

TRIBUNALE DI BRESCIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n. 956/2014

**NOTA INTEGRATIVA ALLA STIMA A MIA FIRMA DEL
15/04/2015**

Creditore procedente:

[REDACTED]

[REDACTED]

Debitori eseguiti:

[REDACTED]

[REDACTED]

Con l'intervento di:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione:

Dott. PERNIGOTTO ALESSANDRO

Esperto incaricato per la stima:

Geom. BELLINI Luciano, con studio in Cologne (BS), Via Roma n. 11, tel.
030/7157126, fax 030/7059917, pec luciano.bellini@geopec.it, iscritto all'Albo
dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Brescia al n. 4470



Premesse:

Localizzazione dei beni staggiti:

Lotto 1: Comune di Ghedi (BS), Via Ugo Fosco n. 36/F – 36/G

Lotto 2: Comune di Ghedi (BS), Via Naviglio n. 23 – 25

Lotto 3: Comune di Ghedi (BS), Via della Repubblica n. 89

Lotto 4: Comune di Ghedi (BS), Via Caravaggio n. 16 – 18 (venduto a terzi in data 23/02/2018)

Lotto 5: Comune di Ghedi (BS), Via Caravaggio n. 20

NOTA INTEGRATIVA

A seguito della richiesta di rivalutazione degli immobili staggiti pervenuta dall'Anpe di Brescia, relativamente alle u.i. indicate nella mia relazione di stima del 15/04/2015, a seguito dell'avvenuto decesso della Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED], si indica di seguito la tabella di determinazione dei valori di perizia.

ATTENZIONE! SI CONSIDERI CHE IL LOTTO 4 E' STATO VENDUTO A TERZI IN DATA 23/02/2018.

i riporta di seguito la tabella riepilogativa dei valori di mercato delle quote pignorate, dei valori di mercato rettificati e dei valori di realizzo.



Lotto	U.I.u		S.C.	Valore parametrico	Valore di mercato	Quota proprietà pignorata	Usufrutto		Valore quota pignorata
	map.	sub.	mq.				Quota	%	
1	1279	10	100,23	€ 1.200,00	€ 120.000,00	1	0	0%	€ 120.000,00
	1279	65	29,15	€ 600,00	€ 17.000,00	1	0	0%	€ 17.000,00
Totali LOTTO 1 - Via U. Foscolo 36/F-G					€ 137.000,00				€ 137.000,00
2	473	24	78,07	€ 1.000,00	€ 78.000,00	1	0	0%	€ 78.000,00
	473	41	12,70	€ 500,00	€ 6.000,00	1	0	0%	€ 6.000,00
Totali LOTTO 2 - Via Naviglio 23-25					€ 84.000,00				€ 84.000,00
3	473	4	169,39	€ 1.000,00	€ 169.000,00	1/2	1/2	20%	€ 68.000,00
Totali LOTTO 3 - Via Della Repubblica 89					€ 169.000,00				€ 68.000,00
4	630	3	275,94	€ 850,00	€ 235.000,00	1/6	0	0%	€ 39.000,00
Totali LOTTO 4 - Via Caravaggio 16					€ 235.000,00				€ 39.000,00
5	28	12	48,47	€ 350,00	€ 17.000,00	1/2	0	0%	€ 9.000,00
	28	13	268,80	€ 350,00	€ 94.000,00	1/2	0	0%	€ 47.000,00
	28	14	241,50	€ 350,00	€ 85.000,00	1/2	0	0%	€ 43.000,00
	28	15	652,00	€ 400,00	€ 261.000,00	1/2	0	0%	€ 131.000,00
	28	16	365,14	€ 500,00	€ 183.000,00	1/2	0	0%	€ 92.000,00
	633		2.180,00	€ 45,00	€ 98.000,00	1/2	0	0%	€ 49.000,00
	634		1.980,00	€ 45,00	€ 89.000,00	1/2	0	0%	€ 45.000,00
Totali LOTTO 5 - Via Caravaggio 18-20					€ 827.000,00				€ 416.000,00
TOTALE VALORE PIGNORATO									€ 744.000,00

Lotto	Valore di mercato della quota pignorata	Oneri regolarizzazione	Quota spettante	Valore di mercato rettificato della quota pignorata	Valore di REALIZZO
1	€ 137.000,00	€ -	-	€ 137.000,00	€ 96.000,00
2	€ 84.000,00	€ -	-	€ 84.000,00	€ 59.000,00
3	€ 68.000,00	€ -	-	€ 68.000,00	€ 48.000,00
4	€ 39.000,00	€ 2.000,00	1/6	€ 38.700,00	€ 27.000,00
5	€ 416.000,00	€ 6.000,00	1/2	€ 413.000,00	€ 289.000,00
TOTALI	€ 744.000,00	€ 8.000,00		€ 740.700,00	€ 519.000,00



LIMITI ED ASSUNZIONI

I valori espressi nelle allegate tabelle riepilogative si riferisco alla data della stesura dell'elaborato peritale originario (15/04/2015).

Le quote in capo al debitore esecutato Sig. [REDACTED] si riferiscono a quelle indicate nell'istanza ex art. 591 ter c.p.c. depositata dal Notaio [REDACTED] in data 21/11/2018.

Pertanto, per gli immobili staggiti si ipotizza

a) che la dichiarazione di successione in morte della Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] (de-cuius) sarà legittima;

b) che gli eredi accettino l'eredità, come di Legge.

Si precisa infine che lo scrivente Esperto incaricato per la stima non ha effettuato ulteriori verifiche ipotecarie e di correttezza del pignoramento trascritto.

Per ogni altra eventuale considerazione, si rimanda al contenuto della perizia di stima originaria.

Distintamente.

L'Esperto incaricato per la stima:

Geometra BELLINI Luciano



Cologne (BS), 25 agosto 2020

