Pietro Bonezzi
ingegnere
Via Monte Ortigara n. 79 – 25100 BRESCIA (BS)
Tel. 030.7994421 / e-mail studio@ingbonezzi.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 626/2021

PROMOSSA DA

- OMISSIS –

contro

- OMISSIS –

(quale debitrice principale)

e contro

- OMISSIS –

e

- OMISSIS –

(quali garanti e fideiussori)

GOP delegato : dott. Davide Foppa Vicenzini

LOTTO 5 BOTTICINO (BS)

NCT fg. 19 – mapp. 25

NCT fg. 19 – mapp. 181

NCT fg. 19 – mapp. 430

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 626/2021

GIUDICE DELL'ESECUZIONE :
GOP delegato dott. Davide Foppa Vicenzini

* * * * *

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

CREDITORE PROCEDENTE : - OMISSIS -

RAPPRESENTATO DA : Avv. Paolo Luciano Ferrari, con studio in Brescia,

Via Aurelio Saffi n. 1 - Tel.: 030.3772079.

Pec : paololuciano.ferrari@brescia.pecavvocati.it

ESECUTATO : - OMISSIS –

- OMISSIS –

- OMISSIS –

(quali garanti e fideiussori).

ESPERTO INCARICATO : Ing Pietro Bonezzi

Via Monte Ortigara n. 79 – Brescia (BS)

C.F.: BNZ PTR 50P14 E253Z - P.IVA: 01714250170

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia n° 1558/1977

Tel.: 030.7994421

Mail : studio@ingbonezzi.it

Pec : pietro.bonezzi@ingpec.eu

* * * * *

DATE :

Nomina dell'esperto :	25/02/2022
Conferimento di incarico di stima e giuramento :	15.03.2022
Data udienza :	14/09/2022
Data udienza :	20/03/2023
Data consegna relazione di stima :	20/02/2023

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

RIEPILOGO

IDENTIFICAZIONE LOTTI :

Comune di Botticino (BS)

Descrizione sintetica :	Trattasi di tre appezzamenti di terreno tra loro accorpati e posti sulle pendici delle colline di Botticino, raggiungibili dalla Strada comunale del Noventa
Ubicazione immobili :	Comune di Botticino (BS) Strada Comunale del Noventa
Divisibilità degli immobili	**SI**

LOTTO CINQUE

Identificativi catastali :	Comune di Botticino (BS) **Fg. 19 – mapp. 25 – Bosco ceduo** **Fg. 19 – mapp. 181 – Vigneto** **Fg. 19 – mapp. 430 – Vigneto**
Proprietà :	- OMISSIS - con sede in Brescia (BS)
Quote di proprietà :	- OMISSIS - quota intera della piena proprietà COMUNE DI BOTTICINO quota intera della piena proprietà
Quote pignorate :	- OMISSIS – quota di 1/3 della piena proprietà

Si ritiene che gli immobili siano divisibili e potranno essere venduti separatamente e pertanto il sottoscritto indicherà i valori separati dei tre terreni.

Ai fini della stima però si reputa più corretto identificare un unico lotto in quan-

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

to il compendio unitario risulta più appetibile.

Più probabile valore di mercato della quota intera della piena proprietà

LOTTO CINQUE

Fg. 19 – mapp. 25 – Bosco ceduo – Ha 0.23.40

Valore stimato **€. 10.000,00**

Fg. 19 – mapp. 181 – Vigneto – Ha 0.33.30

Valore stimato **€. 14.300,00**

Fg. 19 – mapp. 430 – Vigneto – Ha 0.13.23

Valore stimato **€. 5.700,00**

Totale **€. 30.000,00**

* * * * *

DUE DILIGENCE :

Conformità edilizia	SI	NO
Conformità catastale	SI	NO
Conformità titolarità	SI	NO
Immobile occupato	SI	NO
Spese condominiali arretrate	SI	NO
Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami	SI	NO

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici SI NO

RELAZIONE

- A –

Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 cpc

1) Il sottoscritto, prima di svolgere ogni attività, ha preso atto della presenza in allegato al ricorso per la procedura esecutiva immobiliare in oggetto, delle "Certificazione Notarile ai sensi dell'art. 567, comma 2, C.P.C.", redatte in tempi diversi e da Notai diversi.

Più precisamente trattasi di :

a) n. tre certificazioni a firma della Dott.ssa - OMISSIS -. Notaio in Napoli, datate 21/12/2021 e relative agli immobili in Comune di

a1) Bagnolo Mella (BS), locali deposito e fabbricato industriale:

a2) Botticino (BS) terreni;

a3) Prevalle (BS) porzione di palazzo.

b) "Certificazione Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei Registri immobiliari", datata 25/01/2022, a firma del Dott. - OMISSIS -, Notaio in Bologna e relativa agli Immobili in Comune di Bagnolo Mella (BS) e relativa ad uno stesso immobile sopra trattato (NCT fg. 3 mapp. 156 sub. 2).

c) certificazione a firma della Dott.ssa - OMISSIS -. Notaio in Napoli, datate 14/02/2022 e relativa agli immobili in Comune di Bagnolo Mella (BS), appartamento.

2) Il sottoscritto allega alla presente relazione copia degli atti con cui la società

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

- OMISSIS -acquistava:

- la quota intera della piena proprietà del fabbricati in Prevalle (BS).

Trattasi dell'atto di compravendita Notaio - OMISSIS -, rep. 91427, racc. 24543 del 16/06/2011, registrato a Brescia in data 24/06/2011, n. 9964, serie 1T e trascritto ai Registri Immobiliari di Salò in data 04/07/2011 ai numeri 4047/2663 (v. Allegato n. 1).

- con atto Notaio - OMISSIS -rep, 6333, racc. 19364 del 23/02/2006, registrato a Brescia in data 03/03/2006 n. 2009, serie 1T e Trascritto alla ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia in data 06/03/2006, numeri11782/6775, la società - OMISSIS - acquistava la piena proprietà della porzione immobiliare identificata con il sub, 1 mapp. 124 in Bagnolo Mella (v. Allegato n. 2).

- la quota intera della piana proprietà della porzione di fabbricato industriale in Bagnolo Mella, con atto Notaio - OMISSIS -, rep. 145. Racc. 74 del 10/04/2014, registrato all'Ufficio di Brescia in data 15/04/2014 n. 3870, serie 1T e trascritto alla ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia in data 16/04/2014 n. 12315/8405 (v. Allegato n. 3).

Il sottoscritto allega pure le note con cui venivano acquistati i Terreni in Botticino (v. Allegato n. 4).

Trattasi dell'atto Notaio - OMISSIS -n. rep. 63334 del 23/02/2006, trascritto alla ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia ai numeri 11783/6776 e n. 11784/6777, in data 06/03/2006.

In accordo con il Custode giudiziario si fissavano le date per i sopralluoghi agli immobili;

- in data 10 maggio 2022 era stabilito il sopralluogo presso le unità in Prevalle per le ore 9,30 e successivamente presso quelli in Botticino.

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

- in data 11 maggio 2022 si era invece programmato l'accesso a quelli in Bagnolo Mella (v. Allegato n. 5).

Ai sopralluoghi prendevano parte oltre al sottoscritto esperto del giudice e il custode anche un rappresentante della proprietà.

Si effettuava la visita agli immobili e si redigeva per ciascuno accurato rilievo metrico e si scattavano una serie di fotografie dei luoghi.

LOTTO N. 5

- B1 -

Identificazione e descrizione attuale dei beni

1) Per quanto emerge dagli atti della procedura esecutiva, trattasi di più unità immobiliari ubicate in Comuni Amministrativi e Censuari differenti e più precisamente :

5) Comune di Botticino (BS)

Catasto Terreni

G) Fg. 19 mapp. 25 – partita 1551 – Bosco ceduo – superficie mq. 2.340,00 – R.D. €. 5,44 – R.A. €. 0,24 (v. visura - Allegato n. 6).

L'unità è intestata alla ditta - OMISSIS -per quota intera della piena proprietà.

H) Fg. 19 mapp. 181 – partita 569 – Vigneto – superficie mq. 3.330,00 – R.D. €. 38,70 – R.A. €. 18,92 (v. visura - Allegato n. 7).

L'unità è intestata alla ditta - OMISSIS -per quota intera della piena proprietà.

I) Fg. 19 mapp. 430 – partita 14169 – Vigneto – superficie mq. 1.323,00 – R.D. €. 15,37 – R.A. €. 752 (v. visura - Allegato n. 8).

L'unità è intestata alla ditta - OMISSIS -per quota intera della piena proprietà.

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Comune di Botticino (BS)

Fg. 19 mapp. 25 – 181 - 430

Complesso di Terreni

Il sottoscritto ha effettuato i sopralluoghi necessari all'espletamento dell'incarico ricevuto ed ha constatato che i beni sopra elencati nella descrizione catastale costituiscono un complesso di terreni tra loro accorpati, ubicati alla periferia nord est del centro del Comune di Botticino Mattina, in una zona boscata alle pendici delle "Monte Camprelle".

Il tutto posto in Località Gazzolo e accessibili attraverso la strada comunale dei Noventa (ora via Gazzolo) e quindi attraverso un sentiero sterrato.

I mappali, come detto, sono tra loro accorpati a costituire un lotto di terreni di complessivi 6.993,00 mq. catastali.

Aventi giacitura acclive, sono ricoperti da vegetazione e bosco spontanei, non rispecchiando la qualità catastale di vigneto dei mapp. 181 e 430.

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Figura n. 1



Figura n.2



Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Per quanto riguarda i confini, questi vengono di seguito individuati, con riferimento all'estratto mappa, partendo da nord e procedendo in senso orario :

G) Fg. 19 mapp. 25 –Bosco ceduo – superficie mq. 2.340,00.

nord : terreno mapp. 181 – stessa proprietà;

est : terreno mapp. 515 – altra proprietà;

sud: terreni mapp. 26, 29, 30 – altra proprietà;

ovest: terreni mapp. 443 e 23 - altra proprietà.

H) Fg. 19 mapp. 181 – Vigneto – superficie mq. 3.330,00.

nord : terreni mapp. 443 – altra proprietà;

est : terreni mapp. 430 – stessa proprietà e mapp. 515 – altra proprietà;

sud: terreno mapp. 25 - stessa proprietà;

ovest: terreno mapp. 23 - altra proprietà.

I) Fg. 19 mapp. 430 – Vigneto – superficie mq. 1.323,00.

nord : terreni mapp. 443 e mapp. 429 – altra proprietà;

est : terreno mapp. 419 – altra proprietà;

sud: terreni mapp. 181 stessa proprietà e mapp. 515 – altra proprietà;

ovest: terreno mapp. 181 stessa proprietà.

(v. estratto mappa – Allegato n. 9).

I terreni non affacciano direttamente sulla civica via, ma sono raggiungibili per mezzo di un sentiero sterrato, denominato "Strada vicinale della Fontanelle".

Di fatto però i mappali in oggetto hanno diritto di passaggio costituita da servitù a carico del mapp. 24 (ora mapp. 516, 519, 515) per una striscia di terreno della larghezza di metri tre (3).

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

All’intersezione tra i mapp. 430 e 181 è posta in sito un cippo, intestato “Apicoltura del Sampì” in cui è indicata una servitù di passaggio n. 1455/1021 del 02/09/2021 (v. foto n. 12), di cui non si è trovato l’atto.

* * * * *

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. 1



Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Foto n. 2



Foto n. 3



Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Foto n. 4



Foto n. 5



Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Foto n. 6



Foto n. 7



Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Foto n. 8



Foto n. 9



Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Foto n. 10



Foto n. 11



Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Foto n. 12



Determinazione delle superfici :

Per quanto riguarda le superfici si assumono quelle catastali :

G) Fg. 19 mapp. 25 – superficie mq. 2.340,00.

H) Fg. 19 mapp. 181 – superficie mq. 3.330,00.

I) Fg. 19 mapp. 430 – superficie mq. 1.323,00.

Totale mq. 6.993,00

2) In considerazione della natura dei beni pignorati si è acquisito il certificato di destinazione urbanistica, da cui emerge che il complesso dei terreni è inserito parte in zona E2 Aree Agricole collinari di pregio (art. 55 NTA) e parte in zona E4 Aree extraurbane di valore paesistico. Ambientale di interesse silvo - pasto-

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

rale (art- 57 NTA).

I mapp. 25 e 181 sono, in relazione alla sensibilità paesistica compresi parte in Classe 4 : Classe Elevata (art, 85 NTA) e parte in Classe 5 : Classe molto elevata (art, 86 NTA), mentre il mapp. 430 è tutto classificato in Classe 4 : Classe Elevata (art, 85 NTA).

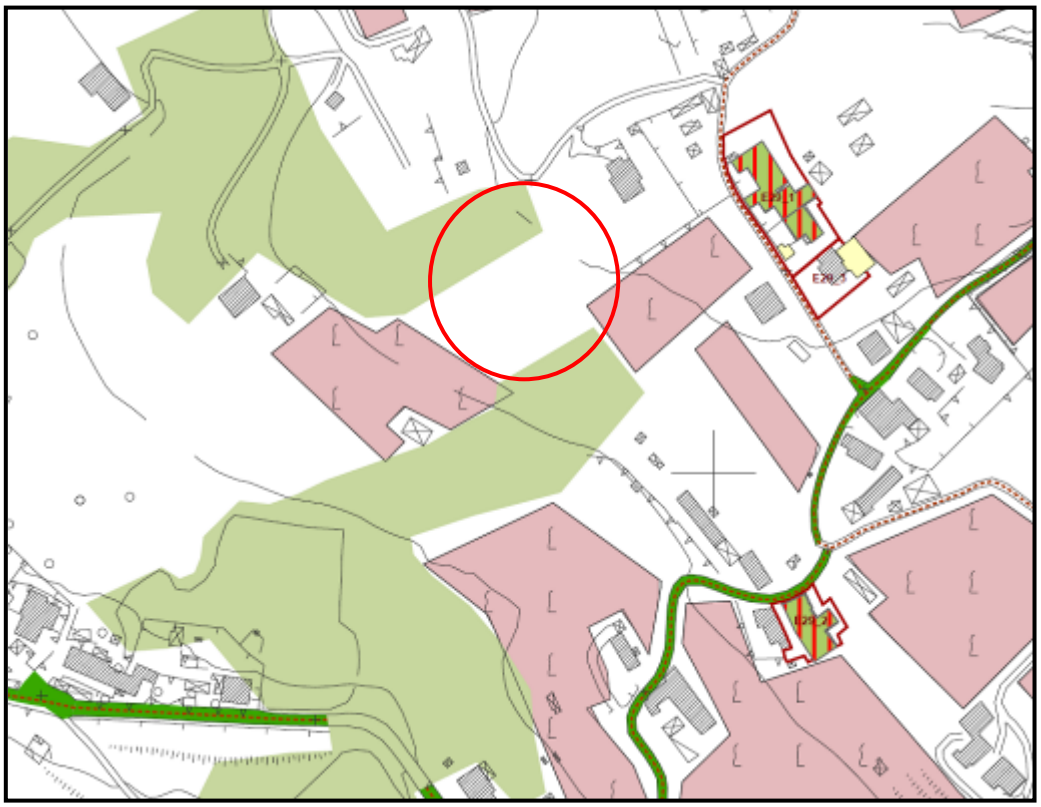
Il complesso risulta pure oggetto si vincoli e tutele, in particolare :

- parte del PLIS delle colline di Brescia (art. 20 e Allegato A delle NTA);
- parte in Piano di Indirizzo forestale (PIF) – Boschi Trasformabili (Art. 11 delle NTA).

Il mapp. 25 è pure soggetto al Vincolo idrogeologico – R.D. b. 3267/1923 (art, 4 delle NTA) (v. CDU – Allegato n. 10).

Estratto Piano delle Regole Tav. PR 12 –

Classificazione tipologica edifici storici

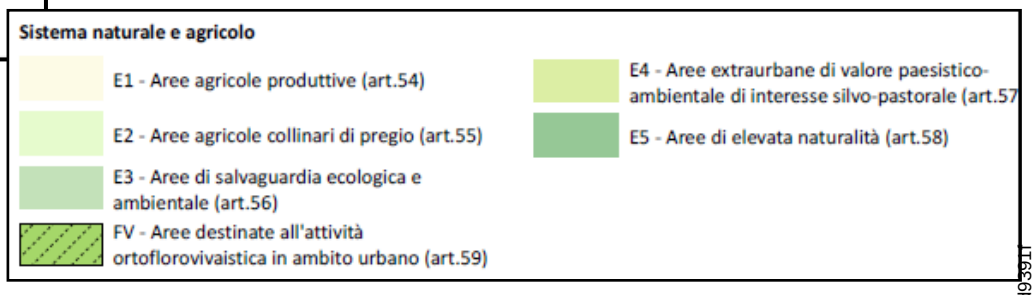


Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

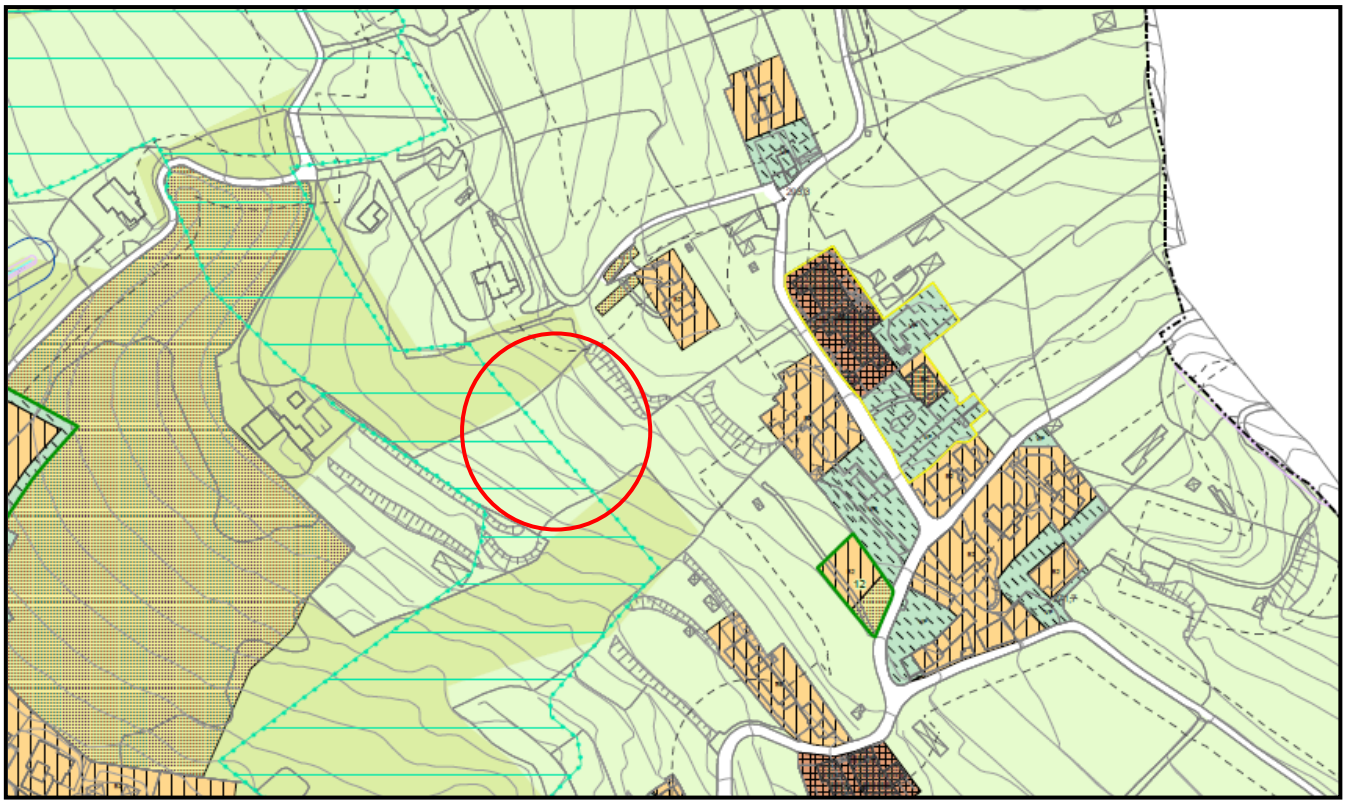


LEGENDA

LEGENDA



Estratto Tav. V – PR 06



Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

Sistema naturale e Agricolo

Parte in Zona E2 –Aree agricole di pregio (art. 55 NTA)

Parte in Zona E4 – Aree extraurbane di valore paesistico ambientale di interesse silvo-pastorale (art. 57 NTA).

- B2 -

Identificazione pregressa dei beni

1) Dalla documentazione reperita presso i Pubblici Uffici emerge che i mapp. 25 e 181 hanno mantenuto invariata la loro identificazione catastale.

Il mapp. 430 deriva dal frazionamento del mapp. 1 a seguito di pratica del 10/06/1992 prot. 3812.1/1992 che costituiva i mapp. 418 e 419.

In seguito dal frazionamento del mapp. 418 di mq. 1370, eseguito in data 15/03/1994 prot. 905.1/1994 si costituiva l'attuale mpp. 430 di mq. 1.323,00 mq.

- C -

Stato di possesso

1) La - OMISSIS -acquistava i terreni oggetto della presente relazione in forza di più atti; e precisamente, il mapp. 25 con atto Notaio - OMISSIS -, rep. 63334 del 23/02/2006, trascritto alla ex Conservatoria dei Registri Immobiliare di Brescia al n. particolare 6776 del 06/03/2006.

I mapp. 181 e 430 dono stati acquisiti dalle stesa società con atto Notaio - OMISSIS - rep. 6334 del 23/02/2006, trascritto alla ex Conservatoria dei Registri Immobiliare di Brescia al n. particolare 6777 del 06/03/2006.

Come detto, nella stessa data, con atti Notaio - OMISSIS -rep. 6334 del 23/02/2006, trascritti alla ex Conservatoria dei Registri Immobiliare di Brescia ai numeri particolari 6778 e 6779 del 06/03/2006, si costituivano, con il primo,

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

servitù di passaggio pedonale e carraio, gravante su una striscia di terreno della larghezza di metri 3, corrente lungo il confine nord, del mapp. 24 (ora mapp. 516, 519, 515 del Fg. 19 di Botticino) e a favore dell'appezzamento di terreno di cui ai mapp. 25, 181, 430.

Con il secondo si costituiva servitù per posa e manutenzione servizi tecnologici, gravanti su una striscia di terreno della larghezza di metri 3, corrente lungo il confine nord del mapp. 24 (ora mapp. 516, 519, 515 del Fg. 19 di Botticino) e a favore dell'appezzamento di terreno di cui ai mapp. 25, 181, 430 (v. Allegato n. 11).

Come detto il complesso di terreni risulta non coltivato, e ricoperto da vegetazione spontanea e a bosco, non risultando locato.

- D -

Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

Presso l'Agenzia delle Entrate di Brescia – Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia si è preso atto che sugli immobili in parola sono state trascritte o iscritte le seguenti formalità:

– Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo – per la somma complessiva di €. 690.880,64, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia al numero generale 10197 numero particolare 1621 in data 07/03/2019, emesso dal tribunale di Brescia, a favore - OMISSIS -., con sede in Torino.

- Trascrizione Atto Giudiziario – Ufficiale Giudiziario n. rep. 7462 del 14/10/2021 – Atto esecutivo o cautelare derivante da verbale di pignoramento immobili – presentata alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia al numero generale 51586 e numero particolare 34399 in data 02/11/2021, a favore di - OMISSIS -., con sede in Torino.

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

- Iscrizione – Ipoteca giudiziale - derivante da decreto ingiuntivo – Tribunale di Brescia rep. 966 del 25/02/2019, presentata alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia al numero generale 10192, numero particolare 1621 del 07/03/2019, a favore di - OMISSIS -., con sede in Torino.

- Trascrizione Atto Giudiziario rep. 7462 del 14/10/2021, Atto esecutivo cautelare – Verbale pignoramento immobili, presentata alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia al numero generale 51586 numero particolare 34399 del 02/11/2021, a favore di - OMISSIS -., con sede in Torino.

Si ricordano le servitù di transito carraio e pedonale, nonché di posa e manutenzione servizi tecnologici, a favore degli immobili in oggetto e gravanti sul mapp. 24 Fg. 19 Catasto terreni di Botticino (vedi atto Notaio - OMISSIS -rep. 6333/19364 del 23/02/2006).

- E -

Regolarità edilizia ed urbanistica

I terreni sopra elencato non risultano edificati e rispecchiano la destinazione urbanistica della zona in cui sono inseriti dallo strumento vigente sul territorio comunale di Botticino.

- F -

Formazione dei lotti

1) In considerazione dello stato dei luoghi, della natura dei beni e della zona in cui sono posti, si definisce un solo lotto.

Anche se potrebbe essere possibile vendere separatamente le porzioni di terreno, come catastalmente identificate, come detto, al fine della stima si reputa più corretto individuare un unico lotto, in quanto il compendio unitario risulta più appetibile.

Il sottoscritto, per ogni evenienza indicherà comunque il valore di ciascuna par-

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

ticella.

LOTTO UNO :

Fg. 19 – mapp. 25 – Bosco ceduo – Ha 0.23.40

Fg. 19 – mapp. 181 – Vigneto - Ha 0.33.30

Fg. 19 – mapp. 430 – Vigneto - Ha 0.13.23

- G -

Valore del bene e costi

Preso atto della natura dei beni in parola, in considerazione dello stato generale, della consistenza e delle destinazioni, tenuto conto dello stato di manutenzione e di conservazione in cui si trovano i terreni oggetto della presente procedura, della loro ubicazione, delle colture che ivi sono presenti, del contesto urbano in cui sono inseriti, del loro grado di appetibilità, svolte le indagini relative al mercato attuale di immobili simili o similmente ubicati assumendo opportune informazioni anche presso operatori del settore e dalla consultazione di pubblicazioni specializzate, scelti gli immobili simili per dimensione, ubicazione, appartenenti allo stesso settore di mercato, per la comparazione, si ritiene corretto, anche dal punto di vista delle procedure estimative, eseguire la stima con riferimento all'aspetto economico relativo al più probabile valore di mercato - corrispondente quindi al prezzo con cui si potrebbe normalmente ed in un tempo ragionevolmente breve vendere gli immobili a terzi - ed in base al criterio dell'ordinarietà, con le correzioni specifiche che le caratteristiche dei beni in parola fanno ritenere opportune.

Si è anche tenuto conto della grave situazione di recessione del ciclo immobiliare che ne limita l'immediata commerciabilità, sia nel breve sia nel medio periodo, nonché delle particolari condizioni in cui si dovrà svolge la vendita del bene in oggetto, condizioni di vendita forzata, circostanza in cui non è possibile lo

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f

svolgimento di un appropriato periodo di commercializzazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del "più probabile valore in libero mercato" nell'ambito delle procedure esecutive.

******

CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

VALORE DELLA QUOTA INTERA DELLA PIENA PROPRIETA'

Dalle comparazioni effettuate si ricava un valore pari ad **€./mq. 4,30**.

Fg. 19 – mapp. 25 = mq. 2.340 x €./mq. 4,30 = €. 10.062,00

che si arrotondano in **€. 10.000,00 (Eurodiecimila/00).**

Fg. 19 – mapp. 181 = mq. 3.330 x €./mq. 4,30 =€. 14.319,00

che si arrotondano in **€. 14.300,00(Euroquattordicimilatrecento/00).**

Fg. 19 – mapp. 430 = mq. 1.323 x €./mq. 4,30 =€. 5.689,00

che si arrotondano in **€. 5.700,00 (Euro cinquemilasettecento/00).**

Totale €. 30.000,00 (Euro trentamila/00).

* * * * *

Come stabilito nel "Verbale di conferimento di incarico di stima" il sottoscritto ha inviato alle Parti, a mezzo posta elettronica e a mezzo R/A, la presente relazione.

Brescia, 06/02/2023 In fede

Dott. Ing. Pietro Bonezzi

Firmato Da: BONEZZI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f39105333bafe3fa36bf573d1d9391f