

TRIBUNALE DI PAVIA

COPIA PRIVACY

Procedure Esecutive

N° 458/2022 + 618/2019 + 663/2017 + 103/2025

Avv. G. ERCOLANI

Avv. P. GUZZETTI

contro

LOTTI : 2 - 3 - 4 - 5

G.E. dott. ERMINIO RIZZI

IL C.T.U.

geom. Lino Fiori -

Via Roma 18. 27047 Santa Maria della Versa PV
tel. / fax . 0385.79606

E-mail : studiotecnicofiori@libero.it - PEC: lino.fiori@geopec.it

Nella seguente relazione di stima i beni oggetto di valutazione sono identificati come lotti " due, tre, quattro e cinque" al fine di mantenere la stessa numerazione dei lotti data nella precedente stima di cui alla procedura RG 618-2019 . La stima che segue comprende le procedure n° 663/2017, n° 618/2019, n° 458/2022 e n°103/2025

1. - LOTTO DUE CONCLUSIONI DEFINITIVE -

1. A- IDENTIFICAZIONE DEI BENI ed UBICAZIONE -

In Mede via F.lli Cervi 2, quota di 1/1 di piena proprietà di una porzione di fabbricato in corso di ristrutturazione posta al primo e ultimo piano dello stabile con accesso dal piano terra tramite due vani scala distinti. Il locale, ora ultimato al rustico, ha una superficie lorda totale di mq 154 circa, oltre alla quota di 1/1 di un locale al PT uso box, della superficie di mq 16,50 e alla quota di 1/4 di porzione di area urbana di mq 100 (mappale 2203) destinata all'accesso ai box.



1. B - Esecutato e regime patrimoniale

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Si precisa che l'area di cui al mappale 2203 è intestata [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1. C - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure svolte presso la Conservatoria dei RR.II. di Vigevano a tutto il 10.05.2025 sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni contro:

- Iscrizione di ipoteca volontaria in data 06/05/2013 al n. 3634 di Registro Generale, n° 451 di Registro Particolare, contro [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] terzo datore di ipoteca, per la somma complessiva di € 2.550.000,00 a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO- Società Cooperativa per Azioni. L'ipoteca colpisce anche altri beni.

- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 23/06/2017 al n. 5474 di Registro Generale, n° 672 di Registro Particolare, contro [REDACTED]

[REDACTED]

1- D - STATO DI POSSESSO DEI BENI.

Nel corso dei sopralluogo svolti in data 14/10/2021 e 28/03/2023, si è accertato per la porzione di fabbricato di cui al mappale 2200 sub 10, che è da ultimare, per questo al momento non è usufruibile. Il box mappale 2200 sub 16 è collegato tramite una porta al box sub. 14 che forma un altro lotto nella procedura esecutiva.

Sono considerate irrисorie le eventuali spese per la chiusura di detta apertura con un tavolato di mattoni.

1- E - DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL VALORE :

Valore di stima del bene (intero)	€	87.000,00
Adeguamento al valore con riduzione del 15%	- €	<u>13.050,00</u>
Valore a base d'asta arrotondato, quota di 1/1	€	73.950,00

2. DATI CATASTALI

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U del comune di Mede al:

Sez. A Fog. 17 mappale 2200 sub.10 cat. F/3 in corso di costruzione.

Sez. A Fog. 17 mappale 2200 sub. 16 Cat. C/6 cl. 2 cons. m² 18 R.C. € 33,47

Intestazione:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sez. A Foglio 17 mappale 2203 area urbana m² 100.

Intestazione catastale : [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.1 CONFINI

Confini del mapp. 2200 sub. 10: altra unità mappale 2200 sub.7, vicolo F.Ili Cervi per due lati e affaccio su area 2202.

Confine di un vano scala al PT , vicolo f.Ili Cervi, mappale 2200 sub. 11 e area 2202. 726, 779,183, 184.

Confine in corpo del box e dell'altro vano scala al PT: mappale 2200 sub. 15, 2200 sub. 14, vicolo f.Ili Cervi e mappale 2203.

Confini in corpo del mappale 2203: mappale 2200, strada, mappale 901, e mappale 3201.

2.2 VERIFICA DEI DATI CATASTALI E PIGNORAMENTO.

L'intestazione catastale è conforme ai risultati dei RR.II.

Per la porzione di fabbricato censito con il mappale 2200 sub.10, non sono presenti le schede, trattandosi di unità urbana ancora da ultimare, è identificata solo nell'elaborato planimetrico.

La rappresentazione del box (mapp. 2200 sub. 16) sulle planimetrie catastali è conforme allo stato di fatto ad eccezione della porta che collega il locale all'altro box mappale 220 sub 14, che non è indicata, inoltre probabilmente per un refuso è riportata l'altezza di m.

2,20 al posto dei m. 2,58 rilevati.

Si segnala che l'accesso al box si pratica dall'area urbana 2203, tale area è intestata a [REDACTED]



L'immobile al primo piano ha due accessi, da due vani scala distinti, con ingresso da vicolo f.lli Cervi.

La superficie lorda complessiva è di mq 154 circa.

Il box sub. 16 ha una superficie di mq 16,50, e un'altezza di m. 2,58, il pavimento è di piastrelle tipo clinker, sulle pareti intonacate al civile ci sono diversi segni di umidità di risalita.

L'accesso al box si pratica dall'area urbana 2203, tale area è intestata

[REDACTED]

[REDACTED] La quota di 500/100 della predetta urbana non è stata compresa nel sequestro conservativo e nel pignoramento.

- **Convenzioni matrimoniali** e provvedimenti di assegnazione casa
coniugale : **nessuna**

- altre limitazioni : **nessuna**

- Con l'atto notaio L. Montenero rep. 50488/7.710 del 18/10/2002 viene
costituita servitù di passaggio pedonale e carraio a favore del mappale
2200/16 ed a carico del mappale 2203 del foglio 17.

6. - Condominio e Spese condominiali .

Non è stato costituito il condominio.

7. CONFORMITA' URBANISTICA .

Dalle ricerche svolte presso il Comune di Mede risulta quanto segue:

- Trattasi di fabbricato edificato in data antecedente al 01/09/1967,
successivamente ristrutturato con Concessione Edilizia in data 31/8/1998
prot. 1330 P.E. n. 16/98 e successiva DIA n. 68/2001 presentata in data
14/06/2001 prot. n. 6340. DIA n. 100/2001 del 5/10/2001 prot. n. 10443.
DIA n. 113/2002 presentata in data 06/12/2002 prot. n. 12852.

Non è indicata sulla tavola l'apertura che collega i due box mappale 2200
sub 16 e sub. 14. La chiusura della predetta apertura è un' opera di
modestissima entità, per questo non si applicheranno deduzioni alla
stima.

8. - P.G.T. -

L'area su cui è costruito il fabbricato è individuata nel vigente PGT nei

"NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE art. 21"



9. IMPIANTI

Non è stata recuperata altra documentazione attestante la conformità degli impianti.

10. STIMA E CONSISTENZA DEL BENE

Verificate le caratteristiche e la tipologia costruttiva dell'immobile l'ubicazione e lo stato d'avanzamento dei lavori, acquisite le informazioni di mercato tramite la pubblicità di agenzie immobiliari, i dati OMI e i dati dello Scenario Immobiliare Pavese si stima il più probabile valore del bene in:

residenziale in costruzione	m ² 154 x € 500,00/m ² =	€ 77.000,00
box	m ² 16,50 x a corpo =	<u>€ 10.000,00</u>
	totale	€ 87.000,00

Adeguamento al valore con una riduzione del 15% sulla stima pari a € 13.050,00 per assenza della garanzia per vizi ed incentivo all'acquisto all'asta. Si precisa che l'area di cui al mappale 2203 destinata a passaggio non incide sul valore del lotto.

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO.

Il valore dell'immobile da porsi in vendita ammonta a:

€ 87.000,00 – 13.050,00 = € 73.950,00

11. DIVISIBILITA'.

E' commercialmente conveniente che i beni formino un unico lotto.

12. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA .

Il fabbricato non è provvisto di A.P.E. .

13. PROSPETTO RIASSUNTIVO PER LA FORMAZIONE DEL BANDO.

In Mede via F.lli Cervi 2, quota di 1/1 di piena proprietà di una porzione di fabbricato in corso di ristrutturazione posta al primo e ultimo piano dello stabile con accesso dal piano terra tramite due vani scala distinti. Il locale, ora ultimato al rustico, ha una superficie lorda totale di mq 154 circa, oltre alla quota di 1/1 di un locale al PT uso box, della superficie di mq 16,50 e alla quota di 1/4 di porzione di area urbana di mq 100 (mappale 2203) destinata all'accesso ai box.

DATI CATASTALI

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U del comune di Mede al:

Sez. A Fog. 17 mappale 2200 sub.10 in corso di costruzione.

Sez. A Fog. 17 mappale 2200 sub. 16 Cat. C/6 cl. 2 cons. m² 18 R.C. € 33,47

Sez. A Foglio 17 mappale 2203 area urbana m² 100. (quota di ¼)

Confini del mapp. 2200 sub. 10: altra unità mappale 2200 sub.7, vicolo F.lli Cervi per due lati e affaccio su area 2202.

Confine di un vano scala al PT , vicolo f.lli Cervi, mappale 2200 sub. 11 e area 2202. 726, 779,183, 184.



Confine in corpo del box e dell'altro vano scala al PT: mappale 2200

sub. 15, 2200 sub. 14, vicolo f.lli Cervi e mappale 2203.

Confini in corpo del mappale 2203: mappale 2200, strada, mappale 901,
e mappale 3201.



VALORE DI STIMA. € 87.000,00

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO- € 73.950,00 .



Classe Energetica: l'immobile non è dotato di A.P.E.



1. - CONCLUSIONI DEFINITIVE - LOTTO TRE -

1. A- IDENTIFICAZIONE DEI BENI ed UBICAZIONE -

In Mede Corso Italia 2, quota di 1/1 di piena proprietà di una unità immobiliare a uso commerciale (filiale di istituto di credito), posta al piano terra del complesso denominato "Palazzo San Martino" oltre a locale uso box sito all'interno del complesso condominiale e quota di ¼ di area urbana di m² 100 uso accesso al box.



1. B - Esecutatl e regime patrimoniale

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Trattasi di beni personali con provenienza per successione.

1. C - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure svolte presso la Conservatoria dei RR.II. di Vigevano a nome di [REDACTED] sono emerse le

seguenti iscrizioni e trascrizioni contro:

- Iscrizione di ipoteca volontaria in data 06/05/2013 al n. 3634 di Registro Generale, n° 451 di Registro Particolare, [REDACTED]

[REDACTED] debitore ipotecario, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] terzo datore di ipoteca, per la somma

complessiva di € 2.550.000,00 a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO- Società Cooperativa per Azioni. L'ipoteca colpisce anche altri beni.

- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 23/06/2017 al n. 5474 di Registro Generale, n° 672 di Registro Particolare, contro [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] a favore di INTESA

SANPAOLO S.P.A. per complessivi € 900.000,00. L'ipoteca colpisce anche altri beni.

- Trascrizione di ordinanza di sequestro conservativo in data

16/11/2017 al n. 9996 di Registro Generale, n. 6742 di registro

Particolare, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] L'ordinanza colpisce anche altri beni e altri soggetti.

- Annotazione del 05/12/2019 n. 10102 di Registro Generale, n. 1490 di registro Particolare alla trascrizione 6742 del 16/11/2017.

- Trascrizione di sequestro preventivo in data 13/12/2017 al n. 10846 di Registro Generale, n. 7331 di registro Particolare, a favore di Erario dello Stato con sede in Roma, contro [REDACTED] relativamente al Fog. 17/A mapp.2200 sub. 6 .

- Il sequestro colpisce anche altri beni.

- Trascrizione di verbale di pignoramento immobili in data 14/12/2022 al n. 11615 di registro generale e n. 8260 di registro Particolare, a favore di DIANA SPV S.R.L, contro [REDACTED] per la quota di 1/2 di proprietà.

- Trascrizione di verbale di pignoramento immobili in data 20/03/2025 al n. 2517 di registro generale e n. 1876 di registro Particolare, a favore di DIANA SPV S.R.L, contro [REDACTED]
[REDACTED]

1- D - STATO DI POSSESSO DEI BENI.

L'unità immobiliare è occupata dalla filiale della Banca Popolare di Sondrio, con contratto registrato presso l'ufficio dell' Agenzia delle Entrate di Sondrio al n. 623/2008 serie 3T. Il canone di locazione è stato pattuito in € 18.000,00 /anno.

1- E - DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL VALORE :

Valore di stima del bene	€	143.100,00
spese per adeguamento urbanistico	- €	2.200,00
Adeguamento al valore con riduzione del 15%	- €	<u>21.135,00</u>
Valore a base d'asta arrotondato	€	119.750,00

2. DATI CATASTALI

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U del comune di Mede al:

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.17 cat. D/5 R.C. € 3.621,52

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.18 cat. C/6 cl.2 cons.19m² R.C. € 35,33

Intestazione:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sez. A Foglio 17 mappale 2203 area urbana m² 100.

Intestazione catastale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.1 CONFINI

A nord corso Italia, a est vano scala comune mapp. 2200 sub. 1 e area urbana mappale 2202, a sud mappale 2200 sub. 15 e area urbana 2203, a ovest area urbana 2203 e altra unità mappale 3201.

Confini in corpo del mappale 2203: mappale 2200, strada, mappale 901, e mappale 3201.

2.2 VERIFICA DEI DATI CATASTALI E PIGNORAMENTO.

L'intestazione catastale è conforme ai risultati dei RR.II. La rappresentazione grafica dei beni raffigurati sulla planimetria catastale è conforme allo stato di fatto. E' stata murata la porta d'accesso all' ex locale ufficio confinante con l'unità sub.15, formando così un nuovo locale uso box, ora mappale 2200 sub. 18, separato dai locali della filiale. Questo vano separato dalla filiale è usato dagli esecutati.

L'accesso carraio al box si pratica dall'area urbana 2203, tale locale è dotato anche di una porta pedonale che sbocca sull'area 2202 che non è parte dal presente lotto.

3. DESCRIZIONE DEI BENI.

In base alle verifiche svolte nel corso del sopralluogo effettuato il 14/10/2021, posso fornire la seguente descrizione:

3.1 caratteristiche della zona:

L'unità immobiliare si trova nella parte centrale della città, in Corso Italia di fronte alla centrale piazza Repubblica, sede del municipio La zona ha prevalenti caratteristiche residenziali, con uffici e negozi.

3.2 Caratteristiche dei beni. -

L'unità immobiliare ora è sede di una filiale della Banca Popolare di Sondrio, è composta da una zona ingresso con area destinata alle operazioni di sportello, un ufficio, locali disimpegno, archivio e servizi. La

superficie lorda della parte destinata a filiale è di mq 121, l'area calpestabile netta è di mq 98. Il locale separato dagli uffici ora destinato a ripostiglio e box ha una superficie usufruibile di mq 18,50.

L'immobile è dotato di riscaldamento autonomo e presenta una discreta qualità delle finiture.



Il ripostiglio/box ha pavimenti in ceramica e serramenti in legno, dispone di un accesso pedonale dall'area mappale 2202 e di un accesso carraio tramite basculante dall'area mappale 2203.



4. PROVENIENZE. e storia catastale ed ipotecaria

All'esecutata, [REDACTED], la quota di 1/8 ciascuno di piena proprietà in regime comunione legale con il [REDACTED] (deceduto) è pervenuta con atto di compravendita notaio Ugo Reitano repertorio n. 89622/14826 del 19/12/1996 trascritto il 11/01/1997 ai nn. 309/256.

Con atto notaio Montenero Lorenzo del 18/12/2002 rep. 50488/7710 trascritto il 07/01/2003 ai nn. 82/63 si assegnava la quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà in regime di comunione legale ai coniugi [REDACTED]

La quota di 250/1000 ciascuno è pervenuta ai sig. [REDACTED]

[REDACTED] per successione del [REDACTED]

[REDACTED] con atto notaio Catalano in data 10/12/2014 rep. 70185/18838 registrato a Pavia il 10/12/2014 al n. 10104 serie 1T e successiva dichiarazione di Successione registrata a Mortara il 17/06/2015 ai nn. 442/9990 e trascritta in data 26/06/2015 ai nn. 4612/3351. Risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità in data 12/04/2024 ai nn. 3389/2643.

Al predetto sig. [REDACTED] i beni sono pervenuti con atto di divisione e cessione di quote con i sigg. [REDACTED]

[REDACTED] notaio Lorenzo Montenero in data 18/12/2002 rep. 50488/7710, trascritto in data 07/01/2003 ai nn. 63/82.

Ai predetti sigg [REDACTED]

8. - P.G.T. -

L'area su cui è costruito il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di stima è individuata nel vigente PGT nei "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE".

9. IMPIANTI

Non è stata reperita altra documentazione attestante la conformità degli impianti.

10. STIMA E CONSISTENZA DEL BENE

Verificate le caratteristiche e la tipologia costruttiva dell'immobile, l'ubicazione, acquisite le informazioni di mercato tramite la pubblicità di agenzie immobiliari, visti i dati OMI che esprimono una quotazione da € 800,00 a € 990,00 mq, si stima il più probabile valore del bene in:

filiale sup. lorda	m ² 121 x € 1.100,00/m ² =	€ 133.100,00
locale ripostiglio/box	m ² 18,50 x a corpo =	€ 10.000,00
	totale	€ 143.100,00
dedurre: costi per adeguamento urbanistico		- € 2.200,00
		€ 140.900,00

Adeguamento al valore con una riduzione del 15% sulla stima pari a € 21.135,00 per assenza della garanzia per vizi ed incentivo all'acquisto all'asta

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO.

Il valore della quota di 1/ di piena proprietà dell'unità da porsi in vendita ammonta a: € 140.900,00 – (21.135,00) = € 119.765,00

che si arrotonda in € 119.750,00.

11. DIVISIBILITA'

E' commercialmente conveniente che i beni formino un unico lotto.

12. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA .

Il fabbricato non è provvisto di A.P.E. .

13. PROSPETTO RIASSUNTIVO PER LA FORMAZIONE DEL BANDO.

In Mede Corso Italia 2, quota di 1/1 di piena proprietà di un' unità immobiliare a uso commerciale (filiale di istituto di credito), posta al piano terra del complesso denominato "Palazzo San Martino" oltre a locale uso box sito all'interno del complesso condominiale e quota di ¼ di area urbana di m² 100 uso accesso al box.

DATI CATASTALI

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U del comune di Mede al:

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.17 cat. D/5 R.C. € 3.621,52

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.18 cat. C/6 cl.2 cons.19m² R.C. € 35,33

Sez. A Foglio 17 mappale 2203 area urbana m² 100. (quota di ¼)

CONFINI in corpo per i mappali sub. 17 e sub.18 : a nord corso Italia, a est vano scala comune mapp. 2200 sub. 1 e area urbana mappale 2202, a sud mappale 2200 sub. 15 e area urbana 2203, a ovest area urbana 2203 e altra unità mappale 3201.

Confini in corpo del mappale 2203: mappale 2200, strada, mappale 901, e mappale 3201.

VALORE DI STIMA. € 143.100,00

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO € 119.750,00

Classe Energetica: l'immobile non è dotato di A.P.E.

1. - CONCLUSIONI DEFINITIVE - LOTTO QUATTRO -

1. A- IDENTIFICAZIONE DEI BENI ed UBICAZIONE -

In Mede Corso Italia 6, quota di 1/1 di piena proprietà di un appartamento al piano primo e box al piano terra, facenti parte del complesso denominato "Palazzo San Martino" oltre alla quota di ¼ di area urbana di m² 202.



1. B - Esecutatl e regime patrimoniale

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Coniugato in regime di separazione dei beni.

1. C - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure svolte presso la Conservatoria dei RR.II. di Vigevano a tutto il 10.05.2025 sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni contro:

- Iscrizione di ipoteca volontaria in data 06/05/2013 al n. 3634 di Registro Generale, n° 451 di Registro Particolare, contro [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] terzi datori d'ipoteca per la somma complessiva di € 2.550.000,00 a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO-Società Cooperativa per Azioni. L'ipoteca colpisce anche altri soggetti e altri beni.

- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 23/06/2017 al n. 5474 di Registro Generale, n° 672 di Registro Particolare, contro [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] a favore di INTESA SANPAOLO S.P.A. per complessivi € 900.000,00. L'ipoteca colpisce anche altri soggetti e beni.

- Trascrizione di ordinanza di sequestro conservativo in data 16/11/2017 al n. 9996 di Registro Generale, n. 6742 di registro Particolare, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] L'ordinanza colpisce anche altri beni e altri soggetti.

- Annotazione del 05/12/2019 n. 10102 di Registro Generale, n. 1490 di registro Particolare alla trascrizione 6742 del 16/11/2017.

- Trascrizione di sequestro preventivo in data 13/12/2017 al n. 10846 di

Registro Generale, n. 7331 di registro Particolare, a favore di Erario

dello Stato con sede in Roma, contro [REDACTED]

relativamente al Fog. 17/A mapp.2200 sub. 7 e sub. 13.

- Il sequestro colpisce anche altri beni.
- Trascrizione di verbale di pignoramento immobili in data 14/12/2022 al n. 11615 di Registro Generale e n. 8260 di Registro Particolare, a favore di DIANA SPV S.R.L, contro [REDACTED]

- Trascrizione di verbale di pignoramento immobili in data 20/03/2025 al n. 2517 di registro generale e n. 1876 di registro Particolare, a favore di DIANA SPV S.R.L, contro [REDACTED]

1- D - STATO DI POSSESSO DEI BENI.

In data 14/10/2021 e 28/03/2023 si sono svolti i sopralluoghi.

L'appartamento al momento del sopralluogo non era usato.

1- E - DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL VALORE :

Valore di stima del lotto	€ 175.150,00
Adeguamento al valore con riduzione del 15%	- € 26.272,50
Valore a base d'asta arrotondato	€ 148.800,00

2. DATI CATASTALI

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U del comune di Mede al:

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.7 cat. A/3 cl. 3 vani 7,5 R.C. € 364,10

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.13 cat.C/6 cl. 2 cons. 20m² R.C. € 37,18

Intestazione:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sez. A Foglio 17 mappale 2202 area urbana di m² 202 (quota di ¼)

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]

2.1 CONFINI

Per l'appartamento: a nord corso Italia, a est vano scala comune mapp. 2200 sub. 1 e area urbana mappale 2202, a sud mappale 2200 sub. 10 e area urbana 2203, a ovest area urbana 2203 e altra unità mappale 3201. Per il box : a nord area urbana mappale 2202, a est autorimessa mappale 2200 sub. 12, a sud vicolo f.lli Cervi, a ovest mappale 2200 sub.14.

L'area urbana mapp. 2202 confina con: Vicolo F.lli Cervi mappali 2200 subalterni 10, 11, 12, 13, 14, 16, 15, 18, 17, 1 e 4.

2.2 VERIFICA DEI DATI CATASTALI E PIGNORAMENTO.

L'intestazione catastale è conforme ai risultati dei RR.II. La rappresentazione grafica dei beni raffigurati sulla planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

L'accesso al box si pratica da via f.lli Cervi tramite l'area urbana identificata con il mappale 2202, tale area è intestata a [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3. DESCRIZIONE DEI BENI.

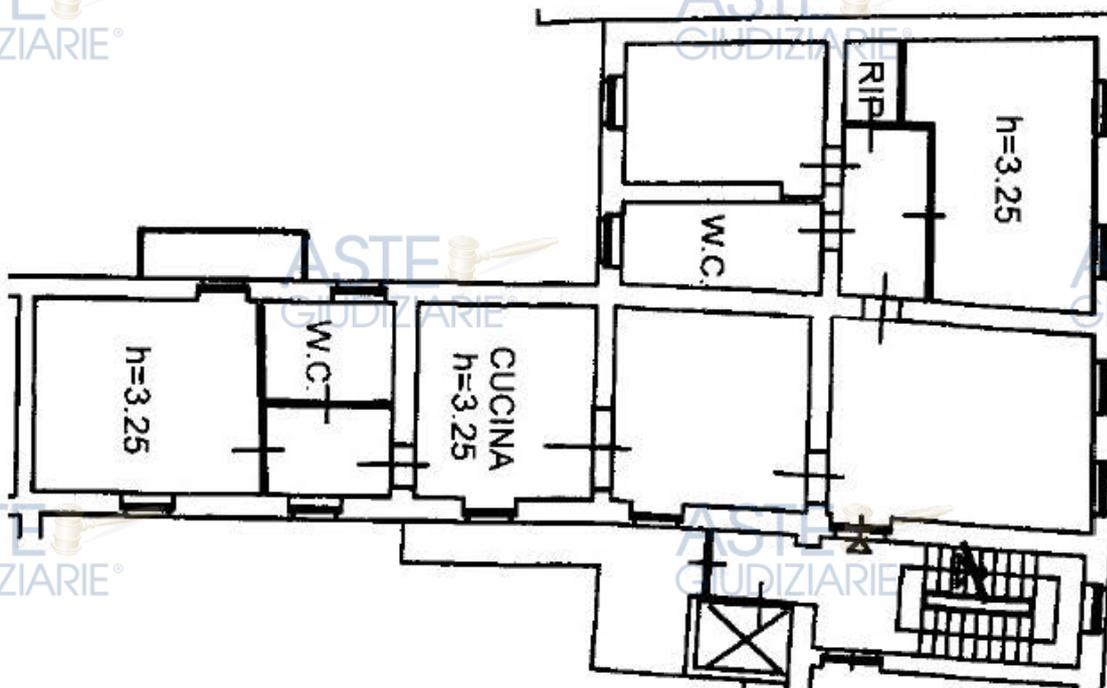
In base alle verifiche svolte nel corso del sopralluogo effettuato il 14/10/2021, posso fornire la seguente descrizione:

3.1 caratteristiche della zona:

L'unità immobiliare si trova nella parte centrale della città, in Corso Italia di fronte alla centrale piazza Repubblica, sede del municipio La zona ha prevalenti caratteristiche residenziali, con uffici e negozi.

3.2 Caratteristiche dei beni. -

L' appartamento al piano primo del complesso denominato Palazzo San Martino è composto da 5 vani, cucina, disimpegno, doppi servizi, ripostiglio e balcone. Palazzo San Martino nelle parti comuni presenta ottime finiture e un buono stato di conservazione, il fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra è dotato di ascensore che, al momento, su dichiarazione dell'esecutato non è funzionante.



		Superfici	
Appartamento	Sup. lorda P. primo		mq. 180
	Sup. balconi		mq. 11
Locali	Sup. nette: <u>Ingresso- soggiorno</u>		mq. 23,00
	<u>Tinello</u>		mq. 17,50
	<u>cucina</u>		mq. 15,60
	<u>Bagno</u>		mq. 5,75
	<u>disimpegno</u>		mq. 4,54
	<u>Camera</u>		mq. 19,70
	<u>Camera</u>		mq. 20,66
	<u>Camera</u>		mq. 12,90
	<u>Bagno</u>		mq. 8,00
	<u>disimpegno</u>		mq. 6,70
	<u>disimpegno</u>		mq. 1,87
	Altezza media dei locali		ml. 3,25
Struttura del fabbricato	Muratura perimetrale Spessore. cm 50/60 circa.		
TETTO	Manto di copertura di coppi, gronde in cemento e lattoneria in rame.		
Pareti esterne	Tavolati in forati (spess. cm. 8) e muratura portante di spina.		
Tavolati interni	Intonaco al civile.		
Intonaci	I pavimenti sono in ceramica di discreta qualità. e parquet.		
Pavimentazioni			
Rivestimenti e serramenti			
	Rivestimento dei bagni in ceramica di buona qualità Porta di ingresso blindata, porte interne di legno di buona fattura. Finestre in legno con doppio vetro, persiane in legno.		



Pavimenti
impianti





Impianti

Elettrico: sottotraccia dotato di salvavita, citofono frutti e placche
Non è stata reperita la dichiarazione di conformità

Idrico sanitario: Bagno con sanitari in ceramica di discreta qualità,
Non è stata reperita la dichiarazione di conformità





Riscaldamento:

Autonomo con caldaia murale a gas tipo C installata all'interno e termosifoni - sono presenti nei locali split per l'aria condizionata. Non è stata reperita la dichiarazione di conformità



Il box al piano terra dell'edificio (m. 3,10 x 6,60) ha una superficie di circa mq 20,50 con un'altezza di m. 2,50. Ha il pavimento formato da piastrelle tipo clinker, e porta basculante in metallo e legno. Le pareti interne sono intonacate al civile e mostrano segni di umidità di risalita.

L'accesso al box si pratica da via f.lli Cervi tramite l'area urbana identificata con il mappale 2202, tale area è intestata a

[REDACTED]



4. PROVENIENZE. e storia catastale ed ipotecaria

L'usufrutto sulla quota di 1/1 dei beni sopraccitati è pervenuta alla sig.ra

[REDACTED] con atto

notaio Lorenzo Montenero in data 18/12/2002 rep. 50488/7710 trascritto

in data 07/01/2003 ai nn. 63/82.

Con il predetto atto il [REDACTED] donava ai coniugi [REDACTED]

[REDACTED] coniugi in regime di comunione legale

l'usufrutto vita natural durante, con diritto di accrescimento tra loro, sui
i beni oggetto di stima censiti al N.C.E.U del comune di Mede al:

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.7 cat. A/3 cl. 3 vani 7,5 R.C. € 364,10

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.13 cat.C/6 cl. 2 cons. 20m² R.C. € 37,18

La nuda proprietà della quota di 1/1 dei beni sopraccitati è pervenuta al
sig. [REDACTED] per divisione, donazione e cessione tra i sigg.

[REDACTED]
[REDACTED] con atto notaio Lorenzo Montenero in data
18/12/2002 rep. 50488/7710 trascritto in data 07/01/2003 ai nn. 63/82.
ai predetti sigg. [REDACTED]

[REDACTED] i beni sono pervenuti per
compravendita notaio Ugo Reitano del 19/12/1996 rep. 89622/14826
trascritta il 11/01/1997 ai nn. 256/309.

5 .VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE.

Non sono stati individuati altri vincoli gravanti sul bene ad eccezione
delle formalità descritte al punto 1C

- **Domande giudiziali**, o altre trascrizioni pregiudizievoli: **nessuna**
- **Convenzioni matrimoniali** e provvedimenti di assegnazione casa
coniugale : **nessuna**

- altre limitazioni : **nessuna**

6. - Condominio e Spese condominiali .

Al momento non c'è l'amministratore del condominio.

Nell'atto di provenienza notaio Montenero si indica che per l'appartamento competono le seguenti quote condominiali:

326,19/1000 sul vano scala del fabbricato A -

213,06/1000 sul tetto e sulle parti comuni

40% per l'intero piano sull'ascensore.

7. CONFORMITA' URBANISTICA .

Dalle ricerche svolte presso il Comune di Mede risulta quanto segue:

- Trattasi di fabbricato edificato in data antecedente al 01/09/1967, successivamente ristrutturato con Concessione Edilizia in data 31/8/1998 prot. 1330 P.E. n. 16/98 e successiva DIA n. 68/2001 presentata in data 14/06/2001 prot. n. 6340. DIA n. 100/2001 del 5/10/2001 prot. n. 10443. DIA n. 113/2002 presentata in data 06/12/2002 prot. n. 12852.

8. - P.G.T. -

L'area su cui è costruito il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di stima è individuata nel vigente PGT nei "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE".

9. IMPIANTI

Non è stata reperita altra documentazione attestante la conformità degli impianti.

10 . STIMA E CONSISTENZA DEL BENE

	Sup. Lorda		coeff. Ragguaglio		Sup.
Appartamento	mq. 180,00	x	1,00	=	mq. 180,00
Balcone	mq. 11,00	x	0,33	=	Mq. 3,50
Sup. commerciale	TOTALE				mq 183,50

Verificate le caratteristiche e la tipologia costruttiva dell'immobile, l'ubicazione, acquisite le informazioni di mercato tramite la pubblicità di agenzie immobiliari, visti i dati OMI e lo Scenario Immobiliare Pavese che esprimono una quotazione da € 800,00 a € 1.100,00 mq, per gli immobili nuovi/ristrutturati si stima il più probabile valore del bene in:

appartamento superficie m² 183,50 x € 900,00/m² = € 165.150,00

locale box m² 20,50 x a corpo = € 10.000,00

totale € 175.150,00

Adeguamento al valore con una riduzione del 15% per assenza della garanzia per vizi ed incentivo all'acquisto all'asta, pari a - € 26.272,50

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO.

Il prezzo a base d'asta della quota di 1/1 di piena proprietà dei beni sopra descritti ammonta a: € 175.150,00 – 26.272,50 = € 148.877,50

che si arrotonda in € 148.800,00.

La quota di ¼ dell'area urbana mappale 2202 non incide sul valore del lotto.

11. DIVISIBILITA'.

E' commercialmente conveniente che i beni formino un unico lotto.

12. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA .

Il fabbricato non è provvisto di A.P.E. .

13. PROSPETTO RIASSUNTIVO PER LA FORMAZIONE DEL BANDO.

In Mede Corso Italia 6, quota di 1/1 di piena proprietà di un appartamento al piano primo composto da 5 vani, cucina, disimpegno, doppi servizi, ripostiglio, balcone e box al piano terra, facenti parte del

complesso denominato "Palazzo San Martino" oltre alla quota di $\frac{1}{4}$ di area urbana di m² 202.

DATI CATASTALI

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U del comune di Mede al:

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.7 cat. A/3 cl. 3 vani 7,5 R.C. € 364,10

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.13 cat.C/6 cl. 2 cons. 20m² R.C. € 37,18

Sez. A Foglio 17 mappale 2202 area urbana di m² 202 (quota di $\frac{1}{4}$)

2.1 CONFINI

Per l'appartamento: a nord corso Italia, a est vano scala comune mapp. 2200 sub. 1 e area urbana mappale 2202, a sud mappale 2200 sub. 10 e area urbana 2203, a ovest area urbana 2203 e altra unità mappale 3201. Per il box : a nord area urbana mappale 2202, a est autorimessa mappale 2200 sub. 12, a sud vicolo f.lli Cervi, a ovest mappale 2200 sub.14.

L'area urbana mappale 2202 confina con: Vicolo F.lli Cervi mappali 2200 subalterni 10, 11, 12, 13, 14, 16, 15, 18, 17, 1 e 4.

VALORE DI STIMA quota di 1/1 di piena proprietà del mappale 2200

sub. 7 e sub. 13 oltre alla quota di $\frac{1}{4}$ dell'area mappale 2202

€ 175.150,00

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO- € 148.800,00.

Classe Energetica: l'immobile non è dotato di A.P.E.

1. - CONCLUSIONI DEFINITIVE - LOTTO CINQUE -

1. A- IDENTIFICAZIONE DEI BENI ed UBICAZIONE -

In Mede Corso Italia 6, quota di 1/1 di piena proprietà di un appartamento al piano secondo composto da 4 vani, cucina, disimpegno, bagno, lavanderia e terrazzo con annesso sottotetto al piano terzo e box al piano terra, oltre alla quota di ¼ di area urbana di mq 202 facente parte del complesso denominato "Palazzo San Martino"



1. B - Esecutatl e regime patrimoniale

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Coniugato in regime di separazione dei beni.

1. C - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure svolte presso la Conservatoria dei RR.II. di Vigevano a tutto il 10.05.2025 sono emerse le seguenti iscrizioni e trascrizioni contro:

- Iscrizione di ipoteca volontaria in data 06/05/2013 al n. 3634 di Registro Generale, n° 451 di Registro Particolare, contro [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] terzi datori d'ipoteca per la somma complessiva di € 2.550.000,00 a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO-Società Cooperativa per Azioni. L'ipoteca colpisce anche altri soggetti e altri beni.

- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 23/06/2017 al n. 5474 di Registro Generale, n° 672 di Registro Particolare, contro [REDACTED] per la quota di 1/1 di nuda proprietà, [REDACTED] per la quota di 1/1 d'usufrutto, a favore di INTESA SANPAOLO S.P.A. per complessivi € 900.000,00. L'ipoteca colpisce anche altri soggetti e beni.

- Trascrizione di ordinanza di sequestro conservativo in data 16/11/2017 al n. 9996 di Registro Generale, n. 6742 di registro Particolare, a favore di [REDACTED]

L'ordinanza colpisce anche altri beni e altri soggetti.

- Annotazione del 05/12/2019 n. 10102 di Registro Generale, n. 1490 di registro Particolare alla trascrizione 6742 del 16/11/2017.
- Il sequestro colpisce anche altri beni.

- Trascrizione di verbale di pignoramento immobili in data 14/12/2022 al n. 11615 di Registro Generale e n. 8260 di Registro Particolare, a favore di DIANA SPV S.R.L, contro [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto d'usufrutto.

- Trascrizione di verbale di pignoramento immobili in data 20/03/2025 al n. 2517 di registro generale e n. 1876 di registro Particolare, a favore di DIANA SPV S.R.L, contro [REDACTED]

1- D - STATO DI POSSESSO DEI BENI.

In data 14/10/2021 e 28/03/2023 si sono svolti i sopralluoghi.

L'appartamento al momento del sopralluogo non era utilizzato.

1- E - DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DEL VALORE :

Valore di stima del bene	€ 169.400,00
Adeguamento al valore con riduzione del 15%	- € 25.410,00
Valore a base d'asta arrotondato	€ 144.000,00

2. DATI CATASTALI

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U del comune di Mede al:

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.9 cat. A/3 cl. 3 vani 7 R.C. € 339,83

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.14 cat.C/6 cl. 2 cons. 22m² R.C. € 40,90

Intestazione:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sez. A Foglio 17 mappale 2202 area urbana di m² 202 (quota di ¼)

Intestazione: [REDACTED]

2.1 CONFINI

Per l'appartamento: a nord Corso Italia, a est vano scala comune mapp. 2200 sub. 1 e area urbana mappale 2202, a sud, affaccio su altre unità e area urbana 2203, a ovest area urbana 2203 e altra unità mappale 3201.

Per il box : a nord area urbana mappale 2202, a est autorimessa mappale 2200 sub. 13, a sud vicolo f.lli Cervi, a ovest mappale 2200 sub.10 e 2200 su. 16.

L'area urbana mapp. 2202 confina con: Vicolo F.lli Cervi mappali 2200 subalterni 10, 11, 12, 13, 14, 16, 15, 18, 17, 1 e 4.

2.2 VERIFICA DEI DATI CATASTALI E PIGNORAMENTO.

L'intestazione catastale è conforme ai risultati dei RR.II. La rappresentazione grafica dei beni raffigurati sulla planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

Al momento il box è collegato tramite un'apertura con l'altra autorimessa mappale 2200 sub. 16. Si considerano irrisorie le eventuali spese per l'eventuale chiusura dell'apertura.

L'accesso al box si pratica da via f.lli Cervi tramite l'area urbana identificata con il mappale 2202, tale area è intestata a [REDACTED]

[REDACTED]

3. DESCRIZIONE DEI BENI.

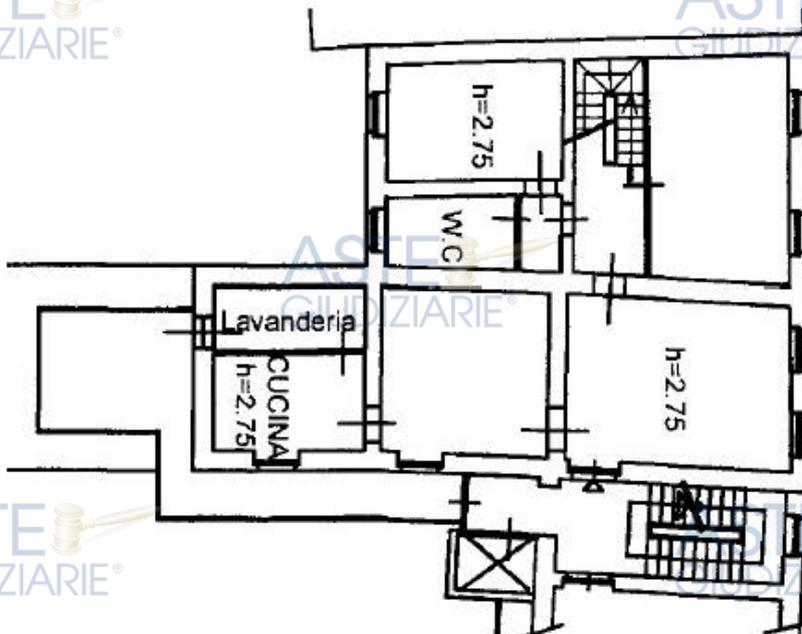
In base alle verifiche svolte nel corso dei sopralluoghi svolti il 14/10/2021 e 28/03/2023, posso fornire la seguente descrizione:

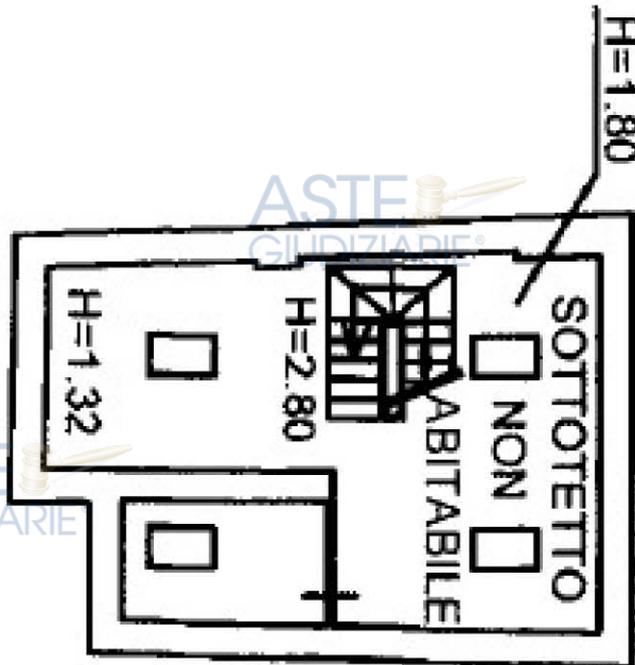
3.1 caratteristiche della zona:

L'unità immobiliare si trova nella parte centrale della città, in Corso Italia di fronte alla centrale piazza Repubblica, sede del municipio. La zona ha prevalenti caratteristiche residenziali, con uffici e negozi.

3.2 Caratteristiche dei beni. -

L'appartamento è suddiviso sul piano secondo e sottotetto del complesso denominato Palazzo San Martino, è composta da 4 vani, cucina, disimpegno, bagno, lavanderia e terrazzo. Lo stabile di cui fa parte nelle parti comuni presenta ottime finiture e un buono stato di conservazione, il palazzo che si sviluppa su tre piani fuori terra è dotato di ascensore (al momento non funzionante).





Superfici	
Appartamento	Sup. lorda P. secondo mq. 139
	Sup. lorda sottotetto mq. 50
	Sup. balconi mq. 21,60
Locali	Sup. nette: Ingresso- <u>soggiorno</u> mq. 23,78
	Tinello-pranzo mq. 17,64
	cucina mq. 9,20
	<u>Bagno</u> mq. 6,27
	<u>Antibagno</u> mq. 1,90
	<u>Camera</u> mq. 31,07
	<u>Camera</u> mq. 13,20
	<u>Camera</u> mq. 12,90
	<u>lavanderia</u> mq. 6,37
	<u>disimpegno</u> mq. 10,34
<u>sottotetto</u> mq. 42,00	
Altezza media dei locali P.3° ml. 2,95	
Struttura del fabbricato	Muratura perimetrale Spessore. cm 50/60 circa.
TETTO	Manto di copertura di coppi, gronde in cemento e lattoneria in rame.
Pareti esterne	
Tavolati interni	Tavolati in forati (spess. cm. 8) e muratura portante di spina.
Intonaci	Intonaco al civile
Pavimentazioni	I pavimenti sono in ceramica di discreta qualità. e parquet.

Rivestimenti



Rivestimento dei bagni in ceramica di buona qualità

Porta di ingresso blindata, porte interne di legno di buona fattura.
Finestre in legno con doppio vetro, persiane in legno.

**Serramenti
esterni e interni**



Impianti

Elettrico: sottotraccia dotato di salvavita, citofono frutti e placche

Non è stata reperita la dichiarazione di conformità

Idrico sanitario: Bagno con sanitari in ceramica di discreta qualità,

Non è stata reperita la dichiarazione di conformità



Riscaldamento:

Autonomo con caldaia murale a gas tipo C installata all'interno e termosifoni - sono presenti nei locali split per l'aria condizionata.
Non è stata reperita la dichiarazione di conformità

**SOTTOTETTO .**

Trattasi di un piano agibile ma non abitabile, collegato all'appartamento tramite scala con struttura di legno. La superficie netta è di mq 42 circa con un'altezza massima al colmo di m. 2,76.

Il locale dispone di servizi e buone finiture.

**BOX.**

Il box al piano terra dell'edificio ha una superficie di circa mq 22,70

(m. 3,44 x 6,60) con un'altezza di m. 2,50. Ha il pavimento di piastrelle

46

tipo clinker, e porta basculante in metallo e legno. Le pareti interne sono intonacate al civile e mostrano segni di umidità di risalita.

Al momento il box è collegato tramite un'apertura con l'altra autorimessa mappale 2200 sub. 16.



L'accesso al box si pratica da via f.lli Cervi tramite l'area urbana identificata con il mappale 2202, tale area è intestata a [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

4. PROVENIENZE. e storia catastale ed ipotecaria

Il diritto di usufrutto della quota di 1/1 dei beni sopraccitati è pervenuto alla sig.ra [REDACTED] con

atto notaio Lorenzo Montenero in data 18/12/2002 rep. 50488/7710

trascritto in data 07/01/2003 ai nn. 63/82. Con il predetto atto il sig [REDACTED]

[REDACTED] coniugi in

regime di comunione legale l'usufrutto vita natural durante, con diritto di accrescimento tra loro.

La nuda proprietà della quota di 1/1 dei beni sopraccitati è pervenuta al sig. [REDACTED] per divisione, donazione e cessione tra i sigg. [REDACTED]

[REDACTED] con atto notaio Lorenzo Montenero in data 18/12/2002 rep. 50488/7710 trascritto in data 07/01/2003 ai nn. 63/82. ai predetti sigg. [REDACTED]

[REDACTED] i beni sono pervenuti per compravendita notaio Ugo Reitano del 19/12/1996 rep. 89622/14826 trascritta il 11/01/1997 ai nn. 256/309.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE.

Non sono stati individuati altri vincoli gravanti sul bene ad eccezione delle formalità descritte al punto 1C

- **Domande giudiziali**, o altre trascrizioni pregiudizievoli: **nessuna**
- **Convenzioni matrimoniali** e provvedimenti di assegnazione casa coniugale : **nessuna**
- altre limitazioni : **nessuna**

6. - Condominio e Spese condominiali .

Al momento del sopralluogo, l'esecutato m' informava che non c'è un amministratore del condominio.

Nell'atto di provenienza notaio Montenero si indica che per l'appartamento competono le seguenti quote condominiali:

326,19/1000 sul vano scala del fabbricato A -

213,06/1000 sul tetto e sulle parti comuni

60% per l'intero piano sull'ascensore.

7. CONFORMITA' URBANISTICA.

Dalle ricerche svolte presso il Comune di Mede risulta quanto segue:

- Trattasi di fabbricato edificato in data antecedente al 01/09/1967, successivamente ristrutturato con Concessione Edilizia in data 31/8/1998 prot. 1330 P.E. n. 16/98 e successiva DIA n. 68/2001 presentata in data 14/06/2001 prot. n. 6340. DIA n. 100/2001 del 5/10/2001 prot. n. 10443. DIA n. 113/2002 presentata in data 06/12/2002 prot. n. 12852.

8. - P.G.T. -

L'area su cui è costruito il fabbricato di cui fa parte l'unità oggetto di stima è individuata nel vigente PGT nei "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE".

9. IMPIANTI

Non è stata reperita altra documentazione attestante la conformità degli impianti.

10. STIMA E CONSISTENZA DEL BENE

	Sup. Lorda		coeff.		Sup.
			Ragguaglio		
Appartamento	mq. 139,00	x	1,00	=	mq. 139,00
sottotetto-	mq 50,00	x	0,60	=	mq 30,00
Terrazzo	mq 21,60	x	0,33	=	Mq 7,00
Sup. commerciale	TOTALE				mq 176,00

Verificate le caratteristiche e la tipologia costruttiva dell'immobile, l'ubicazione, acquisite le informazioni di mercato tramite la pubblicità di agenzie immobiliari, visti i dati OMI e lo Scenario Immobiliare Pavese che

esprimono una quotazione da € 800,00 a € 1.100,00 mq, per gli immobili

nuovi/ristrutturati si stima il più probabile valore del bene in:

appartamento superficie m² 176,00 x € 900,00/m² = € 158.400,00.

locale box m² 22,70 x a corpo = € 11.000,00

totale € 169.400,00

Adeguamento al valore con una riduzione del 15% per assenza della

garanzia per vizi ed incentivo all'acquisto all'asta, pari a € 25.410,00

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO.

Il prezzo a base d'asta della quota di 1/1 del diritto di usufrutto dei beni sopra descritti ammonta a: € 169.400,00 - 25.410,00 = € 143.990,00

che si arrotonda in € 144.000,00.

La quota di ¼ dell'area urbana mappale 2202 non incide sul valore del lotto.

11. DIVISIBILITA'.

E' commercialmente conveniente che i beni formino un unico lotto.

12. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA .

Il fabbricato non è provvisto di A.P.E. .

13. PROSPETTO RIASSUNTIVO PER LA FORMAZIONE DEL BANDO.

In Mede Corso Italia 6, quota di 1/1 di piena proprietà di un appartamento al piano secondo composto da 4 vani, cucina, disimpegno, bagno, lavanderia e terrazzo con annesso sottotetto al piano terzo e box al piano terra, oltre alla quota di ¼ di area urbana di mq 202 facenti parte del complesso denominato "Palazzo San Martino"

DATI CATASTALI

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U del comune di Mede al:

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.9 cat. A/3 cl. 3 vani 7 R.C. € 339,83

Sez. A Foglio 17 mappale 2200 sub.14 cat.C/6 cl. 2 cons. 22m² R.C. € 40,90

Sez. A Foglio 17 mappale 2202 area urbana di m² 202 (quota di ¼)

CONFINI

Per l'appartamento: a nord Corso Italia, a est vano scala comune mapp. 2200 sub. 1 e area urbana mappale 2202, a sud, affaccio su altre unità e area urbana 2203, a ovest area urbana 2203 e altra unità mappale 3201.

Per il box : a nord area urbana mappale 2202, a est autorimessa mappale 2200 sub. 13, a sud vicolo f.lli Cervi, a ovest mappale 2200 sub.10 e 2200 su. 16.

L'area urbana mapp. 2202 confina con: Vicolo F.lli Cervi mappali 2200 subalterni 10, 11, 12, 13, 14, 16, 15, 18, 17, 1 e 4.

VALORE DI STIMA quota di 1/1 del diritto d'usufrutto € 169.400,00

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO € 144.000,00

Classe Energetica: l'immobile non è dotato di A.P.E.

Santa Maria della Versa, lì 10.05.2025

**IL C.T.U.
Geom. Lino Fiori**

1. *Relazione peritale copia privacy*
2. *Visure Catastali*
3. *Copia schede catastali mappali mapp. 2200 sub. 17 e sub. 18*
4. *Nuovo elaborato planimetrico e DOCFA*
5. *Visure conservatoria*

Geom. Lino Fiori via Roma 18 - 27047 Santa Maria della Versa - PV -
tel. fax 0385 79606 mail: studiotecnicofiori@libero.it - PEC: lino.fiori@geopec.it