



Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ESSEDI S.P.A.**

contro:



N° Gen. Rep. 99/2020

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23.03.2022 ore 14:45

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ROBERTA BOLZONI



RIPARTIZIONE VALORI

Fabbricato residenziale e pertinenze in Comune di Porcia – F. 14, mapp. 626-814-1096 e giacenze di magazzino costituite da rimanenze di merci destinate alla vendita al Pubblico



Esperto alla stima: Geom. Luigi Tonegutti
Codice fiscale: TNGLGU52B11C699V
Partita IVA: 00132960931
Studio in: Via Borgo S. Antonio 12 - 33170 Pordenone
Telefono: 0434-20032
Fax: 0434-20032
Email: toneguttiluigi@inwind.it
Pec: luigi.tonegutti@geopec.it



Il sottoscritto TONEGUTTI geom. Luigi, libero professionista, con studio in Pordenone via Borgo S. Antonio n. 12, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pordenone, posizione n. 524, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, come da incarico ricevuto dalla dott.ssa Roberta BOLZONI, nell'Esecuzione Immobiliare in oggetto, espone quanto segue:

premessi che:

- 1) in data 02/07/2021, ha consegnato all'avv. Giorgio DELLA RAGIONE, Liquidatore Giudiziale, l'elaborato peritale con relativi allegati inerente la procedura di liquidazione del patrimonio promossa da Olivo SIST;
- 2) in data 27/10/2021, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio per la pratica di cui all'oggetto e il Giudice dott.ssa Roberta BOLZONI disponeva l'acquisizione della perizia, di cui al punto 1), nell'Esecuzione Immobiliare;
- 3) in data 18.02.2022 ha depositato un rapporto di valutazione del solo fabbricato residenziale - LOTTO 1, contraddistinto nel Comune Censuario di Porcia al F. 14, mapp. 626

Come da incarico del 28.08.2024 del dott. PICCININI Antonio in qualità di liquidatore nella procedura di sovraindebitamento SIST OLIVO - RG 06/2020, datata 01.07.2024 tendente ad ottenere una ripartizione dei valori singolarmente attribuiti al fabbricato, ai terreni e alle scorte di vestiario, si espone quanto segue:

- Il valore di mercato attribuito nella perizia di stima del 02.07.2021 redatta in sede liquidatoria comprendente i beni catastalmente identificati nel Comune di Porcia F. 14 mapp. 626, 814, 1096 e i capi di abbigliamento stoccati presso l'autorimessa sita in Porcia via Gabelli n. 12 è stato così determinato:

- Valore di mercato	mq. 71,00 x €/mq. 850,00	= €.	60.350,00
- Riduzione del 15% per la immediatezza della vendita giudiziaria		= €.	51.297,50
- Prezzo a base d'asta complessivo		= €.	51.000,00

COSI RIPARTITO

- Il valore di mercato attribuito nella perizia di stima integrativa del 18.02.2022 del fabbricato residenziale catastalmente identificato nel Comune di Porcia F. 14 mapp. 626 è stato così determinato

- Valore di mercato	mq. 71,00 x €./mq. 730,00	= €.	51.830,00
	Arrotondato a	= €.	52.000,00
- Riduzione del 15% per la immediatezza della vendita giudiziaria		= €.	44.200,00
- Prezzo a base d'asta fabbricato F. 14, mapp. 626		= €.	44.200,00

- Il valore di mercato dei terreni pertinenziali catastalmente identificati nel Comune di Porcia F. 14 mapp. 814-1096 viene così determinato in

• Valore di mercato	mq. 240,00 x €./mq. 33,00	= €.	7.920,00
• Riduzione del 15% per la immediatezza della vendita giudiziaria		= €.	6.732,00
• Prezzo a base d'asta terreni pertinenziali F. 14, mapp. 814-1096		= €.	6.700,00

- Il valore di mercato dei capi di abbigliamento stoccati presso l'autorimessa sita in Porcia via Gabelli n. 12, considerato che trattasi di vestiario deperito oramai totalmente fuori moda e che potrà essere collocato solo presso stockisti o venditori ambulanti a prezzi particolarmente bassi viene determinato a corpo

• Prezzo a base d'asta capi di abbigliamento	= €.	100,00
--	------	--------

Tanto il sottoscritto espone ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Data generazione: 06 FEB. 2025

TRIBUNALE DI PORDENONE

Depositato in Cancella

del 14 FEB. 2025
R. SEGRE

L'Esperto alla stima
Geom. Luigi Tonegutti

TONEGUTTI
LUIGI
524
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAURATI
PORDENONE

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE