

Rapporto di valutazione - Esecuzione Immobiliare nr 308 / 2019

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 308/2019

Riunita alla procedura n.

Giudice delegato: Dr. Stefano Franchioni

Anagrafica

Creditore procedente: **Banca del Territorio Lombardo credito Cooperativo**

Rappresentato dall'Avvocato: Massimo Iolita

Esecutato: **[Omissis]**

Rappresentato dall'Avvocato: /

Intervenuti alla data di stima: **Agenzia delle entrate – riscossione, agente della riscossione tributi per la provincia di Brescia**

Esperto incaricato: **Ing. Alberto Gandossi**, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n° 6078, con studio in Via Piave n°3 Berlingo (BS), Tel. 0309973119, posta elettronica alberto@studiogandossi.it – posta certificata alberto.gandossi@ingpec.eu

Timbro e firma



Date

| | |
|---|------------|
| Nomina dell'esperto : | 17/06/2019 |
| Conferimento d'incarico di stima e giuramento : | 26/06/2019 |
| Data della consegna del rapporto di valutazione : | 12/03/2020 |
| Udienza per la determinazione della modalità di vendita : | 23/10/2019 |
| Proroga per la consegna del rapporto di valutazione: | 10/09/2019 |
| Nuova scadenza consegna del rapporto di valutazione: | 16/12/2019 |
| Proroga per la consegna del rapporto di valutazione: | 17/12/2019 |
| Nuova scadenza consegna del rapporto di valutazione: | 21/03/2020 |

Identificazione dei lotti

Gli immobili oggetto di perizia sono situati nel comune di San Paolo e più specificatamente sono composti da abitazioni, garage, posti auto, negozi, uffici, magazzini, parti in corso di costruzione e campi.

Nella frazione del comune di San Paolo denominata Scarpizzolo in via Donatori di San-gue e via della Boffella vi è la presenza di un fabbricato industriale, chiamato succes-sivamente "Edificio A", in cui sono presenti 23 lotti oggetto della presente perizia di-sposti al piano terra e al piano primo. Data la complessa situazione, diversificata per ogni lotto, si rimanda alla descrizione specifica del singolo lotto nomenclati di seguito progressivamente dal "Lotto A1" al "Lotto A23".

Nel cento abitato di San Paolo in via G. Marconi n. 24 vi è la presenza di un cascinale ristrutturato, chiamato successivamente "Edificio B", con la formazione di apparta-menti disposti su vari piani fuori terra, autorimesse al piano interrato e posti auto scoperti al piano terra. I lotti oggetto della presente perizia sono: quattro autorimesse



al piano interrato, tre posti auto scoperti al piano terra, due appartamenti al piano primo e due appartamenti al piano secondo, identificati di seguito progressivamente dal "Lotto B1" al "Lotto B12".

Nella frazione del comune di San Paolo denominata Scarpizzolo in via dello Strone SNC vi è la presenza di un fabbricato industriale denominato successivamente "Edificio C".

Un ulteriore lotto oggetto della presente, nominato "Lotto C", è parte del piano primo di tale immobile, attualmente in corso di costruzione.

Nella frazione Scarpizzolo nella zona adiacente all'Edificio A sono identificati catastalmente nel foglio 3 mappali 284-267-269-120-121 delle parti di strada asfaltata aventi destinazione urbanistica di "Zona strada esistente" attribuita dal Piano del Governo del Territorio del comune di San Paolo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 13/04/2012 e vigente dal 28/11/2012, siccome allo stato di fatto questi mappali sono essenzialmente delle parti di strade carrabili attualmente in uso, reputo questi mappali non alienabili.

Nella frazione Scarpizzolo, ad Sud dell'Edificio A, è presente una cabina elettrica data in servitù all'ente gestore dell'energia elettrica, nominata successivamente "Lotto D".

Nella frazione Scarpizzolo, prospicienti all'edificio A, sono presenti i mappali 268 e 270 visibili come piazzali di sosta di autoveicoli, aventi destinazione urbanistica di "Zona a Parcheggio Privato di uso pubblico" attribuita dal Piano del Governo del Territorio del comune di San Paolo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 13/04/2012 e vigente dal 28/11/2012. Questi piazzali vengono considerati come un unico lotto, denominato successivamente "Lotto E", in quanto hanno la stessa destinazione urbanistica, sono adiacenti uno all'altro senza barriere o delimitazioni fisiche e asserviscono lo stesso edificio (l'Edificio A).



Nella frazione Scarpizzolo, ad Est dell'Edificio A, è presente un bosco ceduo, avente destinazione urbanistica di "Zona E2 Agricola di Salvaguardia Paesistica – articolo del piano delle regole: 28. Parzialmente interessata da strada di previsione" attribuita dal Piano del Governo del Territorio del comune di San Paolo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 13/04/2012 e vigente dal 28/11/2012. Quest'ultimo lotto viene denominato "Lotto F".



LOTTO A1

Descrizione sintetica: Trattasi di negozio al piano terra comprensivo di ufficio e magazzino sul retro. Sono presenti antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n.43

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 5 e 6

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 195.500,00 (euro centonovantacinquemilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 166.000,00 (euro centosessantaseimila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A2

Descrizione sintetica: Trattasi di magazzino al piano terra comprensivo di antibagno e bagno.

Ubicazione: via Donatori di Sangue n.14/A

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 23

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 80.000,00 (euro ottantamila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 68.000,00 (euro sessantottomila/00)

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A3

Descrizione sintetica: Trattasi di sala giochi/slot machine, con deposito sul retro a piano terra con antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 35

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 9

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 300.900,00 (euro trecentomilanovecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 255.500,00 (euro duecentocinquantacinquemilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Sì No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Sì No

Limitazioni

Assunzioni limitative Sì No

Condizioni limitative Sì No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A4

Descrizione sintetica: Trattasi di edificio residenziale adiacente le unità produttive/commerciali. L'immobile in oggetto è composto dal piano terra in cui è presente l'androne e due garage e il piano primo in cui si trovano soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due bagni, studio, cabina armadio, locale tecnico e terrazzo.

In merito alle presenti difformità urbanistiche e catastali si veda la relazione peritale specifica.

Si rileva che l'accesso alle autorimesse avviene transitando sul mappale 131 del medesimo foglio. Nei documenti visionati non rinvenute servitù che permettono l'accesso su questo mappale. Situazione analoga si riscontra per l'accesso alla copertura dell'immobile, in quanto avviene mediante vano scala esterno posto sul mappale 131 del medesimo foglio.

Ubicazione: via Donatori di Sangue SNC

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 439.500,00 (euro quattrocentotrentanovemilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 373.500,00 (euro trecentosettantatremilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che



quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL



D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO

ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pub-

blico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del

27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO

ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A5

Descrizione sintetica: Trattasi di ufficio a piano primo composto da diversi locali, anti-bagni e bagni.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 14 e 16

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 234.500,00 (euro duecentotrentaquattromilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 199.500,00 (euro centonovantanovemilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A6

Descrizione sintetica: Trattasi di ufficio a piano primo composto da quattro locali, antitibagno e bagni.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 15

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 119.000,00 (euro centodiciannovemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 101.000,00 (euro centounomila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A7

Descrizione sintetica: Trattasi di ufficio a piano primo composto da tre locali, disimpegno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 17

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 43.500,00 (euro quarantatremilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 37.000,00 (euro trentasettemila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A8

Descrizione sintetica: Trattasi di ufficio a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 59.500,00 (euro cinquantanovemilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 50.500,00 (euro cinquantamilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A9

Descrizione sintetica: Trattasi di ufficio a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 55.000,00 (euro cinquantacinquemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 46.500,00 (euro quarantaseimilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A10

Descrizione sintetica: Trattasi di ufficio a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 78.500,00 (euro settantottomilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 66.500,00 (euro sessantaseimilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A11

Descrizione sintetica: Trattasi di ufficio a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 100.000,00 (euro centomila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 85.000,00 (euro sessantaseimilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A12

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 33.000,00 (euro trentatremila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 28.000,00 (euro ventottomila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A13

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 35.000,00 (euro trentacinquemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 29.500,00 (euro ventinovemilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A14

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da un unico locale al rustico.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 48.000,00 (euro quarantottomila /00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 40.500,00 (euro quarantamilacinquecento /00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A15

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da un unico locale al rustico.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 181.500,00 (euro centottantunomilacinquento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 154.000,00 (euro centocinquantaquattromila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A16

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da un unico locale al rustico.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 21.000,00 (euro ventunomila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 18.000,00 (euro diciottomila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A17

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da un unico locale al rustico.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 22.000,00 (euro ventiduemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 19.000,00 (euro diciannovemila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A18

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 31.500,00 (euro trentaunomilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 26.500,00 (euro ventiseimilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A19

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 32.000,00 (euro trentaduemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 27.000,00 (euro ventisettemila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A20

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 27.000,00 (euro ventisettemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 23.000,00 (euro ventitremila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A21

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da tre locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 28.500,00 (euro ventottomilacinquento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 24.000,00 (euro ventiquattromila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A22

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da quattro locali, disimpegno, antibagno e bagno.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 51.500,00 (euro cinquantunomilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 43.500,00 (euro quarantatremilacinquento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO A23

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano terra composto da un unico locale al rustico.

Ubicazione: via della Boffella n. 37

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 168 Subalterno 19 parte

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 14.000,00 (euro quattordicimila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 12.000,00 (euro dodicimila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO



ISCRIZIONE del 28/10/2016 - Registro Particolare 7598 Registro Generale 42841 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2655/2216 del 27/10/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B1

Descrizione sintetica: Trattasi di autorimessa a piano interrato.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 6

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 11.500,00 (euro undicimilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 10.000,00 (euro diecimila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B2

Descrizione sintetica: Trattasi di autorimessa a piano interrato.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 8

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 11.500,00 (euro undicimilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 10.000,00 (euro diecimila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007

- Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B3

Descrizione sintetica: Trattasi di autorimessa a piano interrato.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 10

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 11.500,00 (euro undicimilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 10.000,00 (euro diecimila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007

- Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B4

Descrizione sintetica: Trattasi di autorimessa a piano interrato.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 15

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 11.500,00 (euro undicimilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 10.000,00 (euro diecimila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B5

Descrizione sintetica: Trattasi di autorimessa a piano interrato.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 19

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 11.500,00 (euro undicimilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 10.000,00 (euro diecimila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B6

Descrizione sintetica: Trattasi di posto auto scoperto a piano terra.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 33

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 3.200,00 (euro tremiladuecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 2.700,00 (euro duemilasettecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B7

Descrizione sintetica: Trattasi di posto auto scoperto a piano terra.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 34

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 3.200,00 (euro tremiladuecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 2.700,00 (euro duemilasettecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B8

Descrizione sintetica: Trattasi di posto auto scoperto a piano terra.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 35

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 3.200,00 (euro tremiladuecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 2.700,00 (euro duemilasettecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007

- Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B9

Descrizione sintetica: Trattasi di appartamento bilocale a piano primo.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 52

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 54.500,00 (euro cinquantaquattromilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 46.500,00 (euro quarantaseimilacinquento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B10

Descrizione sintetica: Trattasi di appartamento bilocale a piano primo.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 54

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 54.500,00 (euro cinquantaquattromilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 46.500,00 (euro quarantaseimilacinquento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B11

Descrizione sintetica: Trattasi di appartamento bilocale a piano secondo.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 57

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 47.000,00 (euro quarantasettemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 40.000,00 (euro quarantamila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO B12

Descrizione sintetica: Trattasi di appartamento bilocale a piano secondo.

Ubicazione: via Guglielmo Marconi n. 24

Identificativi catastali: Foglio 15 sez NCT Particella 15 Subalterno 59

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 57.000,00 (euro cinquantasettemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 48.500,00 (euro quarantottomilacinquecento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2574 Registro Generale 17493

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

ANNOTAZIONE del 09/04/2003 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 17494

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110032 del 12/12/2002

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 12172 Registro Generale 19336

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54537/26898 del 16/04/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 17/04/2003 - Registro Particolare 4313 Registro Generale 19337

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538/26899 del 16/04/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7901 del 28/10/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 9239 del 05/12/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)

3. Annotazione n. 8626 del 22/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2710 del 14/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Comunicazione n. 451 del 15/01/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/12/2015.

Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007

- Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ANNOTAZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 7901 Registro Generale 52597

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54688 del 04/07/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9239 Registro Generale 60720

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54538 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4313 del 2003

ANNOTAZIONE del 05/12/2003 - Registro Particolare 9246 Registro Generale 60727

Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 54536 del 16/04/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1143 del 2002

TRASCRIZIONE del 06/12/2005 - Registro Particolare 43297 Registro Generale 70584

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125917/35004 del 17/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 20/01/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 3367

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 126107 del 05/12/2005

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO C

Descrizione sintetica: Trattasi di unità produttiva a piano primo composto da un unico locale al rustico.

Ubicazione: via Dello Strone n. SNC

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 238 Subalterno 21

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 428.500,00 (euro quattrocentoventottomilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 364.000,00 (euro trecentosessantaquattromila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ISCRIZIONE del 12/08/2010 - Registro Particolare 9251 Registro Generale 35432

Pubblico ufficiale ESPOSITO PAOLA Repertorio 40336/14306 del 11/08/2010

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8135 del 11/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 6911 del 27/12/2012 (ATTO DI RISTRUTTURAZIONE DI MUTUO

FONDIARIO CON SOSPENSIONE PAGAMENTO, VARIAZIONE TASSO E PROROGA)

3. Annotazione n. 523 del 21/01/2016 (ATTO DI PROROGA DELLA DURATA

DELL'AMMORTAMENTO DI MUTUO FONDIARIO)

ISCRIZIONE del 31/12/2010 - Registro Particolare 13962 Registro Generale 55051

Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 77/2210 del 21/12/2010

IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL

D.LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:



1. Annotazione n. 3876 del 10/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO D

Descrizione sintetica: Trattasi di cabina elettrica a piano terra data in servitù all'ente gestore dell'energia elettrica (Enel Distribuzione).

Ubicazione: via Donatori di Sangue n. SNC

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 186 Subalterno /

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 8.000,00 (euro ottomila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 6.800,00 (euro seimilaottocento/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato edilizio è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No



Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

TRASCRIZIONE del 19/10/2004 - Registro Particolare 32336 Registro Generale 53509

Pubblico ufficiale MONDELLO MANUELA Repertorio 154051 del 14/09/2004

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

ISCRIZIONE del 14/10/2016 - Registro Particolare 7193 Registro Generale 40551

Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 2631/2216 del

11/10/2016 - IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO E

Descrizione sintetica: Trattasi di parcheggio privato ad uso pubblico a piano terra.

Ubicazione: via della Boffella n. SNC

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particelle 268 e 270

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 72.500,00 (euro settanduemilacinquecento/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 65.000,00 (euro sessantacinquemila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato dei immobili in generale è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ISCRIZIONE del 05/01/2016 - Registro Particolare 20 Registro Generale 147

Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 148651/48330 del 28/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO F

Descrizione sintetica: Trattasi di terreno a forma pianeggiante composto da strada non asfaltata e alberi ad alto fusto.

Ubicazione: via della Boffella n. SNC

Identificativi catastali: Foglio 3 sez NCT Particella 251

Quota di proprietà: 1/1

Diritto di proprietà: Proprietà

Divisibilità dell'immobile: No

Più probabile valore in libero mercato:

€. 6.500,00 (euro seimilacinquecento /00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):

€. 6.000,00 (euro seimila/00).

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile, visto lo stato di fatto, le dimensioni e l'ubicazione è da ritenersi commerciabile; deve essere considerato che l'attuale mercato dei beni immobili in generale è in regressione e che quindi non agevola le compravendite.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità catastale Si No

Conformità titolarità Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato Si No

Spese condominiali arretrate Si No

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami Si No



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici Si No

Limitazioni

Assunzioni limitative Si No

Condizioni limitative Si No

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

ISCRIZIONE del 03/11/2015 - Registro Particolare 6613 Registro Generale 37630

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 6268/2014 del 11/08/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

ISCRIZIONE del 14/01/2019 - Registro Particolare 168 Registro Generale 1269

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 174 del 11/01/2019

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 11307 Registro Generale 18020

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3686 del 16/04/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Indice

| | |
|--|-----|
| COMUNE A TUTTI I LOTTI | 144 |
| 1. Fasi - accertamenti e date delle indagini. | 144 |
| 2. Analisi estimativa | 145 |
| 3. Riepilogo dei valori di stima | 148 |
| 4. Dichiarazione di rispondenza | 162 |
| 5. Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione..... | 164 |



COMUNE A TUTTI I LOTTI

1. Fasi - accertamenti e date delle indagini.

- in data **17/06/2019**, mediante posta elettronica certificata, viene convocato presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari, in quanto nominato CTU, per l'esecuzione immobiliare in oggetto;

- in data **26/06/2019**, si reca presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Brescia, accetta l'incarico conferito e presta giuramento;

- l'incarico prevede la redazione di stima degli immobili pignorati ai sensi del "Art. 173 bis Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto" Legge 80 del 14 maggio 2005; avendo fissato l'udienza di comparizione delle parti in data **23/10/2019**, la relazione peritale CTU deve essere depositata 30 giorni prima e quindi entro il **23/09/2019**;

- esegue visure catastali e ipotecarie attraverso il canale telematico Sister;

- richiede ed ottiene copia degli atti di acquisto degli immobili oggetto della presente all'archivio notarile e presso gli studi notarili roganti;

- Mediante raccomandata R/R, comunica la data in cui è intenzione procedere ai sopralluoghi presso gli immobili;

- si è richiesto mediante posta elettronica certificata all'Agenzia delle Entrate la presenza di contratti di locazione ed preliminari di vendita;

- in data **05/07/2019** viene nominato l'Istituto Vendite Giudiziare SO.C.CO.V. S.r.l. custode degli immobili oggetto di relazione;

- in data **31/07/2019** richiede accesso agli atti presso il Comune di San Paolo (BS);

- in data **05/09/2019**, si reca nel Comune di San Paolo presso l'ufficio tecnico del Comune effettua l'accesso agli atti duplicando i titoli autorizzativi degli immobili;



- in data **10/09/2019** è stata concessa proroga di giorni 90 per cui la nuova scadenza, in cui deve essere depositata la relazione peritale CTU, è il giorno

22/12/2019;

- in data **17/12/2019** è stata concessa proroga di giorni 90 per cui la nuova scadenza, in cui deve essere depositata la relazione peritale CTU, è il giorno

21/03/2020;

- in data **26/11/2019, 11/12/2019, 20/12/2019** si reca presso gli immobili per eseguire il sopralluogo;

- Termina l'incarico con la consegna della relazione fornendo copia alla parti.

2. Analisi estimativa

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del "**più probabile valore in libero mercato**" e del "**più probabile valore di mercato in condizioni vendita forzata**" nell'ambito delle procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzata implicita alla procedura



esecutiva.

Basi del valore

Il più probabile **valore di mercato** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.2) viene definito come segue:

"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 – R.1.2) il valore di mercato viene così definito:

"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Il valore di **vendita forzata** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 2, nota 6.11) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.12) viene definito come segue:

"Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende



dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 - Appendice A.1.5.1) il valore di vendita forzata viene così definito:

"Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato."

Assunzioni limitative

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti. La presente perizia di stima si fonda sull'analisi dei dati forniti; ne deriva che l'attendibilità del risultato finale è strettamente legata alla veridicità degli elementi messi a disposizione al perito.

Condizioni limitative

Non vi sono particolari condizioni limitative all'incarico e aggravanti che possono incidere sul risultato finale del rapporto di valutazioni.

Fatta eccezione per il Lotto D (cabina elettrica concessa in servitù prediale) ove non è possibile accedere per motivi di sicurezza. Ne consegue che la valutazione per il solo Lotto D è stata eseguita senza l'accesso all'immobile.

Verifica del migliore e più conveniente uso ¹ (HBU_ Highest and Best Use)

L'attuale valore di mercato dell'immobile staggito rappresenta il massimo valore tra il



valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione degli usi prospettati.

Si

No.

Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione

Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili staggiti è stato applicato il seguente criterio di valutazione

Metodo del confronto

MCA² con nr. 5 comparabili

Sistema di Stima³

MCA + Sistema di Stima con nr. ____ comparabili

Sistema di ripartizione⁴

Analisi di regressione⁵ semplice con nr. ____ dati campione

Analisi di regressione multipla con nr. ____ dati campione

Altro: per il lotto C è stato utilizzato il MCA con deprezzamento del valore di ultimazione dell'immobile calcolato analiticamente.

Finanziario⁶

Capitalizzazione diretta⁷

Capitalizzazione finanziaria⁸

Analisi del flusso di cassa scontato⁹

Dei costi¹⁰

3. Riepilogo dei valori di stima



LOTTO A1

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 5 - cat. C/1 , Classe 3 , consistenza 124 mq e rendita € 1.075,88 e

Subalterno 6 - cat. C/3 , Classe 2, consistenza 181 mq e rendita € 299,13:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€.**

195.500,00 diconsì Euro **centonovantacinquemilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 166.000,00** diconsì Euro **centosessantaseimila/00.**

LOTTO A2

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 23 - cat. C/2 , Classe 2, consistenza 205 mq e rendita € 179,99:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 80.000,00**

diconsì Euro **ottantamila /00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 68.000,00** diconsì Euro **sessantottomila /00.**

LOTTO A3

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 9 - cat. C/1 , Classe 3, consistenza 366 mq e rendita € 3.175,59:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€.**

300.900,00 diconsì Euro **trecentomilanovecento /00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base



d'asta, viene quantificato in **€ 255.500,00** diconsì Euro **duecentocinquantacinquemilacinquecento /00.**

LOTTO A4

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 439.500,00** diconsì Euro **quattrocentotrentanovemilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 373.500,00** diconsì Euro **trecentosettantatremilacinquecento/00.**

LOTTO A5

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 14 - cat. A/10, Classe 2, consistenza 11,5 vani e rendita € 1.544,21 e

l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale 168 Subalterno 16 - cat. A/10, Classe 2, consistenza 3 vani e rendita € 402,84:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 234.500,00** diconsì Euro **duecentotrentaquattromilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 199.500,00** diconsì Euro **centonovantanovemilacinquecento/00.**

LOTTO A6



Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 15 - cat. A/10, Classe 2, consistenza 7 vani e rendita € 939,95:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€.**

119.000,00 diconsì Euro **centodiciannovemila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 101.000,00** diconsì Euro **centounomila/00.**

LOTTO A7

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 17 - cat. A/10, Classe 2, consistenza 3,5 vani e rendita € 469,98:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 43.500,00**

diconsì Euro **quarantatremilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 37.000,00** diconsì Euro **trentasettemila/00.**

LOTTO A8

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 59.500,00**

diconsì Euro **cinquantanovemilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 50.500,00** diconsì Euro **cinquantamilacinque-**

cento/00.



LOTTO A9

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 55.000,00**

diconsì Euro **cinquantacinquemila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 46.500,00** diconsì Euro **quarantaseimilacinque-**

cento/00.

LOTTO A10

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 78.500,00**

diconsì Euro **settantottomilacinqucento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 66.500,00** diconsì Euro **sessantaseimilacinque-**

cento/00.

LOTTO A11

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€.**

100.000,00 diconsì Euro **centomila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base



d'asta, viene quantificato in **€ 85.000,00** diconsi Euro **ottantacinquemila/00.**

LOTTO A12

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 33.000,00**

diconsi Euro **trentatremila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 28.000,00** diconsi Euro **ventottomila/00.**

LOTTO A13

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 35.000,00**

diconsi Euro **trentacinquemila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 29.500,00** diconsi Euro **ventinovemilacinquecento/00.**

LOTTO A14

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 48.000,00**

diconsi Euro **quarantottomila/00.**



Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 40.500,00** diconsì Euro **quarantamilacinquecento/00.**

LOTTO A15

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 181.500,00** diconsì Euro **centottantunomilacinquento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 154.000,00** diconsì Euro **centocinquantaquattromila/00.**

LOTTO A16

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 21.000,00** diconsì Euro **ventunomila /00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 18.000,00** diconsì Euro **diciottomila/00.**

LOTTO A17

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:



il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 22.000,00**

diconsì Euro **ventiduemila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 19.000,00** diconsì Euro **diciannovemila/00.**

LOTTO A18

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 31.500,00**

diconsì Euro **trentaunomilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 26.500,00** diconsì Euro **ventiseimilacinque-**

cento/00.

LOTTO A19

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 32.000,00**

diconsì Euro **trentaduemila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 27.000,00** diconsì Euro **ventisettemila/00.**

LOTTO A20

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale



168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 27.000,00**

diconsì Euro **ventisettemila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 23.000,00** diconsì Euro **ventitremila/00.**

LOTTO A21

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 28.500,00**

diconsì Euro **ventottomilacinquento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 24.000,00** diconsì Euro **ventiquattromila/00.**

LOTTO A22

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 51.500,00**

diconsì Euro **cinquantunomilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 43.500,00** diconsì Euro **quarantatremilacinqu-**
cento/00.

LOTTO A23



Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale

168 Subalterno 19 parte - cat. in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 14.000,00**

diconsì Euro **quattordicimila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 12.000,00** diconsì Euro **dodicimila/00.**

LOTTO B1

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-

pale 15 Subalterno 6 - cat. C/6, Classe 3, consistenza 24 mq e rendita € 33,47:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 11.500,00**

diconsì Euro **undicimilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 10.000,00** diconsì Euro **diecimila/00.**

LOTTO B2

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-

pale 15 Subalterno 8 - cat. C/6, Classe 3, consistenza 24 mq e rendita € 33,47:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 11.500,00**

diconsì Euro **undicimilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 10.000,00** diconsì Euro **diecimila/00.**

LOTTO B3



Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-
pale 15 Subalterno 10 - cat. C/6, Classe 3, consistenza 24 mq e rendita € 33,47:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 11.500,00**
diconsì Euro **undicimilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base
d'asta, viene quantificato in **€ 10.000,00** diconsì Euro **diecimila/00.**

LOTTO B4

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-
pale 15 Subalterno 15 - cat. C/6, Classe 3, consistenza 24 mq e rendita € 33,47:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 11.500,00**
diconsì Euro **undicimilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base
d'asta, viene quantificato in **€ 10.000,00** diconsì Euro **diecimila/00.**

LOTTO B5

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-
pale 15 Subalterno 19 - cat. C/6, Classe 3, consistenza 24 mq e rendita € 33,47:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 11.500,00**
diconsì Euro **undicimilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base
d'asta, viene quantificato in **€ 10.000,00** diconsì Euro **diecimila/00.**

LOTTO B6



Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-

pale 15 Subalterno 33 - cat. C/6, Classe 1, consistenza 13 mq e rendita € 12,76:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 3.200,00**

diconsì Euro **tremiladuecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 2.700,00** diconsì Euro **duemilasettecento/00.**

LOTTO B7

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-

pale 15 Subalterno 34 - cat. C/6, Classe 1, consistenza 13 mq e rendita € 12,76:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 3.200,00**

diconsì Euro **tremiladuecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 2.700,00** diconsì Euro **duemilasettecento/00.**

LOTTO B8

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-

pale 15 Subalterno 35 - cat. C/6, Classe 1, consistenza 13 mq e rendita € 12,76:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€. 3.200,00**

diconsì Euro **tremiladuecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base

d'asta, viene quantificato in **€ 2.700,00** diconsì Euro **duemilasettecento/00.**

LOTTO B9



Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-
pale 15 Subalterno 52 - cat. A/2, Classe 6, consistenza 2,5 vani e rendita € 174,30:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 54.500,00**
diconsì Euro **cinquantaquattromilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base
d'asta, viene quantificato in **€ 46.500,00** diconsì Euro **quarantaseimilacinqu-**
cento/00.

LOTTO B10

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-
pale 15 Subalterno 54 - cat. A/2, Classe 6, consistenza 2,5 vani e rendita € 174,30:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 54.500,00**
diconsì Euro **cinquantaquattromilacinquecento/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base
d'asta, viene quantificato in **€ 46.500,00** diconsì Euro **quarantaseimilacinqu-**
cento/00.

LOTTO B11

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Map-
pale 15 Subalterno 57 - cat. A/2, Classe 6, consistenza 2,5 vani e rendita € 174,30:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 47.000,00**
diconsì Euro **quarantasettemila/00.**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base
d'asta, viene quantificato in **€ 40.000,00** diconsì Euro **quarantamila/00.**



LOTTO B12

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 15 Sezione NCT Mappale 15 Subalterno 59 - cat. A/2, Classe 6, consistenza 3 vani e rendita € 209,17:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 57.000,00** diconsi Euro **cinquantasettemila/00**.

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 48.500,00** diconsi Euro **quarantottomilacinquecento/00**.

LOTTO C

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale 238 Subalterno 21 categoria in corso di costruzione:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 428.500,00** diconsi Euro **quattrocentoventottomilacinquecento/00**.

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 364.000,00** diconsi Euro **trecentosessantaquattromila/00**.

LOTTO D

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale 186 Subalterno /:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 8.000,00** diconsi Euro **ottomila/00**.



Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 6.800,00** diconsì Euro **seimilaottocento/00**.

LOTTO E

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappali 268 e 270:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 72.500,00** diconsì Euro **settanduemilacinquecento/00**.

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 65.000,00** diconsì Euro **sessantacinquemila/00**.

LOTTO F

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 3 Sezione NCT Mappale 251:

il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 6.500,00** diconsì Euro **seimilacinquecento/00**.

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in **€ 6.000,00** diconsì Euro **seimila/00**.

4. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto **Ing. Alberto Gandossi**, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n° 6078, con studio in Via Piave n°3 Berlingo (BS), Tel. 0309973119, posta elettronica alberto@studiogandossi.it – posta certificata [162](mailto:alberto.gandossi@ing-</p></div><div data-bbox=)



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

DICHIARA

- Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.
- Di non aver agito in conflitto di interesse.
- Di non aver utilizzato ne 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.
- E' 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 la proprietà.
- Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.



Timbro e firma



Data rapporto valutazione: 12/03/2020

5. Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione

- n° 39 relazioni peritali, una per ogni lotto e corredate ciascuna da fascicolo con allegati specifici;
- Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato e in condizioni di vendita forzata
- Elaborati fotografici degli esterni e interni
- Estratto mappa catastale
- Estratto Elaborato Planimetrico di subalternazione ed elenco immobili
- Ispezioni telematiche
- Visura e scheda catastale
- Copia titoli autorizzativi comune di San Paolo
- Certificato di destinazione urbanistica
- Copia permesso di agibilità
- Copia eventuali convenzioni urbanistiche
- Visura societaria storica



Copia atto di provenienza

Attestazione Agenzie Entrate comprovante la presenza o l'assenza di contratti di locazione

Attestato di Certificazione Energetica

Regolamento condominiale

Altre ed eventuali



Note di riferimento

¹ Migliore e più conveniente uso (HBU, Highest and Best Use): le valutazioni basate sul valore di mercato devono tener conto del migliore e più conveniente uso. Il più conveniente e miglior uso è la trasformazione o l'uso che presenta il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale e i valori di trasformazione degli usi prospettati per un immobile. Il più conveniente e miglior uso indica quindi la destinazione maggiormente redditizia. Per la verifica del più conveniente e miglior uso l'esperto deve svolgere le indagini presso i competenti uffici, al fine di valutare le possibili destinazioni urbanistiche del bene staggito.

La scelta del più conveniente e miglior uso, avviene alle seguenti condizioni e verifiche:

- vincolo tecnico: la trasformazione deve essere fisicamente e tecnicamente realizzabile;
- vincolo giuridico: la trasformazione deve essere legalmente consentita;
- vincolo di bilancio: la trasformazione deve essere finanziariamente sostenibile;

- vincolo economico: la trasformazione deve essere economicamente conveniente, ossia deve fornire un valore di trasformazione maggiore o eguale al valore attuale.

² Metodo del confronto (Market Comparison Approach - MCA): rientra nelle stime pluriparametriche ed è un procedimento di stima che permette di determinare il valore degli immobili attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e altri beni simili per caratteristiche tecniche e segmento di mercato. Il MCA è un processo logico di comparazione tra le varie caratteristiche tecnico-economiche degli immobili presi a confronto, che utilizza come base del raffronto i prezzi marginali che rappresentano la variazione del prezzo al variare della caratteristica presa in considerazione. Il MCA si fonda sull'assioma elementare per il quale il mercato stabilirà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo dei prezzi già fissati per gli immobili simili. Il MCA è applicabile in tutti i casi di stima a condizione che siano disponibili un numero sufficiente di dati reali di recenti transazioni immobiliari.

³ Sistema di stima: tale metodo si basa su di un sistema di equazioni lineari che viene risolto grazie al ricorso del calcolo matriciale. Il procedimento di stima è normalmente utilizzato per determinare il valore delle caratteristiche inestimabili detti prezzi edonici (panoramicità, inquinamento, affacci, ecc.).

⁴ Sistema di ripartizione: è una procedura estimativa che prevede la scomposizione del prezzo di un immobile, in prezzi medi unitari, riferiti alle singole caratteristiche che lo compongono. Ove le caratteristiche superficiali esauriscono in massima parte la formazione del prezzo, le caratteristiche immobiliari da considerare nel procedimento di stima sono normalmente quelle superficiali. Negli immobili composti o nei complessi immobiliari, le caratteristiche superficiali si possono distinguere e differenziare nell'analisi estimativa in base alla loro destinazione.

⁵ Analisi di regressione: questa procedura estimativa trova applicazione nelle stime degli immobili su larga scala (mass appraisal) e riguarda il processo di valutazione di un insieme di immobili simili tra loro. Si tratta di un modello tipo statistico-matematico fondato su un'equazione che stima l'immobile oggetto di valutazione attraverso l'interpolazione della funzione di regressione. Per regressione si intende la dipendenza di una variabile (dipendente) da un'altra variabile (indipendente). Questo modello mira a spiegare la relazione di tipo causa-effetto esistente tra l'insieme delle variabili fisiche (es. superfici, tecniche, economiche, ecc., dette variabili indipendenti e la variabile dipendente o spiegata, come ad esempio il prezzo di mercato.

⁶ Metodo finanziario: consiste nello stimare un bene attraverso la somma economica dei redditi presenti e futuri che può fornire l'immobile oggetto di stima. La ricerca dei redditi deve essere fatta sul mercato attraverso la verifica dei canoni di locazione di immobili simili a quelli oggetto di stima.

⁷ Capitalizzazione diretta (Direct capitalization): permette di determinare il Valore di un immobile attraverso la formula $V = R / i$ dove R è il reddito netto (o lordo) normale e continuativo che può fornire l'immobile e i è il saggio di capitalizzazione netto (o lordo); il saggio di capitalizzazione non è un grandezza espressa direttamente dal mercato, ma si ottiene dal rapporto tra i redditi e i prezzi espressi dal mercato.

⁸ Il metodo della capitalizzazione finanziaria (Yield capitalization): stima il Valore attraverso attualizzazione della somma algebrica di redditi variabili e di costi variabili e del Valore di rivendita scontato al momento di stima. Questo metodo mira ad analizzare la simulazione finanziaria di un intero ciclo finanziario dal momento dell'acquisto al momento della rivendita finale.

⁹ Analisi del flusso di cassa scontato (Discounted Cash Flow Analysis - DCFA) è strettamente legato all'analisi degli investimenti immobiliari, mira a determinare il saggio di rendimento. Nel caso in cui il saggio d'investimento è conosciuto, l'analisi del flusso di cassa può essere utilizzata per la stima del valore dell'immobile.

¹⁰ Metodo dei costi: determina il valore di un immobile edificato, sommando il valore dell'area edificata e il costo di ricostruzione del fabbricato esistente, eventualmente deprezzato per la vetustà e per l'obsolescenza. Il costo di ricostruzione può essere stimato come costo di sostituzione di un nuovo immobile con pari utilità e funzioni, considerati gli eventuali deprezzamenti. I tre principali tipi di deprezzamento od obsolescenza sono: il deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale e l'obsolescenza esterna o economica.

