

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 264/2011

SUPPLEMENTO ALLA RELAZIONE INTEGRATIVA DELLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO DEPOSITATA IL 30/07/2021

Giudice delegato:

dr.ssa Simonetta Bruno

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 264/2011

Promossa da

PREMESSA

Il presente perito ha depositato in data 30/07/2021 relazione integrativa alla perizia di stima redatta nel 2011 dall'ing. Michele Peli per l'esecuzione immobiliare in oggetto, a seguito del crollo di un fabbricato inserito nella perizia di stima.

Su segnalazione del creditore precedente si è venuti a conoscenza di un documento redatto nel Novembre 2014 dallo stesso ing. Peli in cui, rispondendo ad alcuni quesiti posti dalla [REDACTED], con istanza del 03/11/2014, accorpava i fabbricati ed i terreni in modo diverso dalla prima perizia di stima, mutando i valori del Lotto 1 a cui appartiene il fabbricato crollato.

Sentito l'IVG, custode giudiziario dei beni, nella persona della dott.ssa [REDACTED], e constatato che tale documento non risulta negli atti accessibili al presente perito né a quelli dell'IVG, si è convenuto di procedere a redigere un supplemento all'integrazione del 2021 a rettifica dei valori riportati, per allinearli con quelli indicati nel suddetto documento, che per completezza viene allegato alla presente.

SUPPLEMENTO

- Visto che nell'integrazione del 2021 si calcolava il valore aggiornato del LOTTO 1 come differenza tra il valore complessivo del LOTTO 1 ed il valore del corpo "11", detratti gli oneri per la pulizia dell'area ed aggiunto il valore dell'area su cui insisteva il fabbricato crollato;
- Visto che nella perizia del 2011 il valore complessivo del LOTTO 1 è pari a € 4.865.150,00 ed è individuato come la somma dei singoli valori di mercato dei 14 fabbricati che lo compongono, mentre nel documento di chiarimento del 2014 il valore del LOTTO 1 (in questo caso chiamato



LOTTO 1A) è pari a 5.119.425,00 ed è individuato come somma dei singoli valori di mercato dei 14 fabbricati che lo compongono e del terreno su cui insistono i corpi “11- 12 parteA -12 parteB- 13 e 14”:

Si conclude che il valore aggiornato per il LOTTO 1 a seguito del crollo del corpo “11” è individuato dalla sola differenza tra il valore di partenza del lotto e quello del corpo “11”, detratte le spese per la pulizia dell’area, in quanto il valore dell’area è già conteggiato nel valore di stima di partenza.

Il valore aggiornato per il LOTTO 1 è quindi:

- Valore iniziale riportato nel documento di chiarimento allegato	5.119.425,00 euro
- A detrarre valore corpo “11” come da stima perizia agli atti	- 556.800,00 euro
- A dedurre costo pulizia area stimato	- 37.459,00 euro
Totale	4.525.166,00 euro

Il valore aggiornato per il LOTTO 1 è quindi di 4.525.166,00 euro, dicensi quattromilionicinquecentoventicinquemilacentosessantasei/00 euro.

Allegati:

- documento di chiarimento a firma dell’ing. Michele Peli del novembre 2014;
- mail dell’IVG in cui si chiede il supplemento di rettifica dell’integrazione del 30/07/2021



DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale: ING. GIANPIETRO ZICCHETTI

Iscritto all'Ordine: INGEGNERI Provincia di BRESCIA n. 3780

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS), in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa, alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie,

DICHIARA

- Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.
- Di non aver agito in conflitto di interesse.
- Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.
- Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.
- Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.
- La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.
- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.
- Non ha alcun interesse verso il bene in questione.
- Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.
- È in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.
- Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.
- Ha ispezionato di persona, per quanto possibile, la proprietà.
- Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Data rapporto valutazione: 08/07/2022

Timbro e firma

