

ESTRATTO PERIZIA STIMA INIZIALE

STIMA

foglio	mapp	sub	cat		superfici	superfici ragguagliate	€/mq	€	stima
25	43	9	A/2	P1	45,10	45,10	1.600,00	72.160,00	81.760,00
25	43	12	C/6	posto auto	12,00	6	1.600,00	9.600,00	

arrotondando

VALORE STIMATO € 80.000,00

(diconsi euro ottantamila)

SITUAZIONE IPOTECARIA

Con visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II di Brescia con aggiornamento al 07.03.2012, si è accertato che gli immobili sono liberi da gravami.

7. IMMOBILI IN LENO VIA VERDI – VIA TOGLIATTI

Trattasi di tre villette, porzioni di bi o tri familiari site in Leno via Verdi - via Togliatti.

DATI CATASTALI

Le unità immobiliari sono identificate al N.C.E.U. come segue:

Comune di Leno

Foglio 23

mapp.78/7 cat.A/2 cl.6 vani 6,5

RC€ 486,76

mapp.78/16 cat.C/6 cl.4 mq.42

RC€ 67,24

mapp.78/8 cat.A/2 cl.6 vani 6,5

RC€ 486,76

mapp.78/17 cat.C/6 cl.4 mq.42

RC€ 67,24

mapp.78/9 cat.C/6 cl.1 mq.21

RC€ 19,52

mapp.78/11cat.A/2 cl.6 vani 8

RC€ 599,09

mapp.78/19cat.C/6 cl.4 mq.39

RC€ 62,44

DESCRIZIONE

Trattasi di porzioni di villette facenti parte di complesso di nuova realizzazione ubicato in zona semicentrale.

- Sub 7-16

Trattasi di porzione di villetta bifamiliare a due piani fuori terra oltre interrato della superficie complessiva di mq.183 così ripartiti:

mq.61 a piano terra suddivisi in soggiorno, cucina e bagno oltre portico di mq.7, mq.61 a piano primo suddivisi in due camere, due bagni e disimpegno oltre balcone per mq.6, mq.61 posti al piano interrato destinati a cantina e lavanderia oltre ad autorimessa di mq.22; completa la proprietà un giardino esclusivo di mq.200 circa.

L'immobile di nuova costruzione si presenta in ottimo stato di manutenzione e con buon livello di finiture:

pareti al civile tinteggiate, facciate con cappotto, impianto di riscaldamento a pavimento, portoncino d'ingresso blindato, impianto di condizionamento, aspirazione centralizzata, serramenti in legno con vetrocamera e antoni d'oscuro.

Il garage presenta porta sezionale, pavimenti in piastrelle.

Immobile oggetto di preliminare di compravendita con [REDACTED] per la somma di € 300.000 poi elevata a € 450.000; immobile occupato dal promissario acquirente.

- Sub 8-17-9

Trattasi di porzione di villetta bifamiliare a due piani fuori terra oltre

interrato della superficie complessiva di mq.183 così ripartiti:

mq.61 a piano terra suddivisi in soggiorno, cucina e bagno oltre portico di mq.7, mq.61 a piano primo suddivisi in due camere, due bagni e disimpegno oltre balcone per mq.6, mq.61 posti al piano interrato destinati a cantina e lavanderia oltre ad autorimessa di mq.22; completa la proprietà un giardino esclusivo di mq.343 circa e piscina e portico di mq.13 e posto auto a piano terra.

L'immobile di nuova costruzione si presenta in ottimo stato di manutenzione e con buon livello di finiture:

pareti al civile tinteggiate, facciate con cappotto, impianto di riscaldamento a pavimento, portoncino d'ingresso blindato, impianto di condizionamento, aspirazione centralizzata, serramenti in legno con vetrocamera e antoni d'oscuro.

Il garage presenta porta sezionale, pavimenti in piastrelle.

Immobile oggetto di preliminare di compravendita con [REDACTED] per la somma di € 300.000 poi elevata a € 450.000; immobile occupato dal promissario acquirente.

- **Sub 11-19**

Trattasi di porzione di villetta trifamiliare a tre piani fuori terra oltre interrato della superficie complessiva di mq.229 così ripartiti:

mq.63 a piano terra suddivisi in soggiorno, cucina e bagno oltre giardino esclusivo di mq.82; mq.63 a piano primo suddivisi in due camere, bagno e disimpegno;

mq.63 posti al piano secondo (sottotetto) destinata a studio,

mq.40 posti al piano interrato destinati a cantina – lavanderia oltre

autorimessa per mq.21.

Finiture come sopra descritte e mancanti di pavimenti, ascensore, placche copri prese, caldaia, split condizionamento, porte interne, rimontaggi bagni.

Immobile libero e oggetto di preliminare col ██████████ per l'importo di € 670.000,00 incluso l'immobile in Malosco.

PROVENIENZA

Tali immobili sono pervenuti per atto di compravendita notaio Giammatteo Rizzonelli del 15.01.2010 rep. 14871/10056.

SITUAZIONE URBANISTICA

Il complesso è stato edificato in forza delle seguenti autorizzazioni:

- P.C. n.47/08 del 20.06.08
- P.E. n.55/09 del 26.08.09 variante

STIMA

foglio	mapp	sub	cat		sup. mq	sup. ragg.	€/mq	€	stima	stima arrot.
23	78	7	A/2	PT	60,81	60,81	1.750	106.417,50	286.789,13	290.000
				P1	60,81	60,81	1.750	106.417,50		
				P INT	60,81	15,20	1.750	26.604,38		
				portico	7,61	3,80	1.750	6.658,75		
				balcone	6,10	2,13	1.750	3.736,25		
				giardino	197,34	9,86	1.750	17.267,25		
23	78	16	C/6	autorimessa	22,50	11,25	1.750	19.687,50		
23	78	8	A/2	PT	60,06	60,06	1.750	105.105,00	302.322,13	300.000
				P1	60,06	60,06	1.750	105.105,00		
				P INT	60,06	15,01	1.750	26.276,25		
				portico	13,52	6,76	1.750	11.830,00		
				balcone	6,10	2,13	1.750	3.736,25		
				giardino	343,01	17,15	1.750	30.013,38		
23	78	17	C/6	autorimessa	23,15	11,57	1.750	20.256,25		
23	78	9	C/6	posto auto	a corpo					
23	78	11	A/2	PT	63,00	63,00	1.600	100.800,00	286.960,80	290.000
				P1	63,00	63,00	1.600	100.800,00		
				P2	63,00	15,75	1.600	25.200,00		
				P INT	40,14	20,07	1.600	32.112,00		
				balcone	8,03	2,81	1.600	4.496,80		
				giardino	81,40	4,07	1.600	6.512,00		

foglio	mapp	sub	cat		sup. mq	sup. ragg.	€/mq	€	stima	stima arrot.
23	78	19	C/6	autorimessa	21,30	10,65	1.600	17.040,00		
									TOTALE	880.000

VALORE STIMATO € 880.000

(diconsi euro ottocentottantamila)

SITUAZIONE IPOTECARIA

Con visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II di Brescia con aggiornamento al 07.03.2012, si è accertato che gli immobili al momento del trasferimento risultavano gravati da:

- 1) **ipoteca volontaria** n. 41412/9476 del 09.09.2008
- 2) **ipoteca volontaria di € 2.550.000,00** in rettifica della precedente a favore di Mantovabanca 1896 sede Asola, Agrileasing Banca per il leasing sede Roma, iscritta in data 13.05.2009 ai nn. 20627/4164, somma capitale € 1.700.000,00, durata anni 3, a carico di Immobiliare Belfiore srl sede Cavareno; si segnalano annotazioni di restrizione dei beni con cui vengono svincolati beni immobili omissis non passati in ditta alla società incorporante oppure dalla stessa ceduti.

8. AREA EDIFICABILE IN PORZANO DI LENO

Lotto di area edificabile in Porzano di Leno via Rocca

DATI CATASTALI

Le unità immobiliari sono identificate al N.C.E.U. come segue:

Comune di Leno