

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZ. SPEC. IMPRESA

FALLIMENTO N° 94/2013

- LOMBARDIA IMMOBILIARE SRL -

RELAZIONE DI STIMA
BENI IMMOBILIARI

Presidente Giudice Delegato: Dott. Stefano Rosa

Curatore: Dott. Luigi Bonetti

C.T.U.: Ing. Irene Feigl

IL C.T.U.

ING. IRENE FEIGL



SOMMARIO

1 – PREMESSA

2 – SUDDIVISIONE IN LOTTI

3 – TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI DI STIMA

1 – PREMESSA

L'anno 2016, il giorno 5 del mese di luglio alle ore 12:10 nel Tribunale di Brescia, avanti al Giudice Delegato del fallimento Dott. Stefano Rosa è comparsa l'Ing. Irene Feigl, esperto nominato dalla procedura fallimentare ed il curatore Dott. Luigi Bonetti.

Il Presidente Giudice Delegato conferisce all'Ing. Irene Feigl il seguente incarico:

“determini l'esperto, esaminati gli atti, ispezionati i luoghi, tenuto conto dello stato di manutenzione e produttività degli immobili in San Paolo (BS) acquisiti alla massa fallimentare, nonché ogni altro elemento necessario e utile ai fini dell'indagine, il valore odierno di mercato degli immobili stessi. Potrà accedere ai Pubblici Uffici per informazioni e copie.

Indichi infine gli elementi di cui all'art. 2826 del Cod. Civ., natura degli immobili, Comune in cui si trovano, numero del catasto e delle mappe censuarie, gravami riguardanti detti immobili e situazione degli stessi rispetto alla Legge n. 47 del 28/02/1985”

L'esperto dichiara:

“ sono l'Ing. Irene Feigl, nata a Brescia il 19.03.1974 con studio in Brescia Via Ronchi S. Francesco da Paola, 33. iscritta dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n.3378, all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia, la quale, non riscontra alcuna condizione di incompatibilità, dichiara di accettare l'incarico e che procederà alla stima senza altro scopo rispetto a quello di far conoscere al curatore la verità”.

2 – SUDDIVISIONE IN LOTTI

La sottoscritta Ing. Irene Feigl per dare risposta al quesito richiesto ha provveduto all'analisi dei beni immobili acquisiti alla massa fallimentare.

I beni immobili di pertinenza del fallimento sono stati quindi suddivisi nei seguenti lotti:

LOTTO 1:

QUOTA INDIVISA PARI AD 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI TERRENO EDIFICABILE SITO NEL COMUNE DI SAN PAOLO (BS) IN LOCALITA' SCARPIZZOLO (MAPP.439 – 440 - 441)

LOTTO 2:

QUOTA INDIVISA PARI AD 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI TERRENO EDIFICABILE SITO NEL COMUNE DI SAN PAOLO (BS) IN LOCALITA' SCARPIZZOLO (MAPP.422)

LOTTO 3:

QUOTA INDIVISA PARI AD 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI FABBRICATO AL RUSTICO SITO NEL COMUNE DI SAN PAOLO (BS) IN LOCALITA' SCARPIZZOLO (MAPP.426) COMPOSTO DA 4 UNITA' RESIDENZIALI:

UNITA' 3/A:

ALLOGGIO POSTO AL PIANO TERRA LATO SUD CON RELATIVA CANTINA ED AUTORIMESSA

UNITA' 3/B:

ALLOGGIO POSTO AL PIANO TERRA LATO NORD CON RELATIVA CANTINA ED AUTORIMESSA

UNITA' 3/C:

ALLOGGIO POSTO AL PIANO PRIMO LATO SUD CON RELATIVA CANTINA ED AUTORIMESSA

UNITA' 3/D:

ALLOGGIO POSTO AL PIANO PRIMO LATO NORD CON RELATIVA CANTINA ED AUTORIMESSA

Si precisa che fanno parte della massa fallimentare anche i terreni catastalmente identificati come segue:

N.C.T.R. Comune di San Paolo Fg.10 mapp.420 e 428.

Stabilendo però la convenzione urbanistica, stipulata in data 31.05.2007 con atto notaio Manuela Mondello Rep. n°169683 Racc. n°16161, che la superficie destinata a strada, parcheggi e servizi tecnologici, costituita per la quasi totalità dai predetti terreni, dovesse essere ceduta gratuitamente al Comune di San Paolo, tali beni non sono stati indagati.

3 – TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI DI STIMA