



Tribunale Ordinario di Brescia
 Depositato oggi **29 LUG. 2011**
 L'Assistente Giudiziario
P. Gi

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n° : 1378/2010

Promossa da :

-> [REDACTED]

con : [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

->Atto di Pignoramento : del 18/11/2010 , Notificato il 23/11/2010

Rep. n° 19648/2010 ,

Trascritto a Brescia (Bs) il 18/01/2011

formalità ai nn. 1833/1064

---OO---

OGGETTO : **Relazione Tecnica ed Estimativa** dell' esperto.

Ill.mo Sig. Giudice dell ' Esecuzione

Dott. Gianni Sabbadini

Tribunale Ordinario di BRESCIA



Con provvedimento del 08/06/2011 la S.V. Ill.ma ha nominato il sottoscritto Geom. Bruno Botter , con Studio professionale in Ciliverghe di Mazzano , esperto per la stima degli immobili pignorati allo esecutato citato in premesse disponendone la comparizione all 'udienza del 04/07/2011 ad ore 9,00 per la prestazione del giuramento e l ' affidamento dell' incarico per rispondere ai

QUESITI

di cui all ' art. n° 173/bis (contenuto della relazione di stima e compiti dell ' esperto) ; -più precisamente , oltre alla stima :

- 1) - Identificazione catastale del bene , comprensiva dei confini e dei dati catastali .

- 2) - Sommara descrizione del bene

- 3) - Stato di possesso del bene , con la indicazione , se occupato da Terzi , del titolo in base al quale è occupato , con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento .

-4) - Esistenza di formalità , vincoli ed Oneri , anche di natura condominiale , gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico .

- 5) - Esistenza di formalità , vincoli ed Oneri , anche di natura condominiale , che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all' acquirente .

- 6) - Verifica della regolarità Edilizia ed Urbanistica del bene , nonchè l' esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso , previa acquisizione o aggiornamento del Certificato di Destinazione Urbanistica previsto dalla vigente normativa .

TERMINE ASSEGNATO

La S.V. concedeva al C.T.U. nominato termine per il deposito dell'elaborato peritale fino a 45 gg. prima dell' udienza già fissata al 09/12/2011 ad ore 9,00 per la determinazione delle modalità della vendita .

---00---



SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI

- In data 21/07/2011

Il sottoscritto , con accesso alla Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari , dopo avere estratto copie dei seguenti documenti :

- Atto di Pignoramento del 18/11/2010 , Notificato il 23/11/2010 , Rep. n° 19648/2010 Trascritto a Brescia (Bs) il 18/01/2011 , formalità ai nn. 1833/1064 e relativa Nota di Trascrizione
- Dichiarazione e Certificazione Notarile

Ha dato inizio alle operazioni peritali necessarie per l' espletamento dell' incarico ricevuto .

Più precisamente Il C.T.U. ha eseguito :

- In data 21/07/2011

- > n° 01 accesso presso l' Ufficio Imposte del Comune di Brescia per effettuare ispezioni , visure e verifiche catastali con richiesta ed ottenimento dei seguenti documenti :

- Copia Planimetrie catastali immobili pignorati
- Visura catastale " per Soggetto " degli immobili pignorati
- Estratto di Mappa Originale e Coerenzato

- In data 21/07/2011

- > accesso con sopralluogo e rilievo fotografico (sia interno che esterno e con la presenza dell' Esecutato) degli immobili Pignorati siti in Malpaga di Calvisano (Bs) , alla Via Santa Maria della Rosa , civ. n° 61 e Piazza da Leonardo da Vinci , civ. n° 01 .

- In data 22/07/2011

-> Contattato lo Studio [REDACTED] per ricerca e richiesta atto di



Provenienza di parte degli Immobili pignorati (Atto di Compravendita del 14/11/2001 , Repertorio n° 54623)

- In data 26/07/2011

- > Formalizzata richiesta di " accesso agli Atti " all ' U.T. del Comune di Calvisano (amezzo e-mail) per ed esame delle P.E. relative agli immobili pignorati .

- In data 27/07/2011

- > accesso U.T. del Comune di Calvisano per esame delle P.E. relative all ' immobile pignorato e ottenimento di copie dei provvedimenti e/o procedimenti autorizzativi e parte degli elaborati grafici di progetto allegati .

- In data 27/07/2011

- > Completata l ' Indagine Ipotecaria , per persona fisica presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia con reperimento delle relative Ispezioni Ipotecarie .

- In data 28/07/2011

Successivamente completate le opportune ulteriori verifiche ipo-catastali , Urbanistiche e le ricerche/indagini di mercato relative all ' Immobile pignorato .

- In data 28/07/2011

- > Trasmissione all ' esecutato (a mezzo R.R.) di copia della Relazione Tecnica Estimativa degli Immobili pignorati/periziati .

---OO---

Del ché il Sottoscritto , si pregia trasmettere alla Signoria Vs. Ill.ma la relazione Tecnica Estimativa che segue.



RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

Sopralluogo del 21/07/2011

Relativa agli **Immobili espropriandi** di cui alla Esecuzione Immobiliare n° 1378/2010 e come risulta da :

- Atto di Pignoramento del 18/11/2010 , Notificato il 23/11/2010 , Rep. n° 19648/2010 Trascritto a Brescia (Bs) il 18/01/2011 , formalità ai nn. 1833/1064 , su richiesta dell' [REDACTED] del Foro di Brescia , patrocinante la [REDACTED] , Creditore procedente .

Più precisamente :

- > **Quota di 1/2 della piena Proprietà** in capo a [REDACTED]

[REDACTED] di :

- **Abitazione di tipo Economico (*)** sviluppata ai piani Terra e primo con diritto all ' atrio di ingresso pedonale , al vano scale comuni , nonchè al cortile carraio comune anche a terzi ; il tutto posto nella **parte Est (* mapp. 10/02)** dell ' edificio a due piani fuori terra (senza interrato) sito in Comune di Calvisano (Bs) , frazione Malpaga alla via S. Maria della Rosa civico n° 61 e Piazza Leonardo da Vinci civ. n° 01 . **N.B.** Il suddetto immobile pignorato e qui periziato è pervenuto allo esecutato come in appresso :

- Atto di Compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del 21/11/1988 , Repertorio n° 73876 , trascritto a Brescia il 20/12/1988 , formalità ai nn. 35188/23982 .

- **Abitazione di tipo Economico (**)** sviluppata ai piani Terra e primo con diritto all ' atrio di ingresso pedonale , al vano scale



comuni , nonchè al cortile carraio comune anche a terzi ; il tutto posto in **lato Ovest (** mapp. 10/01)** dell ' edificio a due piani fuori terra (senza interrato) sito in Comune di Calvisano (Bs) , frazione Malpaga alla via S. Maria della Rosa civico n° 61 e Piazza Leonardo da Vinci civ. n° 01 . **N.B.** Il suddetto immobile pignorato e qui periziato è pervenuto allo esecutato come in appresso :

- Atto di Compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del 14/11/2011 , Repertorio n° 54623 , trascritto a Brescia il 16/11/2001 , formalità ai nn. 43366/27398.

---oo---

QUESITO n° 01

- 1/1 -UBICAZIONE DELL ' IMMOBILE

Gli immobili espropriandi pignorati ed oggetto della presente Relazione Tecnica Estimativa , risultano ubicati come in appresso :

- In Comune Censuario ed Amministrativo di **Calvisano (Bs)**, **frazione Malpaga** alla via S. Maria della Rosa n° 61 (accesso carraio comune anche a Terzi) e Piazza Leonardo da Vinci civico n° 01 - già via Ponte Rosso - (ingresso pedonale esclusivo).

Trattasi di **zona centrale** del piccolo centro abitato costituente la frazione di Malpaga , distante circa 2/3 Kilometri da Calvisano capoluogo , caratterizzata da vetusti insediamenti ora prevalentemente residenziali con presenza di edifici in linea in parte già rurali/agricoli poi ristrutturati ed attualmente recuperati alla residenza .

Gli immobili residenziali simili ivi ubicati , risultano dotati di



commerciabilità e redditività normali .

Gli accessi agli immobili pignorati avvengono come in appresso :

- **carraio** ; dalla antistante strada comunale denominata via S. Maria della Rosa , attraverso il cortile comune anche a terzi , individuato con il civico n° 61 della suddetta pubblica via .
- **pedonale** ; dalla antistante pubblica Piazza Leonardo da Vinci - già via Ponte Rosso - , attraverso atrio e vano scale esclusivi , individuato con il civico n° 01 .

---OO---

- 1/2 -IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili pignorati e qui periziati risultano censiti ed attualmente identificati catastalmente come segue : (°°°)

- A.TE. , Ufficio Provinciale di Brescia
- Comune Censuario di Calvisano (Bs) -
- Catasto Fabbricati - Sez. Urbana NCT
- Foglio n° 15
- **Mappale n° 10/01** - via S. Maria della Rosa n° 61 , p. T - 1 ,
Cat. A/3 , Cl. 3^ , vani n° 7,5 , R.C. € . 278,89
corrispondente al protocollo n° 21389/88
- **Mappale n° 10/02** - via S. Maria della Rosa n° 61 , p. T - 1 ,
Cat. A/3 , Cl. 3^ , vani n° 7,0 , R.C. € . 260,29
corrispondente al protocollo n° 21389/88

Quanto sopra a seguito di :

- Variazione del 02/09/1988 n° 21838.1/1988 , in atti dal 28/02/2003 (prot. n° 65700)



- Identificativi e Classamento , Piano Straordinario dell ' anno 2002
Con la precisazione che le suddette U.I.U. pignorate e quì periziate
costituiscono il compendio delle planimetrie catastali quì allegate
in copia .

Il tutto come risulta da :

- > Visura per Soggetto - situazione aggiornata al 21/07/2011

- > Copia conforme delle planimetrie (°°°) (ultime in Atti) ,
rilasciata dall ' A.TE. Ufficio Provinciale di Brescia in data
21/07/2011 con protocolli n° BS0297538 e n° BS0297542 con le
seguenti precisazioni :

(°°°)

N.B. Le suddette planimetrie catastali , ultime , agli Atti della
A.TE. e quì allegate in copia **RISPECCHIANO lo stato di fatto
attuale** riscontrato in sopralluogo il 21/07/ 2011 ; quanto sopra
avuto riguardo anche alla " **Conformità Catastale** " ai sensi del
D.L. n° 78 del 31/05/2010

---OO---

Coerenze

In giro da Nord in senso orario , in un sol corpo e con riferimento
al foglio di mappa n° 15 NCTR ;

- Nord ; affaccio su Piazza Leonardo da Vinci
- Est ; affaccio su via S. maria della Rosa
- Sud ; ragioni di Terzi al mapp. n° 13
- Ovest ; ragioni di Terzi al mapp. n° 09

Fatti salvi i più precisi ed attuali e come meglio in fatto !



- QUESITO n° 02**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Premesse le risultanze del **sopralluogo interno/esterno** effettuato in data 21/07/2011 **alla presenza dell' esecutato**, [REDACTED] si è provveduto ad un **esame** completo **degli immobili espropriandi** con **accesso ai singoli locali**, ottenendo quanto segue :

-> Alloggio in lato Est al mapp. n° 10/02 -

Lo stato di manutenzione e conservazione risulta **scarso** per gli interni e **sufficiente** per l' esterno e le facciate in genere .

La U.I.U. pignorata e qui periziata, risulta attualmente così costituita:

- > al p. Terra

- locale soggiorno, cucina ampia abitabile, ingresso/corridoio, un locale, antibagno, bagno/lavanderia completo di doccia.

- > al p. Primo

- ingresso/corridoio, tre camere, ampia stanza da bagno, un balcone che aggetta sul cortile carraio a sud comune anche a Terzi.

Le principali finiture possono così essere riassunte :

- pavimenti e rivestimenti in ceramica di tipocomune corrente tipico ed usuale per gli anni "80" .
- infissi esterni in legno con vetro-camera ed avvolgibili in P.V.C.
- Portoncini di accesso e porte interne tamburate ad una specchiatura cieca in legno lucido - compensato di mogano -

Per quanto attiene agli **impianti** si precisa che :



- l' impianto di **riscaldamento** (del tipo Autonomo con termosifoni in ghisa e caldaietta a pavimento di tipo a camera aperta alimentata a Gas- Metano **non è più a norma** ;

anche il **boiler per l' acqua calda** , seppure di recente installazione , e sempre del tipo a fiamma libera **non è più a norma**.

L' impianto elettrico (obsoleto) , presente in ogni locale è da ricondizionare .

Gli **accessi** avvengono come in appresso :

- per i locali del p. Terra , sia dal vano scale interno (comune anche al Sub. n° 01) , sia dal cortile carraio comune anche a Terzi .

- per i locali del piano Primo , solo dal vano scale interno comune anche al Sub. n° 01)

-> Alloggio in lato Ovest al mapp. n° 10/01 -

Lo stato di manutenzione e conservazione risulta **scarso** per gli interni del piano Terra **e molto scarso** per gli interni del piano primo i cui locali risultano parzialmente inagibili e **sufficiente** per l' esterno e le facciate in genere .

La U.I.U. pignorata e qui periziata , risulta attualmente così costituita:

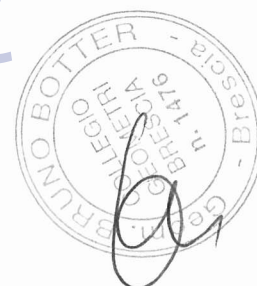
- > al p. Terra

- locale soggiorno aperto e comunicante con l' ampia cucina abitabile , atrionotte , una camera , bagno completo .

In pratica un bilocale oggi locato a Terzi .

- > al p. Primo

- ingresso/corridoio , un locale (**unico agibile**) adibito ad Ufficio



della [REDACTED], tre locali non agibili, bagno non agibile/funzionante, atrio, balcone che aggetta sul cortile carraio a sud comune anche a Terzi.

Le principali finiture possono così essere riassunte:

- pavimenti e rivestimenti in ceramica di tipo comune corrente tipico ed usuale per gli anni "80".
- infissi esterni in legno senza vetro-camera ed avvolgibili in P.V.C. da ricondizionare
- Portoncini di accesso e porte interne tamburate ad una specchiatura cieca in legno lucido - compensato di mogano -, tutte da ricondizionare - alcuni infissi sono privi di mostre/coprifessura.

Per quanto attiene agli **impianti** si precisa che:

- l' impianto di **riscaldamento** (già del tipo Autonomo con termosifoni in e caldaia murale alimentata a Gas- Metano **non è più in funzione** .

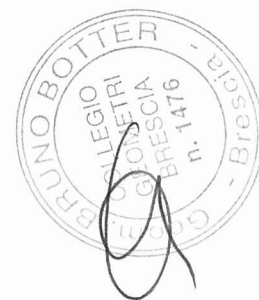
Solo nell' unico locale agibile (**adibito ad ufficio**) è installata una stufa a *pellet* per il riscaldamento invernale.

- **il servizio igienico è completamente da ristrutturare, compresi:**
- **impianto idro-sanitario**
- **apparecchi igienico/sanitari**
- **pavimenti e rivestimenti, infissi interni ed esterni**
- **porta di accesso**

L' impianto elettrico (obsoleto) è da ricondizionare

Gli **accessi** avvengono come in appresso:

- per i locali del p. Terra, sia dal vano scale interno (comune anche



al Sub. n° 02) , sia dal cortile carraio comune anche a Terzi .

- per i locali del piano Primo , solo dal vano scale interno comune anche al Sub. n° 02)

Complessivamente trattasi di due alloggi di tipo popolare ristrutturati originariamente da circa 23 anni con un rapporto superficie complessiva /n° locali congruo ma con una distribuzione degli spazi interni poco funzionale e priva di collegamento interno tra la Zona giorno posta al piano Terra e la zona notte posta al piano Primo .

Le due U.I.U. periziate possono essere facilmente suddivise in futuri n° 04 distinti alloggi indipendenti.

N.B.

Nel cortile carraio in lato Sud (comune anche a Terzi al mappale n° 13) sono posizionati n° 02 Box prefabbricati in lamiera (per il ricovero di due autoveicoli) al servizio delle due U.I.U. pignorate e qui periziate .

Tali accessori (per altro realizzati a titolo precario e privi di autorizzazione e/o accatastamento) **non risultano pignorati** .

Il contesto urbano (zona centrale di una piccola frazione) in cui sorgono le U.I.U. periziate e le relative caratteristiche sono desumibili dall' allegato rilievo fotografico .

---OO---

- QUESITO n° 03

" STATO POSSESSORIO " DEGLI IMMOBILI PERIZIATI



Gli immobili pignorati e quì periziati risultano attualmente posseduti ed occupati come in appresso :

- > parte in Lato Est (intero sub. n° 02)

- abitata dall ' Esecutato e dai suoi familiari che la utilizzano come loro abitazione principale

- > parte in lato Ovest (porzione al p. Terra - vedi porzione contornata in verde nella planimetria allegata - del Sub. n° 01)

- concessa in Locazione a terzi .

- > parte in lato Ovest (porzione al p. Primo - vedi porzione contornata in rosso nella planimetria allegata - del Sub. n° 01)

- **parzialmente inagibile** , utilizzata dall ' esecutato in parte come ufficio della ██████████ - ed in parte adibita a locali di sgombero/deposito/ripostiglio

---oo---

- QUESITO n° 04

- 4/1 - VINCOLI

Non risultano altri vincoli , al di fuori di quelli di tipo condominiale discendenti dall ' uso comune del cortile carraio e come indicato nelle planimetrie catastali allegate .

In occasione del sopralluogo effettuato in data 21/07/2011 non sono risultate altre servitù apparenti e/o limitazioni all ' uso dell ' immobile pignorato .

---oo---

- 4/2 - VINCOLI RIFERIMENTI -IPOTECARI - PESI e GRAVAMI

Gli immobili espropriandi e quì periziati risultano gravati dalle



seguenti iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli :

- > Iscrizioni Contro

- 1) -Ipoteca Volontaria

iscritta il 10/08/2007 formalità ai nn. 47036/12397 a favore di [REDACTED] , concessa a Garanzia di mutuo per la somma complessiva di €. 240.000 , contro i [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà dell ' immobile di cui al mapp. n° 10/02 del F. n° 15.

- 2) -Ipoteca Volontaria

iscritta il 07/07/2008 formalità ai nn. 31048/7266 a favore di [REDACTED] , concessa a Garanzia di mutuo per la somma complessiva di €. 230.000 , contro i [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà dell ' immobile di cui al mapp. n° 10/01 del F. n° 15.

- 3) - Verbale di Pignoramento Immobili

- Atto di Pignoramento del 18/11/2010 , Notificato il 23/11/2010 , Rep. n° 19648/2010 Trascritto a Brescia (Bs) il 18/01/2011 , formalità ai nn. 1833/1064 a favore della [REDACTED] , contro il [REDACTED] per la quota di 1/2 della piena proprietà delle U.I.U. ai mappali n° 10/01 e 10/02 del F. n° 15

Quanto sopra come risulta da :

- Certificazione Notarile a Firma Notaio [REDACTED] del 07/06/2011 che statuisce fino al 06/06/2011 per iscrizioni e Trascrizioni
- Ispez. Ipotecaria n° T361558 del 27/07/11 , effettuata dal C.T.U.



- QUESITO n° 05**- RIFERIMENTI URBANISTICI**

- > Dalla Verifica effettuata presso l' U.T. Comunale di Calvisano è emerso che gli immobili pignorati sono stati oggetto delle seguenti Pratiche Edilizie :

- C.E. n° 77/77 del 18/07/1977 , prot. n° 2364 per la sistemazione interna dell' immobile pignorato (abitazione al 1° piano e deposito/magazzino al p. Terreno) .

- C.E. n° 107/87 del 07/09/1987 in Variante alla C.E. n° 77/77 del 18/07/1977 per completamento opere interne/esterne e cambio di destinazione d' uso da magazzino/deposito ad abitazione per il piano Terreno .

Gli elaborati grafici a corredo della seconda C.E. (vedi copie in allegati n° 18 e 19) rappresentano e rispecchiano lo stato di fatto attuale riscontrato in sopralluogo dal Perito sottoscritto .

Per quanto sopra , anche se allo stato non risultano rilasciati i certificati di Abitabilità , viene comunque **accertata la conformità Urbanistica degli immobili pignorati e quì periziati .**

---00---

PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili espropriandi pignorati e quì periziati risultano pervenuti all' esecutato (per la quota di 1/2 della piena proprietà) in forza dei seguenti Titoli :

-> U.I.U. al mapp. n° 10/01

alloggio in lato Ovest



- Atto di Compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del
14/11/2011 , Repertorio n° 54623 , trascritto a Brescia il
16/11/2001 , formalità ai nn. 43366/27398.

-> U.I.U. al mapp. n° 10/02

alloggio in lato Est

- Atto di Compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del
21/11/1988 , Repertorio n° 73876 , trascritto a Brescia il
20/12/1988 , formalità ai nn. 35188/23982 .

---OO---

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

La **superficie commerciale , lorda vendibile e/o locabile**
dello immobile pignorato/periziato e come sopra descritto ,
desunta dalla documentazione catastale agli Atti della A.TE.
Ufficio Provinciale di Brescia e dagli elaborati grafici a corredo delle
Pratiche Edilizie allegate e riscontrati in sopralluogo dal Perito
Sottoscritto , risulta come in appresso :

-Alloggio di tipo popolare posto in **lato EST**

al mapp. n° 10/02 - **agibile** = mqe. 173,00

-Alloggio di tipo popolare posto in **lato OVEST**

al mapp. n° 10/01- **parzialmente inagibile** = mqe. 173,00

---OO---

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Si procede ad una valutazione analitica assumendo come fattori di
stima **le distinte superfici commerciali lorde vendibili e/o**
locabili come sopra indicate ed i relativi valori unitari medi ed



attuali di mercato .

Premesso che da una recente indagine di mercato e da informazioni assunte in loco è emerso che in recenti operazioni di compravendita di immobili simili ed ubicati nella stessa zona e/o in zone omogenee, **i valori di mercato in regime di ordinarietà e di libera concorrenza negoziale** hanno oscillato come segue :

- Alloggi di tipo popolare sviluppati su due piani , **agibili**
= da € . 1.150 a € . 1.250/mq.
- Alloggi di tipo popolare sviluppati su due piani , **parzialmente inagibili** = da € . 950 a € . 1.050/mq.

Considerato :

- le caratteristiche intrinseche/estrinseche degli immobili descritti
- **le indicazioni di mercato reperite in loco dal C.T.U.**
- **la posizione centrale rispetto alla piccola frazione**
- **il grado di commerciabilità normale**
- lo scarso stato di manutenzione e conservazione
- il grado di finitura molto modesto
- la obsolescenza dell ' impianto di riscaldamento (non più a norma e/o in disuso)
- la ristrutturazione originaria risalente al 1988
- **la attuale situazione di stasi del mercato immobiliare**
- i valori unitari indicati/praticati dal mercato immobiliare locale per gli immobili simili

Nonché ogni altro elemento utile per la determinazione dello **odierno valore di mercato** ,



E prescindendo da :

- iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

---OO---

Si ritiene equo ed il più probabile di mercato **in regime di ordinarietà ed libera concorrenza negoziale** il seguente **odierno valore Totale di stima pari a complessivi :**

€. 380.000/00

(Diconsi Trecentoottantamila Euro)

calcolato come in appresso :

-> Alloggio di tipo popolare posto in lato EST al mapp. n° 10/02

- **agibile** = mqe. 173,00 x € 1.200/mqe. = € 207.600

-> Alloggio di tipo popolare posto in lato OVEST al mapp. n° 10/01

- **parzialmente inagibile** = mqe. 173,00 x € 1.000/mqe. = € 173.000

Tornano Totali = € 380.600 , arr. in cifra tonda a = **€ 380.000/00**

(Diconsi Trecentoottantamila Euro)

pari al

VALORE ATTUALE DI MERCATO alla data del 21/07/2011

dell' Intero della Piena Proprietà

degli Immobili espropriandi

---OO---

VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA

Premesso che risulta **pignorata la sola quota di 1/2 della piena proprietà in capo al** XXXXXXXXXX **il valore attuale di mercato della stessa risulta come in appresso :**



- Valore dell ' intero della piena proprietà = €. 380.000

- Quota pignorata = 1/2

Valore attuale della quota pignorata = €. 380.000 x 1/2
= €. 190.000

(Diconsi Centonovantamila Euro)

pari al

VALORE ATTUALE DI MERCATO alla data del 21/07/2011

della quota di 1/2 della Piena Proprietà

degli Immobili espropriandi in capo a



---OO---

Con ciò il Tecnico sottoscritto , ritenendo di aver compiutamente e fedelmente adempiuto all' incarico assegnatogli , si sottoscrive

Con Osservanza

Ciliverghe di Mazzano , 29/07/2011

In Fede

Il Perito

(Geom. Bruno Botter)



RIEPILOGO DOCUMENTI ALLEGATI

- All. n° 01 - Copia/estratto Decreto di nomina dell'esperto
- All. n° 02 - Copia/estratto Atto di Pignoramento E.I. n° 1378/2010
- All. n° 03 - Copia/estratto Nota di Trascrizione Pignoramento
- All. n° 04/05 - Copia/estratto Atto di Provenienza del 14/11/01
- All. n° 06 - Copia estratto di Mappa originale e coerenziato
- All. n° 07/08 - Copia Planimetrie catastali Alloggi
- All. n° 09 - Copia Visura attuale per Soggetto
- All. n° 10 - Copia Visura Storica per Immobili
- All. n° 11 - Copia Ispezione Ipotecaria per Persona Fisica
n° T361558 del 27/07/2011
- All. n° 12 - Copia/estratto Relazione Notarile - Dott. [REDACTED]
- All. n° 13 - Copia Ricevuta R.R. della Relazione
Tecnica estimativa anticipata all'Esecutato
- All. n° 14 - Copia Ricevuta (e-mail certificata) della Relazione di
Stima anticipata al Legale del creditore Procedente
- All. n° 15 - Copia Richiesta di accesso agli Atti presso
U.T. Comunale di Calvisano
- All. n° 16/17/18/19 - Copia Estratto Doc. Pratiche Edilizie
- All. n° 20 - Rilievo fotografico del 21/07/2011 (n° 44 fotografie)

---OO---

Ciliverghe di Mazzano , 29/07/2011

In Fede

Il Perito

(Geom. Bruno Botter)

