

# RAPPORTO DI VALUTAZIONE INTEGRAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

## TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 63/2020

Giudice delegato: **dott. Alessandro Pernigotto**

### Anagrafica

Creditore procedente:

BANCA POPOLARE DI SONDRIO  
Piazza Garibaldi, 16 - Sondrio  
C.F. 00053810149  
In persona  
Rag. Luigino Negri C.F. NGRLGN52S15A337L  
Dott. Gianfranco Piraino C.F. PRNGFR51E101829V

Rappresentato dall'Avvocato

Avv. Nicola Marchi  
Con Studio in via Nazzario Sauro, 33  
Comune Sondrio  
Pec: nicolamarchi@sondrio.pecavvocati.it

Esecutato:

OMISSIS

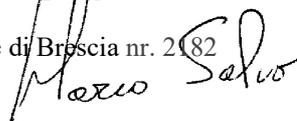
Rappresentato dall'Avvocato

Esperto incaricato

**Ing. Marco Francesco Salvo**  
Via San Bartolomeo, 23/f  
Tel : +39 0303384100  
Mail: marco.salvo.bs@virgilio.it  
Pec: marcofrancesco.salvo@ingpec.eu

Iscritto all'Albo/Ordine di Brescia nr. 2182

Timbro e firma



## **INTEGRAZIONE ALLA CTU DEPOSITATA IN DATA 05/08/2020**

### **Premessa**

Il sottoscritto CTU, nominato CTU per la stima del bene pignorato nella procedura esecutiva n. 63/2020 in data 05/08/2020 depositava la relazione relativa agli immobili in pignoramento.

Il G.E. dott. Alessandro Pernigotto, rilevata la presenza di quote proprietà indivisa relative alla corte antistante agli immobili ad uso residenziale, invitava il CTU a verificare presso il comune l'eventuale adozione di formali provvedimenti ed integrare la relazione di stima con peculiare riguardo al rapporto di pertinenza fra gli immobili ad uso residenziale e le quote di proprietà indivisa relativa alle corte antistante con puntuale rappresentazione dello stato di fatto anche del giardino con riferimento ai lotti 1/4, 2/4, 3/4.

Il G.E. dott. Alessandro Pernigotto disponeva di provvedere all'aggiornamento catastale del lotto 4/4

La presente relazione rappresenta un riepilogo generale dei precedenti elaborati con riferimento ai lotti 1/4, 2/4, 3/4

Lotto 1/4 porzione di villa bifamiliare con giardino pertinenziale individuata al NCT fg. 10 mapp. 244 sub 5, di proprietà per 1/2 a OMISSIS per 1/2 a OMISSIS, la scheda catastale comprende anche una porzione d'area individuata al NCT con il fg. 10 part. 294 di proprietà per 1/4 a OMISSIS la per 1/4 a OMISSIS e per 2/4 OMISSIS

Lotto 2/4 porzione di villa bifamiliare con giardino pertinenziale NCT con il fg. 10 part. 244 sub 6 di proprietà per 1/2 a OMISSIS per 1/2 a OMISSIS, la scheda catastale comprende anche una porzione d'area individuata al NCT con il fg. 10 part. 294 di proprietà per 1/4 a OMISSIS per 1/4 a OMISSIS e per 2/4 OMISSIS

Lotto 3/4 porzione d'area individuata al fg. 10 mapp. 294, di proprietà per 1/4 a OMISSIS per 1/4 a OMISSIS e per 2/4 OMISSIS.



Una porzione d'area di circa mq 85 sul lato SUD è stata annessa come pertinenza della bifamiliare individuata al fg.10 map. 244 sub 5-6.

La responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale specifica che la restante porzione d'area individuata al fg 10 part. 294 di circa mq 205 è stata ceduta al Comune durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione della zona e l'atto non è ancora stato ancora formalizzato

Il lotto 3/4 individuato con il fg 10 part. 294, a seguito di quanto riportato dalla responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale deve essere stralciato dai lotti oggetto di pignoramento e regolarizzata la porzione di area individuata fg 10 part. 294 avente superficie di circa mq 85,00.

#### ALLEGATI

- estratto mappa catastale e planimetria lotti 1-2-3,
- scheda catastale aggiornata lotto 4.

