

TRIBUNALE DI PAVIA
Sezione Civile – Esec. Imm.

E.I. -R.G. N° 152 /2025

Promossa da

Fallimento Seventy Five S.P.A

Contro

Immobile

Via Folletta n.6/8 -

Abbiategrosso (MI)

Giudice dll'Esecuzione

Dr. Erminio Rizzi

Relazione di stima immobiliare

Tecnico incaricato

Geom. Gabriele Daprà



Il sottoscritto Geom. Gabriele Daprà, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pavia al numero 2134, con studio professionale in Bressana Bottarone (PV) Via A. Depretis 89, ad evasione dell'incarico avuto dal G.E. Dr. Erminio Rizzi nella causa R.G. n. 152/2025 E.I. promossa da Fallimento Seventy Five S.P.A (c.f.o969222o966) contro il sig, in adempimento all'incarico e decreto nomina datato 09/07/2025, ritenendo esaurienti le indagini esperite espone in appresso le risultanze a seguito dei sopralluoghi eseguiti.

BENI IN Abbiategrasso (MI) -Via Della Folletta n.6/8- LOTTO UNICO

1-Identificazione dei beni oggetto della vendita

Appartamento di civile abitazione posto al piano terzo composto da tre locali e servizio con annessi cantina e box in corpo staccato insistenti nel cortile comune piano terra.

L'alloggio è situato nella palazzina di via Della Folletta n.6/8 del complesso immobiliare residenziale denominato Condominio "Folletta 6" costituito da una palazzina di sei piani fuori terra civico 6/8 con appartamenti, cantine e box pertinenziali e parti comuni tra i quali il deposito biciclette e locale RSU esterno adiacente ai box. L'unità immobiliare residenziale è al piano terzo con ingresso, ripostiglio, cucina con balcone, sala e camera letto, bagno, nella parte al piano terra all'interno del cortile comune troviamo la cantina ed il box in corpo staccato adiacente. L'appartamento si sviluppa su una superficie in pianta di circa mq 64,00 con balconi di circa mq 5,00, la cantina ha una superficie di circa mq 3,00 ed il box è di mq 15,00 circa

Gli alloggi sono serviti da ampio ingresso, scala a due rampe ed ascensore.

Alle unità immobiliari si accede dalla via della Folletta con accesso pedonale e carraio posti in allineamento della recinzione ai margini del marciapiede, attraversando la corte comune si giunge alla autorimessa in corpo esterno all'edificio principale. La proprietà è delimitata da recinzione sui lati con porzione di giardino sul fronte stradale-

Il bene in oggetto risulta in Catasto Fabbricati del Comune di Abbiategrasso come segue:

intestati a diritto di proprietà in regime di comunione dei beni e diritto di proprietà in regime di comunione dei beni catasto fabbricati- Fg. 11 particella 159 subalterno 8 rendita € 267,27 categoria A/3 classe 3 consistenza 4,5 vani-via Della Folletta n.6/8 pianoT-3 dati di superficie totale

mq 71 totale escluse aree scoperte 69 mq-Fg.11 particella 160 subalterno 6 rendita € 59,65 categoria C/6 classe 4 consistenza mq 15 via Della Folletta n.6/8 piano T dati di superficie totale 15 mq. Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di Abbiategrasso Fg.11 particelle 159 e 160

Coerenze dell'appartamento: nord appartamento proprietà di terzi e ascensore, est e sud corte comune, ovest appartamento di terzi e parti comuni vano scala

Coerenze della cantina: nord corridoio comune, est cantina di terzi, sud corte comune, ovest vano cantina di terzi.

Coerenze dell'autorimessa : nord cortile comune della particella 159, est box proprietà di terzi, sud particella 56 fg.22, ovest box di terzi. Comunque con le coerenze come in stato di fatto.

2- Descrizione sommaria

Le unità immobiliari sono parte del fabbricato di via Della Folletta n.6/8 in zona residenziale periferica ai margini della via stessa con edifici plurifamiliari, zone di parcheggio pubblico e di aree verdi. La costruzione è con struttura portante in cemento armato e muratura in laterizio, in buono stato manutentivo con serramenti in legno e vetri normali, copertura in tegole e lattoneria, intonaco civile esterno e tinteggiatura. La cantina ed il box in corpo di fabbrica distaccato all'interno della corte comune hanno la struttura in laterizio intonacato, copertura piana impermeabilizzata e lattoneria, la porta basculante del box è in acciaio verniciato. Il giardino è manutentato come pure il cortile d'accesso pavimentato e griglie di raccolta smaltimento acque piovane. L'edificio è stato oggetto di riqualificazione con intervento di miglioramento energetico relativo al Superbonus 110% anno 2021-2022

Caratteristiche della zona – Il fabbricato è stato costruito in una zona periferica prevalentemente residenziale ed è dotato di tutti i servizi primari, il Comune di Abbiategrasso di circa 32.000 abitanti è parte della città metropolitana di Milano situato a 22 km dal capoluogo di provincia . I centri limitrofi Mortara, Vigevano, Pavia sono facilmente raggiungibili anche con servizi di autolinee

Caratteristiche aree limitrofe – Il contesto edificato è principalmente costituito da edifici plurifamiliari a diversi piani fuori terra intervallati da ville singole con una architettura tipica della zona e dello sviluppo dei centri urbani risalenti agli anni 1960-1980 intervallati da aree verdi.

3-Stato di possesso

L'immobile è posseduto dai Sigg..... al momento del sopralluogo
24/09/2025 era occupato dai proprietari

4-Vincoli ed Oneri Giuridici

Ispezione eseguita il 11/08/2025 presso la Conservatoria dei RR. Il Direzione Provinciale di Pavia-Territorio- Servizio di Pubblicità immobiliare

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Trascrizioni a favore e contro

Trascrizione -Atto Notarile pubblico del 19/06/1984 repertorio 38.177 Notaio Giuseppe Castoldi scrittura privata compravendita registrata ad Abbiategrasso il 05/07/1984 n. 1054 vol 8 a favore di..... per il diritto proprietà in regime comunione beni 1/1, venditore diritto di proprietà quota 1/1 degli immobili in Comune di Abbiategrasso (MI) catasto fabbricati foglio 11 mappale n. 159 subalterno8,Cat. A/3 vani 4,5 via della Folletta 6/8 piano 2-S1, atto trascritto il 12/07/1984 registro n.ri 7449/5589 e di seguito Atto del 01/07/1986 n. 19.132 rep. Notaio Giampaolo Colli con il quale il Sig. ha venduto ai Sigg. in regime di comunione beni -Fg.11 mappale 160 sub. 6 via della Folletta n. 6/8 piano terra, atto registrato ad Abbiategrasso 11/07/1986 vol.10 trascritto il 18/07/1986 registro generale n.7020 ,registro particolare 4995

Iscrizione contro- Atto concessione garanzia mutuo fondiario del 28/10/2005 rep. 16027/12296 Notaio Candore Carmelo trascritto 07/11/2005 registro n. 6684/27297 capitale € 50.000 totale € 85.000 durata 10 anni Immobili in Abbiategrasso Fg.11 particella 159 sub.8 A/3 vani 4,5 via Folletta n. 6/8 piano 2 S1- Fg.11 particella 160 sub 6 C/6 mq 15 via Folletta 6/8 pianoT a favore di BIPOP CARIRE SP.P.A sede brescia per il diritto di proprietà quota 1/1 contro per la quota ½ proprietà in comunione legale e per la quota di ½ in regime comunione legale – Cancellazione totale eseguita in data 04/05/2009 (art.13 comma 8 decies DL 7/2007 -art.40 bis Dlgs 385/1993)

Iscrizione contro- Atto concessione mutuo fondiario del 03/04/2009 rep. 106731/18732 Notaio Quagliata Vittorio trascritto 14/04/2009 registro n. 8147/1257 Beni in Abbiategrasso Fg 11 particella 159 sub 8 e Fg.11 particella 160 sub.6 a favore di Banca Popolare di Milano S.C.AR.L capitale € 85.000,00 totale €127.500,00 durata anni 15 contro Cancellazione totale

eseguita il 31/05/2024 (art.13 comma 8 decies DL 7/2007 – art.40 bis Dlgs 385/1993).

Iscrizione contro- Atto Giudiziario del 19/12/2018 repertorio 6956/2018 Tribunale di Pavia ipoteca giudiziale decreto ingiuntivo capitale € 39.081,65 totale € 60.000,00 richiedente Unicredit Spa Milano -Immobili in Comune di Abbiategrasso (Mi) catasto fabbricati Fg.11 particella 159 sub.8-A/3 Via della Folletta n.6/8- fg. 11 particella 160 sub.6 cat. C/6 via della Folletta n.6/8 n.26 a favore Unicredit Spa per il diritto di proprietà quota 1/2 contro..... per il diritto di proprietà quota 1/2- iscrizione del 04/01/2019 registro generale n. 98 particolare n. 21

Iscrizione contro – Atto giudiziario del 10/12/2024 repertorio 9868 Tribunale di Milano ipoteca giudiziale sentenza di condanna capitale € 152.455,75 totale € 173.029,34 Avv. Cassandro Giancarlo Viale Andrea Doria n.5 Milano, Immobili in Abbiategrasso catasto fabbricati Fg.11 particella 160 sub.6- C/6 -15 mq via Della Folletta 6/8 P.T -fg. 11 particella 159 sub.8 cat. A/3 consistenza 4,5 vani Via Della Folletta n. 6/8 PT-3 a favore di Fallimento Seventy Five S.P.A c.f.09692220966 per il diritto di proprietà quota 1/2 contro.....per il diritto di proprietà quota 1/2. Iscrizione del 23/01/2025 registro generale 1016particolare n.192.

Trascrizione contro -Atto Giudiziario in data 26/04/2025 repertorio n. 2522 Tribunale di Pavia c.f.80015890181 atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili Avv. Giancarlo Cassandro viale Andrea Doria 5 Milano- Immobili in Abbiategrasso catasto fabbricati foglio 11 particella 159 sub. 8 - categoria A/3 consistenza 4,5 vani via Della Folletta n.6/8 P.T-3-immobile in Abbiategrasso catasto fabbricati fg.11 particella 160 sub. 6 categoria C/6 via Della Folletta n.6/8 P.T a favore di Fallimento Seventy Five SPA sede in Milano c.f. 09692220966 per il diritto di proprietà quota 1/2 contro per il diritto di proprietà quota 1/2 -trascrizione del 14/04/2025 registro generale n. 7097 particolare n. 4894.

5- Oneri di regolarizzazione urbanistico- edilizi e/o catastali

La palazzina di cui è parte l'immobile esecutato risulta essere stata edificata nel 1963 ed il corpo box nel 1966. Dal confronto della pianta appartamento agli atti in Comune e lo stato attuale risulta conforme, non risultano difformità del titolo abilitativo ai fini dello stato legittimo dell'immobile.

Conformità catastale

Le visure catastali sono aggiornate come intestazione, la palazzina e box risultano inserite in mappa catasto terreni al Fg.11 identificati con le particelle 159 e 160. Al Catasto Fabbricati sono presenti le planimetrie delle unità immobiliari di seguito allegate e riportate in visura per immobili Comune di Abbiategrasso (MI) nel seguente modo: Appartamento e cantina Fg.11 particella 159 sub.8 -corrispondente al catasto terreni Fg.11 particella 159 – rendita € 267,27- cat. A/3 classe 3 consistenza 4,5 vani -via Della Folletta n.6/8 piano T-3 dati superficie totale mq 71-totale escluse aree scoperte mq 69- a seguito variazione toponomastica del 02/08/2013 pratica MI0413445 in atti dal 02/08/2013 variazione toponomastica n. 75611.1/2013.

Autorimessa Fg.11 particella 160 subalterno 6 corrispondente al catasto terreni fg.11 particella 160-rendita € 59,65 categoria C/6 classe 4 consistenza 15 mq via Della Folletta n.6/8 piano T dati di superficie totale mq 15 - classamento del 09/12/1981 in atti dal 20/05/1998 FIN 98/99 n.103403.1/1981.

Ai fini della conformità catastale si conferma la rappresentazione grafica come da planimetrie degli immobili estratte dall'Agenzia Territorio di Pavia planimetria T33707 appartamento e cantina del 04/03/1965, autorimessa planimetria presentata 09/12/1981 allegate alla relazione. Sono risultate limitate variazioni nelle altezze interne della cantina e del box come riportato nella relazione al punto 9.

6- Altre informazioni per l'acquirente

Nessuna oltre a quanto sopra descritto e riportato nell'atto di vendita compera del Notaio Giuseppe Castoldi del 19/06/1984 rep.38177 registrato ad Abbiategrasso il 05/07/1984 n. 1054 vol.8 mod. IIA .La cantina ha una altezza interna di cm 2,20, l'autorimessa di cm 213 e l'appartamento cm 297. Competono come da atto vendita compera le quote proporzionali di comproprietà pari a 64,39 /1000 sulle parti comuni intero edificio. A seguito richiesta informazioni all'amministratore condominiale Geom. Andrea Sazio in data 24/09/2025 è pervenuta la seguente documentazione :

-ripartizione consuntivo spese esercizio 01/01/2024 -31/12/2024 totale € 28.826,93

-bilancio condominiale totale spesa€ 28.826,93 acconti versati € 29.548,89 - saldo – 721,96 (credito)

- spese condomini Sigg.-spese gestione € 691,66

- spesa totale a saldo Sigg. – 114,51 (credito)

Spese ordinarie preventivo esercizio 2025 – Sigg. totale € 2.220,00-
diviso in 4 rate su un totale preventivato di € 29.500,00

L'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali a seguito della DGR 3868 del 17/07/2015.

7- Attuali e precedenti proprietà

Consultando la visura storica per immobile in data 08/08/2025 si annota:

Attuale proprietà

Ai Sigg. diritto proprietà in regime di comunione dei beni e..... diritto di proprietà in comunione dei beni per scrittura privata Atto Castoldi Giuseppe del 19/06/1984 repertorio n. 38177 registrato ad Abbiategrasso in data 05/07/1984 vol.8 n.1054 dal Sig., proprietari sino ad oggi Beni in Comune di Abbiategrasso (MI) – fg. 11 particella 159 sub. 8 - A/3 cl.3 vani 4,5 Rendita € 267,27 via Della Folletta n.6/8 piano T-3 e per scrittura privata del 01/07/1986 Notaio Colli Giampaolo rep. n.19132 registrato ad Abbiategrasso il 11/07/1986 vol.10 n.899 -Fg 11 particella 160 sub.6- C/6 cl.4 15 mq rendita €59,65 Via Della Folletta n.6/8 PT

Precedenti proprietari storia degli intestati degli immobili:

Gli immobili sono stati realizzati su parte dell'area donata dal padre al Sig. che divenne proprietario per donazione dal padre con atto 26/11/1954 n. 1556/999 rep. Dr. Giuseppe Castoldi registrato ad Abbiategrasso 10/12/1954 n. 323 vol.70 mod.I trascritto a Pavia 31/12/1954 n. 4153/3492 vol 339/1157.

8-Pratiche edilizie

A seguito richiesta di accesso agli atti datata 13/08/2025 prot. 35097 e successivo sopralluogo del 11 /09/ 2025 presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Abbiategrasso risultano annotate le seguenti pratiche del complesso palazzina e box:

Nulla Osta P.E. n.42/63 prot. 1339 del 25/03/1963 -palazzina,

Richiesta di abitabilità prot. 19249 del 17/12/1964 vistata il 22/12/1964,

Concessione Edilizia P.E n. 339/79 prot. n.9915 del 21/09/1979 -adeguamento locale caldaia,

Pratica Edilizia n. 275/66 -corpo box ,

Pratica SUAP codice pratica 90014070156-30032022-1233 prot. SUAP Rep. Prov. MI/MI-SUPRO 0119139 del 04/04/2022-CILAS riqualificazione energetica Condominio Folletta 6 .

Non è stato possibile estrarre copie delle pratiche pregresse in quanto non disponibili, le pratiche cartacee sono in fase di digitalizzazione, pertanto la conformità edilizia non è stata verificata tramite confronto dello stato di progetto e quello realizzato.

9- Descrizione del lotto unico

Le unità immobiliari fanno parte di un lotto unico nella zona residenziale di via della Folletta civico n.6/8 e sono rappresentate da:

- appartamento al piano terzo composto da tre locali e servizio con ingresso, cucina, ripostiglio, sala, bagno, camera ,due balconi, la scala interna e l'ascensore collegano i piani, le altezze interne dei locali abitazione sono di cm300. L'alloggio è ben distribuito con affaccio diretto sul cortile ed accesso pedonale e carraio dalla via comunale. Muratura perimetrale in laterizio di tamponatura esterna e maglie di pilastri , travi e solai in latero cemento completano la struttura portante, all'interno tavolati divisori in laterizio con intonacatura e tinteggiatura formano i locali. I pavimenti sono tipo graniglia ad esclusione del bagno avente piastrelle in ceramica e rivestimento. Serramenti in legno verniciati con vetri normali e tapparelle in pvc. L'impianto di riscaldamento è centralizzato con radiatori in ghisa ed elettrovalvole, contatore gas per cucina posizionato sul balcone , il contatore elettrico è indipendente . Porta ingresso alloggio in legno massiccio con serratura sicurezza, altre porte interne in legno e vetro ad un anta . Nel bagno si trovano lavabo con mobile, vasca, WC, bidet,lavatrice.

La cantina di limitate dimensioni al piano terra è servita da corridoio centrale, porta ingresso in legno con pavimento in battuto cemento e struttura in latero cemento, altezza interna cm 219

-Box esterno in corpo di fabbrica distaccato all'interno della corte ad un piano fuori terra, con muratura perimetrale in laterizio, solaio piano e copertura con guaina impermeabilizzata, porta basculante in lamiera verniciata, pavimento in battuto di cemento, altezza interna cm 210.

Particolari pregi – Non sono stati rilevati particolari pregi

Specifiche appartamento-(misure indicative-rif. Sopralluogo del 24/09 2025)

Superficie netta locali-

Piano terzo

Ingresso $3,16 \times 1,15 + (3,16 \times 1,53 / 2) = \text{mq } 6,04$

Sala $3,53 \times 4,66 + 0,64 \times 1,03 = \text{mq } 17,10$

Cucina $3,92 \times 4,22 = \text{mq } 16,55$

Ripostiglio $1,15 \times 1,75 = \text{mq } 2,01$

Bagno $1,54 \times 3,51 = \text{mq } 5,40$

Camera $2,69 \times 3,33 = \text{mq } 8,96$

Totale superficie netta abitazione =mq 56,06

Totale superficie netta balconi $2,30 \times 0,79 + 3,30 \times 1,03 = \text{mq } 5,20$

Totale superficie cantina $1,08 \times 2,53 = \text{mq } 2,73$

Box lungh.media $5,60 \times 2,52 = \text{mq } 14,11$

Per il calcolo della superficie lorda si attribuiscono alle unità immobiliari una maggiorazione della superficie netta pari al 15% considerate le murature interne/esterne e quindi si attribuiscono le seguenti metrature

appartamento P.3° $\text{mq } 56,06 \times 15\% = 64,47$

cantina $\text{mq } 2,73 \times 15\% = \text{mq } 3,14$

box $\text{mq } 14,11 \times 15\% = \text{mq } 16,22$

Calcolo della superficie commerciale

Destinazione	sup. lorda mq	coeff.	sup. comm. mq	esposizione	condizioni
Appartamento P.3°	64,47	1	64,47	nord-est -sud	buone
Cantina	3,14	0,20	3,77	sud	buone
Balconi	5,20	0,25	1,30	est - sud	buone
Totale	mq 72,81		mq 69,54	arrotondato a mq 70,00	

Box $\text{mq } 16,22$ arrotondato a mq 16,00

La superficie commerciale è stata calcolata come da DPR n.138 del 23/03/ 1998 e come da norme UNIEN 15733/2011

Caratteristiche edilizie ed impianti – stato di fatto al 24/09/2025

Caratteristiche strutturali

Fondazioni - non valutabili

Strutture verticali – struttura in c.a e muratura -integra

Pilastri e travi -in c.a. non valutabili- integri

Solai - in laterizio-integri

Balconi - in c.a. integri

Scala interna condominiale - in c.a. rivestita in marmo

Copertura - a falde inclinate e tegole in buono stato

Rete fognaria - funzionante con allaccio alla rete comunale- non valutabile

Componenti edilizie appartamento

Infissi esterni - serramenti in legno vetro normale con avvolgibili.

Infissi interni - porte in legno e vetro

Pareti esterne - in muratura laterizio intonacate e pitturate

Pareti interne - in laterizio intonacate e tinteggiate

Pavimenti interni - graniglia e ceramica

Rivestimenti -piastrelle in ceramica

Soglie e davanzali -in marmo

Parapetti e ringhiere- in ferro

Ingresso -porta in legno massiccio di sicurezza

Caratteristiche impianti

Elettrico - tensione di rete 220 v. prese e punti luce funzionanti, impianto TV

Idrico - sottotraccia rete distribuzione acqua calda e fredda cucina e bagno

Termico - rete impianto centralizzato con radiatori in ghisa ed elettrovalvole

Telefonico - rete sottotraccia e prese

Bagno - wc, bidet. lavabo. vasca.

10 – Valutazione complessiva del lotto unico

Criteri di stima

Al valore di mercato si è pervenuti attraverso l'applicazione del criterio di assimilazione economica e comparativa a quello medio zonale corrente. Il risultato è da ritenersi riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le indagini escludendo qualsiasi considerazione di natura previsionale, come pure potrebbe non corrispondere al prezzo ottenibile in sede di compravendita, in quanto quest'ultimo dipende sempre da situazioni soggettive dei contraenti. In particolare è considerata la vetustà degli immobili oggetto di valutazione, la loro consistenza, il grado di finitura, lo stato attuale, l'ubicazione nel contesto urbano, confortati dalle indagini di mercato per immobili simili nell'attuale momento congiunturale estremamente sfavorevole. Nella valutazione complessiva si è tenuto conto delle parti condominiali alle unità immobiliari in oggetto. L'immobile non risulta divisibile e pertanto si fornisce la valutazione dell'intero e la valutazione della quota indivisa.

Definizione di un valore unitario zonale medio di riferimento.

Consultando la banca dati delle quotazioni immobiliari-OMI- Agenzia Entrate per il Comune di Abbiategrasso in cui si trova l'immobile con stato conservativo normale rileviamo i seguenti valori riferiti al 2° semestre 2024 – minimo € mq 1100-max €mq 1.300 Box tipo normale minimo €mq 800-max €mq 1200- Esaminando il listino valori dell'osservatorio quotazioni immobiliari in Abbiategrasso è dato un prezzo medio appartamenti di €mq 1.214, min. €mq 1125,max €mq 1.303 Dall'indagine svolta sui siti di varie agenzie immobiliari sono proposti appartamenti simili nella zona interessata e circostante con prezzi variabili da €mq 1.300 a €mq 1600, Pertanto sulla base dei dati riscontrati e per le caratteristiche descritte, per il periodo di costruzione, per l'intervento recente di riqualificazione dell'edificio condominiale si ritiene attribuibile alla unità in oggetto nel suo contesto un valore di € 1.400 al mq ed al box di €mq 1000 comprensivi anche delle parti comuni condominiali

Fonti di informazione

Conservatoria Registri Immobiliari di Pavia

Agenzia Entrate -OMI- banca dati 2°semestre 2024

Altre fonti, operatori immobiliari, consulenti tecnici, agenzie immobiliari

Valutazione dell'appartamento piano terra con cortile esclusivo e box esterno:

superficie commerciale appartamento -cantina mq 70,00 x €mq 1.400 = € 98.000,00

Superficie commerciale box mq 16 x €mq 1000 = € 16.000,00

Valore complessi lotto proprietà 1/1 = € 114.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore per differenza tra oneri tributari su base catastale e reali, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso

spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita (15%) € 17.100,00

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti, spese straordinarie già deliberate € 00

Decurtazione per lo stato di possesso € 00

Decurtazioni per servitù o altre limitazioni € 00

Spese per smaltimento di eventuali rifiuti (incluse decurtazioni 15%) € 00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico acquirente nessuna

Spese di cancellazione trascrizioni e iscrizioni a carico acquirente -nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione per Attestato Prestazione Energetica € 00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico e/o catastale € 0,00

Prezzo a base d'asta

Valore dell'immobile lotto unico intera proprietà al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto in cui si trova (€ 114.000,00- € 17.100,00) = € 96.900,00 arrotondato a € 97.000,00 diconsi euro novantasettemila-

Valore della quota indivisa di ½ proprietà esecutato Sig.in regime di comunione dei beni con € 48.500,00 (quarantottomilacinquecento euro)

Bressana Bottarone li 08 ottobre 2025

Il CTU

Geom. Gabriele Dapra



Allegati: estratto di mappa

visura catasto fabbricati per soggetto

visura storica catastale

planimetrie catastali immobili

visure ipotecarie aggiornate

documentazione fotografica

atto di provenienza

documentazione SUAP Riqualificazione Condominio Folletta 6

documentazione Amministratore Condominio

Agenzia Entrate -OMI- banca dati 2° semestre 2024

Quotazioni immobiliari

Copia perizia formato privacy