

**ARCHITETTO**

**GENESIO LUIGI BELTRAMI TRECCANI**

**25017 SAN CIPRIANO di LONATO d/G. (BS) via Lugasca 32 tel. 0309131899**

**cel. 3287893830 c.f. BLT GSL 54D22 F471C P.IVA 00018070987 gebelt@libero.it**

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**INTEGRAZIONE**

oggetto: Tribunale di Brescia  
Ufficio esecuzioni immobiliari n. 26/2019

Giudice dell'Esecuzione Dr. Liana Zaccara

CREDITORE PROCEDENTE

Difeso da

ESECUTATO



## RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA

### INTEGRAZIONE

Il Sig. Giudice nel corso dell'udienza del 15 ottobre 2021 marzo ha richiesto al Consulente Tecnico d'Ufficio lo scrivente Dott. Arch. Genesisio Luigi Beltrami Treccani, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n.957 con studio professionale in via Lugasca 32 a San Cipriano di Lonato d/G. (Bs), di predisporre una formazione alternativa dei lotti escussi accorandone alcuni per una migliore appetibilità degli stessi in occasione della vendita.

**L'esperto provvede alla redazione dell'integrazione richiesta, riguardante la formazione dei lotti, le relative superfici, i valori di mercato e d'asta in base alla Perizia tecnica del 01 luglio 2019.**

#### **Formazione dei lotti**

Si tratta di beni pignorati (subalterni 7-8-9-10-11-12-13-14 della particella 148 del Foglio 9 di via Garibaldi) che è possibile alienare nella seguente modalità:

- a- subalterno 7 (palazzina padronale su via Garibaldi, uffici al piano terra) rimane inalterato;
- b- subalterno 8 + subalterno 9 (uffici e laboratorio al piano terra della corte interna);
- c- subalterno 10 + subalterno 11 (palazzina padronale su via Garibaldi, appartamenti al piano primo e secondo);
- d- subalterno 12 + subalterno 13 (due depositi al piano primo della corte interna);
- e- subalterno 14 (appartamento al piano primo della corte interna) rimane inalterato.

#### **Valore dei beni**

Considerato l'accorpamento dei lotti si ritiene che il più probabile **valore di mercato** dei beni pignorati sia rispettivamente:

- 1- Foglio 9 Particella 148 sub. 7, uffici



Superficie mq 92 =  
**€ 92.000,00 (euro novantaduemila/00)**

2- Foglio 9 Particella 148 subb. 8 + 9 accorpati, uffici e laboratorio

Superficie totale mq 357 =  
**€ 252.000,00 (euro duecentocinquantaduemila/00)**

3- Foglio 9 Particella 148 sub. 10 + 11 accorpati, appartamenti

Superficie totale mq 198 =  
**€ 209.000,00 (euro duecentonovemila/00)**

4- Foglio 9 Particella 148 sub. 12 + 13 accorpati, depositi

Superficie totale mq 80 =  
**€ 40.000,00 (euro quarantamila/00)**

5- Foglio 9 Particella 148 sub. 14, appartamento

Superficie mq 165 =  
**€ 165.000,00 (euro centosessatacinquemila/00)**

Considerato l'accorpamento dei lotti si ritiene che il più probabile **valore d'asta** dei beni pignorati sia rispettivamente:

1- Foglio 9 Particella 148 sub. 7, uffici

Superficie mq 92 =  
**€ 81.000,00 (euro ottantunmila/00)**

2- Foglio 9 Particella 148 subb. 8 + 9 accorpati, uffici e laboratorio

Superficie totale mq 357 =



**€ 206.000,00 (euro duecentoseimila/00)**

3- Foglio 9 Particella 148 sub. 10 + 11 accorpati, appartamenti

Superficie totale mq 198 =

**€ 190.000,00 (euro centonovantamila/00)**

4- Foglio 9 Particella 148 sub. 12 + 13 accorpati, depositi

Superficie totale mq 80 =

**€ 28.000,00 (euro ventottomila/00)**

5- Foglio 9 Particella 148 sub. 14, appartamento

Superficie mq 165 =

**€ 150.000,00 (euro centocinquantamila/00)**

Il Consulente tecnico d'ufficio  
Dott. Arch. Genesio Beltrami Treccani

San Cipriano di Lonato del Garda 22 ottobre 2021



