

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

TRIBUNALE DI BRESCIA

Procedura esecutiva immobiliare n. 618/2017

promossa da:

BANCA DEL TERRITORIO LOMBARDO CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA

contro:

R.L.

INTEGRAZIONI

In seguito alla richiesta del 20 marzo 2019 di integrazione della perizia di cui alla procedura esecutiva in parola, nella quale si chiedeva la possibilità, per una maggiore appetibilità commerciale, di accorpate i subalterni in modo da costituire singoli lotti e di verificare se i terreni costituiscono una pertinenza di accesso comune o siano vendibili singolarmente, si produce quanto segue.

In merito al primo quesito, si riporta la suddivisione possibile stando le attuali caratteristiche strutturali e distributive degli immobili, oltre alla situazione catastale pregressa:

Fabbricato 1			
sub 3	m ² 133.75 x 1200	€/mq =	160.500,00 €
sub 4	m ² 32.02 x 600	€/mq =	19.212,00 €
Totale Fabbricato 1			179.712,00 €
Fabbricato 2			
sub 5	m ² 160.39 x 1200	€/mq =	192.468,00 €
sub 6	m ² 27.60 x 600	€/mq =	16.560,00 €
Totale Fabbricato 2			209.028,00 €
Fabbricato 3			
sub 7	m ² 142.81 x 1200	€/mq =	171.372,00 €
sub 8	m ² 16.52 x 600	€/mq =	9.912,00 €
Totale Fabbricato 3			181.284,00 €
Fabbricato 4			
sub 13	m ² 148.36 x 1200	€/mq =	178.032,00 €
sub 14	m ² 37.19 x 600	€/mq =	22.314,00 €
Totale Fabbricato 4			200.346,00 €
Aree			
mapp 622 semin.	m ² 16 x 5,15	€/mq =	82,40 €
mapp 668 semin. irr.	m ² 956 x 7,70	€/mq =	7.361,20 €
Totale aree			7.443,60 €



I suddetti valori restano inalterati per complessivi 777.813,00 € (come da precedente perizia arrotondati a 770.000,00 €).

In merito al secondo quesito si evidenzia il fatto che le aree indicate distintamente rispetto ai fabbricati, siano di fatto strade di lottizzazione, per le quali risulta in questa sede complesso e antieconomico ipotizzare la loro modifica planimetrica, un frazionamento, e tantomeno, attribuzione esclusiva di parti di essi a uno o più lotti del comparto. Di norma dette aree vengo cedute, come da convenzione urbanistica (art. 3 comma 8), al comune di Pompiano.

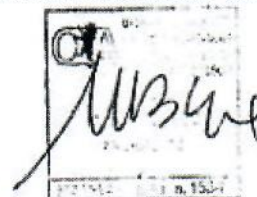
Pertanto, gli immobili oggetto del presente procedimento possono essere accorparti in 4 distinti fabbricati ciascuno costituito da abitazione e box sottostante, e 2 aree destinate a strada, parcheggi e marciapiedi.

Con ciò, ritenendo di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico conferitogli, il sottoscritto resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore delucidazione si rendesse necessaria.

Con osservanza.

Castel Mella 7 maggio 2019

In fede
Il Perito
Dott. Arch. Maurizio B. Greco

A rectangular stamp with a grid pattern, containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'M.B. Greco'. The stamp has some illegible text and numbers, including 'n. 153' at the bottom right.