

Esecuzione forzata N. R.G.E 755/2018

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## TRIBUNALE DI PAVIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Esecuzione Forzata

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

N. Gen. Rep. 755/2018

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Giudice: **Dott. Erminio Rizzi**

Custode Giudiziario: **Istituto Vendite Giudiziarie**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### RELAZIONE IMPIANTI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Tecnico incaricato: **Arch. Marco Butta**

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Pavia al N. 682

iscritto all'Albo del Tribunale di Pavia al N. 457

C.F. BTTMRC70D16B885G

con recapito in Pavia (PV) via Ardengo Folperti,35

cellulare:347.700.60.56

e-mail: arch.butta@gmail.com

PEC: marco.butta@archiworldpec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Giudice **Dott. Erminio Rizzi**

Tecnico incaricato: **Arch. Marco Butta**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

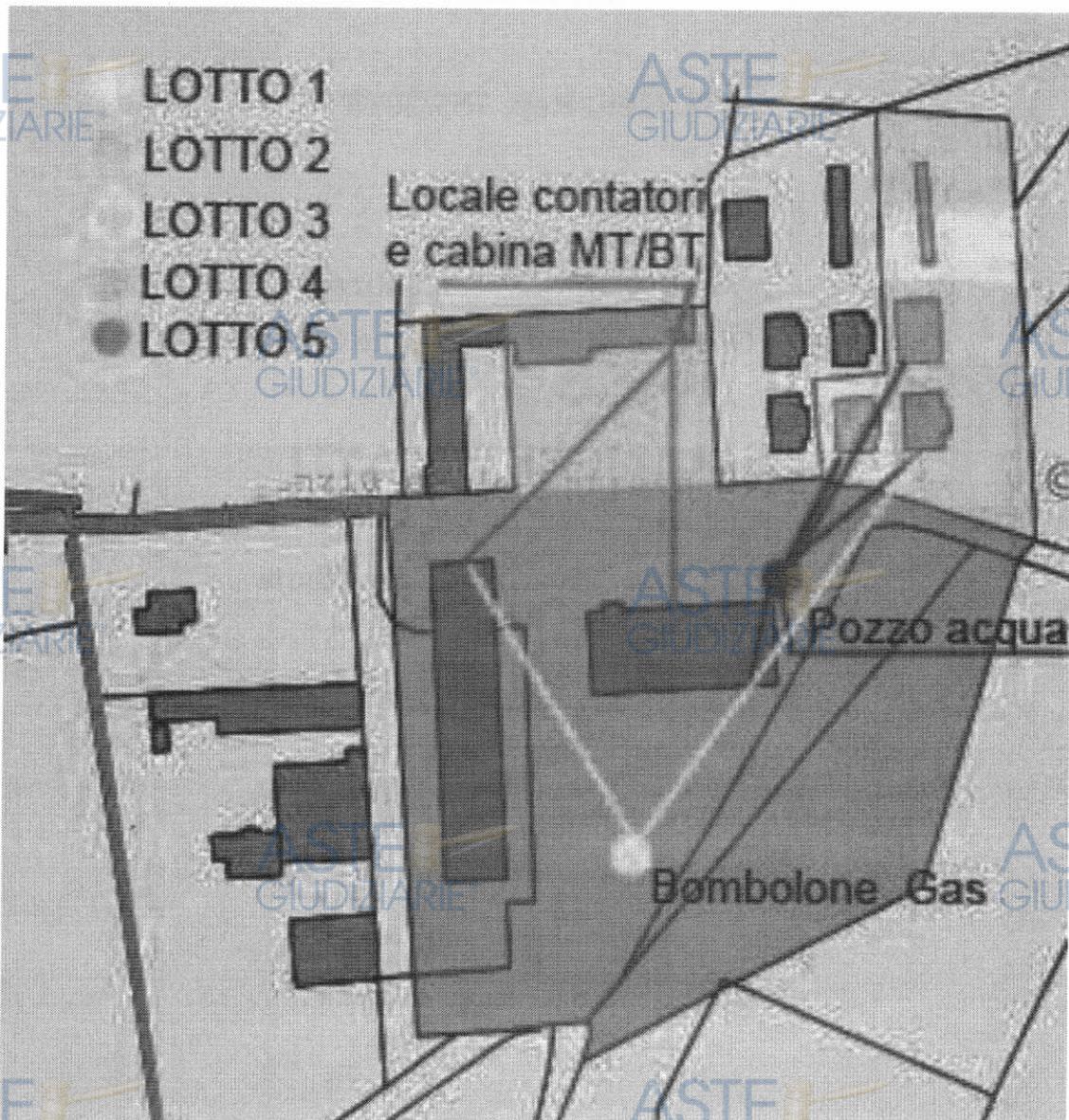
Pag. 1 / 7



Insedimento rurale sito in strada dei ronchi 80 composto da tre estesi fabbricati con destinazione a magazzino e deposito, tre palazzine ad uso abitativo, il tutto con le relative aree di pertinenza. Come la maggior parte delle cascine distanti dai centri abitati gli edifici non risultano collegati alle principali reti comunali, l' unica rete comunale presente è quella elettrica.

L' alimentazione idrico sanitaria è garantita da un pozzo artesiano presente nel lotto 5, alcune unità immobiliari sono collegate ad un bombolone del gas esterno presente nel lotto 5. Nel lotto 4 è presente una cabina di trasformazione della corrente elettrica che alimenta i capannoni ed alcune unità abitative.

A seguito viene riportata una planimetria dove vengono indicate le provenienze delle varie utenze



Schema collegamenti impianti all' interno della cascina

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

**LOTTO 1**

Si tratta di un fabbricato abitativo facente parte di un complesso immobiliare rurale sito in Vigevano strada Dei Ronchi, 80. Risulta composto da due appartamento specchiati tra loro per distribuzione interna. Ogni appartamento si sviluppa su due piani uniti da una scala interna a rampe rettilinee. Completa il lotto un cortile in comune alle due unità.

Al piano terra, ogni singola unità immobiliare, risulta composta da cantina, ripostiglio, cucina e soggiorno. Il piano primo è suddivisa in tre camere, disimpegno, bagno e balcone.

Annesse ad ogni unità dei locali accessori composti da due piani ed un piccolo terreno pertinenziale.

Allo stato attuale l' unità immobiliare identificata al sub 3 risulta occupata l' unità immobiliare identificata al sub 4 risulta libera.

**Impianti Unità immobiliare identificata la sub 3**

*elettrico*: sottotraccia e predisposto per l' allaccio alla da rete pubblica. Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare

*idrico sanitario*: presente all' interno dell' abitazione Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare. Nel bagno sono presenti i principali sanitari in ceramica.

*fognario*: collegato al pozzo perdente sito all' esterno del fabbricato

*termico*: stufe al legna/pellet oppure a gas

*antenna Tv*: presente.

L' impianto elettrico presente non risulta collegato direttamente alla linea elettrica pubblica ma con buona probabilità al locale contatori **presente nel lotto 4.**

L' impianto idrico sanitario non risulta collegato alla rete pubblica ma al pozzo artesiano **presente nel lotto 5.**

Gli scarichi delle varie utenze non sono collegati alla fognatura comunale in quanto non presente all' interno della cascina.

L' impianto idrico gas non risulta collegato alla rete pubblica ma al bombolone del gas fuori terra **presente nel lotto 5.**

**Impianti Unità immobiliare identificata la sub 4**

*elettrico*: sottotraccia e predisposto per l' allaccio alla da rete pubblica. Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare

*idrico sanitario*: presente all' interno dell' abitazione Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare. Nel bagno sono presenti i principali sanitari in ceramica.

*fognario*: collegato al pozzo perdente sito all' esterno del fabbricato

*termico*: stufe al legna/pellet oppure a gas

*antenna Tv*: presente.

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

L' impianto elettrico presente non risulta collegato alla rete pubblica.

L' impianto idrico sanitario non risulta collegato alla rete pubblica in quanto non presente all' interno della cascina.

L' impianto gas non risulta collegato alla rete pubblica in quanto non presente all' interno della cascina.

Gli scarichi delle varie utenze non sono collegati alla fognatura comunale in quanto non presente all' interno della cascina.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## LOTTO 2

Si tratta di un fabbricato abitativo facente parte di un complesso immobiliare rurale sito in Vigevano strada Dei Ronchi, 80. Risulta composto da due appartamento specchiati tra loro per distribuzione interna. Ogni appartamento si sviluppa su due piani uniti da una scala interna a rampe rettilinee. Completa il lotto un cortile in comune alle due unità.

Al piano terra, ogni singola unità immobiliare, risulta composta da cantina, ripostiglio, cucina e soggiorno. Il piano primo è suddivisa in tre camere, disimpegno, bagno e balcone.

Annesse ad ogni unità dei locali accessori composti da due piani ed un piccolo terreno pertinenziale.

Allo stato attuale le unità immobiliari identificate al sub 5 e sub 6 risultano occupate.

### Impianti Unità immobiliare identificata la sub 5 e 6

*elettrico*: sottotraccia e predisposto per l' allaccio alla da rete pubblica. Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare

*idrico sanitario*: presente all' interno dell' abitazione Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare. Nel bagno sono presenti i principali sanitari in ceramica.

*Fognario*: collegato al pozzo perdente sito all' esterno del fabbricato

*termico*: stufe al legna/pellet oppure a gas

*antenna Tv*: presente.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

L' impianto elettrico presente non risulta collegato direttamente alla linea elettrica pubblica ma con buona probabilità al locale contatori **presente nel lotto 4.**

L' impianto idrico sanitario non risulta collegato alla rete pubblica ma al pozzo artesiano **presente nel lotto 5.**

Gli scarichi delle varie utenze non sono collegati alla fognatura comunale in quanto non presente all' interno della cascina.

L' impianto idrico gas non risulta collegato alla rete pubblica ma al bombolone del gas fuori terra **presente nel lotto 5.**

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## LOTT 3

Si tratta di un fabbricato abitativo facente parte di un complesso immobiliare rurale sito in Vigevano strada Dei Ronchi, 80. L' immobile risulta composto da due piani fuori terra uniti tra lore

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pag. 4 / 7



da scale interne a rampe rettilinee. Il piano terra risulta composto da due appartamenti e quattro cantine, il piano primo è suddiviso in due appartamenti.

Allo stato attuale risultano liberi i sub 7 e sub 8 siti al piano terra, sub 9 sito al piano primo. Il sub 10 risulta occupato.

#### **Impianti Unità immobiliare identificata la sub 7, 8 e 9**

*elettrico*: sottotraccia e predisposto per l' allaccio alla da rete pubblica. Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare

*idrico sanitario*: presente all' interno dell' abitazione Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare. Nel bagno sono presenti i principali sanitari in ceramica.

*fognario*: collegato al pozzo perdente sito all' esterno del fabbricato

*termico*: autonomo

*antenna Tv*: presente.

L' impianto elettrico presente non risulta collegato alla rete pubblica.

L' impianto idrico sanitario non risulta collegato alla rete pubblica in quanto non presente all' interno della cascina.

L' impianto gas non risulta collegato alla rete pubblica in quanto non presente all' interno della cascina.

Gli scarichi delle varie utenze non sono collegati alla fognatura comunale in quanto non presente all' interno della cascina.

#### **Impianti Unità immobiliare identificata la sub 10**

*elettrico*: sottotraccia e predisposto per l' allaccio alla da rete pubblica. Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare

*idrico sanitario*: presente all' interno dell' abitazione Gli impianti risultano essere stati realizzati all' epoca di costruzione del complesso immobiliare. Nel bagno sono presenti i principali sanitari in ceramica.

*fognario*: collegato al pozzo perdente sito all' esterno del fabbricato

*termico*: stufe al legna/pellet oppure a gas

*antenna Tv*: presente.

L' impianto elettrico presente non risulta collegato direttamente alla linea elettrica pubblica ma con buona probabilità al locale contatori **presente nel lotto 4.**

L' impianto idrico sanitario non risulta collegato alla rete pubblica ma al pozzo artesiano **presente nel lotto 5.**

Gli scarichi delle varie utenze non sono collegati alla fognatura comunale in quanto non presente all' interno della cascina.

L' impianto idrico gas non risulta collegato alla rete pubblica

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

**LOTTO 4**

Il lotto risulta composto da due fabbricati rurali ad uso magazzino adiacenti tra loro con annessa area pertinenziale.

Il primo edificio è composto da due piani fuori terra uniti tra loro da una scala a rampe rettilinee. Il secondo edificio è a tutt' altezza senza partizione interne.

L' unico impianto presente all' interno dei due fabbricati è quello elettrico, in generale l' impianto di illuminazione è realizzata con canaline esterne e plafoniere con tubi al neon, risultano presenti anche dei piccoli quadri elettrici che forniscono corrente elettrica sia a 220 v che a 380 v. Gli impianti risultano vetusti ed in uno stato manutentivo non ottimale.

Al piano terra è presente una cabina elettrica di trasformazione MT/BT, è costituita dall'insieme dei dispositivi dedicati alla trasformazione della tensione fornita dalla rete di distribuzione in media tensione, in valori di tensione adatti per l'alimentazione delle linee in bassa tensione. La corrente elettrica trasformata alimenta i contatori presenti nel locale tecnico sito al piano terra del primo edificio.

**Al locale contatori sono collegati sia gli edifici che compongono il lotto stesso sia i due edifici presenti nel lotto 5 e le unità immobiliare presenti nei lotti 1, 2 e 3.**

**LOTTO 5**

Si tratta di due fabbricati rurali utilizzati per varie e diverse attività agricole nel corso degli anni.

Il primo fabbricato edificato nel 1939 è disposto su due piani fuori terra ed attualmente il piano terra è utilizzato come deposito granaglie, ed essiccatoio per le granaglie ed in particolare il riso. Il primo piano è un ex fienile ora in disuso.

L' edificio è dotato di impianto elettrico, si precisa che l' immobile non è collegato alla linea elettrica pubblica ma al locale contatori **presente nel lotto 4.**

In generale l' impianto di illuminazione è realizzata con canaline esterne e plafoniere con tubi al neon, risultano presenti anche dei piccoli quadri elettrici che forniscono corrente elettrica sia a 220 v che a 380 v. Gli impianti risultano vetusti ed in uno stato manutentivo non ottimale.

Nell' unità immobiliare è presente anche l' impianto del gas utilizzato dall' essiccatoio. Si precisa che l' edificio non è collegato alla linea del gas pubblica ma ad un bombolone fuori terra presente nell' lotto stesso.

Il secondo edificio ad oggi è utilizzato come deposito e ricovero di mezzi, ed è composto da un ampio locale ed un porticato.

L' edificio è dotato di impianto elettrico, si precisa che l' immobile non è collegato alla linea elettrica pubblica ma al locale contatori **presente nel lotto 4.**

In generale l' impianto di illuminazione è realizzata con canaline esterne e plafoniere con tubi al neon, risultano presenti anche dei piccoli quadri elettrici che forniscono corrente elettrica sia a 220 v che a 380 v. Gli impianti risultano vetusti ed in uno stato manutentivo non ottimale.

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

Esecuzione forzata N. R.G.E 755/2018

L'impianto idrico sanitario presente nei bagni risulta collegato al pozzo ardesiano presente nel lotto stesso. I bagni non sono collegati alla fognatura comunale in quanto non presente all'interno della cascina.

In aderenza al capannone è collocata una pesa ponte con piattaforma in ferro per automezzi utilizzata saltuariamente. La strumentazione ed il controllo della pesa sono all'interno di un locale accessorio costruito a ridosso del capannone stesso.

Si deposita le presene relazione rimanendo a disposizione dell'Ill.issimo Sig. Giudice per ogni chiarimento e delucidazione.

Pavia, li 21 marzo 2023

In fede  
Arch. Marco Butta



Giudice Dott. Erminio Rizzi

Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta