TRIBUNALE CIVILE DI PAVIA

R.G.E. n. 10/2025

Esecuzione immobiliare promossa da

[redacted]

Con l'Avv. Filippo Maria Antonio Narciso

contro

[redacted]

Giudice dell'esecuzione: Dott. Erminio Rizzi

Dott. Ing. Valentina Castellotti

Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Pavia al n. 3146

Con studio in Via Giuseppe Moruzzi n. 1 – 27100 Pavia

Tel. +39 339.1859772
e-mail castellottivalentina@libero.it
valentina.castellotti@ingpec.eu

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

R.G.E. n. 10/2025

[redacted]

- **Descrizione dei beni**

Quota della piena proprietà di locale ad uso commerciale con area cortilizia annessa esclusiva e pertinenze, a Gaggiano (Mi), Via Roma n. 172. La superficie commerciale dei beni è pari a 136,00 m².

- **Dati catastali**

Locale con pertinenze

Foglio 15, particella 1, subalterno 737, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 88,00 m2, Superficie catastale 107,00 m2, Rendita € 2.445,11, Via Roma n. 172, Piano T.

- **Titolarità e stato di possesso**

Proprietà

[redacted] nato a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted] – Proprietà 1/1.

Provenienza

Atto di compravendita del 24/03/2021, repertorio n. 41350/18700, a rogito Notaio Pierluigi Scalamogna, trascritto a Pavia il 02/04/2021 ai nn. 6330/4316.

Stato di possesso

I beni, in sede di sopralluogo, risultavano occupati dall'esecutato.

- **Vincoli**

Iscrizioni

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo del 24/03/2021 repertorio n. 41351/18701, Notaio Pierluigi Scalamogna, iscritta a Pavia il 02/04/2021 ai nn. 41351/18701, a favore di CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO – CREDITO COOPERATIVO – Società Cooperativa (con sede a Milano, C.F. 00772010153) contro [redacted] (esecutato).

Trascrizioni

Atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 02/03/2007 repertorio n. 128/118, a rogito Notaio Valentina Maria Fiorilla di Pavia, trascritto a pavia il 13/03/2007 ai nn. 6064/3409, a favore di [redacted] contro [redacted], per il diritto di servitù di passaggio.

Verbale di pignoramento immobiliare del 18/12/2024 repertorio n. 9609, Pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario di Pavia, trascritto a Pavia il 17/01/2025 ai nn. 724/444, a favore di [redacted] (nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted]) contro [redacted] (esecutato).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Valore**

Valore intero stimato: € 204.000,00

Decurtazioni:

- forfettaria 15%: € 30.600,00;
- spese condominiali insolute del biennio ad oggi: € 9.630,43;
- forfettaria per sanatoria edilizia e regolarizzazione catastale: € 7.000,00.

Valore della quota della piena proprietà al netto delle decurtazioni: € 156.800,00 (arrotondato)

Il prezzo base d'asta verrà determinato dal Giudice dell'Esecuzione nel corso dell'udienza ex art. 569 c.p.c.

1. I BENI OGGETTO DI VENDITA

"(...) nel Comune di Gaggiano (Mi), in Via Roma n. 172 e precisamente l'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati di detto Comune come al Foglio 15, Particella 1, Subalterno 727, Piano T, Categoria C/1, Consistenza 88 mq;"

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA E DATI CATASTALI

Oggetto della presente relazione di stima è la quota della piena proprietà di locale ad uso commerciale, denominato Pizzeria Primavera, inserito in contesto condominiale "La Corte di Via Roma 172", con area cortilizia annessa esclusiva e pertinenze, a Gaggiano (Mi), Via Roma n. 172.

***

I beni oggetto della presente relazione di stima risultano censiti al N.C.E.U. del comune di Gaggiano (Mi) come segue: (**Allegato 2 –** Visura catastale)

- Foglio 15, particella 1, subalterno 737, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 88,00 m², Superficie catastale 107,00 m², Rendita € 2.445,11, Via Roma n. 172, Piano T.

Attualmente il tutto risulta intestato a:

[redacted] nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted], C.F. [redacted] – Proprietà 1/1.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NOTA

I numeri civici dei due ingressi del locale aperti su Via Roma, sono rispettivamente i numeri 168 e 170. Il civico 172 identifica il portone di accesso al Condominio "La Corte di Via Roma 172" di cui i beni sono parte componente.

Nell'**Allegato 3** si riporta l'estratto di mappa del Foglio 15 di Gaggiano da cui si evince la corrispondenza dell'immobile e sue pertinenze con il mappale 1.

COERENZE DA ELABORATO PLANIMETRICO

Beni di cui al mappale 1 del foglio 15, a corpo da nord in senso orario: Via Roma, cortile comune, beni di cui al subalterno 738 (tutti del mappale 1) e beni di cui al mappale 4, tutti del foglio 15 di Gaggiano (Mi).

Gli **Allegati 4 e 5** riportano rispettivamente l'elaborato planimetrico e la planimetria catastale dei beni.

3. STATO DI POSSESSO E PROVENIENZA DEI BENI

I beni oggetto della presente relazione di stima sono pervenuti in proprietà al Sig. [redacted] in forza di atto di compravendita del 24/03/2021, repertorio n. 41350/18700, a rogito Notaio Pierluigi Scalamogna, trascritto a Pavia il 02/04/2021 ai nn. 6330/4316, che acquistava dalla Sig.ra [redacted] (nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted]). (**Allegato 6 –** Copia atto di provenienza)

Al momento del sopralluogo i beni risultavano occupati dall'esecutato.

4. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Proprietari dal 24/03/2021 ad oggi

[redacted] nato a [redacted] ([redacted]) i[redacted], C.F. [redacted] – Proprietà 1/1, in forza di atto di cui al paragrafo precedente.

Proprietari dal 05/03/2010 al 24/03/2021

[redacted], nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted], in forza di atto di compravendita del 05/03/2010 repertorio n. 19459/7812, a rogito Notaio Fabio Diaferia di Milano, trascritto a Pavia il 09/03/2010 ai nn. 4364/2633, che acquistava da [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted] (con sede in [redacted], C.F. [redacted]).

Proprietari al ventennio dal 31/12/1996 fino al 05/03/2010

[redacted] con sede in [redacted], C.F. [redacted] – Proprietà per 1/1 in forza di atto di fusione, a rogito Notaio Paolo Lovisetti di Milano, del 31/12/1996 repertorio n. 232.527/20996, registrato a Milano il 21/01/1997 al n. 223 Serie 1B e trascritto a Pavia il 31/01/1997 ai nn. 1318/980.

5. VINCOLI

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudiziali: nessuna.
- Atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura: nessuno.
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge: nessuno.
- Altri pesi o limitazioni: nessuno.

Vincoli che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo del 24/03/2021 repertorio n. 41351/18701, Notaio Pierluigi Scalamogna, iscritta a Pavia il 02/04/2021 ai nn. 41351/18701, a favore di CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO – CREDITO COOPERATIVO – Società Cooperativa (con sede a Milano, C.F. 00772010153) contro [redacted] (esecutato).

Trascrizioni

Atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 02/03/2007 repertorio n. 128/118, a rogito Notaio Valentina Maria Fiorilla di Pavia, trascritto a pavia il 13/03/2007 ai nn. 6064/3409, a favore di [redacted] contro [redacted], ***per il diritto di servitù di passaggio***.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Verbale di pignoramento immobiliare del 18/12/2024 repertorio n. 9609, Pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario di Pavia, trascritto a Pavia il 17/01/2025 ai nn. 724/444, a favore di [redacted] (nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted]) contro [redacted] (esecutato).

Le ispezioni ipotecarie sono riportate nell'**Allegato 7**.

6. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA DEI BENI

I beni oggetto della presente si trovano in Gaggiano (Mi), centro abitato della porzione sud occidentale della Provincia di Milano, vicino al Parco Agricolo Sud Milano e attraversato dal Naviglio. Il compendio si trova sulla Via Roma, al civico numero 172, nella parte centro settentrionale dell'abitato, come si evince nella foto aerea riportata di seguito.

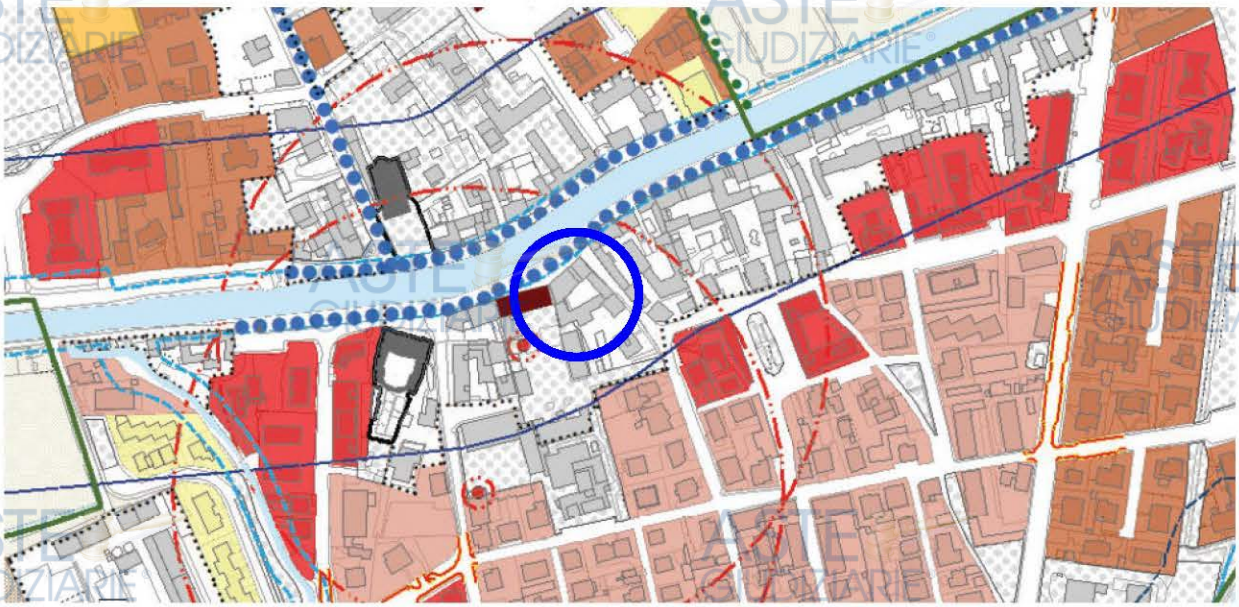


Foto aerea di Gaggiano con localizzazione dei beni

Piano di governo del territorio (P.G.T.)

Dall'analisi del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), strumento urbanistico vigente, del Comune di Gaggiano (Mi), in particolare della Tavola 1.2 PR "Classificazione del territorio comunale" del Piano delle Regole si evince che lo stabile di cui i beni sono parte ricade all'interno degli "TC/A Nuclei di antica formazione urbana".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Estratto del P.G.T. di Gaggiano con individuazione dei beni

7. DESCRIZIONE DEI BENI

Il compendio immobiliare della presente relazione di stima si compone di locale ad uso commerciale denominato "Pizzeria Primavera", articolato su unico piano fuori terra, in stabile condominiale, precisamente "La Corte di Via Roma 172", con area esterna annessa e pertinenze, a Gaggiano (Mi), Via Roma n. 172.

Gli accessi pedonale e carraio si praticano dai civici numero 168 e 172 della Via Roma come precisato in nota inserita nel paragrafo 2 di cui si riporta il contenuto: "*I numeri civici dei due ingressi del locale, aperti su Via Roma, sono rispettivamente i numeri 168 e 170. Il civico 172 identifica il portone di accesso al Condominio La Corte di Via Roma di cui i beni sono parte componente.*"

Varcando l'ingresso, ci si trova nella sala principale del locale, in cui si ha la postazione del pizzaiolo con forno a vista e i primi tavoli per la clientela; da qui si accede direttamente al dehor esterno che costituisce una seconda sala coperta e fruibile in tutte le stagioni dell'anno.

A servizio unicamente agli addetti dell'attività si hanno cucina, locale magazzino, spogliatoio e bagno. Il cliente dispone di bagno con antibagno dedicati, accessibili direttamente dal dehor.

Il compendio immobiliare è completato da area esterna esclusiva, pavimentata e non perimetrata, adiacente alla struttura del dehor, su cui si apre un piccolo locale servizi, attualmente utilizzato come ripostiglio esterno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NOTA

All'interno del dehor, attualmente completamente chiuso su tutti i lati quasi a definire un volume aggiuntivo al locale, si trova una scala ad unica rampa che costituisce la sola via di accesso ad unità immobiliare di altra proprietà che gode di servitù di passaggio.

***

Seguono le tabelle 1, 2 e 3 dedicate alla specifica delle caratteristiche edilizie e impiantistiche.

Tabella 1: caratteristiche edilizie strutturali

CARATTERISTICHE STRUTTURALI (*)		Segnalazioni riferite allo stato di manutenzione
Tipo di fondazioni	Le fondazioni dello stabile sono in latero cemento.	-
Struttura portante	La struttura portante in muratura perimetrale in mattoni pieni.	-
Strutture verticali	Le strutture verticali sono in setti di mattoni pieni, intonacati e tinteggiati.	-
Solai	I solai (pavimenti e soffitti) sono in latero cemento e con alcune porzioni ancora con struttura lignea.	-
Copertura	La copertura dello stabile è a falde inclinate.	-
Manto di copertura	Il manto di copertura dello stabile è in tegole.	-
Scala interna che conduce ad altra unità di proprietà terza	Alzate e pedate rivestite in beola con corrimano in ferro battuto.	-
Pareti esterne dell'immobile	Le pareti esterne dello stabile sono intonacate e tinteggiate.	-

(*) Le caratteristiche strutturali indicate si riferiscono allo stabile condominiale qualora i beni oggetto di valutazione siano appartamenti e/o autorimesse componenti, mentre all'intero fabbricato nel caso di abitazioni o immobili indipendenti di qualsivoglia destinazione d'uso.

Tabella 2: caratteristiche edilizie interne all'unità immobiliare

CARATTERISTICHE INTERNE		Stato di manutenzione
Infissi interni	Serramenti in legno con vetro singolo.	Sufficiente
Infissi esterni	Persiane in legno.	Buono
Porta d'ingresso	Portoncino in PVC con vetrocamera.	Buono
Porte interne	In legno ad unico battente ad eccezione della porta d'ingresso della cucina a doppio.	Sufficiente. Si segnala che manca la posa della porta del bagno addetti.
Tramezzature interne	In mattoni forati, intonacate e tinteggiate.	Sufficiente
Pavimenti	In gres porcellanato simil parquet	Buono

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	nella sala principale e nell'antibagno, piastrelle in ceramica 30x30 cm in tutti gli altri ambienti.	
Soffitti	Intonacati e tinteggiati. Si segnala soffitto in legno a vista, tinteggiato, nel locale magazzino.	Sufficiente
Pareti interne	Intonacate e tinteggiate. Nella sala principale si trovano pareti rivestite in mattoni faccia a vista.	Buono
Rivestimenti pareti interne	Rivestimento in piastrelle di ceramica 30x30 cm su tutte le pareti di cucina e dei bagni fino a soffitto.	Sufficiente
Dehor	Struttura portante in legno lamellare, puntiforme, con copertura ad unica falda inclinata, finita in coppi. Pavimentazione in PVC simil parquet, serramenti a chiusura in legno con vetrocamera.	Buone
Bagno/Ripostiglio esterno	Porta in ferro e vetro singolo. Pavimentazione in piastrelle di ceramica 30x30 cm. Rivestimento a parete in piastrelle di ceramica 20x20 fino a 1,80 m. Si segnala presenza di falso telaio senza posa della porta interna.	Insufficienti
Area esterna pertinenziale	Area interamente pavimentata in autobloccanti, priva di delimitazione fisica dalla corte comune.	Buona

Tabella 3: caratteristiche impiantistiche dell'unità immobiliare

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI		Conformità
Impianto elettrico	-	Non verificata
Impianto idrosanitario	-	Non verificata
Impianto termico	Caldaia autonoma murale a gas metano installata a parete in bagno per il riscaldamento e la produzione di ACS.	Non verificata
	Terminali di emissione: radiatori in alluminio a piastre in tutti i locali.	
	Split per l'aria condizionata.	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La documentazione fotografica raccolta in sede di sopralluogo è riportata nell'**Allegato 8**.

Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)

Dalle verifiche svolte sul CEER (Catasto Energetico degli Edifici regionale) di Regione Lombardia risulta che l'immobile oggetto di valutazione è dotato di attestato di prestazione energetica redatto da professionista abilitato Geom. Sergio Toresani, registrato in data 15/03/2021 al codice identificativo numero 1510300002621 e valido fino al 15/03/2031. L'immobile risulta in classe energetica F, con IPE pari a 322,44 kWh/m²a.

Spese condominiali

Dal confronto con l'Amministratore del Condominio "La Corte di Via Roma 172", in riferimento al compendio immobiliare oggetto di valutazione è emerso quanto segue:

- Spese insolute del biennio ad oggi pari a € 6.289,84;
- Quota delle spese condominiali straordinarie deliberate ad oggi pari a € 3.340,59.

8. SUPERFICIE UTILE

In questa sezione si fornisce l'indicazione della superficie utile o "netta" e dell'altezza dei vari locali che compongono l'immobile oggetto di stima, come rilevate nel corso del sopralluogo; si indica altresì l'esposizione dei locali di abitazione e le condizioni di manutenzione e conservazione riscontrate.

PIANO TERRA				
Locale	Altezza netta (m)	Superficie netta – utile (m²)	Esposizione	Condizioni
Locale/Pizzeria	2,97	63,20	Nord Ovest/Sud Est	Buone
Cucina	2,97	11,70	Nord Est	Sufficienti
Ripostiglio/Sottoscala	-	1,30	-	Buone
Magazzino/Dispensa	2,65	6,95	-	Buone
Antibagno	2,65	3,30	Nord Est	Buone
Bagno 1	2,65	3,75	Nord Est	Buone
Spogliatoio	2,65	3,40	-	Buone
Bagno 2	2,65	2,40	-	Sufficienti
Area esterna di pertinenza esclusiva	-	31,05	Nord Est/Sud Est	Buone
Dehor	-	27,50	Nord Est/Sud Est	Buone
Bagno/Ripostiglio esterno	2,42	3,70	-	Sufficienti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9. CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE DEI BENI

Per l'accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale dei beni oggetto della presente sono stati confrontati gli atti reperiti presso gli Uffici Comunali di Gaggiano, le planimetrie catastali (**Allegato 4**) e lo stato di fatto riscontrato durante il sopralluogo. L'edificazione del fabbricato di cui il bene oggetto della presente valutazione è parte componente risulta ante 01/09/1967 e lo stato attuale dei luoghi è stato autorizzato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Comunicazione di inizio attività edilizia libera per interventi di manutenzione straordinaria del 04/11/2010 protocollo n. 10392 con relativa comunicazione di fine lavori datata 07/06/2011;
- Comunicazione di inizio attività edilizia libera datata 17/05/2011 protocollo n. 4360 in variante alla precedente;
- Denuncia di inizio attività non onerosa del 26/05/2011 protocollo n. 4646 per l'installazione di dehor esterno, con relativa comunicazione di fine lavori del 19/07/2011 distinta a protocollo n. 6224.

Conformità edilizia e catastale

Confrontando lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo con le rappresentazioni edilizie e catastali, il solo punto di difformità riscontrato riguarda il dehor. In particolare, laddove in planimetria catastale si segnala "una pedana rialzata", è stata realizzata una struttura in legno lamellare coperta e sopraelevata rispetto alla quota della corte (coerente alla pratica edilizia presentata per autorizzarlo), che però risulta, a differenza del progetto edilizio presentato, completamente tamponata sul perimetro da serramenti in legno con vetrocamera che lo trasformano in un locale aggiuntivo, fruibile tutto l'anno.

NOTA

Alla luce di quanto detto, si ritiene che occorra provvedere allo studio di fattibilità per comprendere la sanabilità, in termini di superficie coperta e volume, dell'aumento volumetrico dato dalla chiusura del dehor, con relativo esborso degli oneri dovuti (da quantificarsi in sede di discussione con l'Ente competente in base a quotazioni comunali, quali costo di costruzione etc.), oppure considerare il ripristino allo stato autorizzato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10. SUPERFICIE COMMERCIALE E VALUTAZIONE DEI BENI

La superficie considerata per la valutazione globale dei beni è quella "commerciale" calcolata come l'area lorda degli immobili comprendente i muri divisori interni e la metà dei muri che dividono l'immobile in oggetto da altri con esso confinanti; sui lati in cui gli immobili non confinano con altre unità, nel conteggio si tiene conto dell'intera superficie del muro perimetrale, considerando lo spessore massimo dello stesso non superiore a cm 35.

SUPERFICIE COMMERCIALE (Sc)		
Porzione immobiliare	Superficie lorda (m^2)	Fattore di omogeneizzazione
Negozio/Bar/Pizzeria	117,40	1
Bagno/Ripostiglio esterno	5,16	0,33
Dehor	27,50	0,50
Area esterna pertinenziale	31,05	0,10
Superficie commerciale totale: 136,00 m^2 (valore arrotondato)		

Il valore dei beni è stimato adottando il metodo comparativo ovvero correlando la consistenza di ogni singolo immobile, la destinazione d'uso, le caratteristiche e finiture, lo stato d'uso, di manutenzione e conservazione, l'ubicazione, l'epoca di costruzione del fabbricato, l'esistenza nella zona dei servizi primari con la richiesta di beni simili sul mercato immobiliare della zona e con i prezzi medi attuali di mercato per tali beni.

Le fonti d'informazione considerate sono: l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano Territorio, le agenzie immobiliari operanti sul territorio e gli Osservatori immobiliari.

Nell'**Allegato 10** si riportano le quotazioni dell'OMI dell'Agenzia delle Entrate più recenti per gli immobili della medesima zona del compendio pignorato.

Negozio/Bar/Pizzeria con pertinenze

- Superficie commerciale: 136,00 m^2
- Valore unitario stabilito per la stima degli immobili riferito allo stato di conservazione e alle indagini di mercato: 1.500,00 €/m^2
- Valore: 204.000,00 €

VALORE TOTALE DEI BENI: 204.000,00 € (duecentoquattromila/00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La tabella seguente è riferita agli adeguamenti e alle correzioni di stima da applicare al valore totale dei beni di cui sopra per la formulazione della valorizzazione finale del compendio immobiliare.

Adeguamento o correzione di stima	Applicazione	Quantificazione (€)
Deprezzamento forfettario pari al 15% della quota della piena proprietà per assenza di garanzia di vizi e difetti, per eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita, oltre alle eventuali spese di smaltimento di beni mobili.	X	30.600,00
Spese condominiali insolute al biennio	X	9.630,43
Decurtazioni per lo stato di possesso		
Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso		
Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti		
Onorari e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente		
Spese di cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente		
Deprezzamento forfettario per eventuale sanatoria edilizia del dehor e regolarizzazione catastale (escluso di eventuali oneri e costo di costruzione richiesti)	X	7.000,00

VALORE DELLA QUOTA DELLA PIENA PROPRIETÀ DEI BENI AL NETTO DEGLI ADEMPIMENTI E CORREZIONI DI STIMA
€ 156.800,00
(centocinquantaseimilaottocento/00)
Valore arrotondato

Quanto sopra ad evasione dell'incarico affidatomi.

Pavia, lì 06 Giugno 2025

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Valentina Castellotti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Allegati

1) Copia privacy perizia
2) Visure catastali
3) Estratto di mappa catastale N.C.T.
4) Elaborato planimetrico
5) Planimetrie catastali
6) Copia atto di provenienza
7) Ispezioni ipotecarie
8) Estratti pratiche edilizie
9) Documentazione fotografica
10) Quotazioni immobiliari OMI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009