

INTEGRAZIONE AL RAPPORTO DI VALUTAZIONE

TRIBUNALE DI BRESCIA
Esecuzione Immobiliare n. 673/2008
Riunita alla procedura n. 569/2015

Giudice delegato: **Dott. Stefano Franchioni**

Anagrafica

Creditore procedente
Rappresentato dall'Avvocato

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Creditore procedente

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Rappresentato dall'Avvocato

[REDACTED]
[REDACTED]

Esecutato

[REDACTED]

Esperto incaricato

Geom.dott. ALBERTO TOGNI
Via Badazzole n.16 – Montichiari (Bs)
c.f.: TGN LRT 65D09 F471R
Tel/fax 0309962537
e-Mail: a.togni@studiotogni.it
Pec: alberto.togni@geopec.it
Iscritto all'Albo/Ordine di Brescia nr. 3714

Timbro e firma _____



Come da richiesta del Giudice dell'E.I. n. 673/2008 riunita alla procedura n. 569/2015 all'udienza del 14/3/2023 si integra la relazione di stima alla luce della rinuncia di [REDACTED]

Si evidenzia, come indicato in perizia, che per quanto concerne gli immobili in oggetto, si è determinato un unico valore in quanto l'insieme costituisce un unico corpo di fabbrica formato da abitazione, accessori e parti comuni pertinenziali.

Per questi motivi si sottolinea che la perizia integrativa richiesta riguarda immobili con porzioni indivisibili in quanto la parte oggetto di rinuncia è relativa a parti comuni.

Tutto quanto sopra premesso per ribadire che gli immobili in argomento non sono divisibili e quindi non vendibili separatamente.

Si precisa inoltre che, come indicato nel rapporto di valutazione del 09/02/2023, la porzione di edificio al piano terra destinato a bagno ricade su suolo di corte comune con quota di 1/6 di proprietà e NON RISULTA POSSIBILE EFFETTUARE ALCUNA VERIFICA PER LA RISPONDENZA DEI LOCALI IN QUANTO GLI IMMOBILI SONO CENSITI AL CATASTO TERRENI, QUINDI SPROVVISTI DI SCHEDE CATASTALI.

Le procedure necessarie per la corretta identificazione degli immobili (sistemazione mappa e accatastamento all'urbano), come già indicato in perizia, sono le seguenti:

PROCEDURE PRELIMINARI

- Ricerca all'archivio di stato per recuperare i riferimenti degli atti;
- se dalla ricerca all'archivio di stato risultano atti, richiedere gli atti all'archivio notarile per verificare l'eventuale presenza di planimetrie allegate.

AGGIORNAMENTO DELLA MAPPA

- verificare le quote di proprietà del cortile dove ricade la nuova sagoma dell'edificio (bagno al piano terra), in quanto il cortile è presumibilmente comune;
- Tipo Mappale (TM) per inserimento in mappa della nuova sagoma e soppressione delle unità rurali.

DOCFA PER ACCTASTAMENTO ALL'URBANO

- Docfa per costituzione di U.I. al catasto urbano
- Cessione quote con atto notarile per l'occupazione del cortile presumibilmente comune.

Costi per attuare tali procedure:

- Ricerche presso Archivio di Stato e Archivio Notarile €.500,00
- T.M. di modesta entità per ampliamento e soppressione unità rurali €.850,00
- Do.c.fa per costituzione di U.I. al catasto urbano (ipotizzando n.2U.I.) €.500,00

Diritti catastali:

- Per ricerche presso Archivi, non preventivamente quantificabili
- T.M. €.109,00
- Do.c.fa (ipotizzando n.2 U.I.) €.100,00

Si informa che gli importi sopra elencati sono suscettibili a variazione subordinata dall'esito delle verifiche preliminari.

Potrò effettuare preventivo completo solo se incaricato dal Giudice.

Con la presente ritengo di aver compiutamente e fedelmente adempiuto all'incarico assegnatomi.

Montichari, addì 08 giugno 2023

