
TRIBUNALE DI PAVIA

Esecuzione Immobiliare

R.G.E. 492/2024

PROCEDENTE

Contro

OMISSIS

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPEDIO IMMOBILIARE

Lotto unico

Giudice dell'esecuzione
dott. Erminio RIZZI

CONCLUSIONI DEFINITIVE**a) BENI:**

In Marcignago (PV) Via Umberto I n. 133

fabbricato monofamiliare su due piani con annessi in posizione separati, rustico e terreno ad orto. Oltre ad autorimessa posta al piano terreno del fabbricato. Il tutto censito al Catasto del Comune di Mortara, come segue

Catasto Fabbricati

A) Foglio 11, mappale 1990 sub 2 graffato con 468 e 1992, categoria A/3, classe 1, vani 5,5 Totale: 137 m² Totale escluse aree scoperte: 134 m²; R.C. Euro 176,11 - Via Umberto I n. 105; Piano T-1

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E934 - Foglio 11 - Particella 111 - Foglio 11 - Particella 1990 - Foglio 11 - Particella 1992 -

Intestazione:

- ESECUTATA Proprietà 1/2 - bene personale
- ESECUTATA Proprietà 1/2

B) Foglio 11, mappale 1990 sub 1, categoria C/6, classe 2, Cons. 15 m² Superficie Catastale: 15 m²; R.C. Euro 30,21 - Via Umberto I n. 105; Piano T

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E934 - Foglio 11 - Particella 1990

Intestazione:

- ESECUTATA Proprietà 1/2 - bene personale
- ESECUTATA Proprietà 1/2

Coerenze in contorno

Del fabbricato residenziale:

a nord mappale 1989; a est: corte comune su due lati; a sud; a ovest: mappali 1986 e 1989

del Rustico:

a nord mappale 1756; a est mappale 110; sud passaggio comune; a ovest mappale 1994

dell'orto

a nord mappale 2117; a est mappale 510; a sud mappale 2090; a ovest mappale 110

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 492-2024

tecnico incaricato: dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 2

del box:

a nord ed est 1990: a sud corte comune di cui il mappale 100: a ovest mappale 1988

b) **QUOTA DI PROPRIETÀ:**

intera del diritto di proprietà.

c) **REGIME PATRIMONIALE ESECUTATA:**

Alla provenienza i beni sono pervenuti per acquisto in rogito di $\frac{1}{2}$ in comunione dei beni e successivamente, per il restante $\frac{1}{2}$, con atto di separazione dei beni, per donazione accettata

d) **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:**

al 29/03/2025

iscrizioni:

- Ipoteca volontaria con atto in data 16/12/2003 n. 9510/5267 di rep. del Notaio Dott. Di Giorgi Monica di Pavia a carico di OMISSIS e ESECUTATA per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno di piena proprietà – iscritta presso la Conservatoria RRll di Pavia n. gen./part. 25989/5758 in data 30/12/2003 - Derivante da atto di mutuo per l'importo Totale € 150.000,00, capitale € 75.000,00 interessi annui 3,66% a favore di PROCEDENTE sui beni in Marcignago foglio 11 mapp. 458 sub 2, 466 graffato, 468, 458 sub 1. Nota correlata: iscrizione del 17/10/2023 nn. 18902/3381. Con atto di donazione accettata in data 09/01/2009 n. 333858/7466 di rep. del Notaio Dott. Gaetani Margherita di Pavia trascritto presso la Conservatoria RRll di Pavia n. gen./part. 827/516 in data 16/01/2009 ESECUTATA si accolla il pagamento delle rate residue

Trascrizioni

Atto esecutivo del 27/11/2024 Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pavia rep 8956, trascritto a Pavia il 20/12/2024 ai n.ri 23651/16732 - a favore di PROCEDENTE del comune di Marcignago (PV) al foglio 11, particelle graffate 468, 1990 sub 2, 1992 e foglio 11 particella 1990 sub 1

Atto esecutivo del 27/11/2024 Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pavia rep 8956, trascritto a Pavia il 23/01/2025 ai n.ri 1015/628 in rettifica all'atto del 20/12/2024 n.23651/16732- a favore di PROCEDENTE contro ESECUTATA per la quota di $\frac{1}{1}$ di piena proprietà dei beni censiti in NCEU del comune di Marcignago (PV) al foglio 11, particelle graffate 468, 1990 sub 2, 1992 e foglio 11 particella 1990 sub 1.

e) **STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo, eseguito il 09.04.2025 con la presenza del custode giudiziario, il bene risultava occupato dall'esecutata

f) **VALORE DEL BENE E ABBATTIMENTI:**

Valore della quota di 1000/1000:

Riduzione del valore del 15%, arrotondato.

Prezzo base d'asta

€ **130.600,00**

€ **15.600,00**

€ **115.000,00**

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 492-2024

tecnico incaricato: dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 3

g) **CRITICITÀ:**

Non sono state individuate criticità che possono pregiudicare la vendita

RELAZIONE PERITALE**Beni in MARCIGNAGO (PV)****Lotto unico****Quota intera****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA****NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO:****DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Comune di Marcignago

- foglio 11 mapp. 468 - 1990 sub 2 - 1992 (graffati) Via Umberto I, 105 PT1 cat. A3 classe 1 vani 5,5 Euro 176,11. (Tale bene deriva dalla soppressione del bene identificato al foglio 11 mapp. 458 sub 2 - 466 - 468 (graffati)).
- foglio 11 mapp. 1990 sub 1 Via Umberto I, 107 PT cat. C6 classe 2 mq. 15 Euro 30,21 (Tale bene deriva dalla soppressione del bene identificato al foglio 11 mapp. 458 sub 1)

Il tutto salvo errori e come in fatto

HO INGIUNTO

ESECUTATA, di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito della Cassa Rurale ed Artigiana di Binasco, per cui si procede, gli immobili stessi ed i relativi frutti

SECONDO LE ATTUALI RISULTANZE:

In Marcignago Via Umberto I n. 133

fabbricato monofamiliare su due piani con annessi in posizione separati, rustico e terreno ad orto. Oltre ad autorimessa posta al piano terreno del fabbricato. Il tutto censito al Catasto del Comune di Mortara, come segue:

Catasto Fabbricati

- A) Foglio 11, mappale 1990 sub 2 graffato con 468 e 1992, categoria A/3, classe 1, vani 5,5 Totale: 137 m² Totale escluse aree scoperte: 134 m²; R.C. Euro 176,11 - Via Umberto I n. 105; Piano T-1

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E934 - Foglio 11 - Particella 111 - Foglio 11 - Particella 1990 - Foglio 11 - Particella 1992 -

Intestazione:

- ESECUTATA Proprietà 1/2 - bene personale

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 492-2024

tecnico incaricato: dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 4

– ESECUTATA Proprietà 1/2

B) Foglio 11, mappale 1990 sub 1, categoria C/6, classe 2, Cons. 15 m² Superficie Catastale: 15 m²; R.C. Euro 30,21 - Via Umberto I n. 105; Piano T

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E934 - Foglio 11 - Particella 1990

Intestazione:

– ESECUTATA Proprietà 1/2 - bene personale

– ESECUTATA Proprietà 1/2

Coerenze in contorno

Del fabbricato residenziale:

a nord mappale 1989; a est: corte comune su due lati; a sud; a ovest: mappali 1986 e 1989

del Rustico:

a nord mappale 1756; a est mappale 110; sud passaggio comune; a ovest mappale 1994

dell'orto

a nord mappale 2117; a est mappale 510; a sud mappale 2090; a ovest mappale 110

del box:

a nord ed est 1990: a sud corte comune di cui il mappale 100: a ovest mappale 1988

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Il bene è costituito da un fabbricato monofamiliare posto su due piani fuori terra, sito nel vecchio nucleo del comune di Marcignago (PV), composto al piano terreno dal vano ingresso che disimpegna, l'ingresso diretto al garage che è parete del fabbricato, con la scala di collegamento col piano primo ed il soggiorno da dove si accede alla cucina. Il piano primo è composto dal bagno e tre camere, tutti disimpegnati dal corridoio collegato alla scala. Pertinenziale all'abitazione è un porticato inserito in un corpo edilizio esterno di proprietà d'altri. L'accesso si pratica tramite la corte comune con accesso dall'arteria principale, intorno alla quale si sono formati i nuclei residenziali

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali del vecchio nucleo

Principali collegamenti pubblici: Casello Pavia Nord e A53 collegamento con Pavia (8 KM)
– sp 22 e sp 173 di collegamento (KM 5) con la ss 35 Pavia-Binasco-Milano; società autostradale Autoguidovie di collegamento con l'autostazione di Pavia

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo, eseguito il 09.04.2025 con la presenza del custode giudiziario, il bene risultava occupato dall'esecutata

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande Giudiziali o altre trascrizioni Pregiudizievoli: **Nulla**

4.1.2. Convenzioni Matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: **nulla**

4.1.3. Prestazione Energetica: ai sensi del punto 3/b dell'allegato alla DGR X/3868 del 17.07.15 il trasferimento del bene è escluso dall'obbligo dell'Attestato di Prestazione Energetica

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

al 29/03/2025

iscrizioni:

- Ipoteca volontaria con atto in data 16/12/2003 n. 9510/5267 di rep. del Notaio Dott. Di Giorgi Monica di Pavia a carico di OMISSIS e ESECUTATA per la quota di ½ ciascuno di piena proprietà – iscritta presso la Conservatoria RRll di Pavia n. gen./part. 25989/5758 in data 30/12/2003 - Derivante da atto di mutuo per l'importo Totale € 150.000,00, capitale € 75.000,00 interessi annui 3,66% a favore di PROCEDENTE2 sui beni in Marcignago foglio 11 mapp. 458 sub 2, 466 graffato, 468, 458 sub 1. Nota correlata: iscrizione del 17/10/2023 nn. 18902/3381. Con atto di donazione accettata in data 09/01/2009 n. 333858/7466 di rep. del Notaio Dott. Gaetani Margherita di Pavia trascritto presso la Conservatoria RRll di Pavia n. gen./part. 827/516 in data 16/01/2009 ESECUTATA si accolla il pagamento delle rate residue

Trascrizioni

- Atto esecutivo del 27/11/2024 Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pavia rep 8956, trascritto a Pavia il 20/12/2024 ai n.ri 23651/16732 - a favore di PROCEDENTE contro ESECUTATA per la quota di 1/1 di piena proprietà dei beni censiti in NCEU del comune di Marcignago (PV) al foglio 11, particelle graffate 468, 1990 sub 2, 1992 e foglio 11 particella 1990 sub 1
- Atto esecutivo del 27/11/2024 Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pavia rep 8956, trascritto a Pavia il 23/01/2025 ai n.ri 1015/628 in rettifica all'atto del 20/12/2024 n.23651/16732- a favore di PROCEDENET per la quota di 1/1 di piena proprietà dei beni censiti in NCEU del comune di Marcignago (PV) al foglio 11, particelle graffate 468, 1990 sub 2, 1992 e foglio 11 particella 1990 sub 1.

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico- edilizi e/o catastali

4.3.1 Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia:

Pratiche edilizie: immobile edificato prima del 01/09/1967, in seguito è stata rilasciata in data 06/11/1978 la Concessione Edilizia n. 1597 di prot., pratica n. 9/1978 per la "ristrutturazione di casa civile"

Stato legittimo: per l'art. 9 bis del DPR 380/2001 lo stato legittimo è attestato con la concessione Edilizia del 06/11/1978

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 492-2024

tecnico incaricato: dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 6

Difformità riscontrate: trasformazione dell'autorimessa in abitazione (ripristino con semplice rimozione degli arredi, di fatto nessuna difformità in quanto il bene viene venduto libero da arredi e cose)

P.G.T. vigente: nuclei di antica formazione

4.3.2 Accertamento di conformità Catastale:

In Marcignago (PV) Via Umberto I n. 133

Il tutto censito al Catasto del Comune di Marcignago, come segue:

Catasto Fabbricati

- A) Foglio 11, mappale 1990 sub 2 graffato con 468 e 1992, categoria A/3, classe 1, vani 5,5 Totale: 137 m² Totale escluse aree scoperte: 134 m²; R.C. Euro 176,11 - Via Umberto I n. 105; Piano T-1

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E934 - Foglio 11 - Particella 111 - Foglio 11 - Particella 1990 - Foglio 11 - Particella 1992 -

Intestazione:

- ESECUTATA Proprietà 1/2 - bene personale
- ESECUTATA Proprietà 1/2

- B) Foglio 11, mappale 1990 sub 1, categoria C/6, classe 2, Cons. 15 m² Superficie Catastale: 15 m²; R.C. Euro 30,21 - Via Umberto I n. 105; Piano T

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E934 - Foglio 11 - Particella 1990

Intestazione:

- ESECUTATA Proprietà 1/2 - bene personale
- ESECUTATA Proprietà 1/2

Difformità riscontrate: il numero civico è il 133 anziché 105 - nel locale autorimessa, con la rimozione degli arredi la planimetria catastale risulterebbe conforme

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese straordinarie di gestione dell'immobile e di manutenzione:

Altre spese: oneri comunali (IMU, TARI ecc).

Cause in corso: non sono state individuate cause in corso che possono pregiudicare la presente procedura

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 492-2024

tecnico incaricato: dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 7

Storicamente, in senso cronologico inverso, a partire dalla data del 29/03/2025, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà

TITOLARE: ESECUTATA Proprietà 1/2 del diritto di proprietà dei beni in NCEU del comune di Marcignago (PV) al foglio 11, particella 468, 456 sub 1 e 468 sub 2 graffata con 466, dal 16/12/2003 al 29/03/2025, data della visura telematica dell'Ufficio del Territorio di Pavia Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia, in forza del titolo di acquisto in rogito

Pubb. Uff.: Notaio Dott. Di Giorgi Monica di Pavia
Tras. Cons. RR.II. di Pavia

Data: 16/12/2003 Rep. 9507/5264
Data: 30/12/2003 gen/part, 25988/14970

Beni pervenuti da **OMISSIS** e **OMISSIS** proprietari in comunione dei beni di ½ ciascuno per titoli anteriori al ventennio

TITOLARE: ESECUTATA Proprietà 1/2 del diritto di proprietà dei beni in NCEU del comune di Marcignago (PV) al foglio 11, particelle graffate 468, 1990 sub 2, 1992 e foglio 11 particella 1990 sub 1 dal 09/01/2009 al 16/12/2003, , in forza del titolo di donazione accettata

Pubb. Uff.: Notaio Dott. Gaetani Margherita di Pavia
Tras. Cons. RR.II. di Pavia

Data: 16/12/2003 Rep. 333858/7466
Data: 16/01/2009 gen/part, 827/516

Beni pervenuti da **OMISSIS** proprietario per ½ dal 16/12/2003 per acquisto da **OMISSIS** e **OMISSIS** proprietari in comunione dei beni di ½ ciascuno

7. PRATICHE EDILIZIE

immobile edificato prima del 01/09/1967, in seguito è stata rilasciata in data 06/11/1978 la Concessione Edilizia n. 1597 di prot., pratica n. 9/1978 per la "ristrutturazione di casa civile"

DESCRIZIONE

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

Catasto Fabbricati

A) Foglio 11, mappale 1990 sub 2 graffato con 468 e 1992, categoria A/3, classe 1, vani 5,5 Totale: 137 m² Totale escluse aree scoperte: 134 m²; R.C. Euro 176,11 - Via Umberto I n. 105; Piano T-1

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E934 - Foglio 11 - Particella 111 - Foglio 11 - Particella 1990 - Foglio 11 - Particella 1992 -

Intestazione:

– ESECUTATA Proprietà 1/2 - bene personale

– ESECUTATA Proprietà 1/2

B) Foglio 11, mappale 1990 sub 1, categoria C/6, classe 2, Cons. 15 m² Superficie Catastale: 15 m²; R.C. Euro 30,21 - Via Umberto I n. 105; Piano T

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E934 - Foglio 11 - Particella 1990

Intestazione:

– ESECUTATA Proprietà 1/2 - bene personale

– ESECUTATA Proprietà 1/2

Coerenze in contorno

Del fabbricato residenziale:

a nord mappale 1989; a est: corte comune su due lati; a sud; a ovest: mappali 1986 e 1989

del Rustico:

a nord mappale 1756; a est mappale 110; sud passaggio comune; a ovest mappale 1994

dell'orto

a nord mappale 2117; a est mappale 510; a sud mappale 2090; a ovest mappale 110

del box:

a nord ed est 1990: a sud corte comune di cui il mappale 100: a ovest mappale 1988

Superfici e destinazioni indicative, non probatorie

mapp	sub	categ	piano	destinazione	slp	altezza	orient	cond	s lorda	% com	mq comm.
1990	2	A/3	T	ingresso/scala	9,50	3,00	sud	buone	↓	1	↓
				soggiorno	27,30	3,00	est	buone		1	
				cucina	10,00	3,00	nord	buone		1	
			1	disimpegno	5,50	3,00	int	buone	↓	1	
				bagno	8,10	3,00	est	buone		1	
				stanza	14,30	3,00	est	buone		1	
				stanza	10,40	3,00	nord	buone		1	
				stanza	15,50	3,00	sud	buone		1	
				T+1	somma pt	100,60				131,80	
				1	balcone p1	5,40				5,5	
			T	rustico	14,80	7,00	sud	cattive	↓	0,1	
				orto	16,00			curato		0,1	
				somma acc	36,20					33,00	
	1	C/6	T	autorimessa	15,00	3,00		buone	15,00	0,6	9,00
totali					151,80				179,80		144,10

Superficie Lorda residenziale: mq **131,80** – *valutazione commerciale 1/1*

Superficie Calpestabile residenziale: mq **100,60**

Superficie Lorda balcone: **mq 5,00**– *valutazione commerciale 0,50*

Superficie Lorda box: **mq 15,00**– *valutazione commerciale 0,60*

Superficie accessorie varie rustico: **mq 17,00** - *valutazione commerciale 0,10*

Superficie catastale orto: **mq 16,00** – *valutazione commerciale 1/10*

8. CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI

Caratteristiche Strutturali

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 492-2024

tecnico incaricato: dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 9

<i>Copertura:</i>	a falde
<i>Scale:</i>	in c.a..
<i>Solai:</i>	laterocemento
<i>Strutture verticali:</i>	in laterizio
<i>Travi:</i>	c.a.
Componenti Edilizie	
<i>Ingresso condominiale:</i>	-
<i>Cancello carraio:</i>	non presente - per il box: basculante
<i>Manto di copertura:</i>	tegole in laterizio;
<i>Infissi esterni:</i>	finestre vetri semplici e persiane in legno – protezione con inferriate
<i>Infissi interni:</i>	porte specchiate ad anta, in legno naturale
<i>Porta d'ingresso:</i>	in alluminio anodizzato scuro e vetri
<i>Pareti esterne:</i>	intonaco colorato
<i>Pareti interne:</i>	intonaco a gesso – bagno in parte rivestito in ceramica
<i>Pavim. interna:</i>	in gres lastre regolari chiare al PT – decori ad incastro al p1
<i>Scala:</i>	pedata in lastra di marmo

Caratteristiche Impianti (non a norma)

<i>Elettrico:</i>	presente – verificare
<i>Idrico:</i>	collegato alla rete pubblica
<i>Bagno:</i>	vasca, lavabo, water, bidet – attacco lavatrice
<i>Fognario:</i>	collegamento con la fogna pubblica
<i>Ascensore</i>	-
<i>Telefonico:</i>	non presente
<i>Termico:</i>	autonomo a gas – termosifoni in ghisa
<i>Antenna TV:</i>	presente
<i>Citofonico:</i>	non presente
<i>Aria Condizionata:</i>	non presente

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

La valutazione corrisponde al valore corrente definito secondo il comma 1 dell'art. 18 del D.Lgs 20.04.1997 n. 173, che così recita:

“1. Per valore corrente dei terreni e fabbricati si intende il valore di mercato determinato alla data di valutazione. Per valore di mercato si intende il prezzo al quale potrebbero essere venduti, con un contratto privato tra un venditore ed un compratore entrambi in condizioni di uguaglianza e presumendosi che il bene formi oggetto di un'offerta sul mercato, che le condizioni di mercato ne consentano una vendita regolare e che sia disponibile un periodo congruo per negoziare la vendita, tenuto conto della natura del bene”

9.1. Criteri di stima

Il criterio di stima assunto è quello sintetico, ossia comparativo con dati di fatto, per impressione e vista, tenendo conto dell'ubicazione geografica, della posizione in corte comune, del tipo di contesto edilizio con il relativo mercato immobiliare, della superficie, dell'anno di costruzione, del tipo e stato di finiture, degli impianti in generale non a norma. Parametri non corrispondenti con quanto riportato in O.M.I. per immobili in normale stato conservativo presenti nella stessa fascia,

Catasto di: Pavia.

Conservatoria dei RR.II di: Pavia.

Comune di Marcignago

Tribunale di Pavia

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 492-2024

tecnico incaricato: dott. Architetto Gianni Castellani

pag. 10

Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio

9.3. Valutazione delle superfici

La valutazione è a corpo e non a misura.

Il bene viene considerato come un'unica entità economica e fisica, La valutazione è a corpo e non a misura poiché le superfici reali o commerciali rilevate servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche. La superficie commerciale riportata è indicativa ed è determinata con eventuali correttivi suggeriti dallo stato e posizione del bene, nonché di parte dei suoi componenti pertinenziali e non. Il calcolo della superficie indicativa, ai fini della stima, coincide con la somma della superficie lorda dell'abitazione, il 10% della superficie lorda del rustico e dell'orto, e del 60% della superficie netta del garage

superficie lorda indicativa parametrata

Immobile	residenza	rustico	orto	autorimessa	Valore complessivo
1990	131,80	1,70	1,60	9	€ 121.590,00
1990					€ 9.000,00

Valore complessivo del lotto: € 130.590,00

Valore della quota di 1000/1000 arr. € 130.600,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15%, arrotondato, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale per assenza di garanzia per vizi incogniti e/o occulti, per mancanza di qualità, per rimborso forfettario di eventuali spese insolite nel biennio anteriore alla vendita e per la rimozione di eventuali rifiuti giacenti, anche speciali

€ 15.600,00

Decurtazione per lo stato di possesso:

€ 0

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:

€ 0

Decurtazione per lo stato di possesso

€ nulla

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:

€ 0

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:

€ nulla

Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente

€ come indicato in
avviso di vendita

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia (rimozione arredi box)

€ nulla

9.5. Prezzo base d'asta

Valore di stima

€ 115.000, 00

Pavia 22/04/2025

il perito incaricato