

TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione immobiliare n. 908/2014 riunito al 909/2014 e riunito
al 146/2015

Creditori procedenti:

Esecuzione immobiliare 908 – 909/2014

[REDACTED]

Rappresentata dall'Avvocato

[REDACTED]

Esecuzione immobiliare 146/2015

[REDACTED]

Rappresentata dall'Avvocato

[REDACTED]

Esecutati:

[REDACTED]



[Redacted]



Rappresentata dall'Avvocato

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



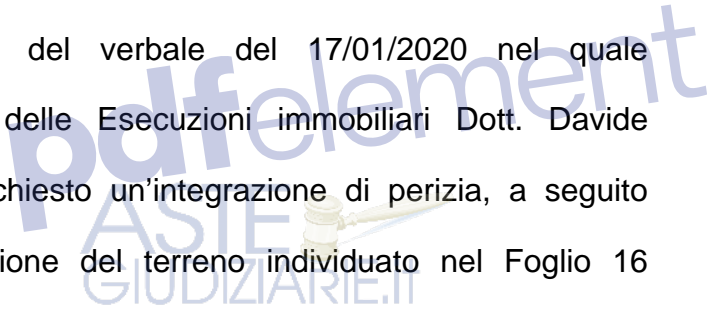
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

INTEGRAZIONE DI PERIZIA

Premesso: a seguito del verbale del 17/01/2020 nel quale l'Illustrissimo Giudice delle Esecuzioni immobiliari Dott. Davide Foppa Vicenzini ha richiesto un'integrazione di perizia, a seguito della mancata valutazione del terreno individuato nel Foglio 16 particella 34 posto nel Comune di Manerbio che erroneamente non è stato ricompreso nella perizia stessa, ponendomi il seguente quesito: "Visti gli atti e i documenti di causa indichi il CTU il valore del terreno nel Comune di Manerbio foglio 16 particella 34, specificando se lo stesso possa costituire autonomo lotto o debba essere inserito in uno dei lotti già indicati in relazione, e in tal caso ridetermini il valore del lotto di competenza."



Dopo aver effettuato gli opportuni accertamenti nei fascicoli di causa e raccolto ogni elemento tecnicamente utile ai fini della risoluzione del quesito, è stata redatta la seguente:

Integrazione alla precedente consulenza
tecnica d'ufficio

Premesso, che la mancanza della valutazione è dovuta ad un errore di battitura e trascrizione a seguito della errata indicazione nell'atto di pignoramento che riportava nell'elenco il Foglio 15 particella 34 come particella parte del pignoramento. Durante le verifiche effettuate abbiamo riscontrato che il mappale 34 del foglio 15 non era di proprietà dell'esecutato. Purtroppo durante la redazione della perizia è stato indicato il foglio 16 con il mappale 34 che non risultava di proprietà e non mappale 34 del foglio 15 come doveva essere indicato. L'errore si è replicato facendo omettere la valutazione dello stesso in quanto non ritenuto di pertinenza.

Tale particella, in realtà, risulta essere di piena proprietà della [REDACTED] ed è individuata nel Comune di Manerbio con il foglio 16 particella 34 – seminativo irriguo ha 0.38.70.

La successiva valutazione del terreno è stata effettuata considerando la media delle valutazioni del luogo per terreni di caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili.

3/4



COMUNE DI MANERBIO:

- foglio 16, particella 34, seminativo irriguo, classe 1, ha 0.38.70,

Deduz 110A;, R.D.E. 83,205, R.A.E. 81,270;

Terreno pianeggiante con facile accesso ottima dotazione irrigua a buona vocazione seminativa di forma irregolare;

Superficie circa ha. 0.38.70 x €/ha 75.000,00 = € 29.025,00

Riduzione del 20% per terreno locato, valore pari ad € 5.805,00

Totale valore stimato = € 23.220,00

Tale terreno vista la sua ubicazione non può essere accorpato a uno dei lotti già indicati in relazione in quanto si trova in un lotto isolato rispetto alle altre proprietà di pertinenza.

Ritenendo di aver ottemperato al quesito posto dall'Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione, rassegno il mandato affidatomi, ringraziandoLa per la fiducia accordatami.

Rimango a disposizione per ogni eventuale delucidazione si rendesse necessaria nel merito.

Brescia, 04.03.2020

Il C.T.U.
(geom. Roberto Baratti)

Allegati: visure e planimetria catastale, visure ipotecarie.

