

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

ALL'ILL.MO DOTT. ATTILIO BURTI

G.E. NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. N° 102/2022

PROMOSSA DA:

[REDACTED]

CONTRO:

[REDACTED]

RIEPILOGO LOTTO N° 1 (LOTTO UNICO)

Descrizione sintetica del bene:

abitazione disposta su due piani fuori terra (piano primo e piano secondo/sottotetto), ubicata in un fabbricato condominiale sito nel Comune di Bussolengo, Provincia di Verona, Frazione San Vito al Mantico, in via Val d'Aosta n° 21/O.

Dati catastali attuali:

catasto fabbricati, **Comune di Bussolengo, foglio 17:**

- **mappale n° 554 sub 6**, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq 140, piano 1-2, rendita: € 278,89.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva (comprese le murature) di **mq 140,53** circa.

All'unità immobiliare compete la proporzionale quota di comproprietà - in misura non meglio precisabile - sugli enti e parti comuni del fabbricato di cui fa parte ai sensi dell'art. 1117 c.c., tra cui in particolare:

- il mappale n° 554 sub 22 (portico comune ai sub 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7);
- il mappale n° 554 sub 23 (vano scale comune ai sub 3 - 5 - 6 - 7);
- il mappale n° 554 sub 24 (corte comune ai sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7);

- il mappale n° 554 sub 25 (scivolo ed area di manovra comune ai sub da 1 fino a 21);
- il mappale n° 554 sub 26 (corte comune ai sub da 1 fino a 20);
- il mappale n° 554 sub 27 (corte comune ai sub da 1 fino a 20).

Confini:

- per la porzione al **piano primo:**

a **Nord** con i mappali n° 554 sub 5 e 554 sub 23 (b.c.n.c. - vano scala);

ad **Est** con il mappale n° 22;

a **Sud** con il vuoto soprastante il mappale n° 554 sub 3;

ad **Ovest** con il mappale n° 554 sub 7;

- per la porzione al **piano secondo/sottotetto:**

a **Nord** con il vuoto soprastante il mappale n° 554 sub 5;

ad **Est** con il mappale n° 22;

a **Sud** con il sottotetto non praticabile del mappale n° 554;

ad **Ovest** con il mappale n° 554 sub 7.

Salvo altri più precisi.

Intestazione dei beni (secondo i RR.II.):

- [REDACTED] - proprietario per l'intera piena proprietà.

Il sig. [REDACTED] risulta essere coniugato con la sig.ra [REDACTED] in regime di separazione dei beni, evidenziando tuttavia che con provvedimento del Tribunale di Verona n° 2709 in data 15/11/2017 è stata pronunciata la separazione giudiziale fra i suddetti coniugi.

Quota di proprietà:

piena proprietà per la quota di 1/1.

Valore dei beni e quindi della quota:

€ 179.130,10 (Euro centosettantanovemilacentotrenta/10).

Adeguamenti e correzioni della stima:

- riduzione del valore del 15%:

€ 26.869,51 (Euro ventiseimilaottocentosessantanove/51);

- spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.026,66 (Euro cinquemilaventisei/66);

- spese tecniche di acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.):

€ 0,00 (Euro zero/00).

Prezzo base d'asta del lotto:

- con spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 152.260,59 (Euro centocinquantaduemiladuecentosessanta/59);

- con spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 147.233,93 (Euro centoquarantasettemiladuecentotrentatre/93).

La presente relazione viene predisposta 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 previamente il bene sotto ogni profilo.

Tanto il sottoscritto esperto estimatore espone in seguito al quesito postogli.

La perizia estimativa, completa di allegati (vedi elenco), viene depositata presso la Cancelleria di codesto Tribunale.

Il perito estimatore
Geom. Mario Luise
N. 11790
Geom. Mario Luise



Verona, 24.01.2023