

Esecuzione Forzata

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sede legale: Pavia
Sede operativa: Pavia

N. Gen. Rep. **482/2024**

Giudice Dr.ssa Mariaelena Cunati

Tecnico incaricato: geom. Jacopo Bricca

iscritto all'Albo Collegio Geometri della Provincia di Pavia al N. 3431
iscritto all'Albo CTU del Tribunale di Pavia al N. 366

C.F. BRCJCP73T02G388A - P. Iva 02708570185

Studio: Pavia, V.le Indipendenza, 26
Telefono/fax: 038228743
email: info@bricca.eu

Lo scrivente perito dichiara di agire, nella redazione della presente valutazione, in assenza di conflitto d'interessi, non intrattenendo rapporti con la ditta intestataria, ovvero soggetti ad essa riconducibili. Dichiara inoltre di non essere legato da alcun particolare interesse in relazione ai beni oggetto di valutazione.



[Valutatore Certificato n.01514 - UNI11558/2014 ---- Qualifica REV - IT/CNGeGL/2023/4](#)

Beni siti in Comune di Alagna (PV)

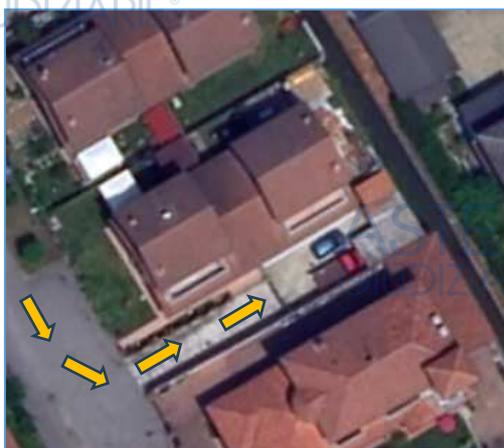
PREMESSA

L'immobile di cui tratta la presente perizia è costituito da una villetta a schiera inserita nel contesto urbano centrale del Comune di Alagna, Vicolo del Portone n.53.



Visione aerea (fonte Geoportale Regione Lombardia)

L'accesso alle due unità avviene direttamente dalla pubblica Via attraverso un passaggio pedonale e carroia di cui l'immobile gode di servitù passiva su andito della larghezza di mt.4,00.

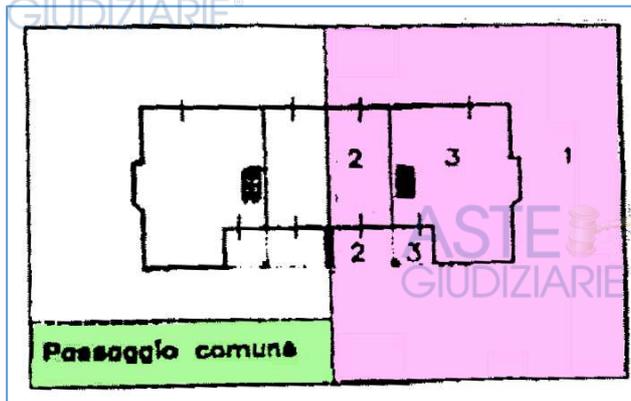
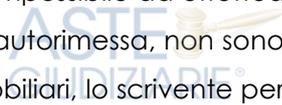
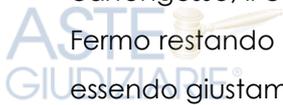




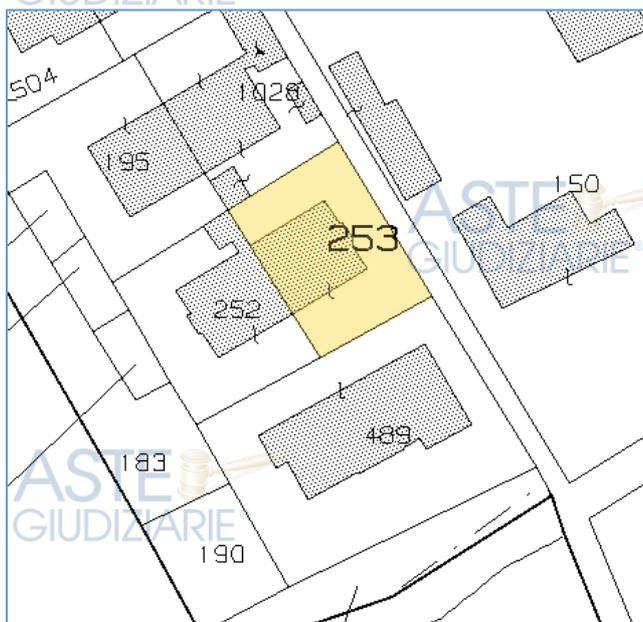
L'immobile è composto da una villetta a schiera, un'autorimessa e dall'area cortilizia di proprietà che si sviluppa lungo i tre lati del fabbricato. Di fatto il corpo autorimessa, in loco, è stato trasformato in un locale abitabile, riscaldato, suddiviso altresì all'interno in due porzioni mediante tavolato in cartongesso, il cui accesso carraio attualmente risulta impossibile da effettuarsi (freccia verde).

Fermo restando che i due corpi di fabbricato, villa ed autorimessa, non sono autonomi tra loro, pur essendo giustamente allibrati come singole unità immobiliari, lo scrivente perito, valutato lo stato di conservazione degli stessi, l'appetibilità sul mercato immobiliare locale e la stagnazione in cui quest'ultimo versa, ritiene di accorpare le unità in un lotto di vendita.

Al lotto compete quota di proprietà dell'area esterna individuata catastalmente quale bene comune non censibile.





Beni siti in Comune di ALAGNA (PV)**LOTTO UNICO****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI, OGGETTO DELLA VENDITA:****1. Villetta a schiera posta nel Comune di Alagna, in Vicolo del Portone n.53**

Risulta composta, al piano terra, da ingresso, soggiorno/cucina/pranzo e bagno. Al piano primo disimpegno, due camere, terrazzo e bagno.

Proprietà:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxx) per la quota di 1/2 di proprietà in C.L.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxx) per la quota di 1/2 di proprietà in C.L.

Quota oggetto d'esecuzione forzata in ragione di 1/1 di piena proprietà

Identificata al catasto urbano come segue:

foglio 6, mappale 253 sub.3, categoria A/7, classe 2, vani 5,5, sup. cat. Mq. 123, rendita € 255,65

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		6	253	3			A/7	2	5,5 vani	Totale: 123 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 117 m ²	Euro 255,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VICOLO DEL PORTONE n. 53 Piano T-1											
Notifica							Partita		Mod.58		-		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

2. Autorimessa posta nel Comune di Alagna, in Vicolo del Portone n.53

Risulta composta, al piano terra, da locale autorimessa.

Proprietà:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxxx) per la quota di 1/2 di proprietà in C.L.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxxx) per la quota di 1/2 di proprietà in C.L.

Quota oggetto d'esecuzione forzata in ragione di 1/1 di piena proprietà

Identificata al catasto urbano come segue:

foglio 6, mappale 253 sub.2, categoria C/6, classe 2, cons. 28 mq., sup. cat. Mq. 28, rendita € 53,50

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		6	253	2			C/6	2	28 m ²	Totale: 28 m ²	Euro 53,50	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VICOLO DEL PORTONE n. 53 Piano T										
Notifica						Parità				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

3. Area cortilizia esclusiva posta nel Comune di Alagna, in Vicolo del Portone n.53

Risulta composta, al piano terra, da area cortilizia recintata.

Proprietà:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxxx) per la quota di 1/2 di proprietà in C.L.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxxx) per la quota di 1/2 di proprietà in C.L.

Quota oggetto d'esecuzione forzata in ragione di 1/1 di piena proprietà

Identificata al catasto urbano come segue:

foglio 6, mappale 253 sub.1, bene comune non censibile.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		6	253	1								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2014 Pratica n. PV0032670 in atti dal 18/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 14883.1/2014)
Indirizzo		VICOLO DEL PORTONE n. 53 Piano T										
Notifica						Parità		A		Mod.58		

Coerenze dell'intero LOTTO:

NORD: mappale 1028

SUD: mappale 489

OVEST: mappale 252

EST: Cavo Cecconi

4.2.2. *Trascrizioni:*

Pignoramento immobiliare del 22/11/2024, rep. 8948, trascritto il 30/12/2024 ai nn. 8917/12014 a favore di xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per la quota di 1/2 ciascuno in C.L. (piena proprietà)

4.2.3. *Altre trascrizioni:* **Nessuna**

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna**

4.3. Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia

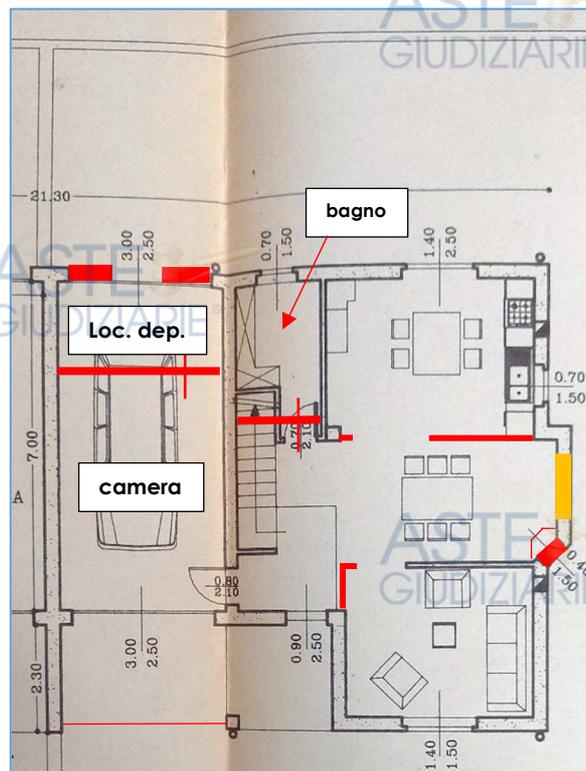
Lo scrivente perito, in data 18/01/2025, ha depositato formale richiesta d'accesso agli atti comunali per la verifica delle pratiche edilizie in essere sul fabbricato d'interesse, tra cui la Concessione Edilizia n.06/1997 prot. 811 richiamata dagli atti di compravendita.

Lo stesso Ufficio Tecnico del Comune di Alagna, in evasione alla mia richiesta ha reperito presso i propri archivi i seguenti documenti:

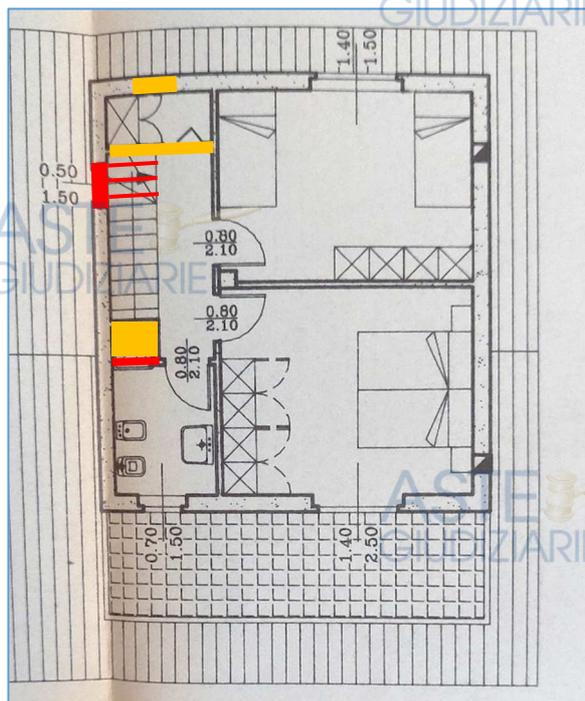
- Concessione Edilizia n.06/1997 prot. 811 del 15/09/1997
- Concessione Edilizia n.16/1997 in variante prot. 1623 del 05/12/1997
- Certificato di abitabilità richiesto in data 20.04.2000 prot. 985 rilasciato in data 26.01.2007, prot. 215/2007

Dalla verifica in loco si evidenziano le principali difformità riscontrate rispetto all'ultimo stato assentito.

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

- Difformità interne dei tavolati zona giorno
- Chiusura finestra zona giorno ed apertura nuova finestra
- Trasformazione locale lavanderia in locale bagno
- Trasformazione locale autorimessa in camera (riscaldata) con annesso locale deposito
- Chiusura accesso carraio lato nord del locale autorimessa
- Trasformazione accesso carraio lato sud autorimessa con finestra scorrevole

PIANO PRIMO

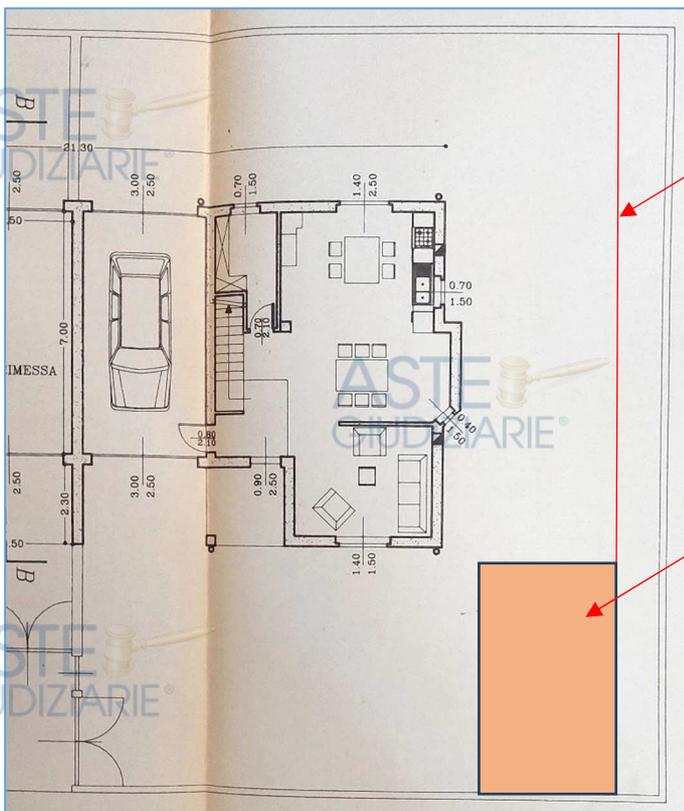
- Difformità interne dei tavolati zona bagno
- Mancata realizzazione locale ripostiglio
- Chiusura finestra lato ovest
- Apertura nuova finestra lato nord
- Modifica sviluppo rampa scale

In merito alla conformità urbanistica il CTU, fatto salvo possibili ulteriori verifiche da compiersi per quanto concerne lo stato legittimo dell'immobile, art. 9-bis, c.1-bis e 1-ter, DPR 380/2001 s.m.i., valutate le principali difformità rilevate in fase di sopralluogo non ritiene sia possibile attestarla. Occorre necessariamente provvedere al deposito di una SCIA in sanatoria, mezzo professionista del settore, corredata da impatto paesistico e certificato d'idoneità statica per quanto concerne le nuove bucaure delle finestre e modifica strutturale della scala.

Per quanto concerne la trasformazione del locale autorimessa in camera e locale di deposito un professionista del settore potrà eventualmente, se richiesto, valutare la fattibilità urbanistica di cambio di destinazione con il conseguente pagamento dei richiesti oneri.

In questa sede, non potendo prevedere quali potranno essere le scelte future, lo scrivente perito ritiene, anche per incidenza della valutazione finale, che il locale autorimessa debba essere riportato alla sua destinazione urbanistica assentita prevedendo quindi la rimozione del termosifone esistente, la demolizione del tavolato divisorio interno, la sostituzione del serramento scorrevole (lato sud) con anta basculante carraia e l'installazione di porta REI che divida lo stesso locale dalla zona ingresso/giorno dell'unità abitativa. La modifica dell'accesso carraio in pedonale, sul lato nord, potrà invece essere lasciato così come presente in loco in quanto già interessato dalla SCIA in sanatoria suindicata. Sempre per permettere l'accesso carraio al locale autorimessa dovrà essere sistemato il portico antistante, oggi interessato da un parapetto ed un gradino con cambio di quota. si segnala inoltre che sull'area cortilizia di proprietà sono presenti dei manufatti in legno utilizzati oggi quali locali di deposito. Vista la loro precarietà dovranno necessariamente essere demoliti, ripristinando l'originale area cortilizia e relativa superficie drenante.

Infine si evidenzia che la recinzione metallica posta in lato est dovrebbe NON corrispondere con il confine il quale, da indagine visiva, con riscontro delle sole mappe catastali, è posto in linea con le proprietà confinanti, quindi circa 1 mt. ancora più ad est, sulla riva del Cavo Cecconi.



recinzione metallica presente



manufatti precari





Per tutti gli adeguamenti urbanistici necessari, nonché il ripristino dello stato dei luoghi sia interno che esterno, lo scrivente CTU quantifica l'intervento cautelativamente in € 10.000,00, importo che si terrà in considerazione nella valutazione finale.

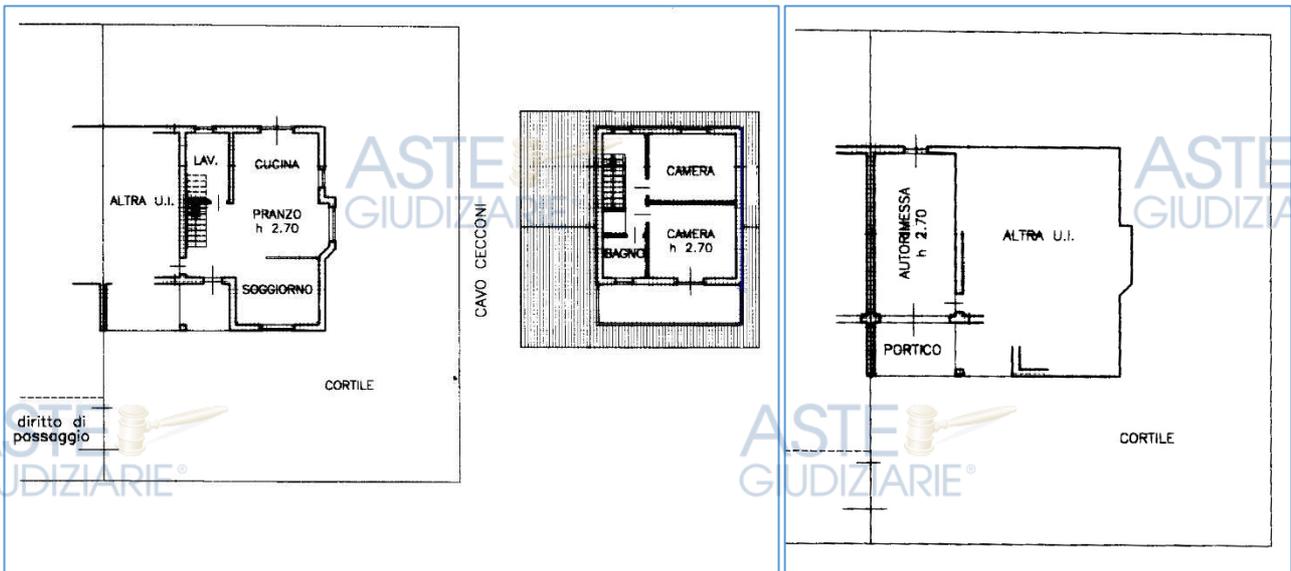
Conformità catastale



Dall'esamina delle planimetrie catastali depositate presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate di Pavia, Ufficio territoriale, lo scrivente perito, fermo restando la messa in pristino indicata nella conformità urbanistica, non rileva significative difformità tali per cui vi sia l'obbligo di provvedere ad un adeguamento catastale.



Si rinvia ad opportune scelte professionali successive senza, in questa sede, quantificare possibili oneri o competenze a carico.



5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Attualmente le unità immobiliari, formanti unico lotto, risultano di proprietà xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, per 1/2 ciascuno in C.L., pervenuta per atto di compravendita Notaio xxxxxx del 22/04/1999 nn.16594/72255 di rep., trascritto in data 28/04/1999 al n. 2246/3269, da potere xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx la proprietà dell'area su cui sono stati edificati gli immobili, per la quota di 1/1, è pervenuta per atto Notaio xxxxxxxxxxxxxx del 31/07/1996 nn.13825/63246 di rep., registrato a Vigevano il 02/08/1996 al n.1511 Sr. IV, da potere xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



6. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE:

Trattasi di villetta a schiera con autorimessa (quest'ultima in progetto, poi trasformata), con relativa area esclusiva su tre lati.

Per quanto si è potuto constatare in fase di sopralluogo l'intero corpo di fabbrica si trova in buono stato di conservazione.

Tipologia	ubicazione	materiale o tipologia	struttura o tipologia	rivestimento o protezione	isolamento o tipologia	condizioni
Strutture verticali	edificio		muratura - c.a.			buone
copertura	edificio	muratura - legno	a falde	tegole portoghesi	non verificato	sufficienti
facciate	abitazione			intonaco civile	assente	discrete
finiture interne	abitazione			intonaco civile	assente	buone
infissi esterni	abitazione	legno	vetro doppio	persiane		sufficienti
infissi interni	abitazione	tamburati	semplice			sufficienti
tavolati interni	abitazione	forati o cartongesso		intonaco civile	assente	buone
pavimentazione	abitazione	ceramica			non verificato	buone
impianti particolari	abitazione	condizionamento				sufficienti
Impianto Gas metano	abitazione	conformità: Da verificarsi eventuale adeguamento, per quanto installato, mezzo professionista del settore abilitato				
impianto elettrico	abitazione	conformità: Da verificarsi eventuale adeguamento, per quanto installato, mezzo professionista del settore abilitato				
Impianto riscaldamento	abitazione	conformità: Da verificarsi eventuale adeguamento, per quanto installato, mezzo professionista del settore abilitato				
Impianto riscaldamento (componenti)	abitazione	autonomo	termosifoni		ghisa	sufficienti
Strutture verticali	autorimessa		muratura - c.a.			buone
copertura	autorimessa	muratura - legno	a falde	tegole portoghesi	non verificato	sufficienti
facciate	autorimessa			intonaco civile	assente	discrete
finiture interne	autorimessa			intonaco civile	assente	buone
infissi esterni	autorimessa	legno	vetro doppio	nessuna		sufficienti
tavolati interni	abitazione	forati o cartongesso		intonaco civile	assente	buone
pavimentazione	autorimessa	ceramica			non verificato	buone
impianti particolari	autorimessa	nessuno				
impianto elettrico	autorimessa	conformità: Da verificarsi eventuale adeguamento, per quanto installato, mezzo professionista del settore abilitato				
Impianto riscaldamento	autorimessa	conformità: Da verificarsi eventuale adeguamento, per quanto installato, mezzo professionista del settore abilitato				
Impianto riscaldamento (componenti)	autorimessa	autonomo	termosifoni		ghisa	sufficienti

7. CONSISTENZA:

Altezza interna media unità abitativa pari a mt. 2,70.

CALCOLO SUPERFICI

Per la determinazione del valore di mercato lo scrivente perito ha determinato le superfici commerciali dei singoli ambienti, operazione effettuata analiticamente omogeneizzando le superfici lorde con percentuali correttive di riferimento. Le misure indicate sono state determinate dagli elaborati grafici in possesso dello scrivente perito nonché da verifiche dirette, ove possibile, in fase di sopralluogo. Si è preso come riferimento le linee guida riportate nel D.P.R. 138/98, nella norma UNI ISO 9836/2001, nella norma UNI 10750:2005, linee ABI ed utilizzando parametri ritenuti idonei dal perito.

DESTINAZIONE	PIANO	ORIENTAMENTO	SUP. LORDA	COEFF. RAGGUAGLIO %	SUP. COMMERCIALE
INGRESSO-SOGGIORNO-K	T	nord/sud/est	56,30	100%	56,30
LAVANDERIA	T	nord	8,30	100%	8,30
PORTICO	T	sud	14,00	30%	4,20
VANO SCALA-DIS.	T-1	nord	13,20	100%	13,20
CAMERA	1	nord	16,60	100%	16,60
CAMERA	1	sud	18,20	100%	18,20
BAGNO	1	sud	6,00	100%	6,00
TERRAZZO	1	sud	13,30	30%	3,99
AUTORIMESSA	T	nord/sud	29,50	50%	14,75
AREA CORTILIZIA	T	----	274,00	10%	27,40
SOMMANO MQ.					168,94

8. VALUTAZIONE LOTTO:

Il valore dell'immobile è stato attribuito in base al corrente valore commerciale, alla congruità in rapporto all'ubicazione, allo stato di manutenzione, alla consistenza e allo stato di finitura dello stesso. Nello specifico si è scelto quale metodo il confronto di mercato, MCA (Market Comparison Approach), che è un procedimento di stima del valore o del canone degli immobili, attraverso il confronto tra l'immobile stesso ed un insieme di immobili a confronto simili, contrattati recentemente, di prezzo/canone noti, ricadenti nello stesso segmento di mercato.

I valori OMI riportano tipologie similari al corpo in esame, in stato conservativo normale, con valore massimo pari ad € 870,00/mq. I valori F.I.M.A.A. riportano medesime tipologie con valori massimi pari ad € 900,00/mq. Le risultanze MCA attestano un valore medio arrotondato pari ad € 993,00/mq. che si ritiene congruo tenuto conto delle caratteristiche dell'edificio, tipologiche e di manutenzione dell'unità.

Analisi del mercato: tabella rapporti mercantili e relative caratteristiche superficiali					tabella indici mercantili					
Superfici e rapporti mercantili superficiali		Superfici Comparabile		Subject	Saggio annuo di variazione dei prezzi			0,020		
		Unità A	Unità B	S	Saggio livello di piano			-0,010		
Sup. principale		142,00	98,00	118,60	Rapporto compl. area edificata/edificabile			0,00		
Sup. principale da ristrutturare	0,50				Prezzo medio area edificata			0,00		
Sup. balcone - portici - terrazzi	0,30		10,00	27,30	Calcolo pr. marginale sup. principale					
Sup. autorimessa	0,50			29,50	Prezzo medio comparabile A			€ 830,99		
Sup. loc. Sottotetto/interrato	0,25				Prezzo medio comparabile B			€ 991,67		
Sup. accessoria	0,25				Prezzo marginale			€ 830,99		
Superficie esterna esclusiva	0,10		190,00	274,00	Riduzione media regionale tra richiesta e prezzo finale					
Superficie esterna comune	0,02				(Eurosistema) Nord Ovest - scostamento			-8,40%		
Determinazione della superficie commerciale					Livello stato manutenzione ed altre caratteristiche					
Superficie commerciale	m ²	142,00	120,00	168,94	20% di € 830,99 = € 166,20 x Sup. commerc.			€ 23.600,00		
Tabella dati					Analisi dei prezzi marginali					
Prezzo e caratteristiche		Unità A	Unità B	Subject	Prezzo marginale			Unità A	Unità B	
		Ag. Immobiliare	Ag. Immobiliare	S						
Prezzo totale		€ 118.000,00	€ 119.000,00	incognita						
Data		-€ 9.912,00	-€ 9.996,00	0	Data				€ 196,67	€ 198,33
Sup. principale		142,00	98,00	118,60	Sup. principale				€ 830,99	€ 830,99
Sup. principale da ristrutturare		0,00	0,00	0,00	Sup. principale da ristrutturare				€ 415,49	€ 415,49
Sup. balcone - portici - terrazzi		0,00	10,00	27,30	Sup. balcone - portici - terrazzi				€ 249,30	€ 249,30
Sup. autorimessa		0,00	0,00	29,50	Sup. autorimessa				€ 415,49	€ 415,49
Sup. loc. Sottotetto/interrato		0,00	0,00	0,00	Sup. loc. Sottotetto/interrato				€ 207,75	€ 207,75
Sup. accessoria		0,00	0,00	0,00	Sup. accessoria				€ 207,75	€ 207,75
Superficie esterna esclusiva		0,00	190,00	274,00	Superficie esterna esclusiva				€ 83,10	€ 83,10
Superficie esterna comune		0,00	0,00	0,00	Superficie esterna comune				€ 16,62	€ 16,62
Servizi igienici		1	2	2	Servizi igienici				€ 10.000,00	€ 0,00
Certificato Agibilità		0	0	0	Certificato Agibilità				€ 0,00	€ 0,00
Livello del piano		0	0	0	Livello del piano				-€ 1.180,00	-€ 1.190,00
Stato manutenzione		1	1,5	2	Stato manutenzione (arrotondato)				€ 23.600,00	€ 23.600,00
Altra caratteristica (centralità)		0	0	1	Altra caratteristica				€ 5.000,00	€ 5.000,00
Tabella di valutazione					MCA (Market Comparison Approach) è un procedimento di stima del valore degli immobili attraverso il confronto tra l'immobile stesso ed un insieme di immobili simili, contrattati recentemente, di prezzo noto, nello stesso segmento di mercato. L'MCA si basa sulla rivelazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche immobiliari quali paragone del confronto estimativo effettuato su base multiparametrica.					
Prezzo e caratteristica (euro)		Unità A	Unità B							
Prezzo totale		€ 118.000,00	€ 119.000,00							
Data		-€ 9.912,00	-€ 9.996,00							
Sup. principale		-€ 19.445,07	€ 17.118,31							
Sup. principale da ristrutturare		€ 0,00	€ 0,00							
Sup. balcone - portici - terrazzi		€ 6.805,77	€ 4.312,82							
Sup. autorimessa		€ 12.257,04	€ 12.257,04							
Sup. loc. Sottotetto/interrato		€ 0,00	€ 0,00							
Sup. accessoria		€ 0,00	€ 0,00							
Superficie esterna esclusiva		€ 22.769,01	€ 6.980,28							
Superficie esterna comune		€ 0,00	€ 0,00							
Servizi igienici		€ 10.000,00	€ 0,00							
Certificato Agibilità		€ 0,00	€ 0,00							
Livello del piano		€ 0,00	€ 0,00							
Stato manutenzione		€ 23.600,00	€ 11.800,00							
Altra caratteristica (centralità)		€ 5.000,00	€ 5.000,00							
PREZZI CORRETTI		€ 169.074,76	€ 166.472,45							
Sintesi conclusiva					Determinazione variazione % assoluta				1,56%	
					Prezzo corretto medio €/m ²			€ 993,25		
					Calcolo del valore atteso					
					Ponderazione			Unità A	Unità B	
					Attribuzione pesi %			50%	50%	
					Verifica ponderazione dei pesi attribuiti = 100%			100%		
					Prezzo corretto medio ponderato			€ 167.773,61		
					Valore di mercato			€ 167.800,00		
					arrotondato					

Il presente rapporto è conforme agli International Valuation Standards (IVS) ed agli European Valuation Standards (EVS).

SINTESI VALUTAZIONE FINALE A VALORE INTERO e QUOTA DI DIRITTO

Destinazione	Sup. parametrizzata	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
residenziale	Mq. 168,94	€ 167.800,00	€ 167.800,00
TOTALE		€ 167.800,00	€ 167.800,00

10. ADEGUAMENTI E PREZZO BASE D'ASTA

Adeguamenti e correzione di stima

Riduzione del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale, reale, per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria

Valore di quota € 167.800,00 x 15% € **25.170,00**

Spese di adeguamento catastale ed urbanistico* € **10.000,00**

PREZZO BASE ASTA DEL LOTTO, VALORE DI QUOTA, SENZA RIDUZIONI MA CON ADEGUAMENTI*

Valore del lotto nello stato in cui si trova € **157.800,00**

PREZZO BASE ASTA DEL LOTTO, VALORE DI QUOTA RIDOTTO, CON ADEGUAMENTI E CORREZIONI

Valore del lotto nello stato in cui si trova, al netto di adeguamenti e correzioni € **132.630,00**

Pavia, lì 31 marzo 2025

Il perito
geom. Jacopo Bricca

