €. 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: nessuno

Spese di cancellazioni trascrizioni ed iscrizioni a carico

dell'acquirente: nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e/o catastale: **€. 4.800,00**

#### 8.5. Prezzo base d'asta

- ❖ Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento rifiuti a carico della procedura.: non previsto
- ❖ Valore in caso di regolarizzazione urbanistica e catastale, spese di smaltimento rifiuti a carico dell'acquirente: **€. 63.015,55**

\*\*\*\*\*

Allegati:

**- VEDI LETTERA DI TRASMISSIONE**

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.

Gambolò

Il C.T.U

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®