



**STUDIOTECHICO
COLOGNATO**

**TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA
DI STIMA**

Esecuzione Immobiliare	223 2022
Giudice	Dott.sa Paola Salmaso
Creditore procedente	[REDACTED]
Parte eseguita	[REDACTED]

Esperto Stimatore

Ing. iu. Alessandro Colognato via Piemonte n°13 – 37060 Lugagnano di Sona (VR)

alessandro.colognato@geopec.it Tel. 045/6090455

Custode Giudiziario

Avv. Adriano Lucchin Via Camposolo n. 26 – 37047 San Bonifacio (Vr)

adriano.lucchin@mggavvocati.it. Tel. 045 6106167



STUDIOTECHICO COLOGNATO Sona (VR) – Via Piemonte, 13 , 37060
Tel 045/6090455 – Fax 045/6085016 – P. Iva 03099270237 – E-mail: alessandro.colognato@colognato.it





In relazione all'esecuzione immobiliare in oggetto, in seguito a quanto richiesto dal G.E. con comunicazione del 14/02/2024, con la presente integrazione il sottoscritto CTU, fermo restando quanto descritto nella perizia depositata in merito ai beni immobili pignorati, al fine di semplificare le operazioni di vendita, riunisce il **lotto 1** e il **lotto 2** in un **unico lotto**.

Di conseguenza si riassume consistenza e valore dei beni pignorati come segue:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Unità residenziale (sub. 3)	Sup. reale lorda	143,85	1,00	143,85
Portico (sub. 3)	Sup. reale lorda	16,30	0,35	5,70
Garage (sub. 4)	Sup. reale lorda	18,80	0,60	11,28
Unità residenziale (sub. 2)	Sup. reale lorda	162,20	1,00	162,20
Terrazze (sub. 2)	Sup. reale lorda	23,60	0,35	8,26
Area esterna di pertinenza (fino a 25,00 mq)	Sup. reale lorda	25,00	0,10	2,50
Area esterna di pertinenza (oltre i 25,00 mq)	Sup. reale lorda	204,00	0,02	4,08
	Sup. reale lorda	593,75		337,87

ID	Immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
1	Edificio residenziale composto da due unità abitative ed un garage, con area esterna di pertinenza esclusiva	337,87	€ 280.152/00	€ 280.152/00

- Si quantifica il costo di regolarizzazione catastale in € 3.000/00;
- Si quantifica il costo della pratica di regolarizzazione edilizia in € 3.500,00





STUDIOTECNICO
COLOGNATO

Lotto n°001 (unico)

Prezzo base d'asta del lotto (al netto delle decurtazioni e arrotondato)

Edificio residenziale composto da due unità abitative ed un garage, con area esterna di pertinenza esclusiva - **€ 273.600,00 (duecentosettantatremilaseicento/00);**

Quanto riportato nella presente, come nell'elaborato peritale depositato in prima istanza, viene predisposto ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente, a propria cura, verificare preventivamente il bene sotto ogni profilo.

Verona, 15/02/2024

Ing.lu. Alessandro Colognato



STUDIOTECNICO COLOGNATO Sona (VR) – Via Piemonte, 13 , 37060
Tel 045/6090455 – Fax 045/6085016 – P. Iva 03099270237 – E-mail: alessandro.colognato@colognato.it

