

# TRIBUNALE CIVILE DI PAVIA

**R.G.E. n. 457/2023**

*Esecuzione immobiliare promossa da*

[REDACTED]

**E per essa**

[REDACTED]

Con l'Avv. [REDACTED]

*contro*

[REDACTED]

**Intervenuti**

[REDACTED]

**Giudice dell'esecuzione: Dott. Alessandro Maiola**

**Dott. Ing. Valentina Castellotti**

*Iscritta all'Albo degli Ingegneri della provincia di Pavia al n. 3146*

*Con studio in Via Giuseppe Moruzzi n. 1 - 27100 Pavia*

*Tel. +39 339.1859772*

*e-mail [castellottivalentina@libero.it](mailto:castellottivalentina@libero.it)*

*[valentina.castellotti@ingpec.eu](mailto:valentina.castellotti@ingpec.eu)*

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO

R.G.E. n. 457/2023

- **Descrizione dei beni**

Quota della piena proprietà di appartamento di civile abitazione posto al piano secondo con porzione di sottotetto con terrazzo e balcone di complesso condominiale pluripiano denominato "Centro Residenziale San Giacomo", oltre a cantina ed autorimessa pertinenziali posti al piano terra, a Zibido San Giacomo (Mi), Via Puccini n. 68. La superficie commerciale dei beni è pari a 127,00 m<sup>2</sup> mentre l'autorimessa viene valutata a corpo.

- **Dati catastali**

### *Appartamento con cantina*

Foglio 9, particella 495, subalterno 4, Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 107,00 m<sup>2</sup>, Rendita € 335,70, Via Puccini n. SNC, Piano T-2.

### *Autorimessa*

Foglio 9, particella 495, subalterno 32, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 13,00 m<sup>2</sup>, Superficie catastale 13,00 m<sup>2</sup>, Rendita € 28,87, Via Puccini SNC, Piano T.

- **Titolarità e stato di possesso**

### *Proprietà degli immobili*

██████████, nata a ██████████ il ██████████, C.F. ██████████ - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

### *Provenienza*

Atto di compravendita del 06/03/2009 repertorio n. 156455/17854, a rogito Notaio Giancarlo Orrù, registrato a Milano 5 il 16/03/2009 al n. 5265 Serie 1T, trascritto a Pavia il 19/03/2009 ai nn. 5872/3692.

### *Stato di possesso*

Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultavano occupati dai Sigg. ██████████ e ██████████, in forza di contratto di affitto.

- **Vincoli**

### *Iscrizioni*

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo del 06/03/2009 repertorio n. 156456/17855, Notaio Giancarlo Orrù di Rozzano, iscritta a Pavia il 19/03/2009 ai nn. 5873/866, a

favore di UNICREDIT CONSUMER FINANCING BANK S.P.A. (con sede a Milano, C.F. 05140920017),  
contro [REDACTED] [REDACTED] (esecutata).

Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione del 08/05/2018 repertorio n. 12017/6818 derivante da  
0420 Ruolo e avviso di addebito esecutivo, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate Riscossione, iscritta  
a Pavia il 11/05/2018 ai nn. 7978/1384, a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE (con  
sede a Roma, C.F. 13756881002) contro [REDACTED] [REDACTED], esecutata.

### Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobiliare del 16/11/2023 repertorio n. 7370, Pubblico ufficiale Ufficiale  
Giudiziario del Tribunale di Pavia, trascritto a Pavia il 20/12/2023 ai nn. 23712/16471, a favore di  
[REDACTED] (con sede a Milano, C.F. [REDACTED]), contro [REDACTED] [REDACTED] (esecutata).

#### • Valore

Valore intero stimato: € 175.100,00

Decurtazioni:

- forfettaria 15%: € 26.265,00;
- Spese condominiali insolute al biennio: € 2.728,71;
- forfettaria 5% per opere accessorie realizzate dall'affittuario: € 8.755,00;
- forfettaria 5% per regolarizzazione edilizi e catastale: € 8.755,00;

Valore della quota della piena proprietà al netto delle decurtazioni: € 128.600,00 (arrotondato)

**Il prezzo base d'asta verrà determinato dal Giudice dell'Esecuzione nel corso dell'udienza ex  
art. 569 c.p.c.**

## 1. I BENI OGGETTO DI VENDITA

*"(...) per la quota di 1/1 sugli immobili di sua proprietà siti in Zibido San Giacomo (Mi), Via  
Puccini n. 68 così descritti:*

- *Appartamento int. 319, composto da tre locali, cucina, doppi servizi e balcone al secondo piano, locale sottotetto e terrazzo al terzo piano collegati con scala interna, con annessi cantina int. 309 e box int. 280 al piano terra.*

*(...) il tutto censito al Catasto del predetto Comune per come segue:*

- *Foglio 9, part. 495, sub. 4, p. T-2, cat. A/3, cl. 6, vani 5, R.C. € 335,70 (appartamento e cantina);*
- *Foglio 9, part. 495, sub. 32, p. T, cat. C/6, cl. 2, mq 13, R.C. € 28,87 (box)."*

## 2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA E DATI CATASTALI

Oggetto della presente relazione di stima è la quota della piena proprietà di appartamento di civile abitazione posto al piano secondo con porzione di sottotetto con terrazzo e balcone di complesso condominiale pluripiano denominato "Centro Residenziale San Giacomo", oltre a cantina ed autorimessa pertinenziali posti al piano terra, a Zibido San Giacomo (Mi), Via Puccini n. 68.

---

I beni oggetto della presente relazione di stima risultano censiti al N.C.E.U. del comune di Zibido San Giacomo (Mi) come segue: (**Allegato 2** - Visure catastali)

### Appartamento con cantina

Foglio 9, particella 495, subalterno 4, Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 107,00 m<sup>2</sup>, Rendita € 335,70, Via Puccini n. SNC, Piano T-2.

### Autorimessa

Foglio 9, particella 495, subalterno 32, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 13,00 m<sup>2</sup>, Superficie catastale 13,00 m<sup>2</sup>, Rendita € 28,87, Via Puccini SNC, Piano T.

I beni risultano attualmente intestati a:

██████████, nata a ██████████ il ██████████, C.F. ██████████ - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Nell'**Allegato 3** si riporta l'estratto di mappa del Foglio 9 di Zibido San Giacomo da cui si evince la corrispondenza del complesso condominiale di cui i beni sono parte con il mappale 495.

### **COERENZE DA ELABORATO PLANIMETRICO**

- Appartamento di cui al subalterno 4, al piano secondo, a corpo da nord in senso orario: beni di cui al subalterno 9, vuoto su parti esterne condominiali, corpo scala comune, bene di cui al subalterno 5 e vuoto, tutti del foglio 9, mappale 495 di Zibido San Giacomo;

- Cantina di cui al subalterno 4, al piano terra, a corpo da nord in senso orario: corridoio comune, beni di cui al subalterno 1, vuoto, subalterno 16 e 3, tutti del mappale 495 del foglio 9 di Zibido San Giacomo;
- Autorimessa di cui al subalterno 32, al piano terra, a corpo da nord in senso orario: vuoto/area comune, beni di cui al subalterno 33, aree comuni di cui al subalterno 1 e bene di cui al subalterno 31, tutti del mappale 495 del foglio 9 di Zibido San Giacomo.

Gli **Allegati 4 e 5** riportano rispettivamente l'elaborato planimetrico e le planimetrie catastali dei beni.

### **3. STATO DI POSSESSO E PROVENIENZA DEI BENI**

I beni oggetto della presente relazione di stima sono pervenuti nella quota della piena proprietà alla Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] in forza di atto di compravendita del 06/03/2009 repertorio n. 156455/17854, a rogito Notaio Giancarlo Orrù, registrato a Milano il 16/03/2009 al n. 5265 Serie 1T, trascritto a Pavia il 19/03/2009 ai nn. 5872/3692, dai Sigg. [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]. (**Allegato 6** - Copia atto di provenienza)

Al momento del sopralluogo gli immobili risultavano occupati dal Sig. [REDACTED] [REDACTED] e dalla Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] in forza di contratto di locazione stipulato in data 16/11/2022, valido fino al 16/11/2026, registrato in data 15/12/2022. (**Allegato 11** - Contratto di locazione)

### **4. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**

#### *Proprietari dal 06/03/2009 ad oggi*

[REDACTED] [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED] - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, in forza dell'atto di cui al paragrafo precedente.

#### *Proprietari al ventennio dal 19/04/2001 al 06/03/2009*

[REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] ( ) il [REDACTED], C.F. [REDACTED] - Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni e [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] ( ) il [REDACTED], C.F. [REDACTED] - Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni che ne acquistavano la piena proprietà in forza di atto del 19/04/2001

repertorio n. 3671/1395, a rogito Notaio Oreste Cirillo, trascritto a Pavia il 27/04/2001 ai nn. 6179/4117.

## 5. VINCOLI

### *Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente*

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudiziali: nessuna.
- Atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura: nessuno.
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge: nessuno.
- Altri pesi o limitazioni: nessuno.

### *Vincoli che saranno cancellati a cura e spese della procedura*

#### *Iscrizioni*

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo del 06/03/2009 repertorio n. 156456/17855, Notaio Giancarlo Orrù di Rozzano, iscritta a Pavia il 19/03/2009 ai nn. 5873/866, a favore di UNICREDIT CONSUMER FINANCING BANK S.P.A. (con sede a Milano, C.F. 05140920017), contro [REDACTED] [REDACTED] (esecutata).

Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione del 08/05/2018 repertorio n. 12017/6818 derivante da 0420 Ruolo e avviso di addebito esecutivo, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate Riscossione, iscritta a Pavia il 11/05/2018 ai nn. 7978/1384, a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE (con sede a Roma, C.F. 13756881002) contro [REDACTED] [REDACTED], esecutata.

#### *Trascrizioni*

Verbale di pignoramento immobiliare del 16/11/2023 repertorio n. 7370, Pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pavia, trascritto a Pavia il 20/12/2023 ai nn. 23712/16471, a favore di [REDACTED] (con sede a Milano, C.F. [REDACTED]), contro [REDACTED] [REDACTED] (esecutata).

Le ispezioni ipotecarie sono riportate nell'**Allegato 7**.

## 6. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA DEI BENI

I beni oggetto della presente si trovano in Zibido San Giacomo (Mi), piccolo centro della provincia di Milano da cui dista circa 25 km in direzione sud ovest. Risultato della fusione di Zibido e San Giacomo, si trova a ridosso del confine provinciale di Pavia. Gli immobili risultano siti in Via Puccini n. 68, nella porzione occidentale periferica dell'abitato di San Giacomo, come si evince nella foto aerea riportata di seguito.

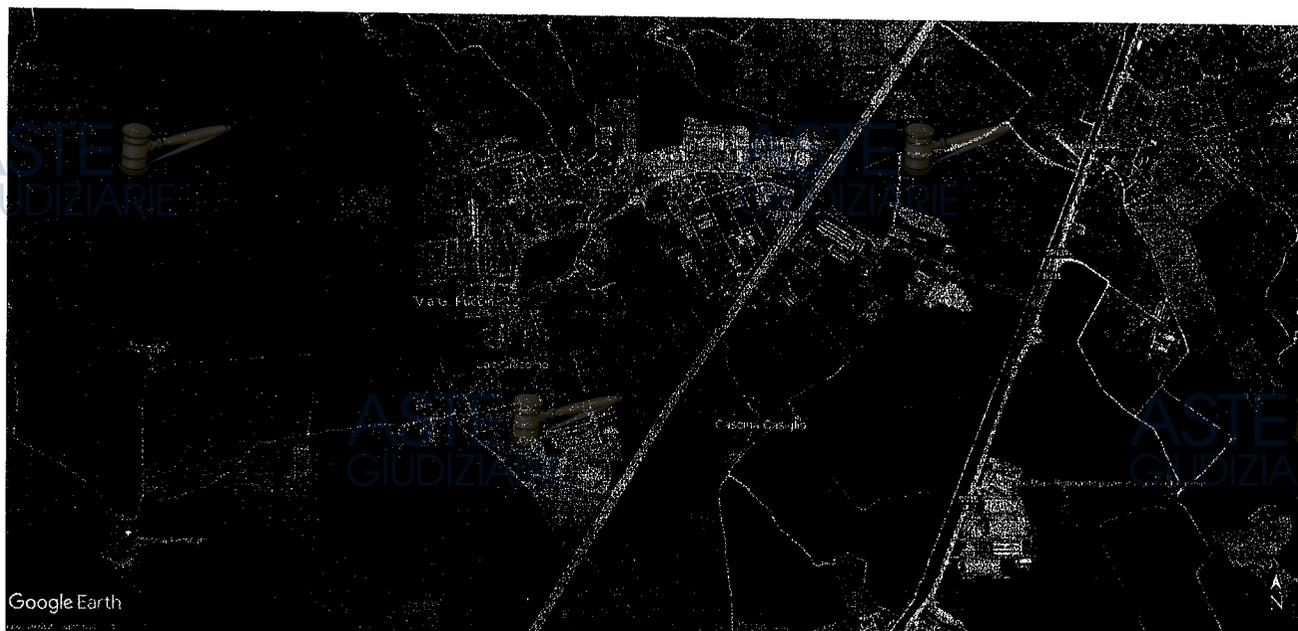
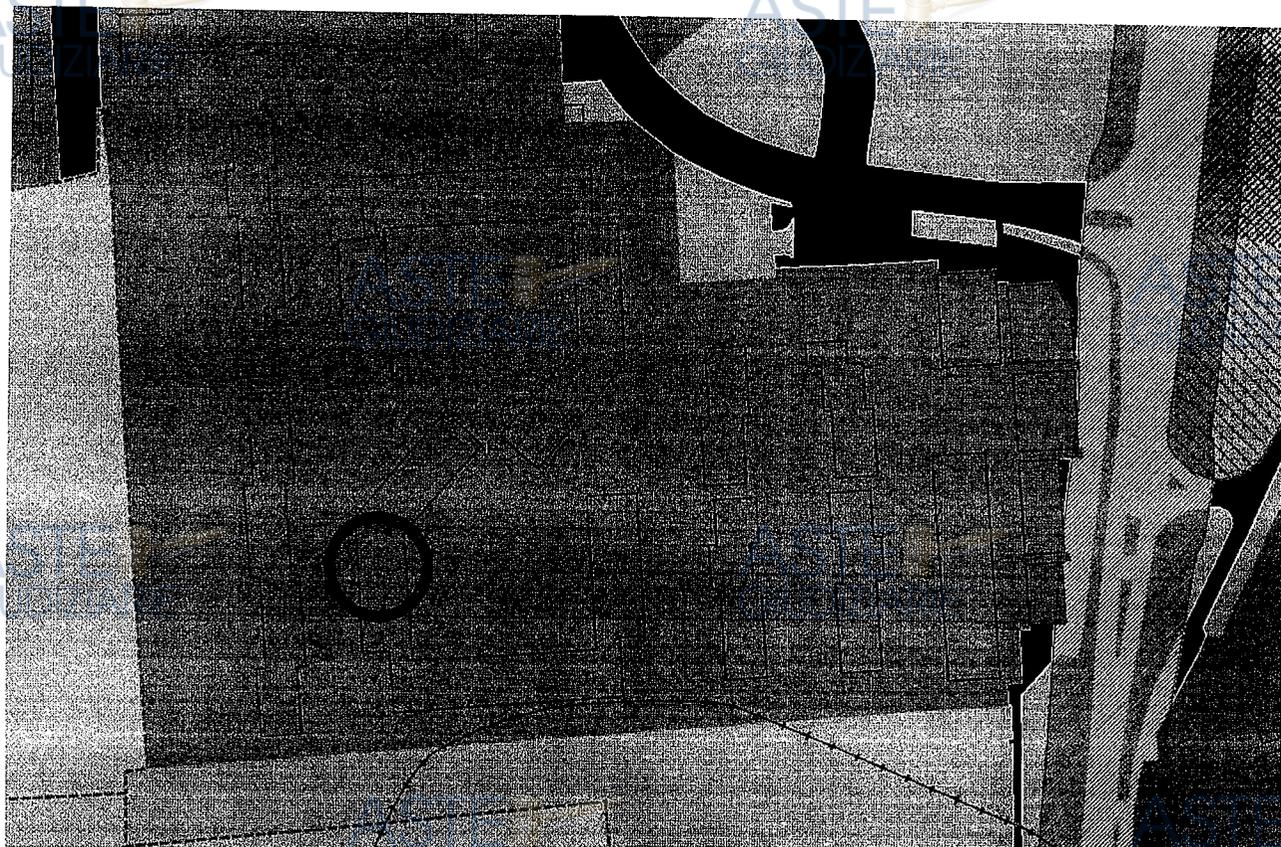


Foto aerea di Zibido San Giacomo con localizzazione dei beni

### ***Piano di governo del territorio (P.G.T.)***

Dall'analisi del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), strumento urbanistico vigente, del Comune di Zibido San Giacomo (Mi), in particolare della Tavola PR1 abc "Classificazione del tessuto urbano consolidato" del Piano delle Regole si evince che il complesso residenziale di cui i beni sono parte ricade all'interno del tessuto residenziale di cui all'articolo 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.



Estratto del P.G.T. di Zibido San Giacomo con individuazione dei beni

## 7. DESCRIZIONE DEI BENI

I beni della presente relazione di stima sono costituiti da appartamento posto al piano secondo con porzione di sottotetto con terrazzo e balcone, oltre a cantina e autorimessa al piano terra di complesso residenziale denominato "Centro Residenziale San Giacomo", a Zibido San Giacomo (Mi), Via Puccini n. 68.

L'appartamento si raggiunge mediante corpo scala comune distinto al civico 68. Si articola in ampio soggiorno con affaccio su balcone, cucina abitabile, disimpegno con due camere da letto e due bagni, di cui, il secondo, cieco. La scala a chiocciola posta a ridosso dell'ingresso conduce al piano sottotetto dove si trova un unico ambiente che segue le geometrie inclinate della copertura, con grande terrazzo, parzialmente coperto.

Al piano terra si accede direttamente all'autorimessa che si apre su una delle vie interne al complesso residenziale e, da ingresso prossimo a quello dell'appartamento distinto al civico 68, una porta conduce alla cantina di pertinenza.

I valori delle altezze interne nette risultano pari a 2,70 m in tutti i locali abitabili dell'appartamento, 2,50 m in cantina e nell'autorimessa. Si segnalano valori massimo e

minimo rispettivamente pari a 2,70 m e 0,95 m nell'ambiente al piano sottotetto.

---

Seguono le tabelle 1, 2 e 3 relative alle caratteristiche edilizie strutturali, interne ed impiantistiche dell'abitazione oggetto di valutazione.

**Tabella 1: caratteristiche edilizie strutturali**

CARATTERISTICHE STRUTTURALI (*)		Segnalazioni riferite allo stato di manutenzione
Tipo di fondazioni	Le fondazioni dello stabile sono in latero cemento.	-
Struttura portante	La struttura portante dello stabile è mista in setti e pilastri in cemento armato.	-
Strutture verticali	Le strutture verticali sono in setti presumibilmente dotati di termocamera, in laterizio, intonacati e tinteggiati.	-
Solai	I solai (pavimenti e soffitti) sono in latero cemento.	-
Copertura	La copertura dello stabile è a falde inclinate.	-
Manto di copertura	Il manto di copertura dello stabile è in tegole.	-
Scala interna	Alzate e pedate rivestite in pietra. Ringhiera in ferro.	-
Balconi	Balaustre in elementi in cemento armato con porzione a ringhiera metallica.	-
Pareti esterne dell'immobile	Le pareti esterne dello stabile sono intonacate e tinteggiate.	-

(\*) Le caratteristiche strutturali indicate si riferiscono allo stabile condominiale qualora i beni oggetto di valutazione siano appartamenti e/o autorimesse componenti, mentre all'intero fabbricato nel caso di abitazioni o immobili indipendenti di qualsivoglia destinazione d'uso.

**Tabella 2: caratteristiche edilizie interne all'unità immobiliare**

CARATTERISTICHE INTERNE		Stato di manutenzione
Infissi interni	Serramenti in alluminio con vetrocamera.	Sufficiente
Infissi esterni	Tapparelle in PVC.	Sufficiente
Porta d'ingresso	Portoncino blindato.	Buono
Porte interne	In legno a battente.	Sufficiente
Tramezzature interne	In mattoni forati, intonacate e	Sufficiente



Impianto termico	Caldiaia autonoma murale a gas metano installata a parete in rientranza del balcone al piano abitabile per riscaldamento che per la produzione di ACS.	Non verificata
	Terminali di emissione: radiatori in alluminio a piastre in tutti i locali abitabili.	
Altro	Citofono funzionante, antenna TV e impianto telefonico sottotraccia.	

---

La documentazione fotografica raccolta in sede di sopralluogo è riportata nell'**Allegato 8**.

### **Spese condominiali**

I beni che compongono il compendio immobiliare risultano parte sia del Supercondominio "Complesso residenziale San Giacomo" (composto da villette e appartamenti), sia del Condominio "Centro residenziale San Giacomo" (composto dai soli appartamenti). Dal confronto con lo studio che gestisce l'amministrazione emerge quanto segue:

#### **Condominio**

##### Centro residenziale San Giacomo

- Spese condominiali ordinarie 2024: € 2.104,38;
- Insoluti: € 350,58;
- Spese straordinarie insolute: Assenti.

#### **Supercondominio**

##### Complesso residenziale San Giacomo

- Spese condominiali ordinarie 2023/2024: € 233,53;
- Insoluti: Assenti;
- Spese straordinarie insolute: € 40,22.

## **8. SUPERFICIE UTILE**

In questa sezione si fornisce l'indicazione della superficie utile o "netta" e dell'altezza dei vari locali che compongono gli immobili oggetto di stima, come rilevate nel corso del sopralluogo; si indica altresì l'esposizione dei locali di abitazione e le condizioni di manutenzione e conservazione riscontrate.

PIANO TERRA				
Locale	Altezza netta (m)	Superficie netta - utile (m <sup>2</sup> )	Esposizione	Condizioni
Cantina	2,50	6,90	-	Sufficienti
Autorimessa	2,50	15,20	-	Sufficienti
PIANO SECONDO				
Locale	Altezza netta (m)	Superficie netta - utile (m <sup>2</sup> )	Esposizione	Condizioni
Ingresso/Soggiorno	2,70	28,80	Est	Buone
Cucina	2,70	8,70	Est	Buone
Scala a chiocciola	-	1,10	-	Buone
Balcone	2,70	11,85	Est	Buone
Disimpegno	2,70	3,60	-	Buone
Bagno 1	2,70	4,30	Ovest	Buone
Bagno 2	2,70	5,55	-	Buone
Camera 1	2,70	14,90	Ovest	Buone
Camera 2	2,70	12,50	Ovest	Buone
PIANO TERZO				
Locale	Altezza netta (m)	Superficie netta - utile (m <sup>2</sup> )	Esposizione	Condizioni
Sottotetto	Hmax=2,70 Hmin=0,95	42,50	Nord	Sufficienti
Terrazzo	-	23,95	Est/Ovest	Sufficienti

## 9. CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE DEI BENI

Per l'accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale dei beni oggetto della presente sono stati confrontati gli atti reperiti presso gli Uffici Comunali di Zibido San Giacomo, le planimetrie catastali (**Allegato 4**) e lo stato di fatto riscontrato durante il sopralluogo.

L'edificazione del grande complesso residenziale di cui i beni sono parte è stata autorizzata mediante molteplici provvedimenti. Seguono unicamente quelli presentati e rilasciati in riferimento al corpo di fabbrica in cui si trovano gli immobili d'interesse. In particolare:

- Concessione edilizia P.E. n. 25/B del 28/10/1988 presentata da [REDACTED] per la costruzione di n. 50 appartamenti ad uso abitazione - Blocchi 10-11-12;
- Concessione edilizia in variante P.E. n. 57/1990 del 10/01/1991 protocollo n. 8130.

NOTE

**NOTA 1**

*Si segnala che i beni oggetto della presente valutazione si collocano nel blocco numerato in pratica edilizia con i numeri 10-11-12.*

**NOTA 2**

*Dalle ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico comunale, ad oggi, non risulta rilasciato certificato di agibilità riferito agli immobili.*

Ad oggi non sono state presentate ulteriori autorizzazioni atte alla regolarità dello stato dei luoghi.

**Conformità edilizia e catastale**

Le intestazioni catastali risultano corrette ma, dal confronto tra il rilevato e il rappresentato in scheda catastale si evincono i seguenti punti di difformità:

- Assenza del piccolo locale ripostiglio posto, da progetto, a ridosso della scala a chiocciola, prossima all'ingresso;
- Piano sottotetto privo di tramezza come da planimetria e con superficie estesa alle porzioni laterali definite dalle falde della copertura, disegnando un unico locale con altezza massima e minima pari rispettivamente a 2,70 m e 0,95 m;
- Porzione coperta nel terrazzo al piano sottotetto con valori di altezza massima e minima rispettivamente pari a 2,70 m e 2,25 m.

I medesimi punti, ad eccezione del ripostiglio al piano primo che risulta "demolito" nell'ultima variante datata 1990, rappresentano le difformità riscontrate tra stato dei luoghi ed ultimo stato autorizzato edilizio.

**10. SUPERFICIE COMMERCIALE E VALUTAZIONE DEI BENI**

La superficie considerata per la valutazione globale dei beni è quella "commerciale" calcolata come l'area lorda degli immobili comprendente i muri divisorii interni e la metà dei muri che dividono l'immobile in oggetto da altri con esso confinanti; sui lati in cui gli immobili non confinano con altre unità, nel conteggio si tiene conto dell'intera superficie del muro perimetrale, considerando lo spessore massimo dello stesso non superiore a cm 35.

<b>SUPERFICIE COMMERCIALE (Sc)</b>		
Porzione immobiliare	Superficie lorda (m <sup>2</sup> )	Fattore di omogeneizzazione
Appartamento	90,77	1
Sottotetto	48,23	0,33
Terrazzo	23,95	0,50
Balcone	11,84	0,50
Cantina	8,60	0,25
<b>Superficie commerciale totale: 127,00 m<sup>2</sup> (valore arrotondato)</b>		
<b>Autorimessa valutata a corpo</b>		

Il valore dei beni è stimato adottando il metodo comparativo ovvero correlando la consistenza di ogni singolo immobile, la destinazione d'uso, le caratteristiche e finiture, lo stato d'uso, di manutenzione e conservazione, l'ubicazione, l'epoca di costruzione del fabbricato, l'esistenza nella zona dei servizi primari con la richiesta di beni simili sul mercato immobiliare della zona e con i prezzi medi attuali di mercato per tali beni.

Le fonti d'informazione considerate sono: l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano Territorio, le agenzie immobiliari operanti sul territorio e gli Osservatori immobiliari.

Nell'**Allegato 10** si riportano le quotazioni dell'OMI dell'Agenzia delle Entrate più recenti per gli immobili della medesima zona del compendio pignorato.

<p><b>Appartamento con pertinenze e cantina</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie commerciale: 127,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Valore unitario stabilito per la stima degli immobili riferito allo stato di conservazione e alle indagini di mercato: 1.300,00 €/m<sup>2</sup></li> <li>• Valore: 165.100,00 €</li> </ul> <p><b>Autorimessa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valutata a corpo</li> <li>• Valore: 10.000,00 €</li> </ul> <p><b>VALORE TOTALE DEI BENI: 175.100,00 € (centosettantacinquemilacento/00)</b></p>
--

La tabella seguente è riferita agli adeguamenti e alle correzioni di stima da applicare al valore totale dei beni di cui sopra per la formulazione della valorizzazione finale del compendio

Firma: Dr. CASTELI LOTTIVAI LENTINA Emessa: Dr. INECCAMEDE AIAI IEER EI ECTDOMI SIGNATI DE CA Cariff: ah60

Adeguamento o correzione di stima	Applicazione	Quantificazione (€)
Deprezzamento forfettario pari al 15% della quota della piena proprietà per assenza di garanzia di vizi e difetti, per eventuali spese insolite nel biennio anteriore alla vendita, oltre alle eventuali spese di smaltimento di beni mobili.	X	26.265,00
Decurtazioni per lo stato di possesso		
Spese condominiali insolite al biennio	X	2.728,71
Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso		
Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti		
Onorari e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente		
Spese di cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente		
Deprezzamento forfettario pari al 5% relativo alle opere accessorie realizzate dagli affittuari come da specifica che dovranno essere installati nuovamente. (rubinetteria, caldaia, box doccia, climatizzatori)	X	8.755,00
Deprezzamento forfettario pari al 5% per sanatoria edilizia e catastale dei fabbricati	X	8.755,00

**VALORE DELLA QUOTA DELLA PIENA PROPRIETÀ DEI BENI AL NETTO DEGLI ADEMPIMENTI E CORREZIONI DI STIMA**

€ 128.600,00

(centoventottomilaseicento/00)

Valore arrotondato

Quanto sopra ad evasione dell'incarico affidatomi.

Pavia, li 19 Aprile 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Valentina Castellotti