

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare **394/2015**

INTEGRAZIONE

richiesta da ANPE alla

RELAZIONE CTU del 16 Maggio 2017

A seguito della richiesta di precisazioni da parte del Delegato alla Vendita presso ANPE Brescia mediante e-mail ricevuta in data 21 Giugno 2018 e sentiti i creditori in merito alla Relazione di Stima Immobili consegnata si riferisce quanto di seguito:

In merito al Punto A) Immobili in Montichiari

- *Mappale 156 subalterni 37 - 48 - 49*

(di proprietà ed oggetto di pignoramento)

Come già riferito nella relazione in atti, le unità immobiliari sopra identificate sono identificate come aree urbane e risultano essere antistanti la recinzione dei subalterni 8 e 59 che sono di altra proprietà. Per questi motivi, non essendo stata accertata alcuna servitù di passaggio o altro; tali unità immobiliari sono concretamente da considerarsi beni comuni non censibili.

Pertanto si conferma che tali Unità Immobiliari non possono essere attribuite pro quota ai lotti oggetto di pignoramento.

Per una più chiara identificazione si allega la seguente documentazione fotografica.





(N.B. le linee rosse identificano la posizione approssimativa delle Unità Immobiliari)

- *Mappale 156 subalterno 36*

Questa unità immobiliare risulta all'interno dell'area recintata di pertinenza del subalterno n° 8 che risulta di altra proprietà non oggetto di pignoramento.

Per una più chiara identificazione si allega la seguente documentazione fotografica.



(N.B. la linea rossa identifica la posizione approssimativa dell'Unità Immobiliare)



- Mappale 154

Questa unità immobiliare risulta un'area urbana difficilmente identificabile e verosimilmente utilizzata per la realizzazione della strada (allargamento via Allodole).

Comunque trattasi di una piccola porzione con superficie di m2 5,00 (metriquadraticinque).

Per una più chiara identificazione si allega la seguente documentazione fotografica.



(N.B. la linea rossa identifica la posizione approssimativa dell'Unità Immobiliare)

Come da richiesta del Delegato alla Vendita, sentiti i creditori, si procede alla valutazione delle unità immobiliari accorpendole tutte in un unico lotto e pertanto si ritiene dover inserire anche le unità immobiliari identificate ai mappali 156/36-156/37-156/48-156/49 e mappale 154.

Pertanto si procede come di seguito:

Lotto Unico costituito da tutti i mappali già stimati nella precedente relazione.

Mapp. 154 seminativo (*reliquato strada privo di valore*)

m² 5,00 = € 0.00



Mapp. 156 sub. 76 (da accatastare).		
$m^2 1.590,00 \times \text{€/m}^2 350,00 \times 50\% = \text{€ } 278.250,00$	In arrotond.	= € 278.000,00
Mapp. 156 sub. 54 (deposito).		
$m^2 190,00 \times \text{€/m}^2 500,00 \times 50\%$		= € 47.500,00
Mapp. 156 sub. 63-64-65-67-73 (da accatastare).		
$m^2 1.870,00 \times \text{€/m}^2 350,00$		= € 654.500,00
Mapp. 156 sub. 47-74 (da accatastare).		
$m^2 550,00 \times \text{€/m}^2 450,00$		= € 247.500,00
Mapp. 156 sub. 45-46 (da accatastare).		
$m^2 550,00 \times \text{€/m}^2 500,00$		= € 275.000,00
Mapp. 156 sub. 50 (laboratorio).		
$m^2 193,00 \times \text{€/m}^2 600,00$		= € 115.800,00
Mapp. 156 sub. 75 (da accatastare).		
$m^2 1.115,00 \times \text{€/m}^2 350,00 = \text{€ } 390.250,00$	In arrotond.	= € 390.000,00
Mapp. 156 sub. 61-62 (da accatastare).		
$m^2 198,00 \times \text{€/m}^2 600,00$		= € 118.800,00
Mapp. 156 sub. 37 (da accatastare)		
$m^2 57,00$ (area urbana in cessione aree libere comuni)		= € 0,00
Mapp. 156 sub. 48 (da accatastare).		
$m^2 29,00$ (area urbana in cessione aree libere comuni)		= € 0,00
Mapp. 156 sub. 49 (da accatastare).		
$m^2 37,00$ (area urbana in cessione aree libere comuni)		= € 0,00
Mapp. 156 sub. 36 (da accatastare)		
$m^2 82,00$ (verificare se non già compravenduta vedi mapp. 156 sub. 8)		= € <u>0,00</u>
Totale Lotto Unico come da stime già eseguite		= € 2.127.100,00



In merito al Punto B) Immobili in Desenzano del Garda (BS)

Si ritiene opportuno ai fini della vendita procedere alla valutazione delle unità immobiliari accorpandole in due lotti come sotto specificato. La modifica, rispetto alla relazione consegnata, riguarda solo l'accorpamento dei tre posti auto con la villetta formando un unico lotto (Nuovo Lotto 2= lotto 2+3+4+5)

Lotto 1 costituito dai seguenti mappali già stimati nella precedente relazione.

Foglio 40 Mapp.li

47/4 - 187 - 259 - 240/1 - 240/2 - 250 -

251 - 261 - 289 - 322 - 323 - 320 - 334/2 - 262

312-314 - 327 - 340 - 342 - 344 - 346

Totale Lotto come da stima già eseguita = € **820.000,00**

Lotto 2 costituito dai seguenti mappali già stimati nella precedente relazione.

(villetta con tre posti auto)

Foglio 40 Mapp. 296 sub. 1 = € 285.000,00

Foglio 40 Mapp. 298 sub. 2 = € 6.500,00

Foglio 40 Mapp. 298 sub. 3 = € 6.500,00

Foglio 40 Mapp. 298 sub. 6 = € 6.500,00

Totale Lotto come da stima già eseguita = € **304.500,00**

In relazione a quanto richiesto ritengo di aver risposto esaurientemente.

Con Osservanza.

Brescia, 06 Agosto 2018

Il C.T.U.

GEOM. GIOVANNI BORTOLAMEOLLI

