

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

COMUNE DI GROPELLO CAIROLI (PV)

PERIZIA DI STIMA

(ai sensi dell'art. 5 R.D. 9/10/1922 n. 1366, D.P.R. 396/2000, L. 445/2000)



OGGETTO: PERIZIA DI STIMA RELATIVA AD UN CAPANNONE INDUSTRIALE DI
PROPRIETÀ DEL SITUATO IN VIA BIROLSA N. 4.

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE	RG 77/2025
SENT.	del 23/02/2026
PROPRIETARIO	
GIUDICE DELEGATO	Dott.ssa Sofia Grandolini
CURATORE	Dott. Andrea Giordano
CONSULENTE TECNICO	Ing. Carlo Maria Zucchi
DATA	01/07/2026

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

Io sottoscritto Ing. Carlo Maria Zucchi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pavia al n.3165, con studio professionale a Pavia in via Fratelli Marozzi n. 4,

IN QUALITÀ DI

consulente tecnico incaricato dal Giudice Delegato dott.ssa Sofia Grandolini, presso il Tribunale di Varese, nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale RG 77/2025, sentenza del 23/02/2026;

DICHIARO

di essere consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi.

INDICE DELLA RELAZIONE

- 1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE**
- 2. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA, CATASTALE E IPOTECARIA**
 - 2.1 Inquadramento urbanistico – Piano di Governo del Territorio (PGT)
 - 2.2 Conformità edilizia
 - 2.3 Conformità catastale
 - 2.4 Ispezioni ipotecarie e risultanze pregiudizievoli
- 3. SOPRALLUOGO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**
 - 3.1 Stato conservativo del capannone industriale
 - a. Caratteristiche esterne
 - b. Caratteristiche interne
- 4. STIMA DEL VALORE DI MERCATO**
 - 4.1 Dati generali sull'andamento del mercato immobiliare non residenziale – Il trimestre 2025
 - 4.2 Criterio di stima adottato
 - 4.3 Metodo Sintetico Comparativo Diretto
 - 4.4 Adeguamenti e correzioni della stima

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Individuazione della proprietà catastale:

Identificazione catastale dei beni:

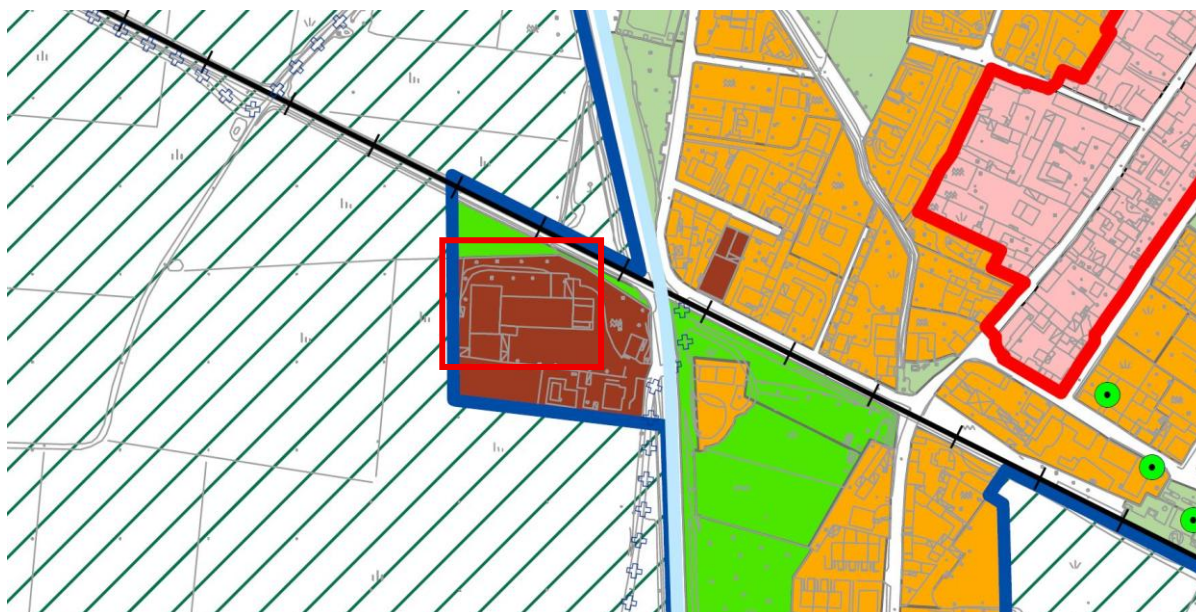
- NCEU foglio 8, particella 164, subalterno 8, categoria D/7, rendita 610,00 euro;
- NCEU foglio 8, particella 164, subalterno 17, categoria D/3, rendita 5070,00 euro.

Comproprietari: Nessuno

Stato di possesso: libero

2. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA, CATASTALE E IPOTECARIA

PdR 02 Disciplina degli usi del suolo



-  Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo-terziario-commerciale
-  Verde privato e di mitigazione ambientale art 23
-  Perimetro Zona IC

PdR 04 Vincoli e tutele



 Zone IC art 12 del PTC Parco del Ticino

 Ferrovia

 Fascia di rispetto ferroviaria art 44

2.1 Inquadramento urbanistico – Piano di Governo del Territorio (PGT)

Nella tavola del Piano delle Regole – Disciplina degli usi del suolo, l'immobile ricade in:

- Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo-terziario-commerciale;
- Verde privato e di mitigazione ambientale art. 23;
- Perimetro Zona IC.

Nella tavola del Piano delle Regole – Vincoli e tutele, l'immobile ricade in:

- Zone IC art. 12 del PTC Parco del Ticino;
- Fascia di rispetto ferrovia art. 44.

2.2 Conformità edilizia

In data 10 giugno 2026 è stato effettuato un accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gropello Cairoli, al fine di verificare la regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile in oggetto.

Dall'esame della documentazione acquisita risultano i seguenti titoli abilitativi edilizi riferiti all'immobile:

- a) Licenza Edilizia n. 49/1968 – nuova costruzione di un capannone con annessa abitazione;
- b) DIA n. 1303/2001 – ricavo servizi igienici annessi ad officina per lavorazione carpenteria in ferro;
- c) DIA n. 1332/2004 – variante alla pratica DIA n. 1303/2001;
- d) DIA n. 7773/2005 – costruzione di tettoia annessa ad edificio produttivo;
- e) SCIA n. 45/2015 – ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale.

Con riferimento ai titoli edilizi assentiti e, in particolare, alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 45/2015, l'analisi comparativa tra lo stato autorizzato e lo stato di fatto dell'immobile ha evidenziato la presenza di due difformità: dagli elaborati progettuali allegati all'ultima pratica edilizia si prevedeva la posa di arredi fissi per la delimitazione della zona destinata a bar nel salone eventi; dal sopralluogo effettuato, tale delimitazione risulta assente; inoltre, dagli elaborati progettuali risulta presente un'ulteriore porta d'accesso dal salone eventi al ripostiglio, mentre da sopralluogo tale apertura non risulta presente. Quindi non è possibile confermare che l'immobile risulta conforme nella distribuzione interna degli spazi.

2.3 Conformità catastale

La planimetria catastale dell'immobile rispecchia lo stato dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo effettuato in data 25 giugno 2026, evidenziando una congruenza tra la rappresentazione catastale e lo stato di fatto.

2.4 Ispezioni ipotecarie e risultanze pregiudizievoli

Al fine di ricostruire il quadro giuridico-ipotecario dell'immobile alla data della presente valutazione e di verificare l'eventuale presenza di gravami reali, vincoli o diritti di terzi opponibili ai sensi di legge, sono state eseguite ispezioni ipotecarie presso i competenti registri immobiliari.

Tali verifiche sono state finalizzate ad accertare la sussistenza di formalità, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli incidenti sul diritto di proprietà e, più in generale, sulla libera disponibilità e commerciabilità del bene.

Dall'esame delle note ipotecarie acquisite emergono le formalità di seguito indicate, complete degli estremi identificativi dei soggetti interessati, della natura giuridica degli atti, nonché delle relative date e numeri di registro generale e particolare. Le risultanze così ottenute sono state tenute in debita considerazione nell'analisi estimativa, in quanto rilevanti ai fini della determinazione del valore di mercato. Le presenti risultanze fotografano la situazione giuridica dell'immobile alla data dell'ispezione, fatti salvi eventuali atti non ancora trascritti o successivamente intervenuti.

NOTE DI ISCRIZIONE

1. Iscrizione di ipoteca volontaria del 23/02/2016

derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario (atto notarile pubblico) a rogito Notaio Fuso Daniele, Rep. 374/254 del 12/02/2016 (Garlasco – PV).

Iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Pavia – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vigevano in data 23/02/2016

- **Registro Generale n. 1240**
- **Registro Particolare n. 156**

a favore

(creditore ipotecario) INTESA SANPAOLO S.P.A. – sede Torino (TO).

contro

(debitore ipotecario)

L'ipoteca grava su n. 1 unità negoziale sita nel Comune di Gropello Cairoli (PV), identificata come segue:

- Catasto Fabbricati – Foglio 8, Particella 164, Subalterno 8, Via Birolsa n. 4, piano terra, categoria D/7 – fabbricati costruiti per esigenze industriali.

2. Iscrizione di ipoteca conc. amministrativa/riscossione del 18/04/2019

derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo (altro atto) a rogito Pubblico ufficiale Agenzia delle entrate-riscossione, Rep. 2743/7919 del 16/04/2019 (Roma – RM).

Iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Pavia – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vigevano in data 23/02/2016

- **Registro Generale n. 3500**

- **Registro Particolare n. 476**

a favore

(a favore) AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE – sede Roma (RM).

contro

(contro)

L'ipoteca grava su n. 1 unità negoziale sita nel Comune di Gropello Cairoli (PV), identificata come segue:

- Catasto Fabbricati – Foglio 8, Particella 164, Subalterno 17, Via Birolsa n. 4, piano terra, categoria D/3 – teatri, cinematografi, sale per concerti.

NOTE DI TRASCRIZIONE

1. Trascrizione di compravendita del 23/02/2016

derivante da atto notarile pubblico a rogito Notaio Fuso Daniele, Rep. 373/253 del 12/02/2016 (Garlasco – PV).

Trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Pavia – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vigevano in data 23/02/2016

- **Registro Generale n. 1239**

- **Registro Particolare n. 888**

a favore

(acquirente)

|

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

contro

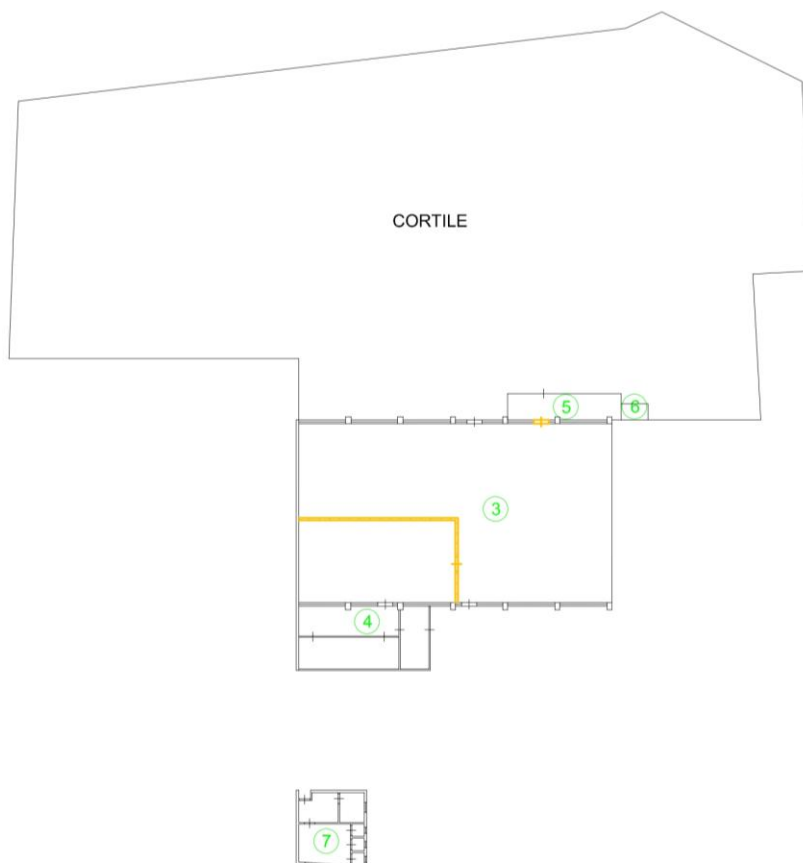
L'atto ha ad oggetto il trasferimento della piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Gropello Cairoli (PV):

- Catasto Fabbricati – Foglio 8, Particella 164, Subalterno 8, Via Birolsa n. 4, piano terra, categoria D/7 – fabbricati costruiti per esigenze industriali.

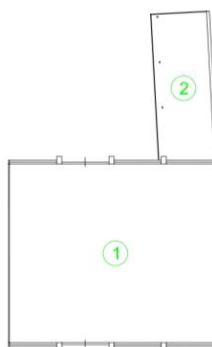
L'atto è qualificato come compravendita tra vivi con voltura catastale automatica.

Planimetria dello stato di fatto

Foglio 8, particella 164, subalterno 17, categoria D/3



Foglio 8, particella 164, subalterno 8, categoria D/7



- 1. MAGAZZINO
- 2. TETTOIA
- 3. SALONE EVENTI
- 4. INGRESSO, UFFICIO, RETRO
- 5. RIPOSTIGLIO
- 6. TETTOIA
- 7. WC



elementi mancanti

Calcolo delle Superfici:

Destinazione d'uso	SLP (sup. lorda mq)
Magazzino	249,7
Tettoia	56,2
Salone eventi	378,6
Ingresso, ufficio, retro	55,4
Ripostiglio	19,4
Tettoia	2,8
Wc	34,7
TOTALE	796,8

3. SOPRALLUOGO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In data 25 giugno 2026 è stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima. Esso è costituito da n. 2 unità immobiliari di tipologia capannone, poste al piano terreno. Il complesso immobiliare, il cui stato di possesso risulta libero, è composto da un fabbricato principale con annessi ambienti di servizio, tutto sviluppato su un unico livello e così composto:

- un salone eventi, dotato di doppio accesso, quello principale e uno di accesso verso il cortile esterno;
- una zona uffici, con accesso principale dall'esterno e secondo accesso interno al salone eventi, composta da un ingresso, un ufficio e un retro;
- un ripostiglio, situato nella zona del cortile esterno e a ridosso del salone eventi;
- una piccola tettoia, a ridosso del ripostiglio;
- un magazzino, adiacente al salone eventi, dotato anch'esso di doppio accesso, quello principale e uno di accesso verso il cortile esterno;
- una tettoia, annessa al magazzino;

- una zona wc, distaccata dal resto del fabbricato, composta da un atrio e due ambienti per wc distinti;
- un cortile esterno, di 1657,4 mq.

3.1 Stato conservativo del capannone industriale

a. Caratteristiche esterne

L'immobile si sviluppa su un unico livello ed è costituito da un corpo di fabbrica principale (costituito dal salone eventi e dal magazzino) al quale si affiancano gli ambienti di servizio (ad eccezione del corpo wc che risulta distaccato dal resto del fabbricato), distinti sotto il profilo funzionale ma tra loro integrati, così come descritto precedentemente.

La struttura principale è costituita da pilastri in calcestruzzo a vista e chiusure perimetrali realizzate in blocchi di calcestruzzo, in linea con le tipologie costruttive tipiche degli edifici a destinazione produttiva. I serramenti sono realizzati in ferro e vetro, così come le porte d'accesso, ad eccezione delle porte d'accesso al salone eventi (porte REI).

Le coperture del salone eventi e del magazzino sono realizzate, in parte, con pannelli in lamiera grecata preverniciata e, in parte, con lastre ondulate ("onduline"). In merito a queste ultime, non è stato possibile accertare, nel corso del sopralluogo, l'eventuale presenza di amianto, in quanto tale verifica non può essere effettuata mediante semplice ispezione visiva. L'eventuale presenza di fibre di amianto potrà essere determinata esclusivamente mediante specifico campionamento e successiva analisi di laboratorio eseguita da soggetto qualificato e accreditato, secondo la normativa vigente.

Le coperture delle tettoie sono anch'esse in lamiera grecata.

b. Caratteristiche interne

L'ingresso al fabbricato principale conduce direttamente al salone eventi, un grande ambiente dal quale si può accedere al cortile esterno posto sul retro del fabbricato. A ridosso del salone eventi, sempre restando nell'area del cortile esterno, è presente una struttura adibita a ripostiglio con una piccola tettoia adiacente. In continuità con il salone eventi, è presente un magazzino, anch'esso costituito da un ingresso principale e

una porta d'accesso al cortile esterno. Analogamente al salone eventi, sempre nell'area del cortile esterno, a ridosso del magazzino è presente una tettoia.

Adiacente al salone eventi, è presente una zona adibita ad uffici, con ingresso principale dall'esterno, che conduce ad una prima zona di ingresso, che porta ad un ufficio e un retro. A questo ambiente è possibile accedere anche internamente al salone eventi, mediante una porta di collegamento tra i due corpi.

Distaccato dal fabbricato di questa proprietà, è presente una zona wc, costituita da un atrio di ingresso che porta a un servizio igienico per persone diversamente abili e a un servizio igienico più grande con annessi tre wc separati.

Nel complesso, i fabbricati si presentano in uno stato di conservazione sufficiente, pur evidenziando la necessità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al ripristino delle condizioni ottimali di funzionalità e decoro. Al momento del sopralluogo è stata riscontrata la presenza di una notevole quantità di materiali e attrezzature depositati all'interno degli ambienti, rendendo necessaria una generale attività di sgombero e pulizia degli spazi.

Gli edifici risultano realizzati con tecniche costruttive e materiali di tipo semplice, tipici di fabbricati a destinazione produttiva, con strutture portanti in acciaio e/o cemento armato, tamponamenti prevalentemente in blocchi di calcestruzzo, coperture in lamiera e lastre ondulate, pavimentazioni prevalentemente in battuto di cemento e, in alcune porzioni, pannellature di chiusura in fibra di legno.

Pur non emergendo particolari criticità strutturali visivamente apprezzabili, lo stato manutentivo generale risulta modesto e richiede interventi di riqualificazione. Qualora si intendesse procedere alla riconversione degli immobili verso destinazioni d'uso differenti da quella attuale, si renderebbero inoltre necessari specifici interventi di adeguamento edilizio e impiantistico, al fine di soddisfare i requisiti normativi e funzionali richiesti dalla nuova destinazione.

4. STIMA DEL VALORE DI MERCATO

Definizione

Il valore di mercato rappresenta l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto, alla data della valutazione, in una libera contrattazione tra un venditore e un acquirente indipendenti, consapevoli, non condizionati e dotati di pari potere contrattuale, a seguito di un'adeguata attività di promozione sul mercato. Tale definizione, assunta come riferimento nel presente elaborato, è conforme agli *International Valuation Standards (IVS)*, al *Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa*, alla *Circolare 263/2006 della Banca d'Italia* e al *Regolamento (UE) 575/2013 (CRR)*. Il valore stimato si riferisce a una data specifica, non include le spese di transazione (es. notarili, fiscali, di trascrizione) e prescinde da condizioni particolari o influenze esterne, come finanziamenti agevolati o accordi speciali tra le parti. Esso si basa esclusivamente su parametri di mercato ordinari, in condizioni di normalità contrattuale.

4.1 Dati generali sull'andamento del mercato immobiliare non residenziale – Il trimestre 2025

Nel secondo trimestre del 2025 il mercato immobiliare non residenziale in Italia evidenzia un andamento complessivamente positivo, con circa 64.000 unità compravendute e una crescita del +5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'incremento interessa in modo diffuso i diversi comparti, con dinamiche differenziate per settore:

- **Settore terziario-commerciale:** +6,2%, rappresenta oltre la metà degli scambi complessivi, trainato in particolare da depositi commerciali (+5,1%) e negozi (+6,1%), nonché dalla ripresa del mercato degli uffici dopo la flessione dei trimestri precedenti; significativo anche l'aumento delle categorie B/4, D/2, D/5 e D/8 (circa +25%).
- **Settore agricolo:** +9,5%, con una crescita sostenuta rispetto all'anno precedente.
- **Categoria "Altro":** +4,1%, in moderato incremento.
- **Settore produttivo:** -1,6%, unico comparto in flessione, con oltre 4.000 unità scambiate e un calo diffuso, particolarmente marcato nel Nord-Ovest (-6%), nel Centro (-3,5%) e nel Sud (-5%), a fronte di una dinamica positiva nel Nord-Est e nelle Isole.

A livello territoriale, nelle principali dodici province per consistenza dello stock produttivo si registra complessivamente un lieve incremento (+1%), seppur con andamenti eterogenei: a fronte di contrazioni significative in alcune realtà (tra cui Bergamo, Brescia, Varese e Roma), si rilevano dinamiche espansive in altre, quali Modena, Bologna, Torino e Vicenza, confermando una marcata disomogeneità del mercato a scala locale.

4.2 Criterio di stima adottato

Nell'analisi svolta, sono stati presi in considerazione molteplici fattori: l'ubicazione territoriale, le caratteristiche costruttive, la tipologia del compendio, il grado di vetustà, le finiture interne ed esterne, lo stato manutentivo, le condizioni igienico-sanitarie e la dotazione impiantistica. Tali elementi sono stati valutati in base allo stato di fatto e di diritto riscontrato durante il sopralluogo.

Per la determinazione del valore, si è fatto ricorso al **procedimento sintetico comparativo diretto**, che risulta ad oggi il metodo più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato degli immobili, stimati come oggetto di futura trattazione per vendita. È stata condotta un'**indagine di mercato mirata**, mediante comparazione con compravendite di immobili simili o analoghi, avvenute in tempi recenti nel Comune di Gropello Cairoli e nel contesto urbano in cui è ubicato il bene in oggetto, al fine di individuare un congruo prezzo di realizzo nell'ambito della procedura liquidatoria. In ogni valutazione, oltre alle variabili relative alla vetustà, alla posizione e all'importanza della via di ubicazione, è stato dato rilievo ai riferimenti tipologici, costruttivi e funzionali che possono incidere in modo significativo sul valore di mercato dell'immobile.

L'indagine si è basata su dati reali e attuali del mercato immobiliare, tenendo conto anche del contesto macroeconomico generale e degli elementi di instabilità derivanti dalle condizioni post-pandemiche legate all'emergenza COVID-19.

4.3 Metodo Sintetico Comparativo Diretto

Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia Entrate)

Ai fini della presente stima, l'analisi è stata sviluppata a partire dalle quotazioni ufficiali fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento all'ambito territoriale in cui ricade l'immobile oggetto di valutazione.

Nello specifico, l'area di interesse risulta collocata in un contesto a prevalente destinazione residenziale, per il quale non sono disponibili quotazioni OMI riferite alla tipologia "capannoni industriali". Pertanto, ai fini della determinazione di un congruo intervallo di valori di mercato, si è proceduto ad estendere l'analisi ad una diversa zona OMI all'interno del medesimo Comune di Gropello Cairoli, caratterizzata da destinazione produttiva e classificata in fascia R1 extraurbana come **Zona R1 – Zona agricola pianeggiante (R.A. n. 5)**, nella quale risultano disponibili valori di riferimento per capannoni industriali relativi al secondo semestre del 2025.

Per l'immobile in oggetto, sono stati raccolti i dati relativi ad edifici con **destinazione d'uso produttiva**, al fine di individuare un **valore medio di mercato di riferimento**, adottando un criterio **prudenziale** e coerente con l'attuale scenario economico. Nella tabella sottostante sono riassunti i dati delle quotazioni immobiliari rilevate, che risultano **invariati negli ultimi tre anni**, e a partire dai quali è stato possibile calcolare un valore medio di mercato.

Sono stati presi in considerazione i dati relativi a **capannoni industriali** con **stato conservativo "normale"**, conformemente ai parametri stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: PAVIA

Comune: GROPELLO CAIROLI

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA PIANEGGIANTE (R.A. N.5) - INTERO TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	245	325	L			

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: PAVIA
Comune: GROPELLO CAIROLI
Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA PIANEGGIANTE (R.A. N.5) - INTERO TERRITORIO COMUNALE
Codice di zona: R1
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Non presente
Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	245	325	L			

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: PAVIA
Comune: GROPELLO CAIROLI
Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA PIANEGGIANTE (R.A. N.5) - INTERO TERRITORIO COMUNALE
Codice di zona: R1
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Non presente
Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	245	325	L			

Nella sottostante tabella sono riassunti i dati delle sopracitate quotazioni immobiliari.

Anno - semestre	Valore di Mercato (€/m²)		Valore di mercato medio (€/m²)
	Minimo	Massimo	
2023 - Semestre 2	245	325	285
2024 - Semestre 2	245	325	285
2025 - Semestre 2	245	325	285
Vm = 285 (€/m²)			

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

Analisi di mercato delle aste giudiziarie

In parallelo, è stata condotta un'analisi di mercato relativa alle aste giudiziarie del 2026, con l'obiettivo di rilevare valori riferiti a immobili posti in vendita coattiva, caratterizzati da un'elevata prossimità geografica e tipologica rispetto all'unità oggetto di stima. Tale approccio consente di disporre di un ulteriore parametro utile alla verifica della congruità dei valori di mercato rilevati nel circuito ordinario. In particolare, sono stati selezionati due beni immobiliari aventi destinazione industriale/artigianale e localizzati in zone OMI analoghe o contigue, di cui sono stati rilevati superfici, consistenze e valori d'asta.

Dal portale degli annunci delle vendite pubbliche sono state reperite le seguenti informazioni:

IMMOBILE A	
Tipologia: Magazzini e locali di deposito Indirizzo di ubicazione: via Agostino de Pretis, Mortara (PV); Superficie: 246,52 mq Valore dell'immobile: 106.866,25 € N.B. Il <i>valore dell'immobile</i> è stato determinato sulla base dei dati contenuti nella perizia di stima reperita dalla banca dati delle quotazioni immobiliari.	

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
 ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
 Calcoli Strutturali
 Antincendio
 Esperto CasaClima
 Pratiche catastali
 Certificatore energetico
 Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
 Tel 349.3127399
 C.F. ZCCCLM81E15D142Z
 P.Iva 01501130197
 E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
 Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

IMMOBILE B

Tipologia: Fabbricati industriali

Indirizzo di ubicazione: via XXIV Maggio
33, Pieve Porto Morone (PV);

Superficie: 323,40 mq

Valore dell'immobile: 76.997,00 €

N.B. Il *valore dell'immobile* è stato determinato sulla base dei dati contenuti nella perizia di stima reperita dalla banca dati delle quotazioni immobiliari.



Immobile di riferimento	Valore dell'immobile (€)	Sup. lorda (m ²)	Valore medio (€/m ²)
IMMOBILE A	106.866,25 €	246,52	433,50
IMMOBILE B	76.997,00 €	323,40	238,09
Vm = 335,8 (€/m ²)			

Agenzie immobiliari (ricerca di mercato)

Infine, è stata eseguita un'analisi delle offerte presenti sul mercato libero, con particolare riferimento a immobili attualmente in vendita nel Comune di Gropello Cairoli, in posizioni limitrofe o assimilabili per contesto urbanistico. L'indagine si è concentrata su unità aventi caratteristiche costruttive simili, destinazione d'uso coerente, superficie comparabile e stato manutentivo paragonabile. I dati sono stati reperiti mediante consultazione dei principali portali immobiliari, selezionando capannoni ubicati in aree periferiche del comune o in prossimità del bene oggetto di stima. Anche in questo caso, sono stati rilevati i prezzi di offerta, le superfici lorde e gli elementi descrittivi, così da ricavare valori unitari medi e ponderare opportunamente la valutazione complessiva.

Si riportano due immobili a scopo comparativo:

1. Capannone in viale Risorgimento 5 - Dorno

- Superficie: 1.575 m²
- Prezzo: € 110.000 (69,84 €/m²)
- Descrizione: ex riseria, con superficie interna open space composta da spazi ampi e ariosi ed un'area esterna; il terreno su cui insiste l'edificio è edificabile.

2. Capannone in Corso Cavour 43 - Garlasco

- Superficie: 270 m²
- Prezzo: € 100.000 (370,37 €/m²)
- Descrizione: capannone uso magazzino, composto da unico locale open space, cassero, area utilizzata come posti auto e area cortilizia, in parte coperta da ampio portico.

Risulta dunque che il valore medio (€/m²) relativo al libero mercato è pari a:

Immobile di riferimento	Valore dell'immobile (€)	Sup. lorda (m ²)	Valore medio (€/m ²)
Capannone - Dorno	110.000 €	1.575	69,84
Capannone - Garlasco	100.000 €	270	370,37
Vm = 220,10 (€/m ²)			

Tutti i dati rilevati – provenienti da fonti ufficiali, mercato giudiziale e libero – sono stati successivamente confrontati, analizzati e riportati in una **tabella riepilogativa dei valori medi calcolati** sulla base delle superfici lorde e i prezzi unitari al metro quadrato. Da tale elaborazione è stato possibile desumere un valore medio comparativo, utilizzato quale base per la determinazione del più probabile **valore di mercato** del bene oggetto di perizia.

TIPOLOGIA RICERCHE EFFETTUATE

VALORI DI MERCATO (€/m²)

O.M.I. (Agenzia Entrate) 285,00

ANALISI DI MERCATO DELLE ASTE GIUDIZIARIE 335,80

AGENZIE IMMOBILIARI (ricerca di mercato) 220,10

VALORE MEDIO DI MERCATO (€/m²) **280,30**

Ne consegue che, rispetto al bene oggetto della presente stima, il più probabile valore di mercato del bene risulti:

UNITÀ IMMOBILIARE	SUP.LORDA (MQ)	VALORE DI MERCATO STIMATO (€/m ²)	VALORE DI MERCATO DEL BENE (€)
Capannone via Birolsa n. 4	796,8	280,30	223.343,04

4.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta l'adeguamento della stima del **5%** come da prassi, dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
 ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
 Calcoli Strutturali
 Antincendio
 Esperto CasaClima
 Pratiche catastali
 Certificatore energetico
 Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
 Tel 349.3127399
 C.F. ZCCCLM81E15D142Z
 P.Iva 01501130197
 E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
 Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

Risoluzione oneri del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e difetti, per rimborso forfettario di eventuali spese di gestione immobile insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria.	11.167,15€
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.	3.000,00€
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente	Nessuno
Detrazioni dovute alla presenza di onduline in cemento e fibre di amianto	Nessuno
Detrazioni eventuale sgombero materiali	Nessuno
Totale adeguamenti e correzioni della stima	209.175,89 €

Pertanto, il nuovo valore complessivo aggiornato del bene oggetto di stima è pari a **209.175,89 €**

All'attualità, il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, così come oggi si trova nello stato di fatto e di diritto, ammonta dunque a **209.176 €** in cifra tonda, al netto delle detrazioni dovute alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, nonché delle somme per l'esecuzione di alcuni interventi tecnici migliorativi a carattere straordinario.

Pavia, 01/07/2026



Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

ALLEGATI

- Visura storica
- Estratto di mappa
- Schede catastali
- Ispezioni ipotecarie
- Relazione fotografica

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2026

Dati della richiesta	Comune di GROPELLO CAIROLI (Codice:E195) Provincia di PAVIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 164 Sub.: 8

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--

Unità immobiliare dal 06/05/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	164	8			D/7				Euro 610,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2015 Pratica n. PV0075233 in atti dal 06/05/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49037.1/2015)
Indirizzo			VIA BIROLSA n. 4 Piano T									
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. PV0124186 del 24/09/2015				Partita					Mod.58	
Annotazioni			di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E195 - Foglio 8 - Particella 164

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	164	8			D/7				Euro 552,00	VARIAZIONE del 19/05/2014 Pratica n. PV0057295 in atti dal 19/05/2014 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 24255.1/2014)
Indirizzo			VIA BIROLSA n. 4 Piano T									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2026

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/02/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 12/02/2016 Pubblico ufficiale FUSO DANIELE Sede GARLASCO (PV) Repertorio n. 373 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 888.1/2016 Reparto PI di VIGEVANO in atti dal 24/02/2016	

Situazione degli intestati dal 19/05/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLOTTI Marco Alessandro nato a GROPELLO CAIROLI (PV) il 25/03/1953	GLLMCL53C25E195Q*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/02/2016
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 19/05/2014 Pratica n. PV0057295 in atti dal 19/05/2014 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 24255.1/2014)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	164	1 2 3			D/1				Euro 2.819,85	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/09/2005 Pratica n. PV0148818 in atti dal 29/09/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 49394.1/2005)
Indirizzo		VIA PIAVE n. 16 Piano T										
Notifica							Partita	1001190		Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 3/9 fino al 14/10/1994
2			(1) Proprieta' 2/9 fino al 14/10/1994
3			(1) Proprieta' 2/9 fino al 14/10/1994
4			(1) Proprieta' 2/9 fino al 14/10/1994

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2026

DATI DERIVANTI DA	del 29/09/2005 Pratica n. PV0148818 in atti dal 29/09/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 49394.1/2005)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 14/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/05/2014
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/10/1994 Pubblico ufficiale NOTAIO GRISI Sede PAVIA (PV) Repertorio n. 40606 - UR Sede PAVIA (PV) Registrazione n. 1544 registrato in data 27/10/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 10744.1/2013 - Pratica n. PV0142198 in atti dal 31/10/2013		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	32 162 165	9			D/1				Euro 2.819,85 L. 5.460.000	VARIAZIONE del 30/06/1994 in atti dal 01/12/1998 PROG. FIN1998 (n. 866.1/1994)	
Indirizzo			VIA PIAVE n. 16 Piano T										
Notifica							Partita		1001190		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 3/9 fino al 29/09/2005
2			(1) Proprieta' 2/9 fino al 29/09/2005
3			(1) Proprieta' 2/9 fino al 29/09/2005
4			(1) Proprieta' 2/9 fino al 29/09/2005
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 30/06/1994 in atti dal 01/12/1998 PROG.FIN1998 (n. 866.1/1994)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 8 Particella 32 Subalterno 6; Foglio 8 Particella 32 Subalterno 7; Foglio 8 Particella 162 ; Foglio 8 Particella 165 ;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2026

Dati della richiesta	Comune di GROPELLO CAIROLI (Codice:E195)
	Provincia di PAVIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 164 Sub.: 17

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--

Unità immobiliare dal 20/03/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	164	17			D/3				Euro 5.070,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/03/2017 Pratica n. PV0030161 in atti dal 20/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8312.1/2017)	
Indirizzo			VIA BIROLSA n. 4 Piano T										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. PV0045954 del 12/05/2017				Partita					Mod.58		
Annotazioni			di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E195 - Foglio 8 - Particella 164

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	164	17			D/3				Euro 2.042,40	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 31/03/2016 Pratica n. PV0041932 in atti dal 31/03/2016 ARTIGIANALE-COMMERCIALE (n. 22726.1/2016)
Indirizzo			VIA BIROLSA n. 4 Piano T									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2026

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 12/02/2016 Pubblico ufficiale FUSO DANIELE Sede GARLASCO (PV) Repertorio n. 373 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 888.1/2016 Reparto PI di VIGEVANO in atti dal 24/02/2016	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/07/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	164	14			D/7				Euro 1.584,24	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/07/2015 Pratica n. PV0100968 in atti dal 09/07/2015 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 60372.1/2015)	
Indirizzo			VIA BIROLSA n. 4 Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/02/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 31/03/2016
DATI DERIVANTI DA		Atto del 12/02/2016 Pubblico ufficiale FUSO DANIELE Sede GARLASCO (PV) Repertorio n. 373 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 888.1/2016 Reparto PI di VIGEVANO in atti dal 24/02/2016	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2026

Situazione degli intestati dal 09/07/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/02/2016
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/07/2015 Pratica n. PV0100968 in atti dal 09/07/2015 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 60372.1/2015)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 8 Particella 164 Subalterno 9; Foglio 8 Particella 164 Subalterno 10; Foglio 8 Particella 164 Subalterno 13;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pavia

Dichiarazione protocollo n. PV0057295 del 19/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gropello Cairoli

Via Birolsa

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 164

Subalterno: 8

Compilata da:

Butta Monica

Iscritto all'albo:

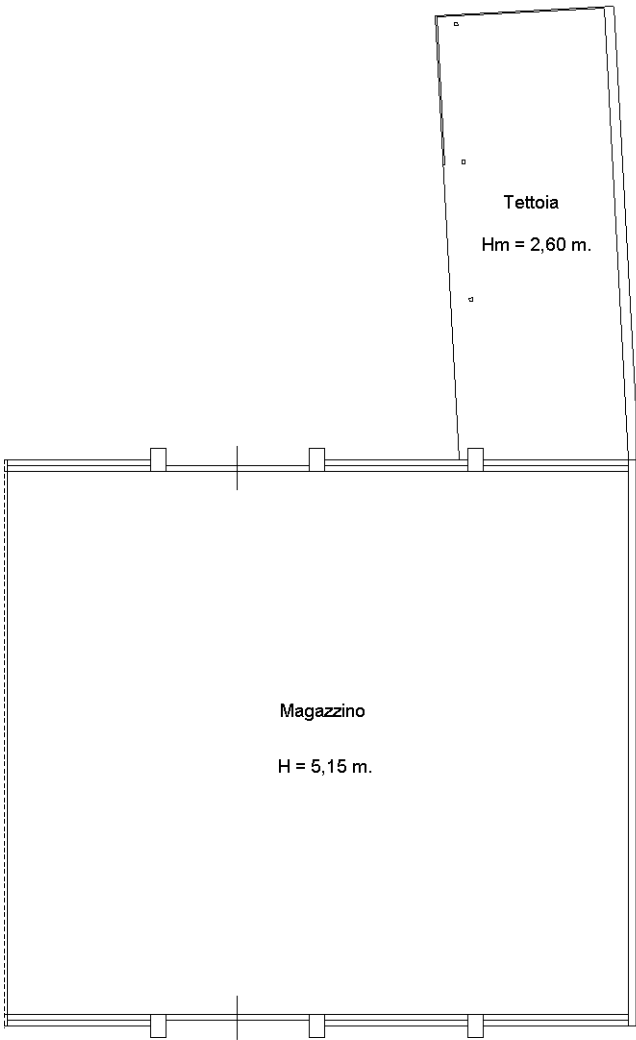
Geometri

Prov. Pavia

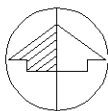
N. 3480

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pavia

Dichiarazione protocollo n. PV0041932 del 31/03/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gropello Cairoli

Via Birolsa

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 164

Subalterno: 17

Compilata da:

Butta Monica

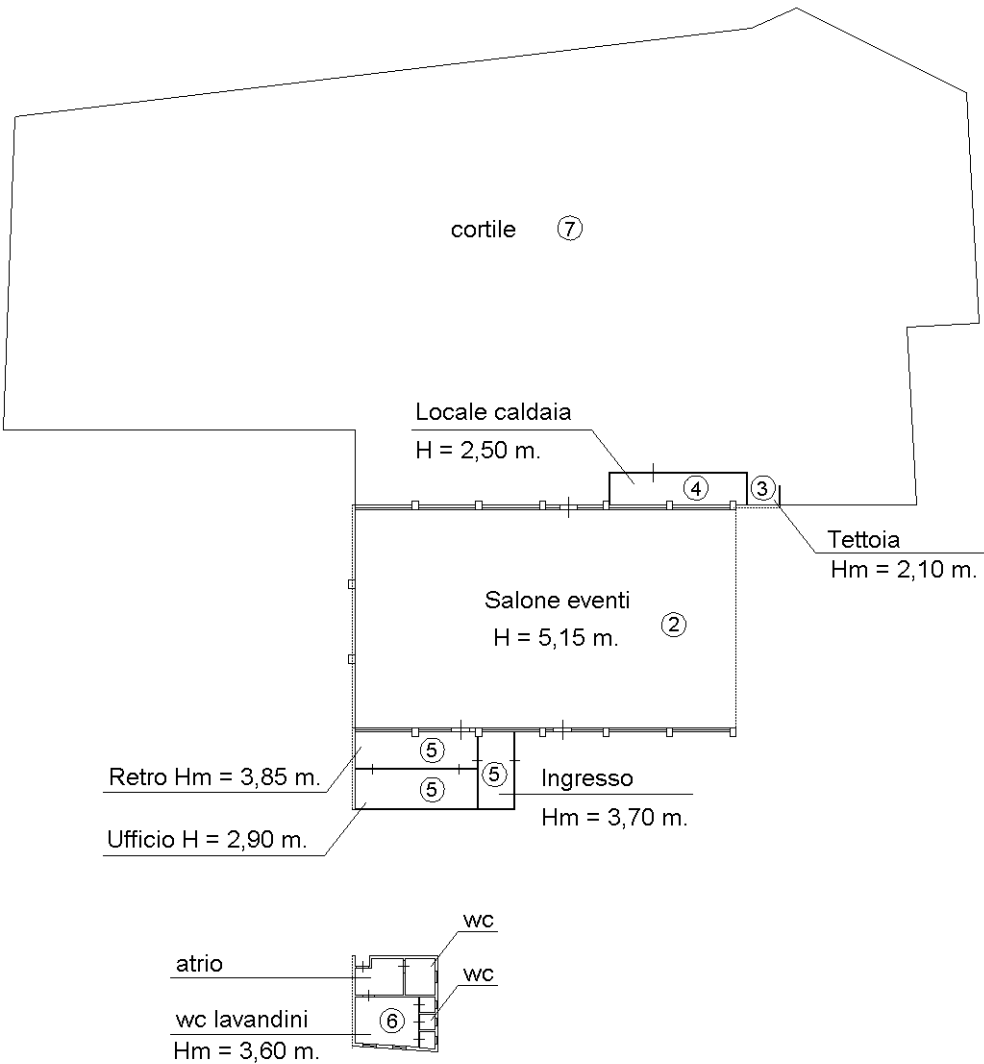
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pavia

N. 3480

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Ispezione telematica

	n. T1 62522 del 22/05/2026
	Inizio ispezione 22/05/2026 12:18:37
Richiedente TRPLSN	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2016-02-23T08:16:31.223186+01:00
Registro generale n. 1240	
Registro particolare n. 156	Presentazione n. 28 del 23/02/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	12/02/2016	Numero di repertorio 374/254
Notaio		Codice fiscale
Sede	GARLASCO (PV)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA	
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO	
Capitale € 89.000,00	Tasso interesse annuo 5,571%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 178.000,00
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E195 - GROPELLO CAIROLI (PV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella 164	Subalterno 14	
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza -		
Indirizzo	VIA BIROLSA		N. civico 4	
Piano	T			
Immobile n. 2				
Comune	E195 - GROPELLO CAIROLI (PV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella 164	Subalterno 8	

Ispezione telematica

	n. T1 62522 del 22/05/2026
	Inizio ispezione 22/05/2026 12:18:37
Richiedente TRPLSN	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2016-02-23T08:16:31.223186+01:00
Registro generale n. 1240	
Registro particolare n. 156	Presentazione n. 28 del 23/02/2016

Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA BIROLSA			N. civico 4
Piano	T			

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1				
Comune	E195 - GROPELLO CAIROLI (PV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella	164	Subalterno 16
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA BIROLSA			N. civico 4

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1				
Comune	E195 - GROPELLO CAIROLI (PV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella	164	Subalterno 12
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA BIROLSA			N. civico 4

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	CREDITORE IPOTECARIO		
Denominazione o ragione sociale		INTESA SANPAOLO S.P.A.		
Sede		TORINO (TO)		
Codice fiscale	00799960158	Domicilio ipotecario eletto		TORINO PIAZZA SAN CARLO 156
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	2/5			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/3			

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	DEBITORE IPOTECARIO		
Cognome				Nome
Nato il				
Sesso				
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	

Ispezione telematica

n. T1 62522 del 22/05/2026

Inizio ispezione 22/05/2026 12:18:37

Richiedente TRPLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-02-23T08:16:31.223186+01:00

Registro generale n. 1240

Registro particolare n. 156

Presentazione n. 28 del 23/02/2016

Ispezione telematica

n. T1 62522 del 22/05/2026

Inizio ispezione 22/05/2026 12:18:37

Richiedente TRPLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-02-23T08:16:31.223186+01:00

Registro generale n. 1240

Registro particolare n. 156

Presentazione n. 28 del 23/02/2016

Ispezione telematica

	n. T1 63156 del 22/05/2026
	Inizio ispezione 22/05/2026 12:21:06
Richiedente TRPLSN	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2019-04-18T11:46:52.170070+02:00
Registro generale n. 3500	
Registro particolare n. 476	Presentazione n. 64 del 18/04/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	
Data	16/04/2019	Numero di repertorio 2743/7919
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale 137 568 81002
Sede	ROMA (RM)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE
Derivante da	0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Capitale € 163.582,70	Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese - Totale € 327.165,40
Importi variabili SI	Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIALE CAMPARI 37 - PAVIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	
Comune	E195 - GROPELLO CAIROLI (PV)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana -	Foglio 8 Particella 164 Subalterno 17
Natura	D3 - TEATRI, CINEMATOGRAFI, Consistenza - SALE PER CONCERTI

Ispezione telematica

	n. T1 63156 del 22/05/2026
	Inizio ispezione 22/05/2026 12:21:06
Richiedente TRPLSN	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2019-04-18T11:46:52.170070+02:00
Registro generale n. 3500	
Registro particolare n. 476	Presentazione n. 64 del 18/04/2019

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIALE CAMPARI 37 - PAVIA
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome
Nato il
Sesso M
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 07976201800000841000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 26092018 NUMERO DI RUOLO: 159, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T9V, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 16012018 NUMERO DI RUOLO: 250183, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNZ, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022016 NUMERO DI RUOLO: 250410, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNZ, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 01082016 NUMERO DI RUOLO: 250370, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNZ, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 21042017 NUMERO DI RUOLO: 250444, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNZ, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 26062017 NUMERO DI RUOLO: 250518, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNZ, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 26102017 NUMERO DI RUOLO: 550052, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNZ, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08112017 NUMERO DI RUOLO: 250018, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNZ, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 01122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920150000137166000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09072015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO:

Ispezione telematica

n. T1 63156 del 22/05/2026

Inizio ispezione 22/05/2026 12:21:06

Richiedente TRPLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2019-04-18T11:46:52.170070+02:00

Registro generale n. 3500

Registro particolare n. 476

Presentazione n. 64 del 18/04/2019

37920150000765021000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920160000046068000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24022016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920160000507533000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09042016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920160002447892000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920170001183782000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37920180000358792000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 570000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24052018 NUMERO DI RUOLO: 136, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 13700, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25112015 NUMERO DI RUOLO: 20, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 13700, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25062016 NUMERO DI RUOLO: 150, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 13700, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25112017 NUMERO DI RUOLO: 2747, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 58265, CODICE UFFICIO: 7, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13042016

Ispezione telematica

	n. T1 62522 del 22/05/2026
	Inizio ispezione 22/05/2026 12:18:37
Richiedente TRPLSN	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2016-02-23T08:16:21.585203+01:00
Registro generale n. 1239	
Registro particolare n. 888	Presentazione n. 27 del 23/02/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	12/02/2016	Numero di repertorio 373/253
Notaio		Codice fiscale
Sede		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E195 - GROPELLO CAIROLI (PV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella 164	Subalterno 14	
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza -		
Indirizzo	VIA BIROLSA		N. civico 4	
Piano	T			
Immobile n. 2				
Comune	E195 - GROPELLO CAIROLI (PV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella 164	Subalterno 8	
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza -		
Indirizzo	VIA BIROLSA		N. civico 4	

Ispezione telematica

	n. T1 62522 del 22/05/2026
	Inizio ispezione 22/05/2026 12:18:37
Richiedente TRPLSN	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2016-02-23T08:16:21.585203+01:00
Registro generale n. 1239	
Registro particolare n. 888	Presentazione n. 27 del 23/02/2016
Piano T	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	
Comune	E195 - GROPELLO CAIROLI (PV)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	- Foglio 8 Particella 164 Subalterno 16
Natura	E - ENTE COMUNE Consistenza -
Indirizzo	VIA BIROLSA N. civico 4

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1	
Comune	E195 - GROPELLO CAIROLI (PV)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	- Foglio 8 Particella 164 Subalterno 12
Natura	E - ENTE COMUNE Consistenza -
Indirizzo	VIA BIROLSA N. civico 4

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	ACQUIRENTE
Cognome		
Nato il		
Sesso M		
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	1/1	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	2/5	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	1/3	In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	VENDITORE
Cognome		
Nato il		
Sesso M		
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	1/1	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	2/5	In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Ispezione telematica

	n. T1 62522 del 22/05/2026
	Inizio ispezione 22/05/2026 12:18:37
Richiedente TRPLSN	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2016-02-23T08:16:21.585203+01:00
Registro generale n. 1239	
Registro particolare n. 888	Presentazione n. 27 del 23/02/2016
- Relativamente all'unità negoziale n. 3	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3	In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 62522 del 22/05/2026

Inizio ispezione 22/05/2026 12:18:37

Richiedente TRPLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2016-02-23T08:16:21.585203+01:00

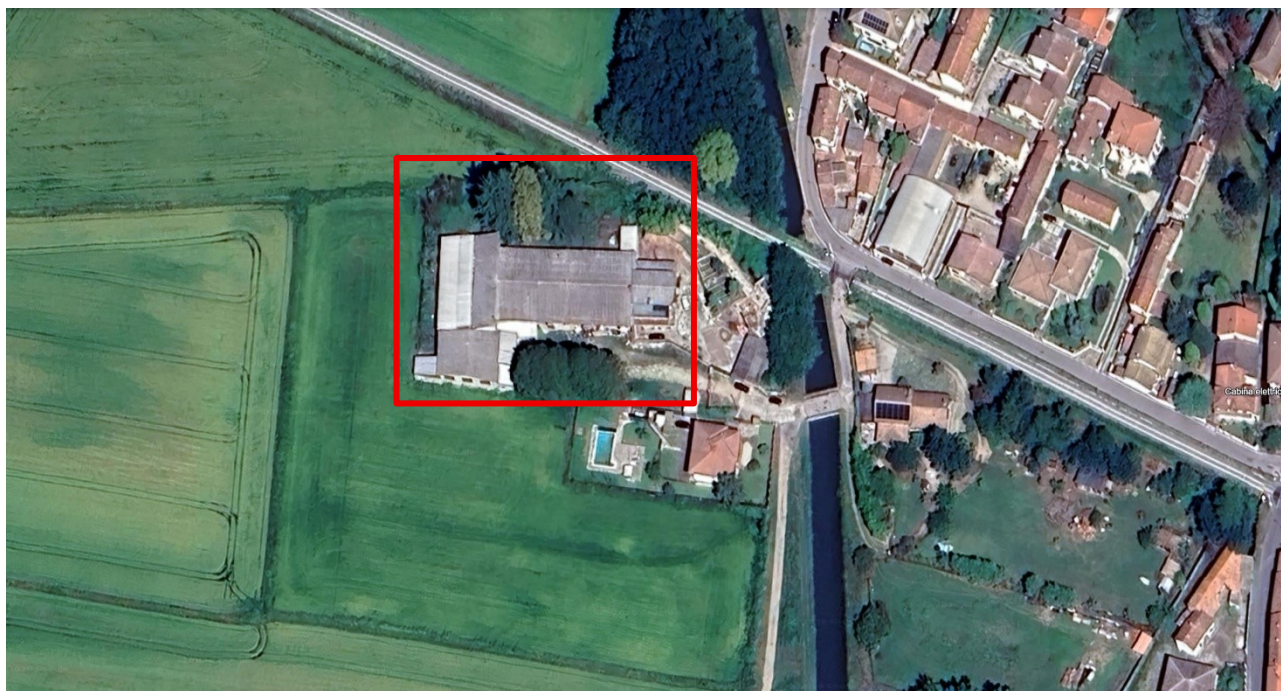
Registro generale n. 1239

Registro particolare n. 888

Presentazione n. 27 del 23/02/2016

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

COMUNE DI GROPELLO CAIROLI – Via Birolsa n. 4 RELAZIONE FOTOGRAFICA



Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

Navigatore con punti di ripresa

[illegible]

1. MAGAZZINO
2. TETTOIA
3. SALONE EVENTI
4. INGRESSO, UFFICIO, RETRO
5. RIPOSTIGLIO
6. TETTOIA
7. WC

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 1

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI

ARCHITETTURA ED INGEGNERIA

Calcoli Strutturali

Antincendio

Esperto CasaClima

Pratiche catastali

Certificatore energetico

Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia

Tel 349.3127399

C.F. ZCCCLM81E15D142Z

P.Iva 01501130197

E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it

Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 2

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 3

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 4

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 5

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 6

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 7

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 8

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 9

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 10

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 11

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 12

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI

ARCHITETTURA ED INGEGNERIA

Calcoli Strutturali

Antincendio

Esperto CasaClima

Pratiche catastali

Certificatore energetico

Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia

Tel 349.3127399

C.F. ZCCCLM81E15D142Z

P.Iva 01501130197

E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it

Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 13

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 14

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 15

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 16

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 17

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 18

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 19

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 20

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu



FOTO 21

Ing. CARLO MARIA ZUCCHI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
Calcoli Strutturali
Antincendio
Esperto CasaClima
Pratiche catastali
Certificatore energetico
Via Fratelli Marozzi n. 4 - 27100 Pavia – Italia
Tel 349.3127399
C.F. ZCCCLM81E15D142Z
P.Iva 01501130197
E-mail: carlo.zucchi@hotmail.it
Pec: carlomaria.zucchi1@ingpec.eu

Pavia, 01/07/2026

