



DEAMBROSI GEOM. MARCO

Plazza Dante n. 16, 27045, Casteggio PV

Albo dei Geometri Provincia di Pavia n. 3555

c.f. DMB MCN 71H08 B201F - P.Iva 01765050180

Tel./fax: 0383.890804 - e.mail : deambrosimarco@libero.it - PEC: deambrosimarco@geopec.it

PERIZIA GIURATA ASSEVERATA

Richiedente:

Elda Avv. Clerici in qualità di Curatore dell' Eredità Giacente della Proprietà
Montagna Gian Battista Giuseppe

Oggetto:

VALUTAZIONE ESTIMATIVA DEI BENI IMMOBILI FACENTI PARTE DELL'
ASSE EREDITARIO DI MONTAGNA GIAN BATTISTA GIUSEPPE

Indice:

Art. 1 – Dati generali delle parti.....	pag.3
Art. 1.1 – Proprietà.....	pag.3
Art. 1.2 – il Richiedente.....	pag.3
Art. 1.3 – il Tecnico incaricato.....	pag.3
Art. 2 – Natura dell' incarico professionale.....	pag.4
Art. 3 – individuazione degli immobili /fondi in oggetto.....	pag.4
Art. 3.1 – individuazione catastale.....	pag.4
Art. 3.2 – individuazione urbanistica.....	pag.6
Art. 4 – Provenienza dei beni immobili.....	pag.6
Art. 5 – ipoteche legali.....	pag. 8
Art. 6 – stima dei beni in oggetto.....	pag.12
Art. 6.1 – stima dei beni con quota di possesso 1000/1000.....	pag.13
Art. 6.2 – stima dei beni con quota di possesso 2/4.....	pag.31
Art. 7 – ammontare totale della stima.....	pag.43
Art. 8 – beni in affitto di fondo rustico.....	pag.45
Art. 9 – precisazioni.....	pag.46
Art. 10 – allegati	pag.47



Art. 1 – Dati generali delle parti

Art. 1.1 - PROPRIETA' :

La proprietà dei beni immobili interessati dalla presente, è affidata in forza della dichiarazione di successione n. 1971 vol. 9990 del 06.07.2015, al Curatore Avv. Dott.ssa Clerici Elda Maria (richiedente), in quanto trattasi di beni sottoposti ad eredità di tipo giacente in seguito alla morte di Montagna Gian Battista Giuseppe, nato a Cervesina il 30.11.1946, c.f. MNTGBT46S30C551R e deceduto il 22.07.2012 a Riva del Garda.

Art. 1.2 - RICHIEDENTE :

Richiedente della presente valutazione è la Sig. ra Avv.Dott.ssa Clerici Elda Maria nata a Bollate prov. MI il 31.05.1957 residente a Milano prov MI in Via Cremosano n. 4/A C.F. CLRLMR57E71A940C con Studio in Via Larga n. 31 Milano, in qualità di Curatore Dell' Eredità Giacente di Montagna Gian Battista Giuseppe, con giusta nomina da parte del Tribunale di Milano, con provvedimento in data 05.12.2013.

Art. 1.3 - IL TECNICO INCARICATO:

Il tecnico incaricato per la "relazione peritale giurata asseverata sugli immobili" è Deambrosi Geom. Marco, nato a Broni il 08.06.1971, residente in Tortona AL Via F.lli Kennedy n.28, C.F. DMB MCN 71 H08 B201F con studio in Casteggio PV Piazza Dante n. 16, ISCRITTO ALBO GEOMETRI PROVINCIA PAVIA N. 3555 Incarico ricevuto in seguito all' istanza presentata da Elda Avv. Dott. Clerici in qualità di Curatore Dell' Eredità Giacente di Montagna Gian Battista Giuseppe di cui si allega Copia.



Art. 2 – Natura dell' incarico professionale

L' incarico professionale, da espletarsi a cura del Tecnico incaricato, consiste nella stima economica dei beni immobili, costituiti da terreni e fabbricati facenti parte dell' asse ereditario di Montagna Gian Battista Giuseppe al fine di individuare un valore complessivo definitivo del patrimonio.

Art. 3 – individuazione degli immobili /fondi in oggetto

Art. 3.1 – INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobile/fondi oggetto della presente all' Ag. Del Territorio di Pavia, sono identificati catastalmente in tre comuni distinti: Cervesina Pv, Pancarana Pv e Voghera PV, rispettivamente:

Comune di Cervesina (Pv) :

ident. Progr.	catasto	titolarità	foglio	p.lla	classam./q ualità	classe	cons.	R.C.€
1	F	1000/1000	7	1685	a/4	2	4,5 V	125,50
16	F	2/4	5	332	a/4	2	3,5 V	97,61
2	F	1000/1000	5	321	c/7	U	106 mq.	33,94
3	F	1000/1000	5	116	a/4	2	4 V	111,55
4	T	1000/1000	7	373	seminativo	1	104 mq.	r.d. 1,29 r.a.0,91
5	T	1000/1000	7	375	seminativo	1	32 mq.	r.d. 0,40 r.a.0,28
6	T	1000/1000	7	678	seminativo	1	17 mq.	r.d. 0,21 r.a.0,15

Comune di Voghera Pv:

ident. Progr.	catasto	titolarità	foglio	p.lla	classam./q ualità	classe	cons.	R.C.€
15	T	1000/1000	9	101	Seminativo arboreo	1	6873 mq.	r.d. 92,29 r.a.63,89





Comune di Pancarana (Pv) :

Ident. Progr.	catasto	litolarità	foglio	p.lla	sub /porz	classam /q /ral/ta	classe	cons.	R.C.€
17	T	2/4	1	51		seminativo	2	4833 mq.	r.d. 49,92 r.a. 34,94
18	T	2/4	1	52		seminativo	2	4834 mq.	r.d. 49,93 r.a. 34,95
19	T	2/4	1	159	AA AB	seminativo bosco ceduo	2 2	200 mq. 16 mq.	r.d. 2,07 r.a. 1,45 r.d. 0,09 r.a. 0,01
20	T	2/4	1	192		seminativo	2	839 mq.	r.d. 8,67 r.a. 6,07
21	T	2/4	2	99		seminativo	1	1910 mq.	r.d. 22,49 r.a. 14,80
22	T	2/4	2	100		seminativo	1	2393 mq.	r.d. 23,23 r.a. 17,30
23	T	2/4	2	212	AA AB	seminativo pasolo BM	2 1	400 mq. 32 mq.	r.d. 4,13 r.a. 2,89 r.d. 0,05 r.a. 0,03
24	T	2/4	2	213	AA AB	seminativo pasolo BM	2 1	400 mq. 70 mq.	r.d. 4,13 r.a. 2,89 r.d. 0,11 r.a. 0,07
25	T	2/4	2	218		seminativo	4	378 mq.	r.d. 2,64 r.a. 2,89
26	T	2/4	2	219		seminativo	4	340 mq.	r.d. 2,37 r.a. 1,84
7	T	1000/1000	1	281	AA AB	seminativo incolt. productt.	2 2	300 mq. 61 mq.	r.d. 3,10 r.a. 2,17 r.d. 0,02 r.a. 0,011
8	T	1000/1000	1	282		seminativo	2	3691 mq.	r.d. 38,12 r.a. 26,69
9	T	1000/1000	1	283	AA AB	seminativo bosco ceduo	2 2	6500 mq. 497 mq.	r.d. 67,14 r.a. 47,00 r.d. 0,2,82 r.a. 0,13
10	T	1000/1000	1	284		seminativo	2	2080 mq.	r.d. 21,48 r.a. 15,04
11	T	1000/1000	2	46		seminativo aroboreo	1	1910 mq.	r.d. 22,49 r.a. 14,80
12	T	1000/1000	2	47		seminativo aroboreo	1	2503 mq.	r.d. 29,47 r.a. 20,04
13	T	1000/1000	2	48		seminativo	1	1270 mq.	r.d. 14,95 r.a. 10,17
14	T	1000/1000	2	49		seminativo	1	1333 mq.	r.d. 15,70 r.a. 10,33



Art. 3.2 – INDIVIDUAZIONE URBANISTICA:

Gli immobili/fondi oggetto della presente, sono classificati negli strumenti urbanistici vigenti , Piano di Governo del Territorio dei rispettivi Comuni censiti, Comune di Pancarana, Comune di Cervesina, Comune di Voghera.

Gli estratti di P.G.T., e le Norme tecniche di attuazione, sono state riportati negli allegati (art. 10 "Allegati")

Art. 4 – Provenienza dei beni immobili

Gli immobile/fondi oggetto della presente, provengono al de cuius come da visura in allegato. Specificatamente, per quanto riguarda le p.lle :

- f. 7 p.lla 1685 Comune di Cervesina *
- f. 5 p.lla 321 Comune di Cervesina
- f. 5 p.lla 116 Comune di Cervesina
- f. 7 p.lla 375 Comune di Cervesina
- f. 7 p.lla 678 Comune di Cervesina
- f. 7 p.lla 373 Comune di Cervesina *
- f. 1 p.lla 281 Comune di Pancarana
- f. 1 p.lla 282 Comune di Pancarana
- f. 1 p.lla 283 Comune di Pancarana
- f. 1 p.lla 284 Comune di Pancarana
- f. 2 p.lla 46 Comune di Pancarana
- f. 2 p.lla 47 Comune di Pancarana
- f. 2 p.lla 48 Comune di Pancarana
- f. 2 p.lla 49 Comune di Pancarana
- f. 9 p.lla 101 Comune di Voghera *



La provenienza risulta : DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del
19/08/2004 n. 16029.1/2005 in atti dal 13/10/2005 (protocollo n. PV0157783)

Registrazione: AP Sede: VOGHERA - Volume: 669 n: 16 del 28/07/2005

SUCCESSIONE DI ZUCHELLA ROSA

**N. B. La Proprietà proveniente dalla Denuncia sopra citata, come espressa in
visura catastale, risulta intestata a per la quota di 1000/1000 al "De Cuius
Montagna Gian Battista Giuseppe.**

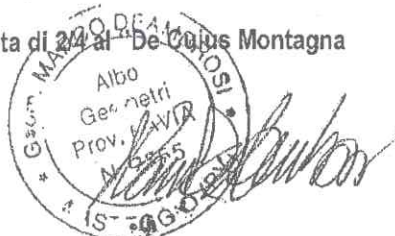
Per quanto riguarda le p.lle :

- f.5 p.lla 332 Comune di Cervesina
- f.1 p.lla 51 Comune di Pancarana
- f.1 p.lla 52 Comune di Pancarana
- f.1 p.lla 159 Comune di Pancarana
- f.1 p.lla 192 Comune di Pancarana
- f.2 p.lla 99 Comune di Pancarana
- f.2 p.lla 100 Comune di Pancarana
- f.2 p.lla 212 Comune di Pancarana
- f.2 p.lla 213 Comune di Pancarana
- f.2 p.lla 218 Comune di Pancarana
- f.2 p.lla 219 Comune di Pancarana

La provenienza risulta :

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/09/2006 n. 9865.1/2007 in atti
dal 04/09/2007 (protocollo n. PV0352363) Registrazione: UU Sede: VOGHERA - Volume: 695
n: 50 del 27/07/2007 SUCCESSIONE ZUCHELLA ANGELICA.

**N. B. La Proprietà proveniente dalla Denuncia sopra citata, come espressa in
visura catastale, risulta intestata a per una quota di 2/4 al "De Cuius Montagna**



Gian Battista Giuseppe" comproprietario con Zucchella Fabio per ¼ e con
Zucchella Fabrizio per ¼

* i seguenti immobili hanno subito una variazione catastale in merito a modifiche
temporalmente successive all' applicazione delle ipoteche di cui all' art.5:

COMUNE DI CERVESINA : La soppressione delle p.lle :

f. 7 p.lla 530 A/6 (F) e f. 7 p.lla 335 Fabb. Rurale (T), ha generato : f. 7 p.lla 1685
Successivamente è stata redatta Variazione con Doc. Fa , per l' aggiornamento della
Categoria catastale in quanto la Cat. A/6 (Abitazione di tipo rurale), non più ritenuta
idonea e quindi variata in A/4 (Abitazione di tipo popolare) . Protocollo n.: PV0093204.

Inoltre è doveroso segnalare che, per i seguenti immobili:

COMUNE DI CERVESINA : a seguito di variazioni pregresse è stato assegnato
erroneamente, sul Fg.7 n. di p.lla 737 alla Proprietà del defunto. E' stato riscontrato
tramite una localizzazione sul posto che, la p.lla 737 assegnata non corrispondeva con
quanto dedotto dagli atti di provenienza all' ufficio del registro,
conseguentemente si è provveduto a sostituire il n. di p.lla errato con il n. di p.lla
corretto 373 del medesimo foglio. Infatti la p.lla 373 localizzabile sulla parte retrostante
della p.lla 1685 fg.7 di Via Chiuso (abitazione oggetto della presente perizia).

Art. 5 – ipoteche legali

Come da Ispezioni ipotecarie eseguite presso la conservatoria dei registri immobiliari
,in allegato alla presente, si riportano le seguente ipoteche gravanti sui beni sotto
elencati :

-ATTO AMMINISTRATIVO del 09.11.2005 num. di rep. 29385/68

Autorità emittente : ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. c.f. 09816500152

1.GENERALITA':

Dati relativi all' ipoteca o al privilegio:





IPOTECA LEGALE derivante da - 300 a norma art. 77 DPR 29.09.1973 num. 602

CAPITALE : 36.018,95 € per un valore totale complessivo dell' ipoteca legale di
72.037,90 €

2. IMMOBILI :

- f. 7 p.lla 530 Comune di Cervesina (ora f.7 p.lla 1685)
- f. 7 p.lla 335 Comune di Cervesina (ora f.7 p.lla 1685)
- f. 5 p.lla 116 Comune di Cervesina
- f. 5 p.lla 321 Comune di Cervesina
- f. 9 p.lla 101 Comune di Voghera
- f. 7 p.lla 375 Comune di Cervesina
- f. 7 p.lla 678 Comune di Cervesina
- f. 7 p.lla 737 Comune di Cervesina (ora f.7 p.lla 373)
- f. 1 p.lla 283 Comune di Pancarana
- f. 1 p.lla 284 Comune di Pancarana
- f. 2 p.lla 46 Comune di Pancarana
- f. 2 p.lla 47 Comune di Pancarana
- f. 2 p.lla 48 Comune di Pancarana
- f. 2 p.lla 49 Comune di Pancarana
- f. 1 p.lla 281 Comune di Pancarana

nota di trascrizione: Reg. Generale n. 10778, Reg. Particolare n. 2475, presentazione
n. 6 del 28.11.2005

3.SOGGETTI:

a favore : ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.

contro : MONTAGNA GIAN BATTISTA

(dati riportati dall' ispezione ipotecaria in allegato)



-ATTO AMMINISTRATIVO del 22.04.2010 num. di rep. 7950/68

Pubblico ufficiale : EQUITALIA ESATRI S.P.A. c.f. 09816500152

1. GENERALITA':

Dati relativi all' ipoteca o al privilegio:

IPOTECA LEGALE derivante da - 0300 a norma art. 77 DPR 29.09.1973 num. 602

CAPITALE : 69.914,89 € con un tasso di interesse annuo 6,836 % per un valore totale complessivo dell' ipoteca legale di 139.829,78 €

2.IMMOBILI :

unità negoziale n. 1 :

- f. 7 p.la 530 Comune di Cervesina (ora f.7 p.la 1685)
- f. 7 p.la 335 Comune di Cervesina (ora f.7 p.la 1685)
- f. 7 p.la 375 Comune di Cervesina
- f. 7 p.la 678 Comune di Cervesina
- f. 7 p.la 737 Comune di Cervesina (ora f. 7 p.la 373)
- f. 2 p.la 47 Comune di Pancarana
- f. 2 p.la 49 Comune di Pancarana
- f. 1 p.la 281 Comune di Pancarana

unità negoziale n. 2 :

- f. 5 p.la 332 Comune di Cervesina

unità negoziale n. 3 :

- f. 5 p.la 116 Comune di Cervesina
- f. 7 p.la 530 Comune di Cervesina (ora f.7 p.la 1685)
- f. 7 p.la 335 Comune di Cervesina (ora f.7 p.la 1685)
- f. 5 p.la 321 Comune di Cervesina

unità negoziale n. 4 :



f.2 p.lla 100 Comune di Pancarana

f.2 p.lla 212 Comune di Pancarana

f.2 p.lla 213 Comune di Pancarana

f.2 p.lla 218 Comune di Pancarana

f.2 p.lla 219 Comune di Pancarana

f.2 p.lla 99 Comune di Pancarana

f.1 p.lla 159 Comune di Pancarana

f.1 p.lla 192 Comune di Pancarana

nota di trascrizione: Reg. Generale n. 3263, Reg. Particolare n. 701, presentazione n.

8 del 03.05.2010

3.SOGGETTI:

a favore : EQUITALIA ESATRI S.P.A.

Relative a :

unità negoziale n. 1 per la quota di 1000/1000 per il diritto di Proprietà

unità negoziale n. 2 per la quota di 50/100 per il diritto di Proprietà

unità negoziale n. 3 per la quota di 100/100 per il diritto di Proprietà

unità negoziale n. 4 per la quota di 5000/10000 per il diritto di Proprietà

contro : MONTAGNA GIAN BATTISTA

Relative a :

unità negoziale n. 1 per la quota di 1000/1000 per il diritto di Proprietà

unità negoziale n. 2 per la quota di 50/100 per il diritto di Proprietà

unità negoziale n. 3 per la quota di 100/100 per il diritto di Proprietà

unità negoziale n. 4 per la quota di 5000/10000 per il diritto di Proprietà

(dati riportati dall' ispezione ipotecaria in allegato)

Precisazioni:



- Si precisa che l' immobile, censito al fg. 1 p.lla 282 del Comune di Pancarana PV non risulta negli elenchi sopra descritti inerenti ai beni colpiti da ipoteche legali.
- Nell'ispezione ipotecaria dell' Atto amministrativo n. 29385/68 viene riscontrata un incongruenza catastale: è stato indicato erroneamente il Comune ed il foglio di mappa su cui insiste la particella 101 la quale risulta, dai dati derivanti negli atti notarili antecedenti che, l' individuazione esatta dell' immobile è fg. 9 p.lla 101 seminativo arboreo di 6.873 mq. del Comune di Voghera e non come riportato nel Comune di Cervesina al fg. 7.

Art. 6 – stima dei beni in oggetto

La stima del valore commerciale dei beni in oggetto, è stata determinata prendendo in considerazione i seguenti parametri che hanno inciso sulla valutazione :

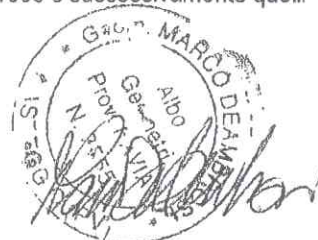
Terreni :

- Localizzazione territoriale Comunale;
- Destinazione urbanistica;
- Coltura indicata catastalmente dei fondi terreni;

Fabbricati:

- Vetustà degli immobili;
- Stato di conservazione e valutazione delle finiture;
- Collocazione territoriale e contesto dell' immobile;
- Destinazione d' uso;
- Destinazione urbanistica;

Si precisa inoltre che la stima degli immobili e i fondi in oggetto viene suddivisa per quota di possesso di Montagna Gian Battista Giuseppe, ovvero, vengono stimati prima gli immobili e i fondi con quota di Proprietà di 1000 /1000 e successivamente quelli con quota di proprietà di 2/4.





La stima del valore di mercato dei fabbricati deriva da prezzi in linea con i prezzi unitari di mercato e commerciali vigenti all' anno in corso (2015) desunto dal "Borsino immobiliare della Provincia di Pavia anno 2015"(Ved. Allegato) , mentre la stima dei fondi/terreni è stata realizzata utilizzando la tabella (Ved. Allegato) "Ufficio del territorio di PAVIA - Valori Agricoli Medi della provincia - Annualità 2015 - Dati Pronunciamento Commissione Provinciale Pubblicazione sul BUR n.1 del 14/01/2015 n.5 del 28/01/2015.

Il calcolo del valore commerciale per i terreni è stato dedotto moltiplicando il valore unitario catastale delle singole colture per le rispettive consistenze (espresse in metri quadri) delle varie particelle, dedotte eventuali decurtazioni in relazione al contesto territoriale. Il calcolo del valore commerciale dei fabbricati, è stato ottenuto moltiplicando i metri quadri ricavati dei rilievi effettuati per il prezzo unitario indicato sul "Borsino Immobiliare della provincia di Pavia" , ridotti in percentuale relativamente allo stato di manutenzione/conservazione.

Art. 6.1 – stima dei beni con quota di possesso 1000/1000

1. FABBRICATO : f. 7 p.IIa n. 1685 cat. A/4 c.l 2 cons. 4,5 Vani R.C. 125,50 €
Comune di Cervesina

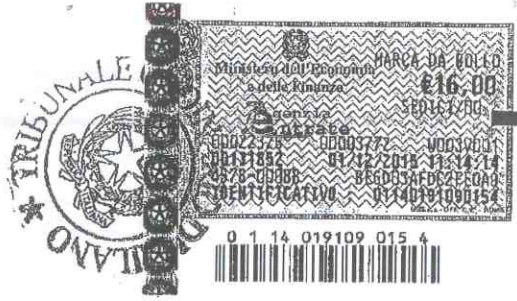
Descrizione del Fabbricato :

Destinato ad Abitazione di tipo popolare, il fabbricato si trova in Via Chiuso n. 7 ed collocato in un contesto urbanistico centrale del Comune di Cervesina di antica edificazione (prima metà del '900 - dal 1900 al 1950) costituito da fabbricati prevalentemente residenziali con accessori e pertinenze annesse agli stessi, e posti contigui uno con l' altro.

OTASSIS



- *omissis* -



Si precisa che, sempre in fase dell' ultimo sopralluogo la Comproprietà Zucchella Fabrizio, ha eseguito lavori di manutenzione ordinaria, al fine di arginare il problema dell' umidità di risalita sul lato est. L' intervento è stato eseguito dall' interno, con scrostamento della tinteggiatura e rifacimento della stessa con prodotti antiumidità.

Documentazione fotografica: (Ved. Allegato "Documentazione fotografica")

Piano di Governo del Territorio: (Ved. Allegato "Piano di Governo del Territorio")

Parametro di stima commerciale economica:

in riferimento al Borsino immobiliare della Provincia di Pavia : (Ved. Allegato "Parametro di stima")

Superficie Commerciale dell' immobile:

Abitazione - piano terra : 58,50 mq.

Pertinenza , Loc. di sgombero – piano terra: 23,60 mq.

Abitazione civili (in buono stato) 2ª fascia : 737,00 €/mq.

Valore commerciale :

Abitazione : 737,00 €/mq. x 58,50 mq. = 43.114,50 €

Pertinenza , Loc. di sgombero : 130,00 €/mq. x 23,60 mq. = 3.068,00 €

Totale : 46.182,50 €

17.TERRENO : f. 1 p.lla n.51 Qualità : Seminativo cl. 2 Sup. 4833 mq. R.d.

49,92€ - R.a. 34,94€ Comune di Pancarana

Descrizione del fondo:

Randolfo
Stampa circolare: TRIBUNALE DI PAVIA, N. 355

il fondo in oggetto, è collocato in un contesto agricolo di zona golenale come da sezione "Piano di Governo del territorio". E' accessibile da strada sterrata corrente sull' argine.

Documentazione fotografica: (Ved. Allegato "Documentazione fotografica")

Piano di Governo del Territorio: (Ved. Allegato "Piano di Governo del Territorio")

Parametro di stima commerciale economica:

Il parametro di valutazione che viene utilizzato per la stima del terreno in oggetto, deriva dalla tabella in allegato "Valori Agricoli Medi della provincia di Pavia - annualità 2015 - pronunciamento n. 1 del 14.01.2015, pubblicazione BUR n. 5 del 28.01.2015 alla regione Agraria n. 10 : PIANURA OLTREPO' PAVESE".

Valore commerciale :

Viene applicata una decurtazione del 30% sul valore economico in quanto il fondo è sito in zona Golenale e quindi soggetto a possibili esondazioni del fiume Po

Il valore economico unitario risulta di 38.000,00€/ha - 30% = 26.600,00 €/ha:

26.600,00 €/ha → 2,66 €/mq. → 2,66€/mq. x 4.833 mq. = 12.855,78 €

18.TERRENO : f. 1 p.la n. 52 Qualità : Seminativo cl. 2 Sup. 4834mq. R.d. 49,93€
- R.a. 34,95€ Comune di Pancarana

Descrizione del fondo:

il fondo in oggetto, è collocato in un contesto agricolo di zona golenale come da sezione "Piano di Governo del territorio". E' accessibile da strada sterrata corrente sull' argine.



Documentazione fotografica: (Ved. Allegato "Documentazione fotografica")

Piano di Governo del Territorio: (Ved. Allegato "Piano di Governo del Territorio")

Parametro di stima commerciale economica:

Il parametro di valutazione che viene utilizzato per la stima del terreno in oggetto, deriva dalla tabella in allegato "Valori Agricoli Medi della provincia di Pavia - annualità 2015 - pronunciamento n. 1 del 14.01.2015, pubblicazione BUR n. 5 del 28.01.2015 alla regione Agraria n. 10 : PIANURA OLTREPO' PAVESE".

Valore commerciale :

Viene applicata una decurtazione del 30% sul valore economico in quanto il fondo è sito in zona Golenale e quindi soggetto a possibili esondazioni del fiume Po

Il valore economico unitario risulta di 38.000,00€/ha - 30% = 26.600,00 €/ha:

26.600,00 €/ha → 2,66 €/mq. → 2,66€/mq. x 4.834 mq. = 12.858,44 €

19.TERRENO : f. 1 p.la n. 159 Qualità : AA Seminativo cl. 2 Sup. 200mq. R.d. 2,07€ - R.a. 1,45€

AB Bosco Ceduo cl. 2 Sup. 16mq. R.d. 0,09€ - R.a. 0,01€

Comune di Pancarana

Descrizione del fondo:

il fondo in oggetto, è collocato in un contesto agricolo di zona golenale come da sezione "Piano di Governo del territorio". E' accessibile da strada sterrata corrente sull' argine.

Documentazione fotografica: (Ved. Allegato "Documentazione fotografica")

Piano di Governo del Territorio: (Ved. Allegato "Piano di Governo del Territorio")

ottusis

MARCO DEAMBROSI
Albo Geometri
Pavia
N. 2555
AS. ING. (PV)

— OTTUSIS —

in legno e manto in coppi, in pessimo stato di manutenzione in quanto parzialmente ceduta.

Documentazione fotografica : (Ved. Allegato "Documentazione fotografica)

Piano di governo del territorio : (Ved. Allegato "Piano di Governo del Territorio")

Parametro di stima commerciale economica:

in riferimento al Borsino immobiliare della Provincia di Pavia : (Ved. Allegato "Parametro di stima")

Superficie Commerciale dell' immobile:

piano terra : 27,00 mq. + piano primo : 27,00 mq.

TOTALE : 54,00 mq.

Box o simili (in buono stato) 2^a fascia : 475,00€ /mq. con una decurtazione pari al 40% del prezzo unitario in quanto in cattivo stato di conservazione $475,00 - 40\% = (€ 190,00) = 285,00 € /mq.$

Valore commerciale :

285,00 €/mq. x 54,00 mq. = 15.390,00 €

Art. 10 – allegati

Si allega alla presente Perizia estimativa :

- Conferimento d' incarico professionale tecnico
- Copia C.I. Tecnico Incaricato e Committente
- Documentazione fotografica
- Parametro di stima fabbricati:
- Borsino immobiliare di Pavia





- Valori Agricoli Medi della provincia di Pavia - annualità 2015 -
pronunciamento n. 1 del 14.01.2015, pubblicazione BUR n. 5 del
28.01.2015 alla regione Agraria n. 10 : PIANURA OLTREPO' PAVESE".
- **Piano di Governo del Territorio:**
 - Estratto di P.G.T.
 - Norme tecniche di attuazione
- **Documentazione catastale:**
 - Mappe catastali
 - Visure catastali
 - Schede catastali
 - Variazione di denuncia al N.C.E.U. p.lla 1685 fg. 7 Via Chiuso n. 7 Cervesina
 - Ispezioni ipotecarie
- **Elaborati grafici:**
 - p.lla 1685 del fg. 7 Via Chiuso n. 7 Comune di Cervesina.
 - p.lla 116, 321, 332 del fg. 5 Via Pancarana, Comune di Cervesina.

Conteggio 02/12/2015





TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti non iscritti all'Albo

L'anno 2015 e questo giorno 2/12/2015 del mese di DICEMBRE, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparsa 11 Signor

GELO MARCO DEAMBROSI nato a BRONI

il 08/06/1971, residente in TORTONA prov. (AL)

in via F. LI KENNEDY n. 28, identificato con documento CARTA D'IDENTITA'

n° A53747758 rilasciato da COMUNE DI TORTONA (AL) il 15/03/2011

il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 02/12/2015 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonitito ai sensi di legge 11 comparsante presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

2015 - 043917

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
dr. ssa Anne PRATICO

Il dichiarante



NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

¹ Art. 483 c.p.: "Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico" ed art. 193 c.p.c.