



**TRIBUNALE DI BRESCIA**

Causa civile n. 9644/2001

**G.I. D.SSA ANTONELLA COLAIACOVO (UDIENZA: 24.04.2008)**

Promossa da:

[Redacted]

contro

[Redacted]

contro

[Redacted]

e comparse in costituzione ex art. 105 c.p.c.

ZAMPATI ALPIANA GIULIANA e CTSADINA con Adv. Ambrogio Eloni di

[Redacted]

Premesse:

Successivamente al deposito dell'elaborato peritale della prima divisione, l'Ill.ma Sig.ra G.I., D.ssa ANTONELLA COLAIACOVO, ha riconvocato il sottoscritto Geom. Luca Delorenzi con studio in Via Roncadelle n. 58 a Castel Mella (Bs), tel 0302780783 fax 0302580581, perché, sotto il vincolo del già prestato giuramento, provvedesse a realizzare un progetto divisionale quanto più possibile in natura limitando i conguagli necessari e si aggiornino i valori locativi.

C.T.P. - Sono stati indicati il geom. Carlo Gandossi da Berlingo (BS) per gli attori e il geom. Giovanni Zammarchi da Castrezzato (Bs) per le parti convenute.

Avviso alle Parti: le Parti, i C.T.P. e gli Avvocati sono stati avvisati del giorno, ora e luogo dell'inizio delle operazioni peritali.

Compiuti i necessari rilievi ed accertamenti, il sottoscritto rilascia il sottoesteso

**SUPPLEMENTO DI RELAZIONE**

**INDIVIDUAZIONE CATASTALE**



Gli immobili dei quali si chiede la valutazione ed eventualmente la divisione sono ubicati in comune censuario ed amministrativo di Rovato (BS) e risultano individuati al Catasto Fabbricati al foglio NCT/4 con i seguenti dati:

**mapp. 628 sub 1 via Ospedale n. 6 p. T-1-S1 cl. 4 cat. A/2 vani 10,00 Rendita € 645,57**

(Già mapp. 1277 sub. 1 del foglio 36 N.C.E.U.)

**mapp. 628 sub 3 via Ospedale n. 6 p. 2 cl. 3 cat. A/2 vani 4,50 Rendita € 244,03**

(Già mapp. 1277 sub. 3 del foglio 36 N.C.E.U.)

**mapp. 628 sub 7 via Ospedale n. 6 p. 2 cl. 3 cat. A/2 vani 5,50 Rendita € 298,25**

(Già mapp. 1277 sub. 7 del foglio 36 N.C.E.U.)

**mapp. 635 sub 2- 7538 via Roma n. 17 p. T cl. 3 cat. C/3 mq 95,00 Rendita € 250,22**

(Già mapp. 5265 sub. 2 – 7538 del foglio 36 N.C.E.U.)

**mapp. 628 sub 6 via Cesare Cantù p. T cl. 6 cat. C/1 mq 31,00 Rendita € 366,63**

(Già mapp. 1277 sub. 6 del foglio 36 N.C.E.U.)

**mapp. 628 sub 5 via Cesare Cantù p. T cl. 8 cat. C/1 mq 54,00 Rendita € 867,34**

(Già mapp. 1277 sub. 5 del foglio 36 N.C.E.U.)

**mapp. 635 sub 3 via Ospedale n. 6 p. T-1-2 cl. 3 cat. A/2 vani 7,50 Rendita € 406,71**

(Già mapp. 5265 sub. 3 del foglio 36 N.C.E.U.)

Solo questo →

Per una migliore visualizzazione degli immobili si rimanda agli elaborati grafici allegati (estratti di mappa al N.C.E.U. e N.C.T.R., visure catastali e fotografie).

#### DESCRIZIONE

Gli immobili in esame risultano ubicati nella zona centrale dell'abitato di Rovato in prossimità dell'Ospedale.

Trattasi di un fabbricato con corte interna composto da due edifici principali, uno caratterizzato da tre abitazioni con accessori e due negozi, il tutto prospiciente in angolo tra l'ultimazione della via Cesare Cantù e l'inizio della via Roma che si innesta con via Ospedale. L'altro fabbricato è composto da una abitazione con accessori e



laboratorio al piano terra ed è ubicato aldilà del cortile interno distaccato dall'altro fabbricato. L'intera proprietà risulta ben identificata in quanto delimitata perimetralmente dai due corpi di fabbrica e la corte con murature verticali ed altri edifici.

Lo stabile è suddiviso in diversi nuclei funzionali, per una migliore visualizzazione dei quali si rimanda alle planimetrie allegate che rispecchiano la suddivisione rilevata presso il Catasto Fabbricati.

In sintesi, seguendo la numerazione dell'elaborato grafico:

N.B. Le superfici utilizzate per la valutazione sono state desunte dalla documentazione fornita al sottoscritto (elaborati catastali) controllate a campione con rilievo diretto. Alcune superfici, in accordo con tutti i CT di parte, sono state modificate ed adeguate alle ulteriori verifiche eseguite dal geom. Zammarchi Giovanni rispetto a quelle elencate nella precedente CTU, in quanto leggermente difformi.

Le superfici rilevate sono da intendersi "commerciali" (al lordo delle murature interne e per metà di quelle perimetrali se a confine con altre proprietà).

- 1) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 1 (ALL n. A composto da due fogli raffiguranti la scheda planimetrica catastale) - trattasi di un appartamento di civile abitazione che si sviluppa sull'intero piano primo dell'edificio ubicato su via Cesare Cantù, con accessori a piano terra, interrato e terrazza esclusiva sul tetto. Nel piano interrato si trova un locale con superficie coperta commerciale di circa mq 35,00 avente destinazione a cantina con altezza utile di m 3,00 e a vano scale; a piano terra sono collocati i locali accessori composti da un portico avente superficie di circa mq 11,50, una veranda con superficie di circa mq 13,50 e un corridoio servente un locale con bagno, gravemente ammalorati, aventi complessivamente una superficie di mq 32,00. L'altezza catastale risulta di m 3,20. In lato est del portico è collocata la lavanderia di mq 14,00



(attualmente da stralciare dalla scheda individuante il mapp. 628 sub 5). I suddetti locali occupano la porzione sud-ovest del piano terra; a piano primo è collocata l'abitazione che occupa tutto il piano. L'unità negoziale risulta composta da quattro stanze, una cucina due bagni ed un corridoio-accesso il tutto per una superficie coperta commerciale di circa mq 147,50 con altezza catastale di m 2,85. Il lato sud dell'abitazione del piano primo risulta dotato di una loggia avente una superficie di mq 41,00. Attualmente i locali si trovano in normale stato d'uso e di manutenzione con i locali dei piani terra aventi necessità di manutenzione ai manufatti di finitura ed agli impianti. La porzione d'immobile risulta altresì dotata di una terrazza esclusiva a tetto priva di tutte le finiture in quanto risulta dotata della sola guaina impermeabilizzante a difesa dei piani sottostanti dalle intemperie. La superficie della terrazza è di circa mq 90,00 ed attualmente non risulta inserita nella scheda catastale. Le porzioni d'immobili sopraccitate sono tra loro collegate tramite il vano scale centrale che ha accesso dal cortile interno e dalla via Ospedale.

- 2) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 3 (ALL n. B composto da due fogli raffiguranti la scheda planimetrica catastale) - trattasi di un appartamento di civile abitazione che si sviluppa a piano secondo del fabbricato ubicato su via Cesare Cantù. La porzione è quella a nord del vano scale ed è composta da un corridoio centrale che collega due vani, una cucina, un bagno ed un piccolo ripostiglio, il tutto per una superficie coperta commerciale di circa mq 86,00. L'appartamento ha l'accesso dal vano scale interno e l'unità ha un'altezza catastale di m 2,85.

Attualmente si trova in buono stato di manutenzione sia come murature che come finiture.

- 3) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 7 (ALL n. C composto da due fogli raffiguranti la scheda planimetrica catastale) - trattasi di un appartamento di civile abitazione



che si sviluppa analogamente al precedente. Occupa la porzione sud al vano scale del piano secondo ed è composto da un corridoio centrale che collega tre vani, una cucina, un bagno ed un piccolo ripostiglio, il tutto per una superficie coperta commerciale di circa mq 100,00. L'appartamento ha l'accesso dal vano scale comune e l'unità ha un'altezza catastale di m 2,85. Attualmente si trova in buono stato di manutenzione sia come murature che come finiture.

- 4) Fg. NCT/4 mapp. 635 sub. 2 – Fg. 36 mapp. 7538 (ALL n. D composto da un foglio raffigurante la scheda planimetrica catastale) – Laboratorio a piano terra del fabbricato interno e blocco autorimesse monopiano distaccato dal primo aventi finiture al rustico. I locali risultano pressoché abbandonati ed hanno una superficie coperta commerciale di circa mq 113,00 con altezza di m 3,20, per i locali laboratorio ed una superficie di mq 44 con altezza media di m 3,70 per il locale autorimessa. I locali risultano raggiungibile dalla corte interna collegata alla via pubblica con accesso carraio su via Roma.
- 5) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 6 (ALL n. E composto da un foglio raffigurante la scheda planimetrica catastale) - trattasi di negozio facente parte del fabbricato posizionato su via Cesare Cantù ed occupa la porzione in angolo nord-ovest del piano terra. Le vetrine risultano posizionate sulla via pubblica ed attualmente risulta essere una stanza unica avente una superficie di circa mq 42,00 con altezza di m 3,20. Il locale si trova attualmente occupato da regolare attività commerciale e quindi si trova in buone condizioni. Lo stesso risulta collegato con la porzione di negozio individuata al mapp. 628 sub. 5. L'accesso avviene direttamente dalla via pubblica.
- 6) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 5 (ALL n. F composto da un foglio raffigurante la scheda planimetrica catastale) - trattasi di negozio facente parte del fabbricato posizionato su via Cesare Cantù ed occupa la porzione est del piano terra. Le





vetrine risultano posizionate sulla via pubblica ed attualmente risulta essere una stanza con bagno laterale e retro negozio, il tutto per una superficie di circa mq 70,00 con altezza di m 3,20. I locali si trovano attualmente occupati da regolare attività commerciale e quindi si trovano in buone condizioni. Lo stesso risulta collegato con la porzione di negozio laterale individuata al mapp. 628 sub. 6. L'accesso avviene direttamente dalla via pubblica.



- 7) Fg. NCT/4 mapp. 635 sub. 3 (ALL n. G composto da due fogli raffiguranti la scheda planimetrica catastale) - trattasi di un appartamento di civile abitazione che si sviluppa sull'intero piano primo dell'edificio ubicato all'interno con accessori a piano terra e soffitta esclusiva non abitabile. A piano terra sono collocati i locali accessori composti da un portico avente superficie di circa mq 18,00, un ripostiglio con superficie di circa mq 9,00 aventi altezza catastale di m 3,20 e dal vano scale di accesso di mq 14,00. I suddetti locali occupano la porzione nord-ovest del piano e sono collegati con il vano scale; a piano primo è collocata l'abitazione che occupa tutto il piano. L'unità negoziale risulta composta da cinque stanze, un cucinino, un bagno e due corridoi, il tutto per una superficie coperta commerciale di circa mq 140,00 con altezza catastale di m 2,95. Il lato nord dell'abitazione del piano primo risulta dotato di un balcone avente una superficie di mq 13,00. Attualmente i locali si trovano in normale stato d'uso e di manutenzione con gli impianti tecnologici da porre a norma di legge. La porzione d'immobile risulta altresì dotata del sottotetto non abitabile che occupa tutto il piano. Attualmente è pressoché privo delle finiture ed è collegato con gli altri piani tramite il vano scale. La superficie del sottotetto è di circa mq 140,00 ed attualmente non risulta inserita nella scheda catastale. L'accesso pedonale può avvenire direttamente dalla via pubblica tramite una porta esistente e quello carraio tramite l'accesso carraio esistente posizionato su



via Roma.

La corte interna, circoscritta dai fabbricati che costituiscono il nucleo dividente, risulta completamente recintata dai fabbricati esistenti e da un muro perimetrale. Attualmente risulta completamente pavimentata in calcestruzzo armato ed è utilizzata come distribuzione della viabilità interna, cioè viene utilizzata come accessi e regressi alle autorimesse ai laboratori ed a quasi tutte le unità abitative. La superficie risulta di circa mq 390,00.

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Dall'esame del P.R.G. di Rovato si è accertato che gli immobili in esame sono tutti inseriti in zona "A – centro storico". Più precisamente il fabbricato aggettante su via C. Cantù risulta individuato come "EDIFICIO CATEGORIA A4", cioè edifici senza particolare interesse architettonico ma di interesse ambientale; si possono eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauro e opere che non comportino aumento di volume. Quello retrostante risulta individuato nella sotto zona come "EDIFICIO CATEGORIA A5", cioè edifici molto ristrutturati o di recente costruzione.

Ai fini urbanistici, il sottoscritto C.T.U., in accordo con tutti i C.T.P., ha ritenuto di non approfondire la verifica urbanistica ritenendo gli immobili regolari per lo scopo della presente causa divisionale. Gli immobili oggetto di valutazione sono stati edificati anteriormente al 1967 e rinnovati intorno agli anni '80.

#### CALCOLO DELLE SUPERFICI "COMMERCIALI" E VALUTAZIONE

Per superficie commerciale lorda s'intende la superficie vendibile in proprietà esclusiva, arrotondata al metro quadrato, calcolata al lordo dei muri interni e perimetrali (con un massimo di 50 cm di muro perimetrale) e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Comprende la superficie dei locali accessori e delle pertinenze calcolata a parte in base a specifici coefficienti di confronto stimati dal valutatore.



1) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 1 -- superfici ragguagliate

- cantina e accessori interrati	mq 35,00 x 0,40=	mq 14,00
- portico piano terra	mq 11,50 x 0,70=	mq 8,05
- veranda piano terra	mq 13,50 x 0,70=	mq 9,45
- locali accessori piano terra	mq 32,00 x 0,90=	mq 28,80
- lavanderia piano terra	mq 14,00 x 0,70=	mq 9,80
- Appartamento a piano 1°	mq 147,50 x 1,00=	mq 147,50
- loggia piano 1°	mq 41,00 x 0,60=	mq 24,60
- Terrazza	mq 90,00 x 0,25=	<u>mq 25,50</u>
	Totale superficie	mq 267,70

2) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 3 -- superfici ragguagliate

- Appartamento a piano 2°	mq 86,00 x 1,00=	mq 86,00
---------------------------	------------------	----------

3) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 7 -- superfici ragguagliate

- Appartamento a piano 2°	mq 100,00 x 1,00=	mq 100,00
---------------------------	-------------------	-----------

4) Fg. NCT/4 mapp. 635 sub. 2 -- Fg. 36 mapp. 7538-- superfici ragguagliate

- Laboratori a piano terra	mq 113,00 x 1,00=	mq 113,00
- Autorimesse piano terra	mq 44,00 x 1,00=	mq 44,00

5) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 6 -- superfici ragguagliate

- Negozio piano terra	mq 42,00 x 1,00=	mq 42,00
-----------------------	------------------	----------

6) Fg. NCT/4 mapp. 628 sub. 5 -- superfici ragguagliate

- Negozio piano terra	mq 70,00 x 1,00=	mq 70,00
-----------------------	------------------	----------

7) Fg. NCT/4 mapp. 635 sub. 3 -- superfici ragguagliate

- portico piano terra	mq 18,00 x 0,70=	mq 12,60
- locali accessori piano terra	mq 9,00 x 0,70=	mq 6,30
- Scala esclusiva interna	mq 14,00 x 0,40=	mq 5,60
- Appartamento a piano 1°	mq 140,50 x 1,00=	mq 140,50





d'acquisto (infatti l'immobile in via Ospedale individuato nel Catasto Fabbricati al foglio NCT/4 mappe 635 sub. 3 è stato acquistato dai comproprietari per successione al sig. [redacted] apertasi il 21.08.1999 e atto di donazione a rogito del notaio Ambrosetti del 22.02.2005 n. 14035 di repertorio, mentre i rimanenti immobili sono stati acquistati per successione al sig. [redacted] il 21.08.1999, atto di donazione a rogito del notaio Ambrosetti del 22.02.2005 n. 14035 di repertorio e atto di compravendita a rogito del notaio Ambrosetti del 08.04.2005 n. 14223 di repertorio). Negli atti attestanti i passaggi di proprietà, si evidenzia il fatto che le quote di comproprietà sono variate, in particolare:

- Per gli immobili individuati dai punti da 1) a 6) della presente relazione, formanti il 1° cespite, abbiamo le seguenti quote di piena proprietà
  - o [redacted] per la quota di 4/12
  - o [redacted] per la quota di 4/12
  - o [redacted] per la quota di 2/12
  - o [redacted] per la quota di 2/12

- Per gli immobili individuati al punto 7) della presente relazione, formanti il 2° cespite, abbiamo le seguenti quote di piena proprietà

- o [redacted] per la quota di 3/12
  - o [redacted] per la quota di 3/12
  - o [redacted] per la quota di 2/12
  - o [redacted] per la quota di 2/12
  - o [redacted] per la quota di 2/12
- $\frac{1}{3}$   $\frac{1}{4}$   $\frac{1}{12}$   
 $\frac{1}{3}$   $\frac{1}{3}$   $\frac{1}{3}$   
 $\frac{1}{3}$   $\frac{1}{3}$   $\frac{1}{3}$   
 4

Dagli atti di causa non si evidenziano richieste d'unificazione delle masse ma solo richieste di congiungere quote d'appartenenza e quindi il sottoscritto, per meglio rispondere al quesito sottopostogli e considerando che le parti in causa non hanno intenzione di raggiungere un accordo conciliativo, qui di seguito riporta le quote da formare delle due masse dividenti:

**1° CESPITE (valore € 642.680,00 immobili da 1) a 6) e corte interna)**

**PIEDE A** - Composto dalle quote di [redacted]  
 [redacted] per la quota complessiva di 8/12 della piena proprietà il cui valore



corrisponde a € 428.453,33

**PIEDE B** – Composto dalle quote dei sig.ri

[redacted] NO per la quota di 4/12 della piena proprietà il cui valore corrisponde a € 214.226,67

**I° CESPITE (valore € 184.050,00 immobile 7)**

**PIEDE A** – Composto dalle quote delle sig.re

[redacted] A per la quota complessiva di 6/12 della piena proprietà il cui valore corrisponde a € 92.025,00

**PIEDE B** – Composto dalle quote dei sig.ri Z

STEFANO per la quota di 4/12 della piena proprietà il cui valore corrisponde a € 61.350,00

**PIEDE C** – Composto dalle quote della [redacted] quota di 2/12 della piena proprietà il cui valore corrisponde a € 30.675,00.

A seguito di quanto sopra specificato il sottoscritto alla realizzazione di un progetto divisionale quanto più possibile in natura limitando i conguagli necessari, così come richiesto dall'III.mo G.I.

**ASSEGNI E CONGUAGLI**

**- I° CESPITE -**

PIEDE A (colore arancio negli elaborati allegati)

IMMOBILI	VALORE €
Appartamento a piano primo (mapp. 628 sub 1) con accessori a piano terra ed interrato, loggia, terrazza su tetto e lavanderia	240.930,00
Appartamento a piano secondo (mapp. 628 sub. 7)	90.000,00
Laboratorio (mapp. 635 sub. 2 graffato al 7538)	56.500,00
Autorimessa (mapp. 635 sub. 2 graffato al 7538)	22.000,00
Cortile interno	21.450,00
VALORE DELL'ASSEGNO	430.880,00
VALORE DELLA QUOTA	428.453,33
CONGUAGLIO DARE	2.426,67



PIEDE B (colore verde negli elaborati allegati)

IMMOBILI	VALORE e
Negozio (mapp. 628 sub. 6)	50.400,00
Negozio (mapp. 628 sub. 5)	84.000,00
Appartamento a piano 2° (mapp. 628 sub. 3)	77.400,00
VALORE DELL'ASSEGNO	211.800,00
VALORE DELLA QUOTA	214.226,67
CONGUAGLIO AVERE	2.426,67

Per la formazione dei suesposti assegni si è tenuto conto, tra l'altro, dell'attuale stato d'identificazione catastale cercando di evitare dei possibili frazionamenti e assegnando immobili già autonomamente distinti ed individuabili. Si è tenuto in considerazione anche che la porzione immobiliare individuata con la particella 628 sub. 1 (assegnata alle sig. [redacted] na) è gravata per la quota di 1/2 del diritto di abitazione a favore del pa [redacted] dopo di se della moglie ([redacted])

[redacted] La proposta divisionale del presente cespite non comporta interventi edilizi importanti in quanto si è cercato di assegnare porzioni immobiliari già fisicamente autonome, in particolari si è tenuto conto degli accessi, degli impianti tecnologici già autonomi e dell'uso attuale degli occupanti.

**- II° CESPITE -**

Tale immobile facente parte del presente cespite, non risulta comodamente divisibile in quanto il suo frazionamento recherebbe pregiudizi alle ragioni della pubblica economia o dell'igiene. Infatti le quote indivise attuali non permettono la comodo divisione della porzione immobiliare.

**PATTI, CONDIZIONI E SERVITU'**

Gli immobili vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in particolare per quanto riguarda gli accessi pedonali e carrai alle proprietà esclusive.

Il cortile interno è stato assegnato in elusiva al piede A in quanto verrà utilizzato dagli assegnatari dovendo accedere dall'unico passo carraio attuale che si trova su via Roma.



Le porzioni del vano scale individuate con colorazione azzurra sugli elaborati, devono ritenersi comuni ai piedi A e B, più precisamente quelle porzioni che portano dal piano terra al piano secondo. Le rimanenti porzioni del vano scale rimangono esclusive del piede A. Per quanto sia stato possibile il sottoscritto C.T.U. ha cercato di rispettare l'attuale individuazione catastale ma per alcune schede bisognerà provvedere allo stralcio di alcune porzioni immobiliari in quanto assegnate a diversi proprietari. Per le spese di registrazione, trascrizione, voltura catastale ed ogni altra incombenza, saranno suddivise pro-quota tra le parti in causa.

**CALCOLO DEL VALORE LOCATIVO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI DALLA DATA DI APERTURA DELLA SUCCESSIONE IN AVANTI NELLE CONDIZIONI ATTUALI**

Il sottoscritto, essendo la decorrenza del valore locativo dall'apertura della successione avvenuta nell'agosto del 1999, per rispondere alla domanda ritiene di far riferimento al libero mercato degli affitti, con aggiornamento annuale del canone del 75% dell'indice ISTAT.

**Valore locativo della porzione goduta da [redacted] e (mapp. 628 sub 1 ed accessori e l'autorimessa):**

**NELLA CONDIZIONE ATTUALE**

agosto 99-agosto 00	€ 400,00 x 12 =	€ 4.800,00
agosto 00-agosto 01	€ 410,00 x 12 =	€ 4.920,00
agosto 01-agosto 02	€ 420,25 x 12 =	€ 5.043,00
agosto 02-agosto 03	€ 430,76 x 12 =	€ 5.169,12
agosto 03-agosto 04	€ 441,53 x 12 =	€ 5.298,36
agosto 04-agosto 05	€ 452,57 x 12 =	€ 5.430,84
agosto 05-agosto 06	€ 463,58 x 12 =	€ 5.562,96
agosto 06-agosto 07	€ 474,61 x 12 =	€ 5.695,32





agosto 07-aprile 08 € 474,61 x 8 = € 3.796,88  
 SOMMANO € 45.716,47

Quota PIEDE A 8/12 € 30.477,65 Quota PIEDE B 4/12 € 15.238,82

Valore locativo della porzione goduta da [redacted] pina (mapp. 635 sub 3 ed accessori con il laboratorio):

NELLA CONDIZIONE ATTUALE

agosto 99-agosto 00	€ 350,00 x 12 =	€ 4.200,00
agosto 00-agosto 01	€ 358,75 x 12 =	€ 4.305,00
agosto 01-agosto 02	€ 367,72 x 12 =	€ 4.412,64
agosto 02-agosto 03	€ 376,91 x 12 =	€ 4.522,92
agosto 03-agosto 04	€ 386,33 x 12 =	€ 4.635,96
agosto 04-agosto 05	€ 395,00 x 12 =	€ 4.740,00
agosto 05-agosto 06	€ 403,86 x 12 =	€ 4.846,32
agosto 06-agosto 07	€ 411,10 x 12 =	€ 4.933,20
agosto 07-aprile 08	€ 411,10 x 8 =	€ 3.288,80
SOMMANO		€ 39.884,84

Handwritten calculation: 22.076,52 + 3.808,32 = 25.884,84

Quota spettante PIEDE A 6/12 € 19.942,42

Quota spettante PIEDE B 4/12 € 13.294,95

Quota spettante PIEDE C 2/12 € 6.647,47

Valore locativo della porzione di negozio a piano terra attualmente in locazione (mapp. 628 sub 5):

NELLA CONDIZIONE ATTUALE

agosto 99-agosto 00	€ 350,00 x 12 =	€ 4.200,00
agosto 00-agosto 01	€ 358,75 x 12 =	€ 4.305,00
agosto 01-agosto 02	€ 367,72 x 12 =	€ 4.412,64
agosto 02-agosto 03	€ 376,91 x 12 =	€ 4.522,92

Handwritten calculation: 2/12 + 1/6 + 1/6 = 3/6 + 2/6 = 5/6

Handwritten signature



agosto 03-agosto 04	€ 386,33 x 12 =	€ 4.635,96
agosto 04-agosto 05	€ 395,00 x 12 =	€ 4.740,00
agosto 05-agosto 06	€ 403,86 x 12 =	€ 4.846,32
agosto 06-agosto 07	€ 411,10 x 12 =	€ 4.933,20
agosto 07-aprile 08	€ 411,10 x 8 =	<u>€ 3.288,80</u>
	<b>SOMMANO</b>	<b><u>€ 39.884,84</u></b>

Quota PIEDE A 8/12 € 26.589,89    Quota PIEDE B 4/12 € 13.294,95

**Valore locativo della porzione di negozio a piano terra attualmente in locazione (mapp. 628 sub 6):**

NELLA CONDIZIONE ATTUALE

agosto 99-agosto 00	€ 200,00 x 12 =	€ 2.400,00
agosto 00-agosto 01	€ 205,00 x 12 =	€ 2.460,00
agosto 01-agosto 02	€ 210,12 x 12 =	€ 2.521,44
agosto 02-agosto 03	€ 215,37 x 12 =	€ 2.584,44
agosto 03-agosto 04	€ 220,75 x 12 =	€ 2.649,00
agosto 04-agosto 05	€ 226,27 x 12 =	€ 2.715,24
agosto 05-agosto 06	€ 232,45 x 12 =	€ 2.789,40
agosto 06-agosto 07	€ 238,67 x 12 =	€ 2.864,04
agosto 07-aprile 08	€ 238,67 x 8 =	<u>€ 1.909,36</u>
	<b>SOMMANO</b>	<b><u>€ 22.892,92</u></b>

Quota PIEDE A 8/12 € 15.261,95    Quota PIEDE B 4/12 € 7.630,97

**Valore locativo dell'appartamento di piano secondo trovato libero non in locazione al momento del sopralluogo (mapp. 628 sub 7):**

NELLA CONDIZIONE ATTUALE

agosto 99-agosto 00	€ 280,00 x 12 =	€ 3.360,00
agosto 00-agosto 01	€ 287,00 x 12 =	€ 3.444,00



agosto 01-agosto 02	€ 294,17 x 12 =	€ 3.530,04
agosto 02-agosto 03	€ 301,53 x 12 =	€ 3.618,36
agosto 03-agosto 04	€ 309,07 x 12 =	€ 3.708,84
agosto 04-agosto 05	€ 316,80 x 12 =	€ 3.801,60
agosto 05-agosto 06	€ 325,97 x 12 =	€ 3.911,64
agosto 06-agosto 07	€ 333,43 x 12 =	€ 4.001,16
agosto 07-aprile 08	€ 333,43 x 8 =	<u>€ 2.667,44</u>
	<b>SOMMANO</b>	<b><u>€ 32.043,08</u></b>

Quota PIEDE A 8/12 € 21.362,05    Quota PIEDE B 4/12 € 10.681,03

**Valore locativo dell'appartamento di piano secondo trovato libero non in locazione al momento del sopralluogo (mapp. 628 sub 3):**

**NELLA CONDIZIONE ATTUALE**

agosto 99-agosto 00	€ 190,00 x 12 =	€ 2.280,00
agosto 00-agosto 01	€ 194,75 x 12 =	€ 2.337,00
agosto 01-agosto 02	€ 199,62 x 12 =	€ 2.395,44
agosto 02-agosto 03	€ 204,61 x 12 =	€ 2.455,32
agosto 03-agosto 04	€ 209,73 x 12 =	€ 2.516,76
agosto 04-agosto 05	€ 214,97 x 12 =	€ 2.579,64
agosto 05-agosto 06	€ 225,45 x 12 =	€ 2.705,40
agosto 06-agosto 07	€ 231,67 x 12 =	€ 2.780,04
agosto 07-aprile 08	€ 231,67 x 8 =	<u>€ 1.852,36</u>
	<b>SOMMANO</b>	<b><u>€ 21.901,95</u></b>

Quota PIEDE A 8/12 € 14.601,30    Quota PIEDE B 4/12 € 7.300,65

Castel Mella li 22.04.2008

*[Handwritten signature]*  
IL G. T. U. **COM. DELORENZI LUCA**  
COLLEGGIO  
GEOMETRI  
PIRESCA  
N. 4513