

MINESSI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)

Tel. 030611663 ccell. 335 68 66 370 fax 030 6811697

e-mail: minessi.roberto@virgilio.it

roberto.minessi@geopec.it

COPIA
11 SET. 2012

TRIBUNALE DI BRESCIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 8/2012



RELAZIONE DI STIMA GIUDIZIALE

Minessi Geom. Roberto
25050 RODENGO SAIANO (BS) - via G. Leopardi, 6 - tel. e Fax 030 611663 - Ccell. 335 6866370

All'ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. **Gianni Sabbadini**,
Procedura esecutiva immobiliare n° 8/2012 promossa con atto di pignoramento dalla
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SpA con l'Avv. Graziella Tossi elettivamente
domiciliata presso lo studio legale dell'avv. Giovanni Rocchi in Brescia, Via Vittorio
Emanuele II° n. 1 - precedente -

Contro

OMISSIS

Giudice dell'esecuzione: Dott. Gianni Sabbadini

Sommario

1. Incarico	pag. 2
2. Svolgimento delle operazioni peritali	pag. 3
3. Identificazione catastale – stato di possesso del bene	pag. 3 – 4 – 5
4. Descrizione del bene	pag. 5 – 6 – 7 - 8
5. Trascrizioni pregiudizievoli	pag. 9 - 10 - 11
6. Verifica Urbanistica	pag. 11 - 12
7. Redazione di stima	pag. 12-13-14-15-16
8. Conclusioni	pag. 16
9. Elenco Allegati	pag. 17



Iscrizione Albo dei geometri n. 2957

Iserzione Ministero dell'interno Prevenzione Incendi n. 414

Iserzione Albo dei Periti Tribunale di Bs n. 150

1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MINESSI Geom. ROBERTO
Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

1. INCARICO

A seguito del Decreto di Nomina dell'Esperto emesso dall'ill.mo Giudice Gianni Sabbadini in data 05/06/2012, il sottoscritto Roberto MINESSI, geometra libero professionista, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 2957 ed a quello dei consulenti tecnici del Tribunale di Brescia al n. 150, con studio in Rodengo Saiano, via Giacomo Leopardi, 6, veniva convocato per il solo conferimento dell'incarico in data 14/06/2012.

In tale data il sottoscritto si presentava innanzi al Cancelliere per il conferimento dell'incarico e per prestare il giuramento di rito; nello stesso momento il sottoscritto prendeva atto del seguente quesito:

L'esperto provveda alla redazione della relazione di stima dell'immobile tenuto conto del suo effettivo valore di mercato e di realizzo, dalla quale devono risultare:

1. *l'identificazione del bene;*
2. *una sommaria descrizione del bene;*
3. *lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
4. *l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
5. *l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
6. *la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*



2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

I sopralluoghi, intesi all'identificazione dei beni ebbero inizio in data 27/06/2012 per i beni intestati a **OMISSIS** continuati il giorno 30/06 per l'immobile di Calvisano e terminati il giorno 02/07 per quello sito in Lonato; proseguirono il giorno 28/06/12 per i beni intestati a **OMISSIS** e terminarono il giorno 29/06/2012 per i beni intestati a **OMISSIS**.

Il sottoscritto procedette ad eseguire un rilievo degli immobili per verificare la corrispondenza con le schede catastali, una verifica dello stato di manutenzione ed un rilievo fotografico degli stessi. Successivamente si è recato negli uffici tecnici dei vari Comuni per verificare la regolarità edilizia degli immobili.

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE - STATO DI POSSESSO DEL BENE

Per collegare le informazioni di seguito riportate con le attestazioni catastali si faccia riferimento alle allegate visure, mappe e planimetrie:

LOTTO 1

Proprietà OMISSIS

1.1 Comune di ODOLO proprietà per 1/2:

Appartamento usato direttamente dal proprietario:

È accatastato al NCT Sezione Urbana nel 1979 al:

- Fg. 4 particella 764 graffato con il fg. 6 particella 748 ;Categoria A/3 Classe 7 Consistenza 10 vani Rendita Euro 418,33. (Vedasi Allegato A1)

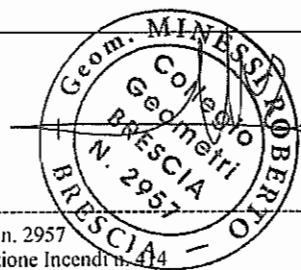
1.2 Comune di BRESCIA piena proprietà:

Appartamento attualmente affittato a studenti universitari

L'immobile è posto in via Luigi Gadola n° 31

E' accatastato al NCT Sezione Urbana dal 1987 al:

- Fg. 8 - particella 53 - sub. 35 zona censuaria 3 – categoria A/3 – consistenza 7 vani - Rendita Euro 379,60.
- Fg. 8 – particella 53 – sub. 45 – zona censuaria 3 – categoria C/6 – classe 5 – consistenza 15 m² – Rendita Euro 27,89. (Vedasi Allegato A2)



Iscrizione Albo dei geometri n. 2957

Iscrizione Ministero dell'interno Prevenzione Incendi n. 44

Iscrizione Albo dei Periti Tribunale di Bs n. 150

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MINESI Geom. ROBERTO
Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

LOTTO 2

Proprietà OMISSIONIS

2.1 Comune di CALVISANO – proprietà per 1/2:

Abitazione usata direttamente dal proprietario

L'immobile in oggetto è posto in via Brignedolo n° 24

E' accatastato al NCT Sezione Urbana dal 1989 al:

- Fg. 20 – particella 9 – sub. 10 – categoria A/2 – classe 3 – consistenza 8 vani – Rendita Euro 347,06

- Fg. 20 - particella 9 - sub. 11 – categoria C/3 – consistenza 32 m² – Rendita Euro 44,62

(Vedasi Allegato A3)

2.2 Comune di LONATO piena proprietà:

Ufficio condotto in affitto dallo Studio

L'immobile in oggetto è posto in via Gerardi n° 5

E' accatastato al NCT Sezione Urbana dal 1989 al:

- Fg. 29 – particella 55 – sub. 42 – categoria A/10 – classe 2 – consistenza 6,5 vani – Rendita Euro 1.326,00. **(Vedasi Allegato A4)**

LOTTO 3

Proprietà OMISSIONIS

3.1 Comune di Villanuova Sul Clisi – proprietà 1/2:

L'immobile in oggetto è posto in via Monte Covolo, non è abitato.

E' accatastato al :

- Fg. 3 – particella 3103 – categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4,5 vani – Rendita Euro 183,60. **(Vedasi Allegato A5)**

3.2 Terreni distinti al

- Fg. 9 particella 539 sup. Ha 0.36.40
- Fg. 9 particella 551 sup. Ha 0.52.50
- Fg. 9 particella 844 sup. Ha 0.61.70
- Fg. 9 particella 857 sup. Ha 1.13.00

(Vedasi Allegato A6)



MINESSI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

3.3 Comune di ROE' VOLCIANO – proprietà 1/4:

L'immobile in oggetto è posto in via Rossini n° 22

E' accatastato al NCT Sezione Urbana dal 1985 al:

- Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 1 – categ. C/1 – classe 6 – consist. 32 m² – rendita Euro 408,21
- Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 2 – categ. C/1 – classe 6 – consist. 25 m² – rendita Euro 318,91
- Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 3 – categ. A/2 – classe 1 – consist. 5 vani – rendita Euro 242,73
- Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 4 – categ. A/2 – classe 1 – consist. 5 vani – rendita Euro 242,73
- Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 5 – categ. A/2 – classe 1 – consist. 5 vani – rendita Euro 242,73
- Fg. 6 – partic. 2953 – sub. 1 – categ. C/6 – classe U – consist. 14 m² – rendita Euro 18,08
- Fg. 6 – partic. 2953 – sub. 2 – categ. C/6 – classe U – consist. 13 m² – rendita Euro 16,78
- Fg. 6 – partic. 2953 – sub. 3 – categ. C/6 – classe U – consist. 15 m² – rendita Euro 19,37
- Fg. 6 – partic. 2953 – sub. 4 – categ. C/6 – classe U – consist. 17 m² – rendita Euro 21,95

I seguenti locali sono condotti in affitto da: sub. 3 sig. [REDACTED]

Sub. 4 [REDACTED] sub. 1 [REDACTED] sub. 2 [REDACTED]; sub. 5 dalla comproprietaria per ¼ sig.ra [REDACTED]

(Vedasi Allegato A7)

3.4 Comune di ROE' VOLCIANO – proprietà 1/2

- Fg. 9 – mappale 1035 prato, are 02.80

(Vedasi Allegato A8)

**4. DESCRIZIONE DEL BENE****LOTTO 1****Proprietà OMISSIS****1.1 Comune di Odolo, via Cete n° 29. Proprieta per 1/2**

E' l'attuale residenza dell'esecutato sig. OM/SS/S.

Fa parte di un ampio fabbricato residenziale a corte con accesso carraio e pedonale da un ampio cortile e, un secondo ingresso pedonale nella via sottostante denominata via Fontanina ed è così distribuito: al P.T. Ingresso, cantina lavanderia bagno e due ripostigli con scala interna di accesso ai piani superiori per una sup. coperta di mq 92,00.

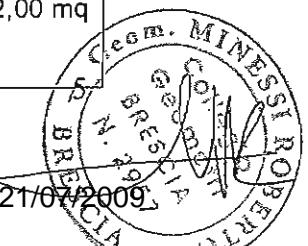
Al Primo Piano ampio soggiorno con cucina, due camere e bagno per una sup. coperta di mq. 92,00 con balcone di mq 9,00 sul lato sud e loggiato di mq 12,00 prospettante il lato nord. La scala interna continua al Secondo Piano dove è situato un ampio sottotetto agibile di circa. 92,00 mq. All'ingresso pedonale da via Fontanina è posto un porticato di 12,00 mq ed un locale uso Centrale Termica di circa mq 10,00.

Iscrizione Albo dei geometri n. 2957

Iscrizione Ministero dell'interno Prevenzione Incendi n. 414

Iscrizione Albo dei Periti Tribunale di Brescia n. 150

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



MINESI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

Il fabbricato nell'insieme risulta ben tenuto con pavimentazioni in ceramica, scala in marmo, i serramenti del locale posto al primo piano sono stati recentemente sostituiti, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate.

Nella corte esclusiva è presente un'ampio porticato ad uso ricovero automezzi non ancora accatastato.

1.2 Comune di BRESCIA piena proprietà:

L'immobile è posto in via Luigi Gadola n° 31 – è parte di un complesso immobiliare edificato dall'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (IACP) nel 1988 e ceduto in diritto di piena proprietà all'attuale intestatario con atto notaio Gregorini in data 03/12/2004; è posto in una zona residenziale e nelle vicinanze sono ubicati tutti i servizi pubblici quali scuole, attività ricreative e sportive, zone commerciali farmacia e servizi di trasporto pubblici.

Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra, con i box auto al seminterrato; esternamente ben tenuto, ma privo di ascensore. L'Unità abitativa è attualmente condotta in affitto, è posto al primo piano, occupa una superficie coperta commerciale, valutata secondo la Norma UNI 10750 e il Dpr 138/98 allegato C, di circa mq. 100,00; è composta da zona soggiorno con balcone rivolta verso la corte interna, è dotato di un locale ad uso cucina, un bagno ed un servizio igienico , con tre camere. Il pavimento, i muri e le finiture interne dell'appartamento sono dignitose, ma necessiterebbero di manutenzione e ritinteggiatura. Il Box auto posto al piano seminterrato ha una sup. utile di mq 12,00 Le finiture sono di livello medio-basso normali per la tipologia dell'Ente che ha edificato.

LOTTO 2**Proprietà OMISSIS 2.1 Comune di CALVISANO – proprietà per 1/2:**

L'immobile in oggetto è posto in via Brignedolo n° 24 è parte di un vecchio cascinale a corte ristrutturato e trasformato in residenziale con regolari C.E. nel 1989.

E' l'attuale residenza dell'esecutato sig. **OMISSIS**

Il fabbricato è così distribuito: al P.T. zona giorno con ingresso, ripostiglio, salotto, cucina, tinello, veranda posta a nord, per una sup. coperta di circa mq 110,00; sul lato sinistro del fabbricato è posto un ampio garage di mq 35,00 accatastato come laboratorio, con antistante un porticato di mq 25,00. Dalla zona soggiorno si accede al primo piano con un'ampia scala in marmo dove sono localizzate tre camere con un bagno per una sup. coperta di mq 88,00; sopra la proiezione del garage e del portico ci sono due ampi vani al rustico di mq 60,00 utilizzati come legnaia e ripostiglio.

L'immobile è contornato sui lati sud ed est da un ampia corte esclusiva di circa mq 450,00

MINESI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

2.2 Comune di LONATO piena proprietà:

Trattasi di una unità immobiliare ad uso Ufficio, posta al piano terra nella zona centrale di via Gerardi, 7 a fianco di un importante Istituto Bancario.

L'interno è stato recentemente ristrutturato con regolare pratica edilizia D.I.A.

Attualmente è condotto in affitto dallo Studio Tecnico DOMUS PROJET che ha curato anche le autorizzazioni relative alle modifiche interne; non sono ancora state eseguite le variazioni catastali.

La superficie commerciale risultante è di circa mq 115,00 ed è formato da un ampio ufficio prospettante la via Gerardi, un servizio igienico, un ripostiglio, un corridoio e altri due uffici interni.

LOTTO 3**Proprietà OMISSIONIS****3.1 Comune di Villanuova Sul Clisi – proprietà 1/2:**

L'immobile in oggetto è posto in via Monte Covolo nota zona montuosa del comune di Villanuova Sul Clisi; è stata autorizzata con Concessione in Sanatoria del 23/05/1994 che si allega (All. 10); il villino la cui sup. coperta è di circa mq. 80,00 ad uso seconda casa con tutte le caratteristiche di chalet edificato all'interno del bosco di proprietà; è formato da una zona giorno dove troneggia un ampio camino, una camera matrimoniale, un bagno di recente realizzazione ed un ampio ripostiglio uso legnaia. All'esterno è stato realizzato un ampio cortile utilizzabile come parcheggio esclusivo di circa 250 mq.; la muratura perimetrale ha una robusta struttura portante con tetto in legno. La proprietà è contornato dai terreni boschivi sottoelencati. La superficie coperta è di circa 80 mq.

3.2 Comune di Villanuova Sul Clisi – proprietà per 1/2

Trattasi di terreni boschivi così distinti:

Fg. 9 particella 539 sup. Ha 0.36.40, Fg. 9 particella 551 sup. Ha 0.52.50

Fg. 9 particella 844 sup. Ha 0.61.70 Fg. 9 particella 857 sup. Ha 1.13.00

Per una sup. totale di Ha 02.63.60



MINESSI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@gcopec.it

3.3 Comune di ROE' VOLCIANO prop. Per 1/2

Fg. 9 particella 1035 prato di Ha 0.02.80 trattasi di un piccolo appezzamento di terreno posto in zona molto scoscese a fianco di via Signori con vista verso il lago di Garda. Il PGT vigente lo ha classificato TR6 (tessuto urbano consolidato a prevalenza verde privato) con *destinazione d'uso principale* "residenza, finalizzata alla conservazione del verde privato. *Complementare*: colture agricole e orto-floro-vivaistiche. Edificabilità: non è ammessa alcuna edificazione se non per la realizzazione di ricoveri attrezzi per la manutenzione del verde con densità fondiaria di m³/m² 0,01.

3.4 Comune di ROE' VOLCIANO – proprietà 1/4:

L'immobile in oggetto è posto in via Rossini n° 22

Trattasi di un intero fabbricato distribuito su due piani composto da due appartamenti al primo piano, un appartamento al piano terra serviti da una scala centrale e due negozi al piano terra edificati con regolare concessione edilizia n. 23 del 20/04/1968 e autorizzato all'abitabilità in data 26.03.1971; quattro box auto edificati con concessione edilizia n. 24 del 20/04/1968 e autorizzati all'agibilità in data 26/03/1971.

Ogni appartamento è composto da tre vani, cucina separata, bagno atrio d'ingresso e disimpegno zona notte per una sup. commerciale totale di circa mq 255,00 e con un livello normale di manutenzione. Due appartamenti sono condotti in affitto, il terzo è utilizzato direttamente da una comproprietaria.

I locali commerciali hanno subito una recente manutenzione straordinaria interna con nuovi pavimentazioni e servizi igienici e dimostrano un ottimo livello di manutenzione. La superficie totale dei locali commerciali è di circa mq 80,00; entrambi i negozi sono condotti in affitto.

I quattro box auto posti a piano terra nel retro del fabbricato hanno una sup. coperta di circa mq 60,00 con accesso dalla corte comune a tutte le u.i.



MINESSI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

5. TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla relazione notarile del Notaio Dott. Maria Carmela le provenienze dei beni sono così avvenute:
(Vedasi Allegato D)

LOTTO 1 (OMISSIS

Ipoteca volontaria per € 476.000,00, capitale € 280.000,00, durata anni 25, a garanzia di mutuo fondiario, sottoscritto da **OMMISSIS** iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia sez. distaccata di Salò in data 19/05/2005 ai nn. 5555/1191 a favore BIPOP CARIRE SPA con sede in Bs, grava l'intera proprietà dell'u.i. distinta a fg. 4 particella 764, censuario di Odolo.

Ipoteca giudiziale per € 638.000,00, capitale € 601.253,63 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 17/01/2011 ai nn. 1686/313, decreto ingiuntivo Trib. Di Brescia n. 250/2011 di rep. del 13/01/2011 a favore BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA con sede in Brescia, grava la quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 4 particella 764, censuario di Odolo e l'intera u.i. distinta al NCT censuario di Brescia, al fg. 8 particella 53 subb. 35 e 45.

Ipoteca giudiziale per € 300.000,00, capitale € 237.125,82 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 22/03/2011 ai nn. 11673/2567, decreto ingiuntivo tribunale di Terni n. 462 di rep. del 05/03/2011 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, grava La quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 4 particella 764, censuario di Odolo e l'intera u.i. distinta al NCT censuario di Brescia, al fg. 8 particella 53 subb. 35 e 45

Verbale di pignoramento immobile trascritto iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 03/02/2012 ai nn. 4355/2874 atto Tribunale di Brescia rep. n. 16831 del 10/12/2011, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, grava l'intera u.i. distinta al NCT censuario di Brescia, al fg. 8 particella 53 subb. 35 e 45.

LOTTO 2 OMISSIS Ipoteca volontaria per € 600.000,00, capitale € 300.000,00 durata 15 anni, a garanzia mutuo fondiario, atto notaio Lesandrelli n. 92315/28487 di rep. del 12/09/2007, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 24/09/2007 ai nn. 51509/16086 a favore BANCA VALSABBINA SO.COOP.PER AZIONI con sede in Vestone, contro **OMMISSIS** (terzo datore), **OMMISSIS** (terzo datore), grava le unità immobiliari censite al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11

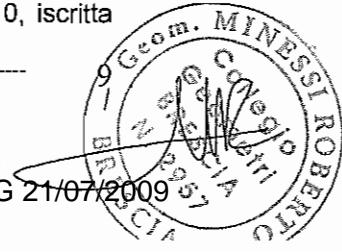
Ipoteca volontaria per € 360.000,00, capitale € 180.000,00 durata 20 anni, a garanzia mutuo fondiario, atto notaio Vanoli Angelo n. 100603/16588 di rep. del 27/05/2010, iscritta

Iscrizione Albo dei geometri n. 2957

Iscrizione Ministero dell'interno Prevenzione Incendi n. 414

Iscrizione Albo dei Periti Tribunale di Bs n. 150

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



MINESSI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 08/06/2010 ai nn. 23559/5956 a favore CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO SPA con sede in Bolzano contro **OMISSIS**, grava l'u.i. censita al NCT fg. 29 particella 55 sub. 13

Ipoteca giudiziale per € 2.580.000,00, capitale € 2.046.719,00 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 29/12/2010 ai nn. 54319/13728, decreto ingiuntivo Trib. Di Brescia n. 9390/2010 di rep. del 28/12/2010 a favore BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Brescia via XXV Aprile), grava la quota di 1/2 delle u.i. censite al NCT di Calvisano al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11e l'intera unità immobiliare censita al NCT di Fg. 29 particella 55 sub. 42 censuario di Lonato.

Ipoteca giudiziale per € 638.000,00, capitale € 601.253,63 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 17/01/2011 ai nn. 1686/313, decreto ingiuntivo tribunale di Brescia n. 250/2011 di rep. del 13/01/2011 a favore BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA con sede in Brescia c.f. 00385040175 grava la quota delle u.i. censite al NCT di Calvisano al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11e l'intera unità immobiliare censita al NCT di Fg. 29 particella 55 sub. 42 censuario di Lonato.

Ipoteca giudiziale per € 300.000,00, capitale € 237.125,82 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 22/03/2011 ai nn. 11673/2567, decreto ingiuntivo tribunale di Terni n. 462 di rep. del 05/03/2011 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, grava la quota delle u.i. censite al NCT di Calvisano al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11e l'intera unità immobiliare censita al NCT di Fg. 29 particella 55 sub. 42 censuario di Lonato.

Verbale di pignoramento immobile trascritto iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 03/02/2012 ai nn. 43555/2874 atto Tribunale di Brescia rep. n. 16831 del 10/12/2011, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, grava la quota delle u.i. censite al NCT di Calvisano al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11e l'intera unità immobiliare censita al NCT di Fg. 29 particella 55 sub. 42 censuario di Lonato.

LOTTO 3 OMISSIS

Ipoteca giudiziale per € 2.580.000,00, capitale € 2.046.719,00 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia sez. distaccata di Salò in data 29/12/2010 ai nn. 8758/1897, decreto ingiuntivo Trib. Di Brescia n. 9390/2010 di rep. del 28/12/2010 a favore BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Vestone via Molino), grava la quota di 1/4 delle u.i. censite al NCT fg. 6 particella 2645 sub. 1, 2, 3, 4, 5, e particella 2953 subb. 1, 2, 3, 4, censuario di Roè Volciano e la quota di ½ dei terreni

MINESI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

censiti al fg. 9 mapp. 844-539-551-857, censuario di Villanova sul Clisi e la quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 3 particella 3103, censuario di Villanova sul Clisi e la quota di ½ del terreno censito al fg. 9 particella 1035 censuario di Roè Volciano.

Ipoteca giudiziale per € 638.000,00, capitale € 601.253,63 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 22/03/2011 ai nn. 11673/2567, decreto ingiuntivo tribunale di Terni n. 462 di rep. del 05/03/2011 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, grava la quota di 1/4 delle u.i. censite al NCT fg. 6 particella 2645 sub. 1, 2, 3, 4, 5, e particella 2953 subb. 1, 2, 3, 4, censuario di Roè Volciano e la quota di ½ dei terreni censiti al fg. 9 mapp. 844-539-551-857, censuario di Villanova sul Clisi e la quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 3 particella 3103, censuario di Villanova sul Clisi e la quota di ½ del terreno censito al fg. 9 particella 1035 censuario di Roè Volciano.

Ipoteca giudiziale per € 300.000,00, capitale € 237.125,82 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 22/03/2011 ai nn. 11673/2567, decreto ingiuntivo tribunale di Terni n. 462 di rep. del 05/03/2011 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, grava la quota di 1/4 delle u.i. censite al NCT fg. 6 particella 2645 sub. 1, 2, 3, 4, 5, e particella 2953 subb. 1, 2, 3, 4, censuario di Roè Volciano e la quota di ½ dei terreni censiti al fg. 9 mapp. 844-539-551-857, censuario di Villanova sul Clisi e la quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 3 particella 3103, censuario di Villanova sul Clisi e la quota di ½ del terreno censito al fg. 9 particella 1035 censuario di Roè Volciano.

6. VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Tutti i fabbricati sono stati edificati o ristrutturati con le seguenti autorizzazioni edilizie:

Lotto 1: comune di Calvisano: il fabbricato è stato ristrutturato con C.E. n. 13/96

Prot. 705/96 (Allegato 4)

Comune di Lonato : il fabbricato è stato ristrutturato con D.I.A. in data

Lotto 2 : comune di Brescia . fabbricato edificato nel 1986 dall'ISTITUTO AUTONOMO

CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

Comune di Odolo : fabbricato edificato nel 1980

Lotto 3: Comune di Villanova S.C.: fabbricato regolarizzato con C.E. in Sanatoria n° 39

Del 23/05/1994

Comune di Roè Volciano : autorizzato con Abitabilità n. 5/68 del 26.03.1971

e cert. di Agibilità n. 6/68 del 26.03.1971

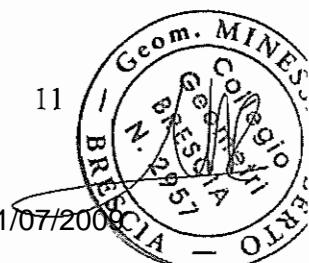


Iscrizione Albo dei geometri n. 2957

Iserzione Ministero dell'interno Prevenzione Incendi n. 414

Iscrizione Albo dei Periti Tribunale di Bs n. 150

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



MINESSI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
 Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
 e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
 roberto.minessi@geopec.it

7. REDAZIONE DI STIMA

Fermo restando quanto espresso nei capitoli "Oggetto Esecuzione e Considerazioni Generali" gli elementi che intervengono e che verranno presi in considerazione nella determinazione del più probabile valore di mercato sono i seguenti:

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE:

L'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche della zona, le servitù, le normative urbanistiche e la situazione del mercato, la tipologia costruttiva del fabbricato, l'accessibilità sia pedonale che carraia e il collegamento alle principali vie di comunicazione.

CARATTERISTICHE INTRINSECHE:

Il metodo con cui si effettuerà la stima è quello cosiddetto "sintetico comparativo" assumendo per i fabbricati i prezzi unitari medi correnti al metro quadrato di superficie commerciale (riferiti al mercato immobiliare dell'anno in corso e della zona in esame) ed operando le opportune variazioni, in base allo stato di conservazione e ad altri fattori intrinseci.

Si è inoltre fatto riferimento a compravendite di immobili simili in zone analoghe.

Questi ultimi sono stati dedotti a seguito di un'accurata indagine di mercato ed attraverso mediati raffronti tra le indicazioni acquisite, tenendo ben conto delle differenze e delle analogie tra gli immobili confrontati.

LOTTO 1

Comune di Odolo, via Cete n° 29. Proprieta per 1/2

Piano	Tipologia	S.L.P. in Mq	Coefficiente	Superficie Commerciale
1° P.	Residenziale	92	1	92,00
P.T. su via Cete	Accessori diretti	92,00	0,7	64,40
2° P.	Sottotetto agibile	92,00	0,20	18,40
P.T. su via Cete	Corte esclusiva	300,00	0,10	30,00
P.T. su via Fontanini	Portico	12,00	0,25	3,00
P.T. su via Fontanini	Centrale termica	10,00	0,30	3,00
TOTALE SUP. COMMERCIALE				206,80

VALORE COMMERCIALE UNITARIO €/Mq 1.400,00 * Mq 206,80 = € 289.520,00

QUOTA DI PROPRIETA' = 1/2 * € 289.520,00 = € 144.760,00

MINESI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
 Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
 e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
 roberto.minessi@geopec.it

Comune di Brescia, via Gadola n. – piena proprietà

Piano	Tipologia	S.L.P. in Mq	Coefficiente	Superficie Commerciale
1° P.	Residenziale	106,00	1	106,00
1° P.	Balcone	6,00	0,25	1,50
P.T.	Box auto	14,00	0,60	8,40
TOTALE SUP. COMMERCIALE			Mq	115,90

VALORE COMMERCIALE UNITARIO €/Mq 1.600,00 * Mq 115,90 = € 185.440,00

QUOTA DI PROPRIETA' = 1/1 * € 185.440,00 = € 185.440,00

LOTTO 2**2.1 Comune di CALVISANO – proprietà per 1/2:**

Piano	Tipologia	S.L.P. in Mq	Coefficiente	Superficie Commerciale
P.T.	Residenziale	110,00	1	110,00
P.T.	Garage	35,00	0,6	21,00
P.T.	Portico	25,00	0,30	7,50
1°P.	Residenza	88,00	1	88,00
1° P.	Legnaia e Ripostiglio	60,00	0,20	12,00
TOTALE SUP. COMMERCIALE			Mq	238,50

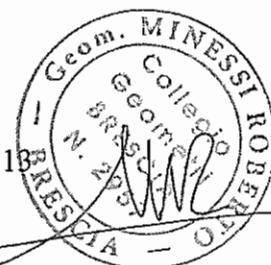
VALORE COMMERCIALE UNITARIO €/Mq 1.300,00 * Mq 238,50 = € 310.050,00

QUOTA DI PROPRIETA' = 1/2 * € 310.050,00 = € 155.025,00



Iserzione Albo dei geometri n. 2957
 Iserzione Ministero dell'interno Prevenzione Incendi n. 414
 Iserzione Albo dei Periti Tribunale di Bs n. 150

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



MINESSI Geom. ROBERTO
 Via Giaeomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
 Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
 e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
 roberto.minessi@geopec.it

3.1 Comune di LONATO piena proprietà:

Piano	Tipologia	S.L.P. in Mq	Coefficiente	Superficie Commerciale
T.	Uffici direzionali	115,00	1	115,00
TOTALE SUP. COMMERCIALE			Mq	115,00

VALORE COMMERCIALE UNITARIO €/Mq 2.000,00 * Mq 115,00= € 230.000,00

QUOTA DI PROPRIETA' = 1/1 * € 230.000,00 = € 230.000,00

LOTTO 3

3.1 Comune di Villanuova Sul Clisi – proprietà 1/2:

Piano	Tipologia	S.L.P. in Mq	Coefficiente	Superficie Commerciale
P.T. via Monte Covolo	Residenziale	80,0	1	80,00
P.T.	Corte esclusiva	250,00	0,10	25,00
TOTALE SUP. COMMERCIALE			Mq	105,00

VALORE COMMERCIALE UNITARIO €/Mq 1.400,00 * Mq 105,00= € 147.000,00

QUOTA DI PROPRIETA' = 1/2 * € 147.000,00 = € 73.500,00

3.1.1 Comune di Villanuova Sul Clisi – proprietà 1/2:

Foglio e mappale	Tipologia	Superfici Mq
9/539	Boschivo	3.640,00
9/551	Boschivo	5.250,00
9/844	Boschivo	6.170,00
9/857	Boschivo	11.300,00
TOTALE MQ		26.360,00

VALORE COMMERCIALE UNITARIO €/Mq 4,00 * Mq 26.360,00 = € 105.440,00

QUOTA DI PROPRIETA' = 1/2 * € 105.440,00 = € 52.720,00

MINESSI Geom. ROBERTO
 Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
 Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
 e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
 roberto.minessi@geopec.it

3.2 Comune di Roè Volciano – proprietà 1/4:

Piano	Tipologia	S.L.P. in Mq	Coefficiente	Superficie Commerciale
P.T.	Negozi	46	1,2	55,20
P.T.	Negozi	36	1,2	43,20
P.T.	Residenziale	85,00	1	85,00
P.T.	N. 4 BOX AUTO	60,00	0,6	36,00
1° P.	Residenziale	85,00	1	85,00
1° P.	Residenziale	85,00	1	85,00
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ				389,40

VALORE COMMERCIALE UNITARIO €/Mq 1.800,00 * Mq 389,40 = € 700.920,00

QUOTA DI PROPRIETA' = 1/4 * € 700.920,00 = € 175.230,00

3.2.1 Comune di Roè Volciano – proprietà 1/2:

Foglio e mappale	Tipologia	Superficie Mq
9/1035	Prato	280,00

VALORE COMMERCIALE UNITARIO €/Mq 100,00 * Mq 280,00 = € 28.000,00

QUOTA DI PROPRIETA' = 1/2 * € 28.000,00 = € 14.000,00



MINESSI Geom. ROBERTO
 Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
 Tel. 030611663 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
 e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
 roberto.minessi@geopec.it

RIEPILOGO VALORI

Lotto	Immobile sito nel comune di	Valore intero	Quota pignorata	Valore totale pignorato
LOTTO 1	ODOLO	289.520,00	1/2	330.200,00
	BRESCIA	185.440,00	1	
LOTTO 2	CALVISANO	310.050,00	1/2	385.025,00
	LONATO	230.000,00	1	
LOTTO 3	VILLA NUOVA S.C.	147.000,00	1/2	315.450,00
	VILLA NUOVA S.C.	105.440,00	1/2	
	ROE' VOLCIANO	700.920,00	1/4	
	ROE' VOLCIANO	28.000,00	1/2	
VALORE TOTALE PIGNORATO			€	1.030.675,00

8. CONCLUSIONI

Per tutti questi motivi si ritiene che gli immobili oggetto di valutazione abbiano un valore di mercato di € 1.030.675,00

Diconsi EURO UNMILIONETRENTAMILASEICENTOSETTANTACINQUE.

Il sottoscritto dichiara che:

- la versione dei fatti presentata è corretta al meglio delle conoscenze del perito;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- non ha alcun interesse verso il bene in questione;
- possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato l'immobile;
- con la presente relazione, che si compone di numero sedici pagine e numero cinque allegati (A-B-C-D-E1-E2-E3 per un tot.di 57 pag.), di aver assolto al mandato ricevuto.

Rodengo Saiano, 03/09/2012

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
 (Geom. Roberto Minessi)



16

Iscrizione Albo dei geometri n. 2957

Iscrizione Ministero dell'interno Prevenzione Incendi n. 414
 Iscrizione Albo dei Periti Tribunale di Bs n. 50
 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MINESSI Geom. ROBERTO
Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611214 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 8/2012



RELAZIONE DI STIMA GIUDIZIALE

(INTEGRAZIONE)

All'ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. **Gianni Sabbadini**,
Procedura esecutiva immobiliare n° 8/2012 promossa con atto di pignoramento dalla
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SpA con l'Avv. Graziella Tossi elettivamente
domiciliata presso lo studio legale dell'avv. Giovanni Rocchi in Brescia, Via Vittorio
Emanuele II° n. 1 - precedente -

Contro

In seguito alle osservazioni formulatemi dal G.E. Dr. Liana Zaccara nell'udienza del 16 nov.
2012 si integra la Relazione Tecnica con i seguenti punti:

1. VALUTAZIONE SINGOLA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.

Lotto 1

Proprietà:

N. Unità	Descr. Visura Catastale	Valore Totale Euro	Quota di propr.	Valore singole quote di propr.
(1.1)	Comune di Odolo: È accatastato al NCT Sezione Urbana nel 1979 al:- Fg. 4 particella 764 graffato con il fg. 6 particella 748 ;Categoria A/3 Classe 7 Consistenza 10 vani Rendita Euro 418,33.	289.520,00	1/2	144.760,00
(1.2)	Comune di Brescia: L'immobile è posto in via Luigi Gadola n° 31, è accatastato al NCT Sezione Urbana dal 1987 al: - Fg. 8 - particella 53 - sub. 35 zona censuaria 3 - categoria A/3 - consistenza 7 vani - Rendita Euro 379,60.	172.000,00	1	172.000,00
(1.3)	- Fg. 8 - particella 53 - sub. 45 - zona censuaria 3 - categoria C/6 - classe 5 - consistenza 15 m ² - Rendita Euro 27,89.	13.440,00	1	13.440,00
VALORE TOTALE		QUOTE DI PROPRIETÀ'		330.200,00

Iscrizione Albo dei geometri n. 2957

Iscrizione Ministero dell'interno Prevenzione Incendi n. 414

Iscrizione Albo dei Periti Tribunale di Bs n. 150

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MINESI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 - 25050 Rodengo Saiano (Bs)
 Tel. 030611214 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
 e-mail minessi.roberto@virgilio.it
 roberto.minessi@geopec.it

Lotto 2**Proprietà:**

N. Unità	Descr. Visura Catastale	Valore Totale	Quota di propr.	Valore singole quote di propr.
2.1	Comune di Calvisano: Abitazione usata direttamente dal proprietario L'immobile in oggetto è posto in via Brignedolo n° 24. È accatastato al NCT Sezione Urbana dal 1989 al: - Fg. 20 - particella 9 - sub. 10 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 8 vani - Rendita Euro 347,06	282.750,00	1/2	141.375,00
2.2	- Fg. 20 - particella 9 - sub. 11 - categoria C/3 - consistenza 32 m ² - Rendita Euro 44,62	27.300,00	1/2	13.650,00
2.3	Comune di Lonato: L'immobile in oggetto è posto in via Gerardi n° 5 È accatastato al NCT Sezione Urbana dal 1989 al: - Fg. 29 - particella 55 - sub. 42 (ex sub. 13) - categoria A/10 - classe 2 - consistenza 6,6 vani - Rendita Euro 1.326,00.	230.000,00	1	230.000,00
VALORE TOTALE		QUOTE DI PROPRIETA'		385.025,00



Iscrizione Albo dei geometri n. 2957
 Iscrizione Ministero dell'interno Prevenzione Incendi n. 414

2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MINESSI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
 Tel. 030611214 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
 e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
 roberto.minessi@geopec.it

Lotto 3**Proprietà:**

N. Unità	Descr. Visura Catastale	Valore Totale	Quota di propr.	Valore singole quote di propr.
3.1	Comune di Villanuova Sul Clisi – L'immobile in oggetto è posto in via Monte Covolo. È accatastato al : - Fg. 3 – particella 3103 – categoria A/3 – classe 5 – consistenza 4,5 vani – Rendita Euro 183,60.	147.000,00	1/2	73.500,00
3.2	Comune di Villanuova Sul Clisi Bosco Ceduo Fg. 9 particella 539 sup. Ha 0.36.40	14.560,00	1/2	7.280,00
3.3	Comune di Villanuova Sul Clisi Bosco Ceduo Fg. 9 particella 551 sup. Ha 0.52.50	21.000,00	1/2	10.500,00
3.4	Comune di Villanuova Sul Clisi Bosco Ceduo Fg. 9 particella 844 sup. Ha 0.61.70	24.680,00	1/2	12.340,00
3.5	Comune di Villanuova Sul Clisi Bosco Ceduo Fg. 9 particella 857 sup. Ha 1.13.00	45.200,00	1/2	22.600,00
3.6	Comune di Roè Volciano - Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 1 – categ. C/1 – classe 6 – consist. 32 m ² – rendita Euro 408,21	99.360,00	1/4	24.840,00
3.7	Comune di Roè Volciano - Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 2 – categ. C/1 – classe 6 – consist. 25 m ² – rendita Euro 318,91	77.760,00	1/4	19.440,00
3.8	Comune di Roè Volciano - Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 3 – categ. A/2 – classe 1 – consist. 5 vani – rendita Euro 242,73	153.000,00	1/4	38.250,00
3.9	Comune di Roè Volciano - Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 4 – categ. A/2 – classe 1 – consist. 5 vani – rendita Euro 242,73	153.000,00	1/4	38.250,00
3.10	Comune di Roè Volciano - Fg. 6 – partic. 2645 – sub. 5 – categ. A/2 – classe 1 – consist. 5 vani – rendita Euro 242,73	153.000,00	1/4	38.250,00
3.11	Comune di Roè Volciano - Fg. 6 – partic. 2953 – sub. 1 – categ. C/6 – classe U – consist. 14 m ² – rendita Euro 18,08	16.200,00	1/4	4.050,00
3.12	Comune di Roè Volciano - Fg. 6 –			

MINESSI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
 Tel. 030611214 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
 e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
 roberto.minessi@geopec.it

	partic. 2953 – sub. 2 – categ. C/6 – classe U – consist. 13 m ² – rendita Euro 16,78	16.200,00	1/4	4.050,00
3.13	Comune di Roè Volciano - Fg. 6 – partic. 2953 – sub. 3 – categ. C/6 – classe U – consist. 15 m ² – rendita Euro 19,37	16.200,00	1/4	4.050,00
3.14	Comune di Roè Volciano - Fg. 6 – partic. 2953 – sub. 4 – categ. C/6 – classe U – consist. 17 m ² – rendita Euro 21,95	16.200,00	1/4	4.050,00
3.15	Comune di Roè Volciano - Fg. 9 – mappale 1035 – Prato- are 02.80	28.000,00	1/2	14.000,00
VALORE TOTALE		QUOTE DI PROPRIETA'		315.450,00

RIEPILOGO VALORI

Lotto	Immobile sito nel comune di	Valore intero	Quota pignorata	Valore totale pignorato
LOTTO 1	ODOLO	289.520,00	1/2	330.200,00
	BRESCIA	185.440,00	1	
LOTTO 2	CALVISANO	310.050,00	1/2	385.025,00
	LONATO	230.000,00	1	
LOTTO 3	VILLA NUOVA S.C.	147.000,00	1/2	315.450,00
	VILLA NUOVA S.C.	105.440,00	1/2	
	ROE' VOLCIANO	700.920,00	1/4	
	ROE' VOLCIANO	28.000,00	1/2	
VALORE TOTALE PIGNORATO			€	1.030.675,00



2. TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla relazione notarile del Notaio Dott. Maria Carmela le provenienze dei beni sono così avvenute:

LOTTO 1

Ipoteca volontaria per € 476.000,00, capitale € 280.000,00, durata anni 25, a garanzia di mutuo fondiario, sottoscritto da „, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia sez. distaccata di Salò in data 19/05/2005 ai nn. 5555/1191 a favore BIPOP CARIRE SPA con sede in Bs, grava l'intera proprietà dell'u.i. distinta a fg. 4 particella 764, censuario di

Ipoteca giudiziale per € 638.000,00, capitale € 601.253,63 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 17/01/2011 ai nn. 1686/313, decreto ingiuntivo Trib. Di Brescia n. 250/2011 di rep. del 13/01/2011 a favore BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA con sede in Brescia, grava la quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 4 particella 764, censuario e l'intera u.i. distinta al NCT censuario di Brescia, al fg. 8 particella 53 subb. 35 e 45.

Ipoteca giudiziale per € 300.000,00, capitale € 237.125,82 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 22/03/2011 ai nn. 11673/2567, decreto ingiuntivo tribunale di Terni n. 462 di rep. del 05/03/2011 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, grava La quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 4 particella 764, censuario d : l'intera u.i. distinta al NCT censuario di Brescia, al fg. 8 particella 53 subb. 35 e 45

Verbale di pignoramento immobile trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 03/02/2012 ai nn. 4355/2874 atto Tribunale di Brescia rep. n. 16831 del 10/12/2011, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, grava sull'intera u.i. distinta al NCT censuario di Brescia, al fg. 8 particella 53 subb. 35 e 45.

Verbale di pignoramento immobile trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia sezione distaccata di Salò in data 02/02/2012 ai nn. 683/512, atto Tribunale di Brescia rep. n. 16831 del 10/12/2011, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, grava la quota di ½ dell'unità immobiliare distinta al fg. 4 mapp. 764=fg. 6 mapp. 748 di

Verbale di pignoramento immobile trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 03/02/2012 ai nn. 4355/2874, atto Tribunale di Brescia rep. n. 16831 del 10/11/2011, a favore BANCA NAZIONALE DEL

MINESSI Geom. ROBERTO
Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611214 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: mincessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

LAVORO SPA, grava l'intera unità immobiliare censita a Brescia sez. NCT fg. 8 mapp. 53 subb. 45 e 35 d



LOTTO 2

Ipoteca volontaria per € 600.000,00, capitale € 300.000,00 durata 15 anni, a garanzia mutuo fondario, atto notaio Lesandrelli n. 92315/28487 di rep. del 12/09/2007, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 24/09/2007 ai nn. 51509/16086 a favore **BANCA VALSABBINA SO.COOP.PER AZIONI con sede in Vestone**, contro (terzo datore),

(terzo datore), grava le unità immobiliari censite al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11.

Ipoteca volontaria per € 360.000,00, capitale € 180.000,00 durata 20 anni, a garanzia mutuo fondario, atto notaio Vanoli Angelo n. 100603/16588 di rep. del 27/05/2010, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 08/06/2010 ai nn. 23559/5956 a favore **CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO SPA con sede in Bolzano** contro (terzo datore), grava l'u.i. censita al NCT fg. 29 particella 55 sub. 42 (ex sub.13)

Ipoteca giudiziale per € 2.580.000,00, capitale € 2.046.719,00 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 29/12/2010 ai nn. 54319/13728, decreto ingiuntivo Trib. Di Brescia n. 9390/2010 di rep. del 28/12/2010 a favore **BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Brescia via XXV Aprile**, grava la quota di 1/2 delle u.i. censite al NCT di Calvisano al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11 e l'intera unità immobiliare censita al NCT di Fg. 29 particella 55 sub. 42 censuario di Lonato.

Ipoteca giudiziale per € 638.000,00, capitale € 601.253,63 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 17/01/2011 ai nn. 1686/313, decreto ingiuntivo tribunale di Brescia n. 250/2011 di rep. del 13/01/2011 a favore **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA con sede in Brescia c.f. 00385040175** grava la quota di ½ delle u.i. censite al NCT di Calvisano al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11 e l'intera unità immobiliare censita al NCT di Fg. 29 particella 55 sub. 42 censuario di Lonato.

Ipoteca giudiziale per € 300.000,00, capitale € 237.125,82 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 22/03/2011 ai nn. 11673/2567, decreto ingiuntivo tribunale di Terni n. 462 di rep. del 05/03/2011 a favore **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma**, grava la quota delle u.i. censite al NCT di Calvisano al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11 e l'intera unità immobiliare censita al NCT di Fg. 29 particella 55 sub. 42 censuario di Lonato.

Verbale di pignoramento immobile trascritto iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia in data 03/02/2012 ai nn.

MINESSI Geom. ROBERTO
Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611214 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.mineSSI@geopeC.it

4355/2874 atto Tribunale di Brescia rep. n. 16831 del 10/12/2011, a favore **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA**, grava la quota di 1/2 delle u.i. censite al NCT di Calvisano al NCT fg. 20 particella 9 sub. 10 e sub. 11 e l'intera unità immobiliare censita al NCT di Fg. 29 particella 55 sub. 42 censuario di Lonato.



LOTTO 3 ([REDACTED])

Ipoteca giudiziale per € 2.580.000,00, capitale € 2.046.719,00 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia sez. distaccata di Salò in data 29/12/2010 ai nn. 8758/1897, decreto ingiuntivo Trib. Di Brescia n. 9390/2010 di rep. del 28/12/2010 a favore **BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Vestone via Molino**, grava la quota di 1/4 delle u.i. censite al NCT fg. 6 particella 2645 sub. 1, 2, 3, 4, 5, e particella 2953 subb. 1, 2, 3, 4, censuario d [REDACTED] è la quota di ½ dei terreni censiti al fg. 9 mapp. 844-539-551-857, censuario di Villanuova sul Clisi e la quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 3 particella 3103, censuario di Villanuova sul Clisi e la quota di ½ del terreno censito al fg. 9 particella 1035 censuario d [REDACTED].

Ipoteca giudiziale per € 638.000,00, capitale € 601.253,63 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia sez. distaccata di Salò in data 18/01/2011 ai nn. 401/71, decreto ingiuntivo Trib. Di Brescia n. 250/2011 di rep. del 13/01/2011, a favore **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Brescia**, grava la quota di 1/4 delle u.i. censite al NCT fg. 6 particella 2645 sub. 1, 2, 3, 4, 5 e particella 2953 subb. 1, 2, 3, 4, censuario di Roè Volciano; la quota di ½ dei terreni censiti al fg. 9 mapp. 844-539-551-857, censuario di Villanuova sul Clisi e la quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 3 particella 3103, censuario di Villanuova sul Clisi; la quota di ½ del terreno censito al fg. 9 particella 1035 censuario di Roè Volciano.

Ipoteca giudiziale per € 300.000,00, capitale € 237.125,82 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia sez. distaccata di Salò in data 18/04/2011 ai nn. 2313/457, decreto ingiuntivo tribunale di Terni n. 462 di rep. del 30/03/2011 a favore **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma**, grava la quota di 1/4 delle u.i. censite al NCT fg. 6 particella 2645 sub. 1, 2, 3, 4, 5, e particella 2953 subb. 1, 2, 3, 4, censuario di Roè Volciano; la quota di ½ dei terreni censiti al fg. 9 mapp. 844-539-551-857, censuario di Villanuova sul Clisi e la quota di ½ dell'u.i. distinta a fg. 3 particella 3103, censuario di Villanuova sul Clisi; la quota di ½ del terreno censito al fg. 9 particella 1035 censuario .

Ipoteca giudiziale per € 300.000,00, capitale € 237.125,82 iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia sez. distaccata di Salò in data 21/10/2011 ai nn. 6284/1178, decreto ingiuntivo tribunale di Terni n. 462 di



MINESSI Geom. ROBERTO

Via Giacomo Leopardi, 6 25050 Rodengo Saiano (Bs)
Tel. 030611214 cell. 335 68 66 370 fax 030 6811697
e-mail: minessi.roberto@virgilio.it
roberto.minessi@geopec.it

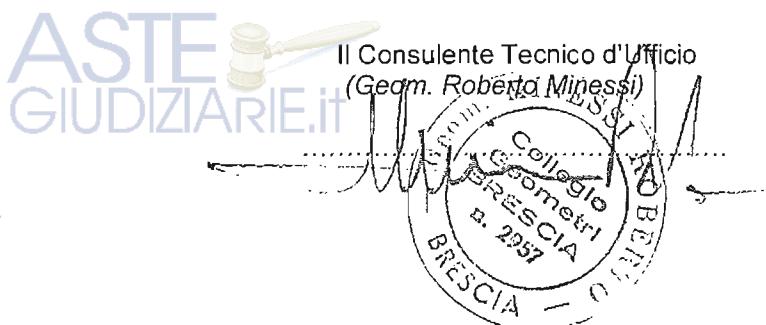
rep. del 30/03/2011 a favore **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA** con sede in Roma,
grava la quota di ½ del terreno censito al fg. 9 particella 1035 censuario c

La presente ipoteca è stata iscritta in rettifica alla precedente ipoteca giudiziale iscritta in
data 18/04/2011 al n. 2313/457 per errata indicazione del comune di appartenenza del
terreno distinto al fg. 9 particella 1035 indicato al comune di Villanova Sul Clisi anziché al
comune di Roè Volciano.

Verbale di pignoramento immobile trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di
Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Brescia sezione distaccata di Salò in data
02/02/2012 ai nn. 683/512, atto Tribunale di Brescia rep. n. 16831 del 10/12/2011, a favore
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, grava la quota di 1/4 delle unità immobiliari
censite al fg. 6 mapp. 2945 subb. 1,2,3,4 e 5 e fg. 6 mapp. 2953 subb. 1,2,3 e 4, la quota di
½ dei terreni censiti al fg. 9 mapp. 1035, 844, 539, 551 e 857 e la quota di ½ dell'unità
immobiliare distinta a fg. 3 mapp.3103, il tutto c

Con la presente relazione, che si compone di numero otto pagine, il sottoscritto
ritiene di aver assolto al mandato ricevuto.

Rodengo Saiano, 28/11/2012



Tribunale Ordinario di Brescia
Depositate oggi
10/11/2012
Funzionario Giudiziario
Tortoreto Ammario

