

Tribunale di Varese
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
 promossa da: **Intesa Sanpaolo S.p.A.**

contro:

N° Gen. Rep. **2/2024**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dr.ssa FLAMINIA D'ANGELO**
 Riunione della procedura n. 105/2025 a quella n. 2/2024;

Il sottoscritto Arch. Pedroletti Firenze, con studio in Cuasso al Monte, via repubblica 2, a seguito di incarico ricevuto dal Giudice Dr.ssa Flaminia D'Angelo, in merito alla procedura n. 105/2025, riunita con la procedura 2/2024, ed a seguito di richiesta di confermare l'attualità del prezzo esposto in perizia, ovvero a svolgere la necessaria integrazione relativamente alle quote oggi pignorata, relaziona quanto segue;

- 1) considerato che sono pignorati in questa procedura quote di proprietà indivisa e che, ai sensi del art. 599 c.p.c., i comproprietari

devono essere avvisati ancorché la quota verrà poi venduta in sede esecutiva con l'intero immobile;

- 2) che le proprietà oggetto di integrazione di stima risultano essere le seguenti, identificate al Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 7 – Foglio Logico 9:

- Mappale 6335, seminativo arborato, classe 1, centiare 65, Reddito Dominicale euro 0,39, Reddito Agrario euro 0,23, per la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) dei soggetti esecutati.
- Mappale 5773, vigneto, classe 1, centiare 25, reddito Dominicale euro 0,19, Reddito Agrario euro 0,14, per la proprietà di 6/36 (sei trentaseiesimi) dei soggetti esecutati.
- Mappale 5778, seminativo arborato, classe 1, are 1, Reddito Dominicale euro 0,59, Reddito Agrario euro 0,36, per la proprietà di 6/36 (sei trentaseiesimi) dei soggetti esecutati.
- Mappale 5776, ente urbano, centiare 15, senza redditi, per la proprietà di 6/36 (sei trentaseiesimi) dei soggetti esecutati.

- 3) Che le proprietà qui sopra descritte al punto 2, hanno complessivamente un valore di stima come di seguito calcolato.





- Mappale 6335, Reddito Dominicale € 0,39 x 1,25 x 135 = € 65,81 x 1/2 quota di proprietà = **€ 32,91**
- Mappale 5773, Reddito Dominicale € 0,19 x 1,25 x 135 = € 32,06 x 3/36 quota di proprietà = **€ 2,67**
- Mappale 5778, Reddito Dominicale € 0,59 x 1,25 x 135 = € 99,56 x 3/36 quota di proprietà = **€ 8,30**
- Mappale 5776, senza redditi.



Complessivamente il valore delle quote di proprietà dei terreni oggetto di integrazione di stima ammonta ad € 32,91 + 2,67 + 8,30 = € 43,88



Considerato l'esiguo importo di stima dei mappali sopra esposti, non si ritiene necessario procedere ad una rettifica dell'importo di stima; pertanto, si conferma l'attualità del prezzo esposto in perizia.



Cuasso al Monte, lì 07-10-2025



Arch. Fiorenzo Pedroletti

