

Consulente Tecnico d'Ufficio
Salvatore Macaluso
Via Corsica 155 25125 Brescia
Tel. 389 8306448
E-mail: geom.macaluso@iol.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare N. 162/2021 Es. Imm.

###

Procedura Esecutiva Immobiliare

Promossa da:

**CASSA PADANA BANCA DI CREDITO
COOPERATIVO SOC.COOP**

- con l'Avv. Marco Molinari Tosatti

contro:

[REDACTED]

###

G.O.T: Dr.ssa LIANA ZACCARA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

L'Ill.mo sig. G.E. ha nominato C.T.U. e Perito Estimatore nella procedura in oggetto lo scrivente Geometra Salvatore Macaluso, già con studio in Brescia in Via Corsica n. 155, regolarmente iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Brescia, ed il giuramento ed il conferimento dell'incarico avvennero innanzi all'Ill.mo sig. G.E. all'udienza del 10.06.2021 in modalità telematica.

PREMESSA

Che a richiesta di **CASSA PADANA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC.COOP**, all'udienza del 28.06.2022 è stata presentata un'istanza, come da verbale del GE, al fine di rilevare il collegamento esistente tra alcuni dei beni pignorati (nello specifico

1/3

Procedura Esecutiva Immobiliare

Promossa da: **CASSA PADANA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC.COOP**

[REDACTED]



**Consulente Tecnico d'Ufficio
Salvatore Macaluso**

Via Corsica 155 25123 Brescia
Tel. – 389 8306448
E-mail: geom.macaluso@iol.it

quelli identificati al NCEU Foglio 19 ed al NCT del Foglio 19) ed è stato disposto che si fornissero le necessarie precisazioni circa la formazione dei singoli lotti oggetto di esecuzione indicando se i medesimi beni sopra specificati (al NCEU e NCT Foglio 19) vadano venduti, in un'ottica di maggiore/minore appetibilità e possibilità di vendita, separatamente l'uno dall'altro ovvero in uno o più lotti distinti.

Considerato quanto sopra, con la presente sono a comunicare come già nella mia perizia precedentemente depositata si può notare, che le unità immobiliari sono predisposte anche per essere vendute singolarmente, ritenendo maggiore appetibilità e possibilità di vendita, per cui si confermano i lotti:

1) Comune di Collio Valtrompia (BS); Sez. Urb. NCT, Fg. 19, mapp. 179, sub. 22, p.1 Nat. F5 lastrico solare consistenza catastale Mq. 89,00;

Lastrico solare (terrazza) mq. **127,00** x € 75,00/mq. = € **9.525,00**

2) Comune di Collio Valtrompia (BS); Fg. 19, Sez. Urb. NCT, mapp. 179, sub. 19, p.2 cat. A/2 classe 6 Vani n. 4,5 sup. catastale Mq. 85,00 Rendita € 227,76;

sup. lorda di mq. **85,00** x € 1.500,00/mq. = € **127.500,00**

Balcone mq. **9,60** x € 75,00/mq. = € **720,00**

somma € 128.220,00

3) Comune di Collio Valtrompia (BS); Sez. Urb. NCT, Fg. 19, mapp. 179, sub. 5, p.2 cat. A/2 classe 6 Vani n. 4,5 sup. catastale Mq. 85,00 Rendita € 227,76;

sup. lorda di mq. **85,00** x € 1.500,00/mq. = € **127.500,00**

Procedura Esecutiva Immobiliare
Promossa da: CASSA PADANA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC.COOP

2/3



Consulente Tecnico d'Ufficio
Salvatore Macaluso
Via Corsica 155 25123 Brescia
Tel. – 389 8306448
E-mail: geom.macaluso@iol.it

Balcone mq. **9,60** x € 75,00/mq. = € **720,00**

somma € 128.220,00

4) Comune di Collio Valtrompia (BS); Sez. Urb. NCT, Fg. 20, mapp.
162, sub. 2, p.t cat. A/6 classe 6 Vani n. 2,5 sup. catastale Mq. 52,00
Rendita € 32,28;

sup. lorda di mq. **52,00** x € 1.500,00/mq. = € **78.000,00**

Balcone mq. **2,50** x € 75,00/mq. = € **189,00**

somma € 78.189,00

5) Comune di Collio Valtrompia (BS) Catasto Terreni, foglio 19,
mappale: 181, Cat T, Ha 0.04.60, qualità bosco ceduo Cl. 1, reddito
dominicale € 0,48, reddito agrario € 0,14

circa mq. **460,00** x € 20,00/mq. = **€ 9.200,00**

(comprendendovi l'incidenza delle parti comuni).

* * * * *

Con quanto sopra esposto, e con allegati, lo scrivente pensa di avere esaurito l'incarico gentilmente conferitogli dall'Ill.mo sig. G.E. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Brescia, 05 settembre 2022

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Salvatore Macaluso

Salvatore Macaluso



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
COLLIO	NCT	19	179	152620	16/07/2013

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ondola	30	T			AUTORIMESSA
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	via ondola	30	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
12	via ondola	30	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	via ondola	30	T			AUTORIMESSA
14	via ondola	30	T			AUTORIMESSA
15	via ondola	30	T			AUTORIMESSA
16	via ondola	30	T			AUTORIMESSA
17	VIA ONDOLA	30	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18	VIA ONDOLA	30	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	VIA ONDOLA	30	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
20	VIA ONDOLA	30	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	VIA ONDOLA	30	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	VIA ONDOLA	30	1			LASTRICO SOLARE DI MQ. 89
23	VIA ONDOLA	30	1			BENE COMUNE NON CENSIBILE, BALCONE COMUNE AI SUB.17E18
24	VIA ONDOLA	30	2			BENE COMUNE NON CENSIBILE, INGRESSO COMUNE AI SUB. 19 E 5
25	VIA ONDOLA	30	3			BENE COMUNE NON CENSIBILE, INGRESSO COMUNE AI SUB. 20 E 21
26	VIA ONDOLA	30	T-1 - 2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTE,VERDE, SCALE E PASSAGGI COMUNI A TUTTI I SUB.



Ranucci Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 4721

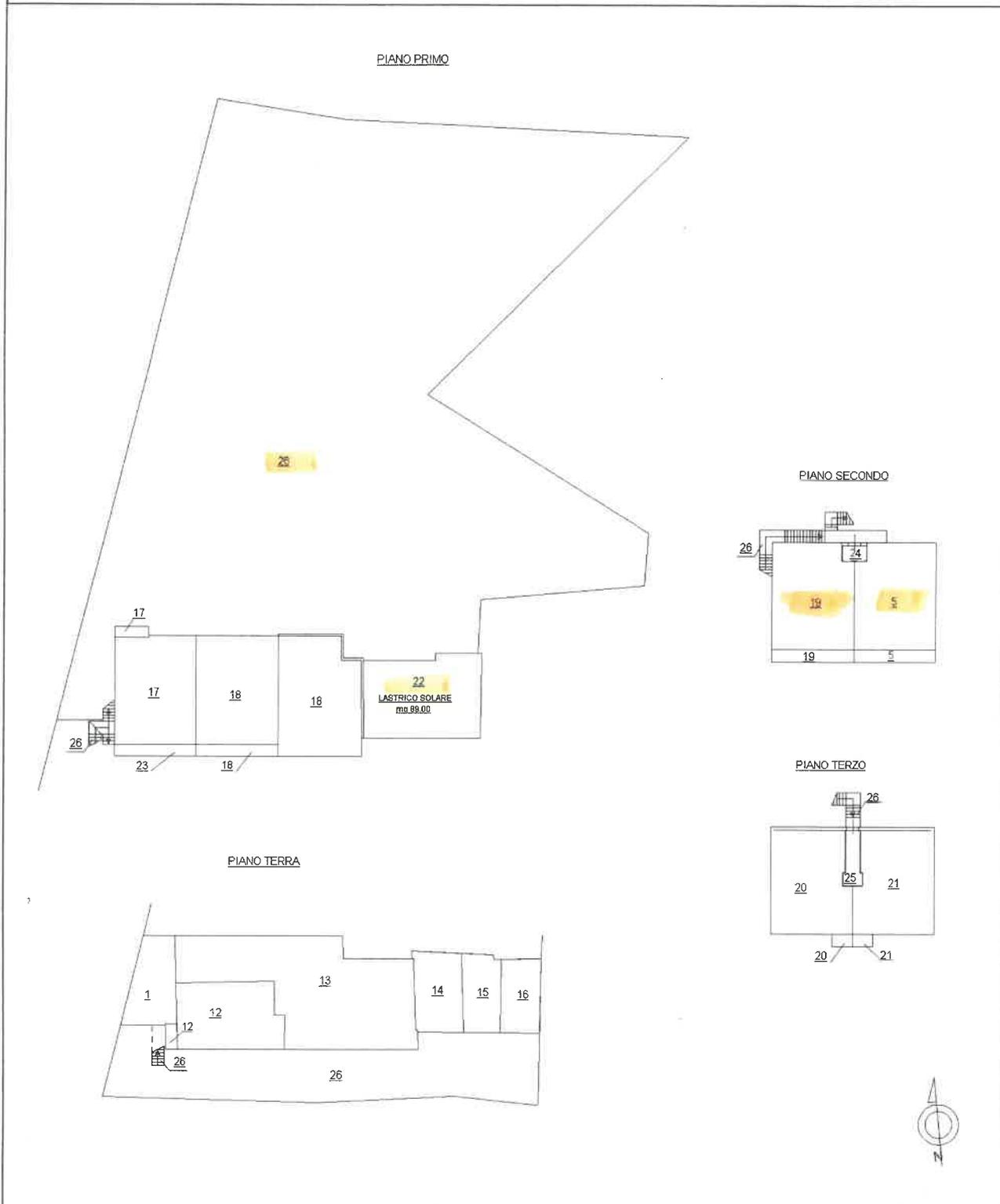
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Collio
Sezione: NCT Foglio: 19 Particella: 179

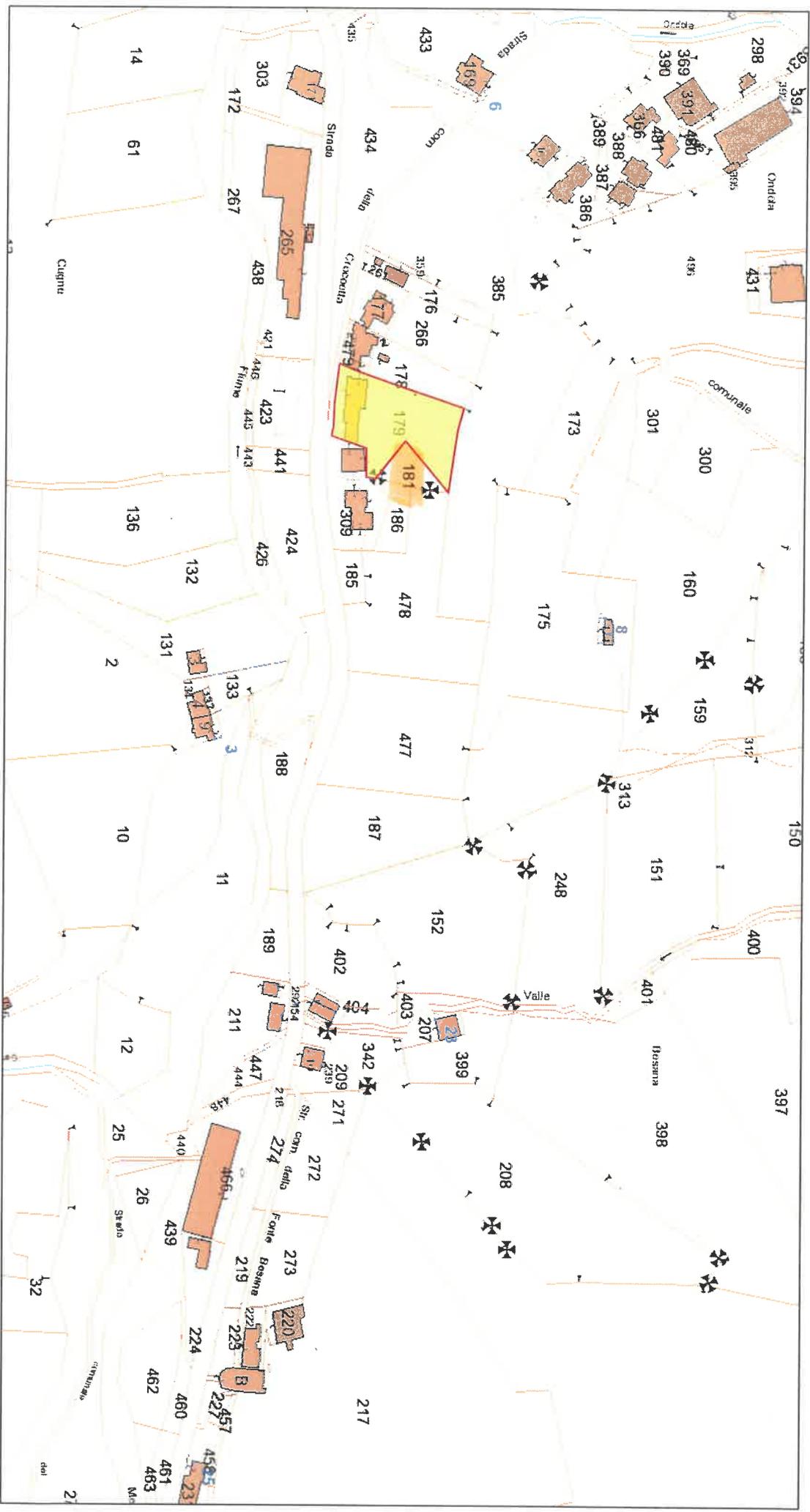
Protocollo n. BS0252511 del 06/11/2013
Tipo Mappale n. 152620 del 16/07/2013

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

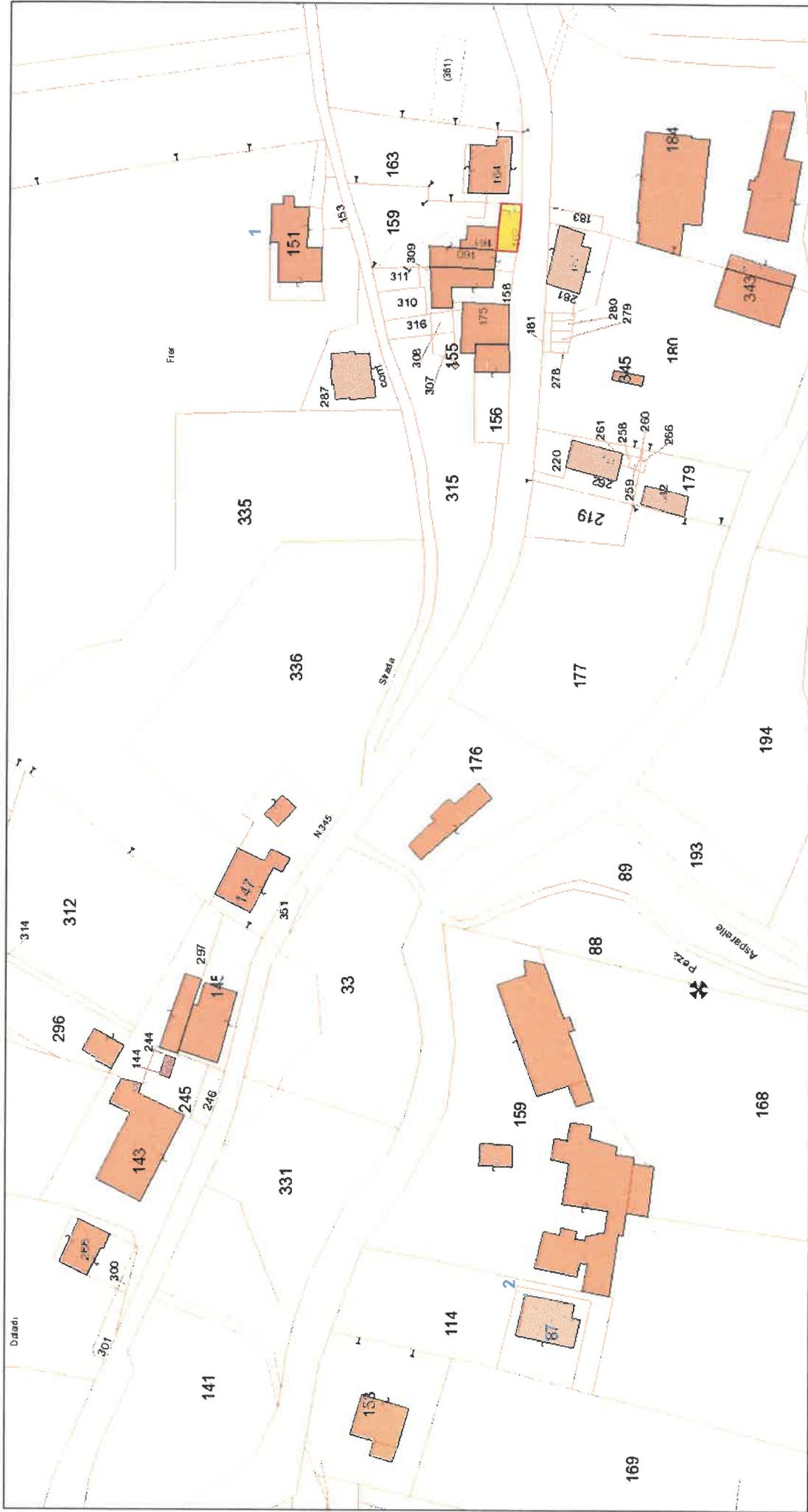


Mappa catastale e tipologia carta catastale



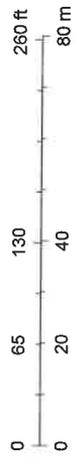
giugno 1, 2021

Mappa catastale e tipologia carta catastale



giugno 1, 2021

1:1.000



Provincia di Brescia, Ufficio GIS e Cartografia



