

TRIBUNALE DI BRESCIA

Procedura Esecuzione Immobiliare n. 380/2022

Giudice Dell'Esecuzione: Dott. Canali

Organa Spv Srl rappresentata da **Intrum Italy Spa**

con l'Avv. Grazia Maria Sciarra

contro

Omissis

con l'Avv. Giorgio Paris

Intervenuti alla data di stima

Kosmos SPV srl

con l'Avv. Paola Giovannini

LOTTI

31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 -

48 - 49 - 50 - 51 - 52



LOTTO 31

Descrizione sintetica

Trilocale con corte esclusiva al piano terra sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 4, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale 81 mq., escluse aree scoperte 74 mq., rendita Euro 313,75, piano T;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 32

Descrizione sintetica

Trilocale con garage e corte esclusiva posto al piano terra sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 6, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale 83 mq., escluse aree scoperte 74 mq., rendita Euro 313,75, piano T;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 48, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo,



Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 33

Descrizione sintetica

Trilocale con garage e corte esclusiva posto al piano terra sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 8, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale 83 mq., escluse aree scoperte 74 mq., rendita Euro 313,75, piano T;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 33, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T, Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)



LOTTO 34

Descrizione sintetica

Negoziato posto al piano terra sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 9, categoria C/1, cl. 5, consistenza 52 mq., superficie totale 62 mq., rendita Euro 829,84, piano T;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 35

Descrizione sintetica

Bilocale con garage e corte esclusiva posto al piano terra sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 10, categoria A/2, cl. 4, consistenza 3 vani, superficie totale 66 mq., escluse aree scoperte 60 mq., rendita Euro 209,17, piano T;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 49, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo,



Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 36

Descrizione sintetica

Quadrilocale con garage e terrazzo posto al piano primo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 13, categoria A/2, cl. 4, consistenza 6 vani, superficie totale 123 mq., escluse aree scoperte 114 mq., rendita Euro 418,33, piano 1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 39, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)



LOTTO 37

Descrizione sintetica

Quadrilocale con garage e terrazzo posto al piano primo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 14, categoria A/2, cl. 4, consistenza 5,5 vani, superficie totale 124 mq., escluse aree scoperte 115 mq., rendita Euro 383,47, piano 1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 41, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 38

Descrizione sintetica

Quadrilocale con garage e terrazzo posto al piano primo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 15, categoria A/2, cl. 4, consistenza 6 vani, superficie totale 123 mq., escluse aree scoperte 114 mq., rendita Euro 418,33, piano 1;



- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 29, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 39

Descrizione sintetica

Quadrilocale con garage e terrazzo posto al piano primo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", libero

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 16, categoria A/2, cl. 4, consistenza 5,5 vani, superficie totale 123 mq., escluse aree scoperte 114 mq., rendita Euro 383,47, piano 1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 34, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 20 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)



- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 40

Descrizione sintetica

Quadrilocale con garage e terrazzo posto al piano primo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 17, categoria A/2, cl. 4, consistenza 6 vani, superficie totale 124 mq., escluse aree scoperte 115 mq., rendita Euro 418,33, piano 1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 32, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 18 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 41

Descrizione sintetica

Quadrilocale con garage e terrazzo posto al piano primo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali



Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 18, categoria A/2, cl. 4, consistenza 6 vani, superficie totale 124 mq., escluse aree scoperte 115 mq., rendita Euro 418,33, piano 1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 46, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 42

Descrizione sintetica

Trilocale con garage e terrazzo posto al piano secondo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 19, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale 86 mq., escluse aree scoperte 77 mq., rendita Euro 313,75, piano 2;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 42, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo,



Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 43

Descrizione sintetica

Trilocale con garage e terrazzo posto al piano secondo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 20, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale 86 mq., escluse aree scoperte 77 mq., rendita Euro 313,75, piano 2;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 40, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)



LOTTO 44

Descrizione sintetica

Trilocale con garage e terrazzo posto al piano secondo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 21, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale 85 mq., escluse aree scoperte 76 mq., rendita Euro 313,75, piano 2;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 50, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 45

Descrizione sintetica

Trilocale con garage e terrazzo posto al piano secondo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 22, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale 85 mq., escluse aree scoperte 76 mq., rendita Euro 313,75, piano 2;



- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 47, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 46

Descrizione sintetica

Trilocale con garage e terrazzo posto al piano secondo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 23, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale 86 mq., escluse aree scoperte 77 mq., rendita Euro 313,75, piano 2;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 30, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);



- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 47

Descrizione sintetica

Trilocale con garage e terrazzo posto al piano secondo sulla porzione Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 24, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, superficie totale 86 mq., escluse aree scoperte 77 mq., rendita Euro 313,75, piano 2;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 31, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 48

Descrizione sintetica

Garage posto al piano interrato nel complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato senza titolo e, quindi, da liberare

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci



Identificativi catastali

Unità Immobiliare

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 51, categoria C/6, cl. 3, consistenza 17 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 34,24, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 49

Descrizione sintetica

Garage posto al piano interrato nel complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato senza titolo e, quindi, da liberare

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliare

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 52, categoria C/6, cl. 3, consistenza 18 mq., superficie totale 20 mq., rendita Euro 36,26, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)



LOTTO 50

Descrizione sintetica

Pizzeria con veranda e corte esclusiva al piano terra sul lato Sud del complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 59, categoria C/1, cl. 5, consistenza 136 mq., superficie totale 203 mq., rendita Euro 2.170,36, piano T;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 1, piano T - 1 - 2, Bene Comune non censibile - Corti, Piazzali e Scale comuni ai sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 59 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

LOTTO 51

Descrizione sintetica

Garage posto al piano interrato nel complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 27, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 20 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)



LOTTO 52

Garage posto al piano interrato nel complesso residenziale - commerciale "La Piazza", occupato

Ubicazione Pozzolengo (Bs) - Via Antonio Gramsci

Identificativi catastali

Unità Immobiliari

- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 28, categoria C/6, cl. 3, consistenza 16 mq., superficie totale 19 mq., rendita Euro 32,23, piano S1;
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 25, piano S1 - T , Bene Comune non censibile - Scivolo, Corsello e Scala comuni ai sub. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio);
- Sez. NCT, foglio 20, part. 455, sub. 35, piano S1, Bene Comune non censibile - Vano tecnico comune ai sub. da 2 a 24, da 26 a 34, da 36 a 58 (altre unità immobiliari nello stesso edificio)

Le unità immobiliari sono così identificate catastalmente a seguito di

◆ Sub. 6, 8, 10

- Costituzione del 29.04.2013 - Pratica n. BS0089187 in atti dal 29.04.2013 (n. 1486.1/2013)
- Variazione toponomastica del 20.08.2013 - Pratica n. BS0169530 in atti dal 20.08.2013 (n. 37516.1/2013)
- Variazione nel classamento del 14.01.2014 - Pratica n. BS0006833 in atti dal 14.01.2014 (n. 2252.1/2014)

◆ Sub. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24

- Costituzione del 29.04.2013 - Pratica n. BS0089187 in atti dal 29.04.2013 (n. 1486.1/2013)
- Variazione toponomastica del 20.08.2013 - Pratica n. BS0169509 in atti dal 20.08.2013 (n. 37496.1/2013)

◆ Sub. 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52

- Costituzione del 29.04.2013 - Pratica n. BS0089187 in atti dal 29.04.2013 (n. 1486.1/2013)
- Variazione toponomastica del 20.08.2013 - Pratica n. BS0169509 in atti dal 20.08.2013 (n.



37496.1/2013)

◆ Sub. 59

- Costituzione del 29.04.2013 - Pratica n. BS0089187 in atti dal 29.04.2013 (n. 1486.1/2013)
- Variazione toponomastica del 20.08.2013 - Pratica n. BS0169502 in atti dal 20.08.2013 (n. 37490.1/2013)
- Variazione nel classamento del 14.01.2014 - Pratica n. BS0006829 in atti dal 14.01.2014 (n. 2248.1/2014)
- Variazione del 29.12.2016 - Pratica n. BS0288805 in atti dal 29.12.2016 - Aggiornamento planimetrico (n. 108107.1/2016) ex Sub 12
- Variazione del 09.12.2021 - Pratica n. BS0346362 in atti dal 10.12.2021 - Ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni (n. 346362.1/2021)

Quota di proprietà quota di proprietà per l'intero

Diritto di proprietà

Dalla documentazione in atti si rileva che gli immobili sono pervenuti a

- Omissis per la piena proprietà, per atto di trasformazione di società a rogito del Notaio Guido Cirilli - Brescia in data 07.12.2010 Rep. n. 25113/9308 e trascritto il 10.12.2010 ai n.ri 50722/29281
- Omissis Società in Accomandita Semplice per la piena proprietà, Foglio 20 - Part. 316, 320,321, 322, 325 e 326 e Foglio 15 - Part. 369, 368 e 371, per atto di compravendita - notaio Pietro Barziza in data 24.03.2003 Rep. n. 39613/6988 e trascritto il 31.03.2003 ai n.ri 15965/10178
- Omissis per la piena proprietà, Foglio 20 - Part. 37 e 39 e Foglio 15 - Part. 326, per atto di mutamento di denominazione o ragione sociale - notaio Omero Araldi in data 16.12.1997 Rep. n. 49452 e trascritto il 05.05.1998 ai n.ri 13826/9566
- Omissis per la piena proprietà, Foglio 20 - 37 e 39 e Foglio 15 - Part. 326, per trasferimento di sede sociale - notaio Omero Araldi in data 23.11.1995 Rep. n. 43320 e trascritto il 18.09.1996 ai n.ri 27492/17804



La società Omissis aveva incorporato la società Omissis con atto del notaio

Enrico Bagnoli Rep. n. 50539/15588 in data 24.12.1989 e registrato in data 27.12.1989 al n.

1335 - serie1 e non trascritto

- Omissis per la piena proprietà, Foglio 20 - Part. 37, 39 e 131 e Foglio 15 - Part. 207, per atto di compravendita derivante da scrittura privata - notaio Renzo Menoni in data 28.10.1980 Rep. n. 48995/9830 e trascritto il 19.11.1980 ai n.ri 24490/18837

Divisibilità dell'immobile Gli immobili non sono divisibili

Valori dei beni

Si ritiene opportuno prendere in considerazione la natura, consistenza e destinazione degli immobili, tenuto conto dello stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano nonché la localizzazione, svolte inoltre le indagini relative al mercato attuale di compravendite di immobili in condizioni analoghe e similmente ubicati presso operatori del settore attivi nella zona, verificati i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio relativi al comune in cui si trova l'immobile, eseguiti i conteggi delle superfici si è pervenuto alle seguenti valutazioni:

indicazioni OMI €/mq. Comune di Pozzolengo (Bs) da un minimo di € 1.400,00 ad un massimo di € 1.850,00 per le abitazioni civili e da un minimo di € 1.100,00 ad un massimo di € 1.300,00 per le attività commerciali.

Se invece si considera l'andamento attuale del mercato degli scambi immobiliari, si rileva, per edifici simili, un valore al mq. da un minimo di € 1.550,00 ad un massimo di € 2.600,00 per le abitazioni civili e da un minimo di € 900,00 ad un massimo di € 1.450,00 per le attività commerciali.

Per la presente valutazione si ritiene, tenuto conto degli elementi valutativi di cui sopra e di un criterio oggettivo parametrizzato alla situazione del mercato attuale per una concreta possibilità di vendita, di adottare un valore al mq. di € 1.600,00 per gli appartamenti, di € 1.300,00 per il negozio e di € 1.030,00 per il locale adibito a pizzeria.

La misura delle superfici degli immobili è stata ottenuta con rilievo metrico ed è da considerare equivalente alla Superficie Interna Lorda (SIL). La valutazione è stata eseguita considerando gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del sopralluogo.

La valutazione esposta, anche se eseguita in relazione alle misure rilevate, è da intendersi a corpo.



Si ritiene di determinare il prezzo di base d'asta applicando un deprezzamento pari al 5% al valore di mercato, trattandosi di vendita forzata.

LOTTO 31

Superficie commerciale	mq.	80,23
Valore stimato al mq. in	€	1.600,00
Importo complessivo:	mq.	80,23 x € 1.600,00 = € 128.368,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 128.400,00=

(diconsi Euro centoventottomilaquattrocento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 128.400,00 - 5% = € 121.980,00=

Valutazione ⇒ € 122.000,00=

(diconsi Euro centoventiduemila/00)

LOTTO 32

Superficie commerciale	mq.	86,86
Valore stimato al mq. in	€	1.600,00
Importo complessivo:	mq.	86,86 x € 1.600,00 = € 138,976,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 139.000,00=

(diconsi Euro centotrentanovemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)



Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 139.000,00 - 5% = € 132.050,00=

Valutazione ⇒ € 132.000,00=

(diconsi Euro centotrentaduemila/00)

LOTTO 33

Superficie commerciale mq. 88,11

Valore stimato al mq. in € 1.600,00

Importo complessivo: mq. 88,11 x € 1.600,00 = € 140.976,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 141.000,00=

(diconsi Euro centoquarantunmila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 141.000,00 - 5% = € 133.950,00=

Valutazione ⇒ € 134.000,00=

(diconsi Euro centotrentaquattromila/00)

LOTTO 34

Superficie commerciale mq. 61,02

Valore stimato al mq. in € 1.300,00

Importo complessivo: mq. 61,02 x € 1.300,00 = € 79.326,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 79.300,00=



(diconsi Euro settantanovemilatrecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 79.300,00 - 5% = € 75.335,00=

Valutazione ⇒ € 75.300,00=

(diconsi Euro settantacinquemilatrecento/00)

LOTTO 35

Superficie commerciale mq. 69,19

Valore stimato al mq. in € 1.600,00

Importo complessivo: mq. 69,19 x € 1.600,00 = € 110.704,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 110.700,00=

(diconsi Euro centodiecimilasettento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 110.700,00 - 5% = € 105.165,00=

Valutazione ⇒ € 105.170,00=

(diconsi Euro centocinquemilacentosettanta/00)



LOTTO 36

Superficie commerciale	mq.	132,18
Valore stimato al mq. in	€	1.600,00
Importo complessivo:	mq.	132,18 x € 1.600,00 = € 211.488,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 211.500,00=

(diconsi Euro duecentoundicimilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 211.500,00 - 5% = € 200.925,00=

Valutazione ⇒ € 200.900,00=

(diconsi Euro duecentomilanovecento/00)

LOTTO 37

Superficie commerciale	mq.	133,08
Valore stimato al mq. in	€	1.600,00
Importo complessivo:	mq.	133,08 x € 1.600,00 = € 212.928,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 212.900,00=

(diconsi Euro duecentododicimilanovecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 212.900,00 - 5% = € 202.255,00=

Valutazione ⇒ € 202.250,00=



(diconsi Euro duecentoduemiladuecentocinquanta/00)

LOTTO 38

Superficie commerciale mq. 133,21
Valore stimato al mq. in € 1.600,00
Importo complessivo: mq. 133,21 x € 1.600,00 = € 213.136,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 213.100,00=

(diconsi Euro duecentotredicimilacento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 213.100,00 - 5% = € 202.445,00=

Valutazione ⇒ € 202.450,00=

(diconsi Euro diecentoduemilaquattrocentocinquanta/00)

LOTTO 39

Superficie commerciale mq. 133,06
Valore stimato al mq. in € 1.600,00
Importo complessivo: mq. 133,06 x € 1.600,00 = € 212.896,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 212.900,00=

(diconsi Euro duecentododicimilanovecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 212.900,00 - 5% = € 202.255,00=



Valutazione ⇒ € 202.250,00=

(diconsi Euro duecentoduemiladuecentocinquanta/00)

LOTTO 40

Superficie commerciale mq. 134,84

Valore stimato al mq. in € 1.600,00

Importo complessivo: mq. 134,84 x € 1.600,00 = € 215.744,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 215.750,00=

(diconsi Euro duecentoquindicimilasettecentocinquanta00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 215.750,00 - 5% = € 204.962,50=

Valutazione ⇒ € 205.000,00=

(diconsi Euro duecentocinquemila/00)

LOTTO 41

Superficie commerciale mq. 135,08

Valore stimato al mq. in € 1.600,00

Importo complessivo: mq. 135,08 x € 1.600,00 = € 216.128,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 216.130,00=

(diconsi Euro duecentosedicimilacentotrenta/00)



Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 216.130,00 - 5% = € 205.323,50=

Valutazione ⇒ € 205.330,00=

(diconsi Euro duecentocinquemilatrecentotrenta/00)

LOTTO 42

Superficie commerciale mq. 93,28

Valore stimato al mq. in € 1.600,00

Importo complessivo: mq. 93,28 x € 1.600,00 = € 149.248,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 149.250,00=

(diconsi Euro centoquarantanovemiladuecentocinquanta/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 149.250,00 - 5% = € 141.787,50=

Valutazione ⇒ € 141.790,00=

(diconsi Euro centoquarantunmilasettecentonovanta/00)

LOTTO 43

Superficie commerciale mq. 94,34

Valore stimato al mq. in € 1.600,00

Importo complessivo: mq. 94,34 x € 1.600,00 = € 150.944,00



Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 151.000,00=

(diconsi Euro centocinquantunmila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 151.000,00 - 5% = € 143.450,00=

Valutazione ⇒ € 143.450,00=

(diconsi Euro centoquarantatremilaquattrocentocinquanta/00)

LOTTO 44

Superficie commerciale mq. 93,97

Valore stimato al mq. in € 1.600,00

Importo complessivo: mq. 93,97 x € 1.600,00 = € 150.352,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 150.350,00=

(diconsi Euro centocinquantamilatrecentocinquanta/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 150.400,00 - 5% = € 142.834,40=

Valutazione ⇒ € 142.830,00=

(diconsi Euro centoquarantaduemilaottocentotrenta/00)



LOTTO 45

Superficie commerciale mq. 94,23
Valore stimato al mq. in € 1.600,00
Importo complessivo: mq. 94,23 x € 1.600,00 = € 150.768,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 150.770,00=

(diconsi Euro centocinquantamilasettentesettanta/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 150.770,00 - 5% = € 143.231,50=

Valutazione ⇒ € 143.230,00=

(diconsi Euro centoquarantatremiladuecentotrenta/00)

LOTTO 46

Superficie commerciale mq. 95,69
Valore stimato al mq. in € 1.600,00
Importo complessivo: mq. 95,69 x € 1.600,00 = € 153.104,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 153.100,00=

(diconsi Euro centocinquantatremilacento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 153.100,00 - 5% = € 145.445,00=

Valutazione ⇒ € 145.440,00=



(diconsi Euro centoquarantacinquemilaquattrocentoquaranta/00)

LOTTO 47

Superficie commerciale	mq.	95,66
Valore stimato al mq. in	€	1.600,00
Importo complessivo:	mq.	95,66 x € 1.600,00 = € 153.056,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 153.060,00=

(diconsi Euro centocinquantatremilasessanta/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 153.060,00 - 5% = € 145.407,00=

Valutazione ⇒ € 145.400,00=

(diconsi Euro centoquarantacinquemilaquattrocento/00)

LOTTO 48

Superficie commerciale	mq.	9,53
Valore stimato al mq. in	€	800,00
Importo complessivo:	mq.	9,53 x € 800,00 = € 7.624,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 7.600,00=

(diconsi Euro settemilaseicento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 7.600,00 - 5% = € 7.220,00=



Valutazione ⇒ € 7.200,00=

(diconsi Euro settemiladuecento/00)

LOTTO 49

Superficie commerciale	mq.	9,86
Valore stimato al mq. in	€	800,00
Importo complessivo:	mq.	9,86 x € 800,00 = € 7.888,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 7.890,00=

(diconsi Euro settemilaottocentonovanta/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 7.890,00 - 5% = € 7.495,50=

Valutazione ⇒ € 7.500,00=

(diconsi Euro settemilacinquecento/00)

LOTTO 50

Superficie commerciale	mq.	218,14
Valore stimato al mq. in	€	1.030,00
Importo complessivo:	mq.	218,14 x € 1.030,00 = € 224.684,20

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 224.700,00=

(diconsi Euro duecentoventiquattromilasettecento/00)



Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 224.700,00 - 5% = € 213.465,00=

Valutazione ⇒ € 213.500,00=

(diconsi Euro duecentotredicimilacinquecento/00)

LOTTO 51

Superficie commerciale mq. 10,08

Valore stimato al mq. in € 800,00

Importo complessivo: mq. 10,08 x € 800,00 = € 8.064,00

Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 8.000,00=

(diconsi Euro ottomila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 8.000,00 - 5% = € 7.600,00=

Valutazione ⇒ € 7.600,00=

(diconsi Euro settemilaseicento/00)

LOTTO 52

Superficie commerciale mq. 9,57

Valore stimato al mq. in € 800,00

Importo complessivo: mq. 9,57 x € 800,00 = € 7.656,00



Più probabile valore in libero mercato ⇒ € 7.650,00=

(diconsi Euro settemilaseicentocinquanta/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

Prezzo base d'asta dell'immobile staggito:

€ 7.650,00 - 5% = € 7.267,50=

Valutazione ⇒ € 7.300,00=

(diconsi Euro settemilatrecento/00)

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità degli immobili

Si tratta di immobili in buono stato i manutenzione , ubicati nella zona centrale del comune di Pozzolengo e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Considerando la zona di ubicazione e l'attuale andamento del mercato immobiliare locale, in ripresa dal 2021 ed ora stabile per il mercato degli immobili residenziali, il grado di commerciabilità si può definire buono.



Riepilogo delle trascrizioni ed iscrizioni

Dai documenti esaminati, ed in particolare dall'ispezione ipotecaria presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Brescia e certificazione notarile ventennale a firma del notaio dott. Antonio Trotta - Pavia, emergono le seguenti formalità pregiudizievoli a carico degli immobili di cui al NCT foglio 20, part. 455 sub 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 59

- ▶ Trascrizione del 31.03.2003 - Registro Particolare 10178 - Registro Generale 15965
Pubblico ufficiale Pietro Barziza - Repertorio n. 39613/6988 del 24.03.2003
Compravendita
- ▶ Iscrizione del 31.03.2003 - Registro Particolare 3443 - Registro Generale 15966 -
Pubblico ufficiale Pietro Barziza - Repertorio n. 39614/6989 del 24.03.2003
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo
- ◆ Convenzioni:
 - Convenzione edilizia - atto notaio Mario Mastrelli Repertorio n. 114578/17065 del 23.12.1992
 - Convenzione edilizia - atto notaio Mario Mastrelli Repertorio n. 114822/17112 del 12.01.1993 del 23.12.1992
 - Costituzione di vincolo a favore del Comune di Pozzolengo - atto notaio Mario Mastrelli Repertorio n. 123356 del 24.03.1995
- ▶ Iscrizione del 30.10.2009 - Registro Particolare 10390 - Registro Generale 45637 -
Pubblico ufficiale Guido Cirilli - Repertorio n. 23617/8176 del 29.10.2009
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
- ▶ Trascrizione del 29.08.2022 - Registro Particolare 27724 - Registro Generale 41152
Pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario - Repertorio n. 7089/2022 del 26.07.2022
Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili



Identificazione e descrizione attuale dei beni

Localizzazione

Provincia Brescia
Comune Pozzolengo
Via Viale Antonio Gramsci
Zona Urbana centrale

Mappa Geografica

[Google Maps](#)



[Google Maps](#)



Destinazione Urbanistica dell'immobile	Residenziale
Tipologia immobiliare	Fabbricato usato in condominio non costituito
Tipologia edilizia del fabbricato	Fabbricato in linea
Tipologia edilizia unità immobiliari	appartamenti con garage, 1 negozio, 1 garage, pizzeria parti comuni e piazzale comune adibito a parcheggio

Caratteristiche generali degli immobili

Copertura: a falda, con travetti ed assito in legno, guaina e sovrastante manto di tegole in cemento canali di gronda in lamiera preverniciata

Strutture in elevazione: telaio in c.a. con tamponamenti in laterizio ed intercapedine con interposto cappotto termico

Solai: in travetti prefabbricati e pignatte in laterizio
garage: prefabbricati di tipo Lastral

Tramezze: in laterizio intonacato

Divisori garage: muri portanti o realizzati con blocchi in cemento

Tinteggiatura esterna: intonaco plastico per cappotto termico, in alcuni punti con segni di umidità di risalita

Serramenti esterni: in pvc a taglio termico con vetrocamera e persiane in alluminio verniciato in colore verde, portoncino d'ingresso blindato
le portefinestre a piena altezza sono dotate di parapetto anticaduta in vetro
davanzali in marmo di Botticino
negozio e pizzeria: in alluminio a taglio termico e vetrocamera

Serramenti interni: in legno tamburato

Pavimenti: in gres porcellanato o parquet

Rivestimenti: in gres porcellanato

Pavimenti esterni: in gres porcellanato antiscivolo

Scale esterne: rivestite in marmo di botticino con ringhiera in ferro verniciato

Tinteggiatura esterna: intonaco plastico per cappotto termico, con porzioni che manifestano alcuni segni di umidità

Pavimentazione garage: in battuto di cemento e finitura superficiale mediante elicottero



Chiusura garage: con basculante zincata

Impianto di riscaldamento: termoautonomo con caldaia murale a gas metano, con radiatori in alluminio e termoarredo nei bagni

Negli appartamenti vi è la predisposizione per la climatizzazione e, in alcune unità, sono stati installati climatizzatori da parte del conduttore

Impianto elettrico nei garage realizzato con canaline a vista

I locali contatori sono posti nel piazzale adibito a parcheggio

Dalle informazioni ricevute dalla proprietà, l'acqua per l'irrigazione dei giardini, l'impianto elettrico per l'illuminazione delle parti comuni e dei garage sono in condivisione come pure la manutenzione della piazza e delle parti comuni e relativa spesa.

Descrizione sintetica degli immobili

Gli immobili oggetto di stima fanno parte del complesso residenziale commerciale "La Piazza" in zona centrale del comune di Pozzolengo. Il complesso si articola in due blocchi speculari, di cui la parte a Nord è un cantiere fermo da tempo, ed è situato fra Via Antonio Gramsci, Via Solferino, Via Caduti di Nassirya e Via Cavriana.

Le unità immobiliari sono distribuite in due piani fuori terra ed un piano interrato. Sul lato prospiciente la piazza, antistante al piano terra vi è un porticato e sul retro gli appartamenti affacciano sui giardini o sul patio di pertinenza. Gli appartamenti ai piani superiori hanno un ampio terrazzo delimitato dalla muratura laterale e dalla ringhiera.

L'ingresso ai piani superiori è mediante le scale esterne condominiali, coperte in sommità da un pergolato in legno.

Tutti gli immobili si trovano in un buono stato di manutenzione, l'organizzazione degli spazi è ben distribuita, funzionale e razionale.

In alcuni punti di intersezione all'interno degli appartamenti, si rilevano tracce di formazione di muffa causata da ponte termico.



Consistenza

Rilievo interno ed esterno

Diretto in loco con l'ausilio di Collaboratore

Arch. Michael Cajola con studio in Desenzano del Garda

Data del sopralluogo 14, 15, 22 Febbraio e 1, 29 Marzo e 6 Aprile 2023

Criterio di misurazione SEL

LOTTO 31

L'immobile oggetto di stima consta di un trilocale posto al piano terra, con corte esclusiva, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, due camere ed un bagno con doccia

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 04.03.2022 al n. 000601 serie 3T con decorrenza dal giorno 15 Marzo 2022 per la durata di 4 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 450,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterno 4

1 - corti, piazzali e scale comuni

35 - vano tecnico comune

Confini

Nord	Sub. 1
Sud	Sub. 6
Est	Sub. 1
Ovest	Sub. 6



Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

$$\text{P.T. mq. } 80,23 \times \text{coeff.} = 1 \Rightarrow \text{mq. } 80,23$$

Superficie commerciale mq. 80,23

LOTTO 32

Gli immobili oggetto di stima constano di un trilocale posto al piano terra, con corte esclusiva, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, due camere ed un bagno con doccia ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2018 al n. 2598 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Novembre 2018 per la durata di 4 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 550,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 6, 48

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini Nord Sub. 4
Sub. 6 Sud Sub. 1
Est Sub. 3
Ovest Sub. 1

Confini Nord Sub. 47
Sub. 48 Sud Sub. 49
Est Sub. 47
Ovest Sub. 49



Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.T mq. 73,33 x coeff. = 1 ⇒ mq. 73,33

Superfici secondarie

corte P.T mq. 138,86 x coeff. = 0,10 - 0,02 ⇒ mq. 8,64

garage P.-1 mq. 19,56 x coeff. = 0,25 ⇒ mq. 4,89

TOTALE mq. 86,86

Superficie commerciale mq. 86,86

LOTTO 33

Gli immobili oggetto di stima constano di un trilocale posto al piano terra, con corte esclusiva, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, due camere ed un bagno con doccia ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2016 al n. 2611 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Novembre 2016 per la durata di 4 anni e già rinnovatosi ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 550,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 8, 33

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune



Confini	Nord	Sub. 1	Confini	Nord	Sub. 34
Sub. 8	Sud	Sub. 1	Sub. 33	Sud	Sub. 32
	Est	Sub. 7		Est	Sub. 32
	Ovest	Sub. 1		Ovest	Sub. 34

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

$$P.T \quad \text{mq.} \quad 74,42 \times \text{coeff.} = 1 \quad \Rightarrow \quad \text{mq.} \quad 74,42$$

Superfici secondarie

$$\text{corte} \quad P.T \quad \text{mq.} \quad 140,99 \times \text{coeff.} = 0,10 - 0,02 \quad \Rightarrow \quad \text{mq.} \quad 8,77$$

$$\text{garage} \quad P.-1 \quad \text{mq.} \quad 19,66 \times \text{coeff.} = 0,25 \quad \Rightarrow \quad \text{mq.} \quad 4,92$$

$$\text{TOTALE} \quad \text{mq.} \quad 88,11$$

Superficie commerciale **mq. 88,11**

LOTTO 34

L'immobile oggetto di stima consta di un negozio posto al piano terra con bagno e antibagno.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione ad uso commerciale registrato in data 28.02.2022 al n. 543 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Marzo 2022 per la durata di 6 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 600,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 9

1 - corti, piazzali e scale comuni



35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Sub. 1
	Sud	Sub. 10
	Est	Sub. 1
	Ovest	Sub. 10

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

$$\text{P.T} \quad \text{mq.} \quad 61,02 \times \text{coeff.} = 1 \quad \Rightarrow \quad \text{mq.} \quad 61,02$$

Superficie commerciale **mq. 61,02**

LOTTO 35

Gli immobili oggetto di stima constano di un bilocale posto al piano terra, con corte esclusiva, soggiorno ed angolo cottura, una camera ed un bagno con doccia ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che il Sub. 10 è occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2015 al n. 2484 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Novembre 2015 per la durata di 4 anni e già rinnovatosi ex lege per uguale periodo e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 450,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Il contratto di locazione è da considerarsi definitivamente cessato in data 1 Novembre 2023.

Parte conduttrice ha formalizzato richiesta di permanere nell'immobile fino a quando non venisse aggiudicato.

Il Sub. 49 è occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 27 Novembre 2018 al n. 002854 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Dicembre 2018 per la durata di 4 anni e già rinnovatosi ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 50,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.



Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 10, 49

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Sub. 9	Confini	Nord	Sub. 48
Sub. 10	Sud	Sub. 1	Sub. 49	Sud	Sub. 50
	Est	Sub. 1		Est	Sub. 48
	Ovest	Sub. 1		Ovest	Sub. 50

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.T mq. 58,26 x coeff. = 1 ⇒ mq. 58,26

Superfici secondarie

corte P.T mq. 70,79 x coeff. = 0,10 - 0,02 ⇒ mq. 6,08

garage P.-1 mq. 19,41 x coeff. = 0,25 ⇒ mq. 4,85

TOTALE mq. 69,19

Superficie commerciale mq. 69,19

LOTTO 36

Gli immobili oggetto di stima constano di un quadrilocale posto al piano primo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, tre camere, due bagni uno con doccia ed uno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in



forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 18.03.2021 al n. 716 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Aprile 2021 per la durata di 4 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 600,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 13, 39

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Affaccio Via Caduti di Nassiriya	Confini	Nord	Sub. 25
Sub. 13	Sud	Sub. 14	Sub. 39	Sud	Sub. 40
	Est	Affaccio Part. 350 - Piazza		Est	Sub. 38
	Ovest	Affaccio Via Caduti di Nassiriya		Ovest	Sub. 40

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.1 mq. 118,51 x coeff. = 1 ⇒ mq. 118,51

Superfici secondarie

balcone P.1 mq. 37,26 x coeff. = 0,30 - 0,1 ⇒ mq. 8,73

garage P.-1 mq. 19,77 x coeff. = 0,25 ⇒ mq. 4,94

TOTALE mq. 132,18

Superficie commerciale mq. 132,18



LOTTO 37

Gli immobili oggetto di stima constano di un quadrilocale posto al piano primo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, tre camere, due bagni uno con doccia ed uno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2016 al n. 1275 serie 3T con decorrenza dal giorno 2 Maggio 2016 per la durata di 4 anni e già rinnovatosi ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 600,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 14, 41

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Sub. 13	Confini	Nord	Sub. 40
Sub. 14	Sud	Sub. 1	Sub. 41	Sud	Sub. 42
	Est	Affaccio Part. 350 - Piazza		Est	Sub. 40
	Ovest	Affaccio Via Caduti di Nassiriya		Ovest	Sub. 42

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.1 mq. 119,97 x coeff. = 1 ⇒ mq. 119,97

Superfici secondarie

balcone P.1 mq. 34,61 x coeff. = 0,30 - 0,1 ⇒ mq. 8,46



garage	P.-1	mq.	18,49 x coeff. = 0,25	⇒	mq.	4,65
					<hr/>	
					TOTALE	mq. 133,08

Superficie commerciale mq. 133,08

LOTTO 38

Gli immobili oggetto di stima constano di un quadrilocale posto al piano primo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, tre camere, due bagni uno con doccia ed uno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2020 al n. 1015 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Giugno 2020 per la durata di 4 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 600,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo
Tipologia Catasto Fabbricati
Identificativo Foglio 20
 Particella 455
 Subalterni 15, 29
 1 - corti, piazzali e scale comuni
 25 - scivolo, corsello e scala comuni
 35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Sub. 1	Confini	Nord	Sub. 30
Sub. 15	Sud	Affaccio Sub. 1	Sub. 29	Sud	Sub. 28
	Est	Affaccio Part. 350 - Piazza		Est	Sub. 28
	Ovest	Affaccio Sub. 1		Ovest	Sub. 30



Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.1	mq.	119,38 x coeff. = 1	⇒	mq.	119,38
-----	-----	---------------------	---	-----	--------

Superfici secondarie

balcone	P.1	mq.	39,02 x coeff. = 0,30 - 0,1	⇒	mq.	8,90
---------	-----	-----	-----------------------------	---	-----	------

garage	P.-1	mq.	19,72 x coeff. = 0,25	⇒	mq.	4,93
--------	------	-----	-----------------------	---	-----	------

TOTALE	mq.	133,21
--------	-----	--------

Superficie commerciale **mq. 133,21**

LOTTO 39

Gli immobili oggetto di stima constano di un quadrilocale posto al piano primo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, tre camere, due bagni uno con doccia ed uno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono liberi dal giorno 13 settembre 2023

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 16, 34

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Affaccio Part. 350 - Piazza	Confini	Nord	Sub. 35
Sub. 16	Sud	Sub. 1	Sub. 34	Sud	Sub. 33
	Est	Affaccio Part. 350 - Piazza		Est	Sub. 33
	Ovest	Affaccio Sub. 1		Ovest	Sub. 35



Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.1 mq. 119,77 x coeff. = 1 ⇒ mq. 119,77

Superfici secondarie

balcone P.1 mq. 33,35 x coeff. = 0,30 - 0,1 ⇒ mq. 8,33

garage P.-1 mq. 19,85 x coeff. = 0,25 ⇒ mq. 4,96

TOTALE mq. 133,06

Superficie commerciale mq. 133,06

LOTTO 40

Gli immobili oggetto di stima constano di un quadrilocale posto al piano primo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, tre camere, due bagni uno con doccia ed uno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2019 al n. 766 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Aprile 2019 per la durata di 4 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 600,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 17, 32

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune



Subalterni 18, 46

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Sub. 1	Confini	Nord	Sub. 33
Sub. 18	Sud	Affaccio Via Europa	Sub. 46	Sud	Sub. 31
	Est	Affaccio Via Europa		Est	Sub. 31
	Ovest	Affaccio Sub. 1		Ovest	Sub. 33

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

$$P.1 \quad \text{mq. } 121,14 \times \text{coeff.} = 1 \quad \Rightarrow \quad \text{mq. } 121,14$$

Superfici secondarie

$$\text{balcone} \quad P.1 \quad \text{mq. } 39,02 \times \text{coeff.} = 0,30 - 0,1 \quad \Rightarrow \quad \text{mq. } 8,90$$

$$\text{garage} \quad P.-1 \quad \text{mq. } 20,17 \times \text{coeff.} = 0,25 \quad \Rightarrow \quad \text{mq. } 5,04$$

TOTALE mq. 135,08

Superficie commerciale mq. 135,08

LOTTO 42

Gli immobili oggetto di stima constano di un trilocale posto al piano secondo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, due camere, un bagno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2015 al n. 1136 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Giugno 2015 per la durata di 4 anni e già rinnovatosi ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 500,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Il contratto di locazione è da ritenersi cessato in data 01.06.2023 ed il conduttore è stato autorizzato



a permanere nell'immobile fino all'aggiudicazione.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 19, 42

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Sub. 1	Confini	Nord	Sub. 41
Sub. 19	Sud	Affaccio Part. 350 - Piazza	Sub. 42	Sud	Sub. 25
	Est	Affaccio Part. 350 - Piazza		Est	Sub. 41
	Ovest	Affaccio Via Caduti di Nassiriya		Ovest	Sub. 25

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.2 mq. 79,32 x coeff. = 1 ⇒ mq. 79,32

Superfici secondarie

balcone P.2 mq. 39,19 x coeff. = 0,30 - 0,1 ⇒ mq. 8,92

garage P.-1 mq. 20,17 x coeff. = 0,25 ⇒ mq. 5,04

TOTALE mq. 93,28

Superficie commerciale mq. 93,28



LOTTO 43

Gli immobili oggetto di stima constano di un trilocale posto al piano secondo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, due camere, un bagno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2015 al n. 2162 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Ottobre 2015 per la durata di 4 anni e già rinnovatosi ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 500,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Il contratto di locazione è da ritenersi cessato in data 01.10.2023 ed il conduttore ha formalizzato richiesta per permanere nella detenzione degli immobili fino all'aggiudicazione.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 20, 40

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Sub. 19	Confini	Nord	Sub. 39
Sub. 20	Sud	Sub. 1	Sub. 40	Sud	Sub. 41
	Est	Affaccio Part. 350 - Piazza		Est	Sub. 39
	Ovest	Affaccio Via Caduti di Nassiriya		Ovest	Sub. 41

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.2 mq. 80,78 x coeff. = 1 ⇒ mq. 80,78



Superfici secondarie

balcone	P.2	mq.	39,19 x coeff. = 0,30 - 0,1	⇒	mq.	8,92
garage	P.-1	mq.	18,58 x coeff. = 0,25	⇒	mq.	4,64
					<hr/>	
TOTALE					mq.	94,34

Superficie commerciale **mq. 94,34**

LOTTO 44

Gli immobili oggetto di stima constano di un trilocale posto al piano secondo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, due camere, un bagno con doccia ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 23.06.2022 al n. 001582 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Giugno 2022 per la durata di 4 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 500,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 21, 50

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini Nord Sub. 1

Confini Nord Sub. 49

Sub. 21 Sud Affaccio Sub. 1

Sub. 50 Sud Sub. 51



Est	Affaccio Part. 350 - Piazza	Est	Sub. 49
Ovest	Affaccio Sub. 1	Ovest	Sub. 51

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.2	mq.	$80,19 \times \text{coeff.} = 1$	⇒	mq.	80,19
-----	-----	----------------------------------	---	-----	-------

Superfici secondarie

balcone	P.2	mq.	$39,19 \times \text{coeff.} = 0,30 - 0,1$	⇒	mq.	8,92
---------	-----	-----	---	---	-----	------

garage	P.-1	mq.	$19,46 \times \text{coeff.} = 0,25$	⇒	mq.	4,86
--------	------	-----	-------------------------------------	---	-----	------

TOTALE	mq.	93,97
--------	-----	-------

Superficie commerciale mq. 93,97

LOTTO 45

Gli immobili oggetto di stima constano di un trilocale posto al piano secondo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, due camere ed un bagno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2018 al n. 1632 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Luglio 2018 per la durata di 4 anni e già rinnovatosi ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 500,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 22, 47

1 - corti, piazzali e scale comuni



25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Affaccio Part. 350 - Piazza	Confini	Nord	Sub. 49
Sub. 22	Sud	Affaccio Sub. 1	Sub. 47	Sud	Sub. 51
	Est	Affaccio Part. 350 - Piazza		Est	Sub. 49
	Ovest	Affaccio Sub. 1		Ovest	Sub. 51

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.2 mq. 80,40 x coeff. = 1 ⇒ mq. 80,40

Superfici secondarie

balcone P.2 mq. 39,37 x coeff. = 0,30 - 0,1 ⇒ mq. 8,94

garage P.-1 mq. 19,56 x coeff. = 0,25 ⇒ mq. 4,89

TOTALE mq. 94,23

Superficie commerciale mq. 94,23

LOTTO 46

Gli immobili oggetto di stima constano di un trilocale posto al piano secondo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, due camere, un bagno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 05.07.2022 al n. 1681 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Luglio 2022 per la durata di 4 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 500,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.



Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 23, 30

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Sub. 1	Confini	Nord	Sub. 49
Sub. 23	Sud	Sub. 1	Sub. 30	Sud	Sub. 51
	Est	Affaccio Part. 350 - Piazza		Est	Sub. 49
	Ovest	Affaccio Sub. 1		Ovest	Sub. 51

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.2 mq. 81,95 x coeff. = 1 ⇒ mq. 81,95

Superfici secondarie

balcone P.2 mq. 39,19 x coeff. = 0,30 - 0,1 ⇒ mq. 8,92

garage P.-1 mq. 19,28 x coeff. = 0,25 ⇒ mq. 4,82

TOTALE mq. 95,69

Superficie commerciale mq. 95,69

LOTTO 47

Gli immobili oggetto di stima constano di un trilocale posto al piano secondo, con terrazzo, soggiorno ed angolo cottura, ripostiglio, due camere, un bagno con vasca ed il garage al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che gli immobili sono occupati in



forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato nell'anno 2014 al n. 2344 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Gennaio 2015 per la durata di 4 anni e già rinnovatosi ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e soggetto ad aggiornamento Istat e con un canone di locazione mensile pari a € 500,00. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Il contratto di locazione è da ritenersi cessato in data 01.01.2023 ed il conduttore è stato autorizzato a permanere nell'immobile fino all'aggiudicazione.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 24, 31

1 - corti, piazzali e scale comuni

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini	Nord	Sub. 1	Confini	Nord	Sub. 49
Sub. 24	Sud	Affaccio Via Europa	Sub. 31	Sud	Sub. 51
	Est	Affaccio Via Europa		Est	Sub. 49
	Ovest	Affaccio Sub. 1		Ovest	Sub. 51

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.2 mq. 81,95 x coeff. = 1 ⇒ mq. 81,95

Superfici secondarie

balcone P.2 mq. 39,19 x coeff. = 0,30 - 0,1 ⇒ mq. 8,92

garage P.-1 mq. 19,15 x coeff. = 0,25 ⇒ mq. 4,79

TOTALE mq. 95,66



Superficie commerciale mq. **95,66**

LOTTO 48

L'immobile oggetto di stima consta di un garage posto al piano interrato. Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che l'immobile è occupato senza titolo, pertanto, il Custode ha provveduto a formalizzare intimazione per il rilascio dell'immobile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 51

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini

Nord	Sub. 50
Sud	Sub. 52
Est	Sub. 50
Ovest	Sub. 52

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.-1 mq. 19,06 x coeff. = 0,50 ⇒ mq. 9,53

Superficie commerciale mq. **9,53**

LOTTO 49

L'immobile oggetto di stima consta di un garage posto al piano interrato.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che l'immobile è occupato con contratto di locazione registrato posteriormente al pignoramento e, quindi, non opponibile alla procedura. il conduttore ha formalizzato richiesta per permanere nella detenzione degli immobili fino



all'aggiudicazione.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 52

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini Nord Sub. 51

 Sud Sub. 53

 Est Sub. 51

 Ovest Sub. 53

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.-1 mq. 19,73 x coeff. = 0,50 ⇒ mq. 9,86

Superficie commerciale mq. 9,86

LOTTO 50

L'immobile oggetto di stima consta di locale commerciale adibito a pizzeria e sito al piano terra, sul lato Sud del fabbricato. Lo spazio interno è suddiviso in sala per la ristorazione dove, sul retro del bancone del bar, vi è la cucina attrezzata e, sul lato destro, i due bagni con antibagno.

La sala comunica con la veranda con copertura in legno lamellare e sovrastante assito in pannelli osb e chiusure laterali in alluminio e pvc, il riscaldamento avviene mediante fan coil.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione ad uso commerciale registrato in data 24.03.2021 al n. 001298 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Aprile 2021 per la durata di 6 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale



periodo fino alla naturale scadenza e con un canone di locazione mensile pari a € 1.400,00 oltre IVA. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Nel contratto di locazione sono indicati importi maggiorati per gli anni successivi alla stipula, oltre IVA e quanto convenzionalmente previsto. Nel contratto di locazione è compreso il Sub. 27 identificato al LOTTO 51 della presente relazione.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 59

1 - corti, piazzali e scale comuni

35 - vano tecnico comune

Confini Nord Sub. 1

Sub. 24 Sud Via Europa

Est Via Europa

Ovest Sub. 1

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.T mq. 153,75 x coeff. = 1 ⇒ mq. 153,75

Superfici secondarie

veranda P.T mq. 72,57 x coeff. = 0,50 ⇒ mq. 36,28

corte P.T mq. 281,07 x coeff. = 0,10 ⇒ mq. 28,11

TOTALE mq. 218,14

Superficie commerciale mq. 218,14



LOTTO 51

L'immobile oggetto di stima consta di un garage posto al piano interrato, attualmente adibito a magazzino e funzionale all'attività di ristorazione di cui al LOTTO 50.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione ad uso commerciale registrato in data 24.03.2021 al n. 001298 serie 3T con decorrenza dal giorno 1 Aprile 2021 per la durata di 6 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza come riportato al LOTTO 50.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 27

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini Nord Sub. 28

Ovest Sub. 28

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.-1 mq. 20,16 x coeff. = 0,50 ⇒ mq. 10,08

Superficie commerciale mq. 10,08

LOTTO 52

L'immobile oggetto di stima consta di un garage posto al piano interrato, attualmente adibito a magazzino e funzionale all'attività di ristorazione di cui al LOTTO 50.

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione ad uso commerciale registrato in data 19.05.2022 al n. 001283 serie 3T con



decorrenza dal giorno 1 Aprile 2022 per la durata di 6 anni e facoltà di rinnovo ex lege per uguale periodo fino alla naturale scadenza e con un canone di locazione mensile pari a € 50,00 oltre IVA. In base al mercato delle locazioni si ritiene congruo il canone mensile.

Identificazione catastale

Comune Censuario Pozzolengo

Tipologia Catasto Fabbricati

Identificativo Foglio 20

Particella 455

Subalterni 28

25 - scivolo, corsello e scala comuni

35 - vano tecnico comune

Confini Nord Sub. 29

Sud Sub. 27

Est sub. 27

Ovest Sub. 29

Calcolo superfici di proprietà

Superficie principale

P.-1 mq. 19,15 x coeff. = 0,50 ⇒ mq. 9,57

Superficie commerciale mq. 9,57



Caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

Livello di piano Interrato, Terra, Piano primo, Piano secondo

Ascensore/Montacarichi Assente

Impianti in dotazione

Riscaldamento Presente

Condizionamento Presente in alcune unità immobiliari ed installato dal
conduttore

Solare termico Assente

Impianto elettrico Presente

Impianto idraulico Presente

Antifurto Assente

Impianto citofonico Presente

Pannelli solari (fotovoltaico) Assente

Manutenzione fabbricato Buono

Manutenzione unità immobiliare Buona

Classe energetica Non disponibile

Inquinamento

Atmosferico Assente

Acustico Assente

Elettromagnetico Assente

Ambientale Assente

Luminosità dell'immobile Media

Panoramicità dell'immobile Media

Funzionalità dell'immobile Buona

Finiture dell'immobile Medio



Conformità edilizia - urbanistica

Anno di costruzione

Fabbricato successivo al 01.09.1967

Titoli autorizzativi esaminati

- ▶ Pratica Edilizia n. 73/2002 - Prot. n. 6852 del 19.10.1993 - Concessione edilizia n. 43/2002 in data 22.10.2002 - Prot. n. 3994 in data 02.08.2002 e relativa richiesta
Completamento opere di urbanizzazione - Piano di lottizzazione n.27
- ▶ Dichiarazione di inizio lavori - Prot. n. 5942 in data 21.11.2002
- ▶ Comunicazione di fine lavori - Prot. n. 3941 in data 28.07.2004
- ▶ Concessione di proroga fino al 30.06.3002 per l'ultimazione dei lavori - Prot. n. 6209 in data 04.12.2002 e relativa richiesta
- ▶ Pratica Edilizia n. 9/2007 - Permesso di costruire n. 18 in data 14.02.2008 -
Prot. n. 1495 in data 04.04.2007 e Prot. n. 3177 in data 16.07.2007
Nuovo complesso - Piano di lottizzazione "Colleverde" e relative varianti
- ▶ Dichiarazione di inizio lavori - Prot. n. 3216 in data 17.06.2009
- ▶ Concessione di proroga fino al 14.02.2012 per l'ultimazione dei lavori - Prot. n. 3764 in data 30.06.2011 e relativa richiesta
- ▶ Concessione di proroga fino al 14.02.2013 per l'ultimazione dei lavori - Prot. n. 6616 in data 21.12.2011 e relativa richiesta
- ▶ Dia in data 15.10.2012 - Variante in corso d'opera - Prot. n. 1269 del 07.03.2013
Piccole modifiche alla ripartizione interna ed allineamento di alcune aperture per i blocchi edilizi situati a destra (variante parziale)
- ▶ Dichiarazione del progettista per l'abbattimento delle barriere architettoniche in data 15.10.2012
- ▶ Concessione di proroga fino al 14.02.2014 per l'ultimazione dei lavori - Prot. n. 892 in data 13.02.2013 e relativa richiesta
- ▶ Scia per agibilità parziale per le unità immobiliari in data 01.07.2021
Dichiarazione di fine lavori - Prot. n. 4652 in data 08.10.2013
Certificato di Collaudo statico - Prot. n. 4652 in data 08.10.2013



Inoltre, per il **Sub. 59**

▶ Pratica Edilizia n. 156/2021 - Prot. n. 9720 in data 22.12.2021- Scia in sanatoria

Porticato con struttura in legno ad uso ristorativo

Documentazione visionata: Pratiche Edilizie sopra elencate

Tavole di progetto

Documentazione ottenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pozzolengo a seguito di richiesta di accesso agli atti.

Situazione urbanistica

Strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio

PGT - Piano delle Regole

- Tessuto Comunale

- TC4-r - Tessuto residenziale in fase di completamento - parte
- SP-E Tessuti urbani destinati a pubblici servizi esistenti - parte

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

La sottoscritta ing. Fausta Magnaghi Gambi, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Brescia al n. 1829 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n. 672, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Moniga del Garda ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

la **REGOLARITÀ** edilizio - urbanistica degli immobili oggetto di stima e la conformità degli stessi ai titoli abilitativi edilizi citati per i lotti

31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52

la **NON REGOLARITÀ** edilizio - urbanistica dell'immobile oggetto di stima e la difformità dello stesso ai titoli abilitativi edilizi citati per le motivazioni di seguito elencate e relative agli elementi non indicati negli elaborati depositati ed autorizzati del



LOTTO 34

- Tamponamento della finestra nel bagno

Conformità catastale

Immobili identificati in mappa al Foglio 11 - Particella 455

LOTTO 31

Sub. 4	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	4,5 vani	Rendita Euro 313,75	Piano T;
Sub. 1, 35	Bene comune non censibile					

LOTTO 32

Sub. 6	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	4,5 vani	Rendita Euro 313,75	Piano T;
Sub. 48	Cat. C/6	Cl. 3	Consistenza	16 mq.	Rendita Euro 32,23	Piano S1;
Sub. 1, 25, 35	Bene comune non censibile					

LOTTO 33

Sub. 8	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	4,5 vani	Rendita Euro 313,75	Piano T;
Sub. 33	Cat. C/6	Cl. 3	Consistenza	16 mq.	Rendita Euro 32,23	Piano S1;
Sub. 1, 25, 35	Bene comune non censibile					

LOTTO 34

Sub. 9	Cat. C/1	Cl. 5	Consistenza	52 mq.	Rendita Euro 829,845	Piano T;
Sub. 1, 35	Bene comune non censibile					

LOTTO 35

Sub. 10	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	3 vani	Rendita Euro 209,17	Piano T;
Sub. 49	Cat. C/6	Cl. 3	Consistenza	16 mq.	Rendita Euro 32,23	Piano S1;
Sub. 1, 25, 35	Bene comune non censibile					

LOTTO 36

Sub. 13	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	6 vani	Rendita Euro 418,33	Piano 1;
---------	----------	-------	-------------	--------	---------------------	----------



Sub. 39 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile

LOTTO 37

Sub. 14 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 5,5 vani Rendita Euro 383,47 Piano 1;
Sub. 41 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile

LOTTO 38

Sub. 15 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 418,33 Piano 1;
Sub. 29 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile

LOTTO 39

Sub. 16 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza
5,5 vani Rendita Euro 383,47 Piano 1;
Sub. 34 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile

LOTTO 40

Sub. 17 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 418,33 Piano 1;
Sub. 32 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile

LOTTO 41

Sub. 18 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 418,33 Piano 1;
Sub. 46 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile



LOTTO 42

Sub. 19	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	4,5 vani	Rendita Euro 313,75	Piano 2;
Sub. 42	Cat. C/6	Cl. 3	Consistenza	16 mq.	Rendita Euro 32,23	Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile						

LOTTO 43

Sub. 20	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	4,5 vani	Rendita Euro 313,75	Piano 2;
Sub. 40	Cat. C/6	Cl. 3	Consistenza	16 mq.	Rendita Euro 32,23	Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile						

LOTTO 44

Sub. 21	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	4,5 vani	Rendita Euro 313,75	Piano 2;
Sub. 50	Cat. C/6	Cl. 3	Consistenza	16 mq.	Rendita Euro 32,23	Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile						

LOTTO 45

Sub. 22	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	4,5 vani	Rendita Euro 313,75	Piano 2;
Sub. 47	Cat. C/6	Cl. 3	Consistenza	16 mq.	Rendita Euro 32,23	Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile						

LOTTO 46

Sub. 23	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	4,5 vani	Rendita Euro 313,75	Piano 2;
Sub. 30	Cat. C/6	Cl. 3	Consistenza	16 mq.	Rendita Euro 32,23	Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile						

LOTTO 47

Sub. 24	Cat. A/2	Cl. 4	Consistenza	4,5 vani	Rendita Euro 313,75	Piano 2;
Sub. 31	Cat. C/6	Cl. 3	Consistenza	16 mq.	Rendita Euro 32,23	Piano S1;
Sub. 1, 25, 35 Bene comune non censibile						



DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

La sottoscritta ing. Fausta Magnaghi Gambi, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Brescia al n. 1829 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n. 672, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Brescia - Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale degli immobili per i lotti

31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52

la NON REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale degli immobili per le motivazioni di seguito elencate e relative agli elementi difformi negli elaborati depositati del

LOTTO 34

- Tamponamento della finestra nel bagno

Stato di possesso

Inquadramento della titolarità

- Atto di provenienza : A Omissis con atto di Trasformazione da SAS a Srl
- Notaio : Guido Cirilli
- Data atto : 07.12.2010
- Repertorio : 25113
- Raccolta : 9308
- Estremi Trascrizione : il 10.12.2010 ai n.ri 50722/29281

Quota di proprietà Proprietà 1/1

Condizioni limitanti

Servitù: No

Vincoli: in base alle previsioni del Piano di Governo del Territorio



Stato del possesso del bene alla data della valutazione

All'atto del sopralluogo erano occupati i seguenti lotti:

31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52

Dalla relazione di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che

- il lotto 39 è stato liberato il giorno 13.09.2023
- il lotto 48 è occupato senza titolo. Il Custode ha provveduto a formalizzare intimazione per il rilascio dell'immobile

Formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale

Regole e limitazioni in base alle previsioni del Piano di Governo del Territorio.

Contratti di locazione sopra citati

- ▶ Iscrizione del 31.03.2003 - Registro Particolare 3443 - Registro Generale 15966 -
Pubblico ufficiale Pietro Barziza - Repertorio n. 39614/6989 del 24.03.2003
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 - ◆ Convenzioni:
 - Convenzione edilizia - atto notaio Mario Mastrelli Repertorio n. 114578/17065 del 23.12.1992
 - Convenzione edilizia - atto notaio Mario Mastrelli Repertorio n. 114822/17112 del 12.01.1993 del 23.12.1992
 - Costituzione di vincolo a favore del Comune di Pozzolengo - atto notaio Mario Mastrelli Repertorio n. 123356 del 24.03.1995
- ▶ Iscrizione del 30.10.2009 - Registro Particolare 10390 - Registro Generale 45637 -
Pubblico ufficiale Guido Cirilli - Repertorio n. 23617/8176 del 29.10.2009
Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
- ▶ Trascrizione del 29.08.2022 - Registro Particolare 27724 - Registro Generale 41152
Pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario - Repertorio n. 7089/2022 del 26.07.2022
Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili



Analisi estimativa

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione. Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del **“più probabile valore in libero mercato”** e del **“più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata”** nell'ambito delle procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzosa implicita alla procedura esecutiva.

Verifica del migliore e più conveniente uso

Si ritiene che la destinazione più redditizia degli immobili staggiti sia quella attuale.

Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione

Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili staggiti è stato applicato il seguente criterio di valutazione:

Metodo del confronto - MCA con n. 3 immobili comparabili e con l'Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Comune di Pozzolengo zona centrale



Riepilogo dei valori di stima

Per quanto concerne gli immobili nel Comune di Pozzolengo

identificati al Catasto Fabbricati Sezione Urbana NCT - Foglio 20 - Particella 455

LOTTO 31

Sub. 4 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 4,5 vani Sup. tot. 81 mq. escl. aree scoperte 74 mq.

Rendita Euro 313,75 Piano T

Sub. 1, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 128.400,00=**

(dicansi Euro centoventottomilaquattrocento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 122.000,00=**

(dicansi Euro centoventiduemila/00)

LOTTO 32

Sub. 6 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 4,5 vani Sup. tot. 83 mq. escl. aree scoperte 74 mq.

Rendita Euro 313,75 Piano T

Sub. 48 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 139.000,00=**

(dicansi Euro centotrentanovemila/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 132.000,00=**

(dicansi Euro centotrentaduemila/00)



LOTTO 33

Sub. 8 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 4,5 vani Sup. tot. 83 mq. escl. aree scoperte 74 mq.

Rendita Euro 313,75 Piano T

Sub. 33 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 141.000,00=**

(diconsi Euro centoquarantunmila/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 134.000,00=**

(diconsi Euro centotrentaquattromila/00)

LOTTO 34

Sub. 9 Cat. C/1 Cl. 5 Consistenza 52 mq. Sup. tot. 62 mq. Rendita Euro 829,84 Piano T

Sub. 1, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 79.300,00=**

(diconsi Euro settantanovemilatrecento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 75.300,00=**

(diconsi Euro settantacinquemilatrecento/00)

LOTTO 35

Sub. 10 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 3 vani Sup. tot. 66 mq. escl. aree scoperte 60 mq.

Rendita Euro 209,17 Piano T

Sub. 49 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 110.700,00=**



(diconsi Euro centodiecimilasettento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 105.170,00=**

(diconsi Euro centocinquemilacentosettanta/00)

LOTTO 36

Sub. 13 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 6 vani Sup. tot. 123 mq. escl. aree scoperte 114 mq.

Rendita Euro 418,33 Piano 1

Sub. 39 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 211.500,00=**

(diconsi Euro duecentoundicimilacinquecento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 200.900,00=**

(diconsi Euro duecentomilanovecento/00)

LOTTO 37

Sub. 14 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 5,5 vani Sup. tot. 124 mq. escl. aree scoperte 115 mq.

Rendita Euro 383,47 Piano 1

Sub. 41 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 212.900,00=**

(diconsi Euro duecentododicimilanovecento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 202.250,00=**



(diconsi Euro duecentoduemiladuecentocinquanta/00)

LOTTO 38

Sub. 15 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 6 vani Sup. tot. 123 mq. escl. aree scoperte 114 mq.

Rendita Euro 418,33 Piano 1

Sub. 29 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 213.100,00=**

(diconsi Euro duecentotredicimilacento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 202.450,00=**

(diconsi Euro diecentoduemilaquattrocentocinquanta/00)

LOTTO 39

Sub. 16 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 5,5 vani Sup. tot. 123 mq. escl. aree scoperte 114 mq.

Rendita Euro 383,47 Piano 1

Sub. 34 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 20 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 212.900,00=**

(diconsi Euro duecentododicimilanovecento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 202.250,00=**

(diconsi Euro duecentoduemiladuecentocinquanta/00)



LOTTO 40

Sub. 17 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 6 vani Sup. tot. 124 mq. escl. aree scoperte 115 mq.

Rendita Euro 418,33 Piano 1

Sub. 32 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 18 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 215.750,00=**

(diconsi Euro duecentoquindicimilasettecentocinquanta00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 205.000,00=**

(diconsi Euro duecentocinquemila/00)

LOTTO 41

Sub. 18 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 6 vani Sup. tot. 124 mq. escl. aree scoperte 115 mq.

Rendita Euro 418,33 Piano 1

Sub. 46 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 216.130,00=**

(diconsi Euro duecentosedicimilacentotrenta/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 205.330,00=**

(diconsi Euro duecentocinquemilatrecentotrenta/00)

LOTTO 42

Sub. 19 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 4,5 vani Sup. tot. 86 mq. escl. aree scoperte 77 mq.

Rendita Euro 313,75 Piano 2

Sub. 42 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1



Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 149.250,00=**

(diconsi Euro centoquarantanovemiladuecentocinquanta/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 141.790,00=**

(diconsi Euro centoquarantunmilasettecentonovanta/00)

LOTTO 43

Sub. 20 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 4,5 vani Sup. tot. 86 mq. escl. aree scoperte 77 mq.

Rendita Euro 313,75 Piano 2

Sub. 40 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 151.000,00=**

(diconsi Euro centocinquantunmila/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 143.450,00=**

(diconsi Euro centoquarantatremilaquattrocentocinquanta/00)

LOTTO 44

Sub. 21 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 4,5 vani Sup. tot. 85 mq. escl. aree scoperte 76 mq.

Rendita Euro 313,75 Piano 2

Sub. 50 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 150.350,00=**

(diconsi Euro centocinquantamilatrecentocinquanta/00)



Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 142.830,00=**

(dicansi Euro centoquarantaduemilaottocentotrenta/00)

LOTTO 45

Sub. 22 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 4,5 vani Sup. tot. 85 mq. escl. aree scoperte 76 mq.
Rendita Euro 313,75 Piano 2

Sub. 47 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 150.770,00=**

(dicansi Euro centocinquantamilasettasettantasetta/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 143.230,00=**

(dicansi Euro centoquarantatremiladuecentotrenta/00)

LOTTO 46

Sub. 23 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 4,5 vani Sup. tot. 86 mq. escl. aree scoperte 77 mq.
Rendita Euro 313,75 Piano 2

Sub. 30 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 153.100,00=**

(dicansi Euro centocinquantatremilacento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 145.440,00=**

(dicansi Euro centoquarantacinquemilaquattrocentoquaranta/00)



LOTTO 47

Sub. 24 Cat. A/2 Cl. 4 Consistenza 4,5 vani Sup. tot. 86 mq. escl. aree scoperte 77 mq.

Rendita Euro 313,75 Piano 2

Sub. 31 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 1, 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 153.060,00=**

(diconsi Euro centocinquantatremilasessanta/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 145.400,00=**

(diconsi Euro centoquarantacinquemilaquattrocento/00)

LOTTO 48

Sub. 51 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 17 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 7.600,00=**

(diconsi Euro settemilaseicento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 7.200,00=**

(diconsi Euro settemiladuecento/00)

LOTTO 49

Sub. 52 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 18 mq. Sup. tot. 20 mq. Rendita Euro 36,26 Piano S1

Sub. 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 7.890,00=**

(diconsi Euro settemilaottocentonovanta/00)



Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 7.500,00=**

(diconsi Euro settemilacinquecento/00)

LOTTO 50

Sub. 59 Cat. C/1 Cl. 5 Consistenza 136 mq. Sup. tot. 203 mq. Rendita Euro 2.170,36 Piano S1

Sub. 1, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 224.700,00=**

(diconsi Euro duecentoventiquattromilasettecento/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 213.500,00=**

(diconsi Euro duecentotredicimilacinquecento/00)

LOTTO 51

Sub. 27 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 20 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 8.000,00=**

(diconsi Euro ottomila/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 7.600,00=**

(diconsi Euro settemilaseicento/00)



LOTTO 52

Sub. 28 Cat. C/6 Cl. 3 Consistenza 16 mq. Sup. tot. 19 mq. Rendita Euro 32,23 Piano S1

Sub. 25, 35 Bene Comune non censibile

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 7.650,00=**

(diconsi Euro settemilaseicentocinquanta/00)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 7.300,00=**

(diconsi Euro settemilatrecento/00)

