

Brescia, 11 novembre 2013.

TRIBUNALE DI BRESCIA

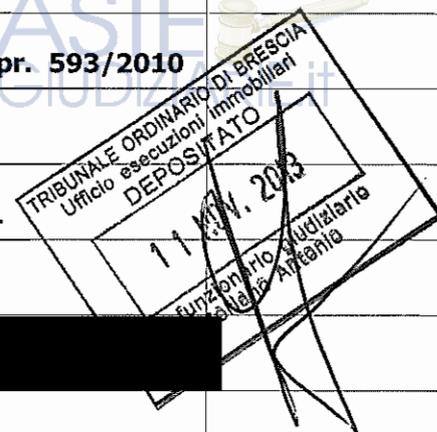
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 914/2009 cui è riunita la pr. 593/2010

Procedura esecutiva immobiliare promossa da

CAMPO DE' FIORI SPA – BIOMASSE EUROPA SRL

contro

Giudice dell'Esecuzione Dr. Gianni Sabbadini



PREMESSO

- che con provvedimento in data 04 aprile 2012 il Notaio Claudio Mor veniva delegato dalla Dott.sa Liana Zaccara, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., per il compimento delle operazioni di vendita della procedura esecutiva immobiliare n. 914/2009;

- che il compendio pignorato comprende appartamenti, autorimesse in Brescia, magazzini/negozi, abitazioni, autorimesse in Manerbio, villa padronale, fabbricati rurali, negozi, autorimesse ed appartamenti in Orzinuovi;

- che il Notaio Claudio Mor in data 06 settembre 2013 chiedeva all'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. Gianni Sabbadini di disporre affinché il C.T.U. Arch. Augusto Loda procedesse alla suddivisione dei beni in singoli lotti al fine di rendere più appetibile la vendita;

- che l'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. Gianni Sabbadini in data 24 settembre 2013 autorizzava il notaio delegato a richiedere al C.T.U. la suddivisione in lotti.

TUTTO CIO' PREMESSO

il C.T.U., assunte le necessarie informazioni, riesaminati gli atti ed i documenti dell'esecuzione rilevanti ai fini dell'oggetto della consulenza, presenta la propria

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Il quesito propostomi riguarda la **suddivisione in singoli lotti dei beni immobili** di cui alla

procedura esecutiva immobiliare n. 914/2009 cui è riunita la pr. 593/2010, immobili siti nel:

A.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Terreni come segue: NCTR foglio 24 mappali 3 - 4

- 5 - 6 - 7 - 8 - 9;

A.2) Comune di Brescia censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 174 - mappali 53

sub. 3 - 4;

A.3) Comune di Brescia censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. MOM foglio 15 mappale 428

sub. 501 - 24;

B.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Terreni come segue: NCTR foglio 23 - mappale

350;

B.2) Comune di Manerbio censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 10 - mappale 453

sub. 62;

C.1) Comune di Manerbio censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 10 - mappale 453

sub. 73 - 71 - 2;

C.2) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 15 - mapp. 717-

780-936 (graffati);

D.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 15 - mappali

111-112 (graffati) sub. 3 - mappale 112 sub. 4;

D.2) Comune di Manerbio censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 10 - mappale

451 sub. 10;

E.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 15 - mappale 661

sub. 10-20-21-22-23-25-26-27-28-29-30-31-32-34-35-36-37-39-40-41-42-43-44-45-46-47-

48-49-50-51-52-53-54-58-60-61;

F.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Terreni come segue: NCTR foglio 15 - mappale 88;

G.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 14 - mappale

-162 sub. 6 - 7;

H.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 23 - mappale

351 sub. 2 – 3.

1- Identificazione dei beni da suddividere in lotti:

Gli immobili da suddividere in lotti risultano così identificati:

A.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Terreni come segue: NCTR foglio 24

- mappale 3 Fabb. Rurale Ha 0.17.80
- mappale 4 Bosco misto cl. U Ha 0.01.30 RD € 0,47 RA € 0,04
- mappale 5 seminativo irriguo cl.1 Ha 0.13.10 RD € 11,169 RA € 14,21
- mappale 6 Fabb. Rurale Ha 0.00.01
- mappale 7 Fabb. Rurale Ha 0.00.88
- mappale 8 Fabb. Rurale Ha 0.06.00
- mappale 9 seminativo irriguo cl.1 Ha 0.11.20 RD € 9,54 RA € 12,15

A.2) Comune di Brescia censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 174

- mappale 53 sub. 3 Via Forcello n. 3 p. S1 zc. 2 Cat. A/2 cl. 3 v. 5 RC € 555,19
- mappale 53 sub. 4 Via Forcello n. 3 p. S1-1 zc. 2 Cat. A/2 cl. 2 v. 3,5 RC € 325,37

A.3) Comune di Brescia censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. MOM foglio 15

- mappale 428 sub. 501 Via Filippo Turati n.74 p. 2 zc. 2 Cat. A/2 cl. 5 v. 5,5 RC € 825,15
- mappale 428 sub. 24 Via Filippo Turati n.74 p. T zc. 2 Cat. C/6 cl. 4 mq. 8 RC € 26,44

B.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Terreni come segue: NCTR foglio 23

- mappale 350 seminativo irriguo cl.1 Ha 0.03.80 RD € 3,63 RA € 4,12

B.2) Comune di Manerbio censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 10

- mappale 453 sub. 62 Via San Martino p. 8 Cat. A/2 cl. 3 v. 5,5 RC € 267,01

C.1) Comune di Manerbio censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 10

- mappale 453 sub. 73 Vicolo Venezia p. S1 Cat. C/2 cl. 1 mq. 89 RC € 165,47
- mappale 453 sub. 71 Vicolo Venezia p. S1 Cat. C/2 cl. 1 mq. 149 RC € 277,03

- mappale 453 sub. 2 Vicolo Venezia p. T Cat. C/1 cl. 1 mq. 109 RC € 1.463,64

C.2) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 15

- mapp. 717-780-936 (graffati) Via Zanardelli n.42 p.S1-T1 Cat. A/7 cl.3 v.12,5 RC € 1.549,37

- mapp. 111-112 (graffati) sub.3 Via Zanardelli n.38 p.T-1-2 Cat. A/2 cl.4 v.12,5 RC € 1323,42

- mappale 112 sub. 4 Via Zanardelli n.38 p. T Cat. C/6 cl.3 mq. 74 RC € 236,95

D.2) Comune di Manerbio censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 10

- mappale 451 sub. 10 Vicolo Venezia p. T Cat. C/6 cl. 2 mq. 12 RC € 26,03

E.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 15

- mappale 661 sub. 10 Via Munizione p. T Cat. D/1 RC € 84,00

- mappale 661 sub. 20 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.14 RC € 61,46

- mappale 661 sub. 21 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.14 RC € 61,46

- mappale 661 sub. 22 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.14 RC € 61,46

- mappale 661 sub. 23 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.14 RC € 61,46

- mappale 661 sub. 25 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.17 RC € 74,63

- mappale 661 sub. 26 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.14 RC € 61,46

- mappale 661 sub. 27 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.14 RC € 61,46

- mappale 661 sub. 28 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.14 RC € 61,46

- mappale 661 sub. 29 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.14 RC € 61,46

- mappale 661 sub. 30 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.17 RC € 74,63

- mappale 661 sub. 31 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq.16 RC € 70,24

- mappale 661 sub. 32 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq. 48 RC € 210,71

- mappale 661 sub. 34 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq. 43 RC € 188,76

- mappale 661 sub. 35 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq. 19 RC € 83,41

- mappale 661 sub. 36 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 5 mq. 20 RC € 87,80

- mappale 661 sub. 37 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/1 cl. 6 mq. 101 RC € 3.114,08

- mappale 661 sub. 39 Via Chierica p. T Cat. A/2 cl. 6 v. 3 RC € 433,82

- mappale 661 sub. 40 Via Chierica p. T Cat. A/2 cl. 6 v. 4 RC € 578,43

- mappale 661 sub. 41 Viale F. Crispi p. 1 Cat. A/2 cl. 6 v. 4 RC € 587,43

- mappale 661 sub. 42 Viale F. Crispi p. 1 Cat. A/2 cl. 6 v. 2,5 RC € 361,52

- mappale 661 sub. 43 Viale F. Crispi p. 1 Cat. A/2 cl. 6 v. 4 RC € 587,43

- mappale 661 sub. 44 Viale F. Crispi p. 1 Cat. A/2 cl. 6 v. 3 RC € 433,82

- mappale 661 sub. 45 Viale F. Crispi p. 1 Cat. A/2 cl. 6 v. 3 RC € 433,82

- mappale 661 sub. 46 Viale F. Crispi p. 1 Cat. A/2 cl. 6 v. 4 RC € 587,43

- mappale 661 sub. 47 Via Chierica p. 1 Cat. A/2 cl. 6 v. 2,5 RC € 361,52

- mappale 661 sub. 48 Via Chierica p. 1 Cat. A/2 cl. 6 v. 4 RC € 578,43

- mappale 661 sub. 49 Viale F. Crispi p. 2 Cat. A/2 cl. 6 v. 4 RC € 587,43

- mappale 661 sub. 50 Viale F. Crispi p. 2 Cat. A/2 cl. 6 v. 2,5 RC € 361,52

- mappale 661 sub. 51 Viale F. Crispi p. 2 Cat. A/2 cl. 6 v. 4 RC € 587,43

- mappale 661 sub. 52 Viale F. Crispi p. 2 Cat. A/2 cl. 6 v. 3 RC € 433,82

- mappale 661 sub. 53 Viale F. Crispi p. 2 Cat. A/2 cl. 6 v. 3 RC € 433,82

- mappale 661 sub. 54 Viale F. Crispi p. 2 Cat. A/2 cl. 6 v. 4 RC € 587,43

- mappale 661 sub. 58 Via Chierica p. 3 Cat. A/2 cl. 6 v. 3 RC € 433,82

- mappale 661 sub. 60 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 2 mq. 15 RC € 41,06

- mappale 661 sub. 61 Viale F. Crispi p. S1 Cat. C/6 cl. 2 mq. 15 RC € 41,06

F.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Terreni come segue: NCTR foglio 15

- mappale 88 seminativo cl. U Ha 0.67.00 RD € 55,36 RA € 48,44

G.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 14

- mappale 162 sub. 7 Via Milano n. 42 p.T-1 Cat. A/2 cl.2 v. 7 RC € 542,28

- mappale 162 sub. 6 Via Milano n.42 p. T Cat. D/8 RC € 10.731,97

H.1) Comune di Orzinuovi censiti nel Catasto Fabbricati: NCEU Sez. NCT foglio 23

- mappale 351 sub. 2 Via Sacra Famiglia n.1 p.S1-T-1 Cat. A/7 cl.4 v. 12,5 RC € 1.807,60

- mappale 351 sub. 3 Via Sacra Famiglia n.1 p.S1 Cat. C/6 cl.3 mq. 75 RC € 240,15

SUDDIVISIONE DEI BENI IN SINGOLI LOTTI

L'oggetto di divisione in lotti è rappresentato da diverse tipologie di immobili situati in vari comuni della Provincia di Brescia, giova precisare che lo scrivente ha provveduto a visionare gli immobili prestando particolare attenzione all'esistenza di frazionamenti catastali. Si è quindi reso necessario raggruppare gli immobili pignorati in compendi autonomamente individuabili, singolarmente alienabili ed omogenei per natura e destinazione urbanistica.

In base ai riscontri, dopo aver verificato le singole destinazioni urbanistiche, una suddivisione dei cespiti con la formazione di singoli LOTTI da raggruppare in base ai criteri sopra enunciati e che non vada a ledere gli interessi dei Creditori in fase di vendita all'asta, può essere la seguente:

LOTTO 01 (Riferimento CTU A.1)

Villa padronale di campagna costituita da residenza padronale e residenze secondarie con accessori, situata nel Comune di Orzinuovi via Rossa n. 5

Comune di Orzinuovi NCTR foglio 24 mappali 3-4-5-6-7-8-9 via Rossa n. 5

VALORE DI STIMA DEL BENE = 1.029.927,50

LOTTO 02 (Riferimento CTU A.2)

Appartamento con cantina posto al primo piano di edificio condominiale di quattro piani situato nel Comune di Brescia in Via Romolo Romani n. 11

Comune di Brescia NCEU Sez. NCT foglio 174 mappali 53 sub. 3 via R. Romani n. 11

VALORE DI STIMA DEL BENE = 57.475,00

LOTTO 03 (Riferimento CTU A.2)

Appartamento con cantina posto al primo piano di edificio condominiale di quattro piani situato nel Comune di Brescia in Via Romolo Romani n. 11

Comune di Brescia NCEU Sez. NCT foglio 174 mappali 53 sub. 4 via R. Romani n. 11

VALORE DI STIMA DEL BENE = 69.660,00

LOTTO 04 (Riferimento CTU A.3)

Appartamento, con posto auto coperto, posto al piano secondo di un edificio di tre piani fuori

terra, situato nel Comune di Brescia in Via Filippo Turati n. 74

Comune di Brescia NCEU Sez. MOM foglio 15 mapp. 428 sub. 501-24 via Turati n. 74

VALORE DI STIMA DEL BENE = 171.380,00

LOTTO 05 (Riferimento CTU B.1)

Area consistente in viabilità pubblica, vie Puccini e Sacra Famiglia del Comune di Orzinuovi

Comune di Orzinuovi NCTR foglio 23 mappale 350 via Sacra Famiglia n. 13-15

VALORE DI STIMA DEL BENE = 00,00

LOTTO 06 (Riferimento CTU B.2)

Appartamento posto al piano ottavo di un edificio condominiale oltre a cantina, sito nel

Comune di Manerbio via San Martino n. 28

Comune di Manerbio NCEU Sez. NCT foglio 10 mapp. 453 sub. 62 via San Martino, 28

VALORE DI STIMA DEL BENE = 97.733,00

LOTTO 07 (Riferimento CTU C.1)

Negozio posto al piano terra oltre a cantina di edificio condominiale sito nel Comune di

Manerbio Vicolo Venezia snc

Comune di Manerbio NCEU Sez. NCT foglio 10 – mapp. 453 sub. 2 Vicolo Venezia snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 114.072,00

LOTTO 08 (Riferimento CTU C.1)

Magazzino posto al primo piano interrato, di un edificio condominiale, sito nel Comune di

Manerbio Vicolo Venezia snc

Comune di Manerbio NCEU Sez. NCT foglio 10 - mapp 453 sub. 71 Vicolo Venezia snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 41.202,00

LOTTO 09 (Riferimento CTU C.1)

Magazzino posto al secondo piano interrato, di un edificio condominiale, sito nel Comune di

Manerbio Vicolo Venezia snc

Comune di Manerbio NCEU Sez. NCT foglio 10 - mapp 453 sub. 73 Vicolo Venezia snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 27.846,00

LOTTO 10 (Riferimento CTU C.2)

Villa padronale inserita in un ampio contesto a parco nelle immediate vicinanze del centro

storico del paese di Orzinuovi, sita nel Comune di Orzinuovi via Zanardelli n. 62

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mapp. 717-780-936 via Zanardelli, 62

VALORE DI STIMA DEL BENE = 692.118,00

LOTTO 11 (Riferimento CTU D.1)

Palazzina nel centro storico del paese di Orzinuovi, adibita a residenza monofamiliare posta su

tre piani, sita nel Comune di Orzinuovi via Zanardelli n. 38

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappali 111-112 sub. 3-4 via

Zanardelli n. 38

VALORE DI STIMA DEL BENE = 594.492,50

LOTTO 12 (Riferimento CTU D.2)

Autorimessa posta al piano cortile di un edificio condominiale di nove piani fuori terra, di

normali dimensioni, sita nel Comune di Manerbio Vicolo Venezia snc

Comune di Manerbio NCEU Sez. NCT foglio 10 mapp. 451 sub. 10 Vicolo Venezia snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 6.090,00

LOTTO 13 (Riferimento CTU E.1)

Cabina elettrica in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali,

residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 10 via Munizione

VALORE DI STIMA DEL BENE = 00,00

LOTTO 14 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 20 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.695,00

LOTTO 15 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 21 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.695,00

LOTTO 16 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 22 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.695,00

LOTTO 17 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 23 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 17.220,00

LOTTO 18 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa e spazio esclusivo in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 25 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 25.515,00

LOTTO 19 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 26 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 17.325,00

LOTTO 20 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 27 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.800,00

LOTTO 21 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 28 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.800,00

LOTTO 22 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 29 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.800,00

LOTTO 23 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 30 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 19.005,00

LOTTO 24 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 31 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 19.215,00

LOTTO 25 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 32 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 54.600,00

LOTTO 26 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa con cantina in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 34 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 34.188,00

LOTTO 27 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 35 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 22.680,00

LOTTO 28 (Riferimento CTU E.1)

Autorimessa in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 36 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 25.620,00

LOTTO 29 (Riferimento CTU E.1)

Negozi in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-

Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 37 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 323.568,00

LOTTO 30 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con area esclusiva in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato

con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di

Orzinuovi via Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 39 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 141.288,00

LOTTO 31 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con area esclusiva in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato

con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di

Orzinuovi via Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 40 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 181.104,00

LOTTO 32 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balconi in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 41 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 215.880,00

LOTTO 33 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 42 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 111.930,00

LOTTO 34 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 43 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 137.970,00

LOTTO 35 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 44 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 157.395,00

LOTTO 36 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 45 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 137.340,00

LOTTO 37 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 46 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 141.540,00

LOTTO 38 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balconi in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 49 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 215.880,00

LOTTO 39 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 50 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 111.930,00

LOTTO 40 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 51 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 137.970,00

LOTTO 41 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 52 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 157.395,00

LOTTO 42 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 53 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 137.340,00

LOTTO 43 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 54 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 141.540,00

LOTTO 44 (Riferimento CTU E.1)

Posto auto coperto in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 60 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 10.206,00

LOTTO 45 (Riferimento CTU E.1)

Posto auto coperto in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 61 via Crispi snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 10.206,00

LOTTO 46 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità

commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 47 via Chierica snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 109.620,00

LOTTO 47 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balcone in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 48 via Chierica snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 170.310,00

LOTTO 48 (Riferimento CTU E.1)

Appartamento con balconi in edificio su quattro piani fuori terra e piano interrato con unità commerciali, residenziali, autorimesse, posti auto e accessori, sito nel Comune di Orzinuovi vie

Codagli-Crispi-Chierica snc

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 15 mappale 661 sub. 58 via Chierica snc

VALORE DI STIMA DEL BENE = 114.975,00

LOTTO 49 (Riferimento CTU F.1)

Ampio contesto a parco nelle immediate vicinanze del centro storico del paese di Orzinuovi nel quale risultano edificati piccoli edifici accessori, sito nel Comune di Orzinuovi via Zanardelli n. 60-62

Comune di Orzinuovi NCTR foglio 15 mappale 88 via Zanardelli n. 60-62

VALORE DI STIMA DEL BENE = 436.725,00

Valore della quota pari ad 1/2 € 218.362,50

LOTTO 50 (Riferimento CTU G.1)

Complesso immobiliare commerciale costituito da un edificio principale con annesse costruzioni accessorie, sito nel Comune di Orzinuovi via Milano 58-60

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 14 mappale 162 sub. 6 v. Milano 58-60

VALORE DI STIMA DEL BENE = 1.399.250,00

Valore della quota pari ad 1/4 € 349.812,50

LOTTO 51 (Riferimento CTU G.1)

Abitazione pertinenziale con terrazza in complesso immobiliare commerciale, sito nel

Comune di Orzinuovi via Milano 58-60

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 14 mappale 162 sub. 7 v. Milano 58-60

VALORE DI STIMA DEL BENE = 161.250,00

Valore della quota pari ad 1/4 € 40.312,50

LOTTO 52 (Riferimento CTU H.1)

Residenza monofamiliare (villa), realizzata su tre livelli su un'area esclusiva completamente

recintata e piscina scoperta, sita nel Comune di Orzinuovi via Sacra Famiglia n. 13-15

Comune di Orzinuovi NCEU Sez. NCT foglio 23 mappale 351 sub. 2-3 via Sacra

Famiglia n. 13-15

VALORE DI STIMA DEL BENE = 991.870,00

RIEPILOGO

Si ritiene utile esporre sinteticamente nel seguito le risultanze della formazione dei lotti:

LOTTO 01- Villa padronale nel Comune di Orzinuovi via Rossa n. 5

(Riferimento CTU A.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 1.029.927,50

LOTTO 02- Appartamento con cantina nel Comune di Brescia in Via Romani n. 11

(Riferimento CTU A.2) VALORE DI STIMA DEL BENE = 57.475,00

LOTTO 03- Appartamento con cantina nel Comune di Brescia in Via Romani n. 11

(Riferimento CTU A.2) VALORE DI STIMA DEL BENE = 69.660,00

LOTTO 04- Appartamento e posto auto nel Comune di Brescia in Via Turati n. 74

(Riferimento CTU A.3) VALORE DI STIMA DEL BENE = 171.380,00

LOTTO 05- Area uso pubblico nel Comune di Orzinuovi vie Puccini e Sacra Famiglia

(Riferimento CTU B.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 00,00

LOTTO 06- Appartamento nel Comune di Manerbio via San Martino n. 28

(Riferimento CTU B.2) VALORE DI STIMA DEL BENE = 97.733,00

LOTTO 07- Negozio nel Comune di Manerbio Vicolo Venezia snc

(Riferimento CTU C.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 114.072,00

LOTTO 08- Magazzino nel Comune di Manerbio Vicolo Venezia snc

(Riferimento CTU C.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 41.202,00

LOTTO 09- Magazzino nel Comune di Manerbio Vicolo Venezia snc

(Riferimento CTU C.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 27.846,00

LOTTO 10- Villa padronale nel Comune di Orzinuovi via Zanardelli n. 62

(Riferimento CTU C.2) VALORE DI STIMA DEL BENE = 692.118,00

LOTTO 11- Palazzina sita nel Comune di Orzinuovi via Zanardelli n. 38

(Riferimento CTU D.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 594.492,50

LOTTO 12- Autorimessa nel Comune di Manerbio Vicolo Venezia snc

(Riferimento CTU D.2) VALORE DI STIMA DEL BENE = 6.090,00

LOTTO 13- Cabina elettrica nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 00,00

LOTTO 14- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.695,00

LOTTO 15- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.695,00

LOTTO 16- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.695,00

LOTTO 17- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 17.220,00

LOTTO 18- Autorimessa spazio esclusivo nel Comune di Orzinuovi v.Codagli-Crispi-Chierica

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 25.515,00

LOTTO 19- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 17.325,00

LOTTO 20- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.800,00

LOTTO 21- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.800,00

LOTTO 22- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 16.800,00

LOTTO 23- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 19.005,00

LOTTO 24- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 19.215,00

LOTTO 25- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 54.600,00

LOTTO 26- Autorimessa con cantina nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 34.188,00

LOTTO 27- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 22.680,00

LOTTO 28- Autorimessa nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 25.620,00

LOTTO 29- Negozio nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica snc

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 323.568,00

LOTTO 30- Appartamento area esclusiva nel Comune di Orzinuovi v.Codagli-Crispi-Chierica

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 141.288,00

	LOTTO 31- Appartamento area esclusiva nel Comune di Orzinuovi v.Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 181.104,00	
	LOTTO 32- Appartamento e balconi nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 215.880,00	
	LOTTO 33- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 111.930,00	
	LOTTO 34- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 137.970,00	
	LOTTO 35- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 157.395,00	
	LOTTO 36- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 137.340,00	
	LOTTO 37- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 141.540,00	
	LOTTO 38- Appartamento e balconi nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 215.880,00	
	LOTTO 39- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 111.930,00	
	LOTTO 40- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 137.970,00	
	LOTTO 41- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 157.395,00	
	LOTTO 42- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	
	(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 137.340,00	
	LOTTO 43- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi vie Codagli-Crispi-Chierica	

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 141.540,00

LOTTO 44- Posto auto coperto nel Comune di Orzinuovi via Codagli-Crispi-Chierica

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 10.206,00

LOTTO 45- Posto auto coperto nel Comune di Orzinuovi via Codagli-Crispi-Chierica

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 10.206,00

LOTTO 46- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi via Codagli-Crispi-Chierica

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 109.620,00

LOTTO 47- Appartamento e balcone nel Comune di Orzinuovi via Codagli-Crispi-Chierica

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 170.310,00

LOTTO 48- Appartamento e balconi nel Comune di Orzinuovi via Codagli-Crispi-Chierica

(Riferimento CTU E.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 114.975,00

LOTTO 49- Ampio contesto a parco nel Comune di Orzinuovi via Zanardelli n. 60-62

(Riferimento CTU F.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 436.725,00

LOTTO 50- Complesso commerciale nel Comune di Orzinuovi via Milano 58-60

(Riferimento CTU G.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 1.399.250,00

LOTTO 51- Abitazione e terrazza nel Comune di Orzinuovi via Milano 58-60

(Riferimento CTU G.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 161.250,00

LOTTO 52- Villa nel Comune di Orzinuovi via Sacra Famiglia n. 13-15

(Riferimento CTU H.1) VALORE DI STIMA DEL BENE = 991.870,00

CONCLUSIONI

Nel corso della trattazione che precede, sulle risultanze delle stime dei beni pignorati, ho proceduto alla formazione di n° **52 LOTTI** con il solo fine di renderne più appetibile la vendita.

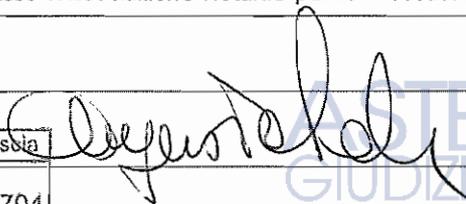
Effettuo il deposito in cancelleria della presente RELAZIONE, che si compone di n° 23 (ventitre)

facciate dattiloscritte, rendendomi disponibile per tutte le ulteriori mansioni che dovessero rendersi necessarie.

La presente relazione viene depositata in copia presso l'Associazione Notarile per le Procedure

Esecutive di Brescia.

Ordine degli Architetti Provincia di Brescia	
Dott. Arch. Augusto Loda Via Montello, 26/V - 25128 BRESCIA	N. 794



Il C.T.U.

(Dott. Arch. Augusto Loda)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

