

RETTIFICA RAPPORTO DI VALUTAZIONE COME SENTENZA DEFINITIVA N. 3301/2017 EMESSA IL 10.11.2017 DAL TRIBUNALE DI BRESCIA

Trascritta presso l'Agenzia delle Entrate- Direzione Provinciale di Brescia- Ufficio provinciale Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 25.01.2019 al reg. gen. n. 2966 e al reg. part. n. 1583 in data successiva al deposito del Rapporto di valutazione eseguito dalla sottoscritta CTU avvenuto in data 31.12.2018:

la sentenza MODIFICA le quote di proprietà ed ESCLUDE IL DIRITTO DI ABITAZIONE PERTANTO

la Sottoscritta CTU rettifica le quote come da sentenza e il valore degli immobili escludendo il DIRITTO DI ABITAZIONE calcolato in precedenza.

Anagrafica

Creditore procedente:

[Redacted information]

Rappresentato dall'Avvocato

[Redacted information]

Esecutato: 1

[Redacted information]

Esperto incaricato

Geom. Scilla Minessi
studio in via Ponte Cingoli 1/a - 25050 Rodengo Saiano (Bs)-
CF:MNSSLL74L49B157T P.Iva: 03621600174
Tel :030.611214 Fax:030.6811697 Cell. 3355880148
Mail: scillami74@gmail.com
Pec: scilla.minessi@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri di Brescia nr. 4720 (13-07-2001)

Timbro e firma _____



Identificazione dei lotti

LOTTO NR. 1

Descrizione sintetica:

Appartamento posto al piano primo con accessori al p.t. e piano sottotetto posto a Nord del fabbricato principale costituito da nr. 3 unità residenziale con relativi accessori

Ubicazione:

Comune di Castegnato (Bs) 25045, via Primo Maggio n. 10

Identificativi catastali:

Censuario di Castegnato (Bs), Sez.Urb. NCT FG. 8 mapp. 54 sub 10

Quota di proprietà:

mapp. 54 sub 10:

1/6 a nome esecutata [REDACTED]

1/6 [REDACTED] (come da sentenza definitiva n. 3301/2017)

4/6 [REDACTED] (come da sentenza definitiva n. 3301/2017)

Diritto di proprietà

mapp. 54 sub 10:

1/6 PROPRIETA': [REDACTED]

1/6 [REDACTED] (C)

4/6 [REDACTED] (come da sentenza definitiva n. 3301/2017)

Divisibilità dell'immobile:

Unità immobiliare non frazionabile né divisibile

Più probabile valore in libero mercato

euro 123.670,00 arrotondato (euro)
CENTOVENTITREMILASEICENTOSETTANTA/00

Più probabile valore di mercato in
condizioni di vendita forzata :

euro 111.100,00 arrotondato (euro)
CENTOUNDICIMILACENTO/00

Valore di 1/6 PROPRIETA' con DIRITTO DI ABITAZIONE: €. 18.516,00 - 9.860,00 = (come da sentenza definitiva n. 3301/2017)

€. 18.516,00 (DICIOTTOMILACINQUECENTOSEDICI/00)
(valore base d'asta)

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

Trattasi di unità immobiliare a destinazione abitativa posta al piano primo oltre pertinenze al p.t. di una palazzina costituita da nr 3 unità residenziali totali, priva di piano interrato e con 2 piani fuori terra, situata in zona centrale dell'abitato di Castegnato, comoda ai servizi con facile accessibilità e con buona commerciabilità.

L'immobile alla data del sopralluogo RISULTA OCCUPATO DALLA [REDACTED]
[REDACTED] (PROPRIETARIA della quota indivisa di 1/6) e dal [REDACTED]
(PROPRIETARIO della quota indivisa di 1/6 ((come da sentenza definitiva n. 3301/2017)

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia Si No
Conformità catastale Si No
Conformità titolarità Si No (modifica come da sentenza definitiva n. 3301/2017)

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

NESSUNO
Immobile occupato No Si
Spese condominiali arretrate No Si
Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami No Si (modifica come da sentenza definitiva n. 3301/2017)
Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici No Si

Limitazioni

Assunzioni limitative No Si
Condizioni limitative No Si
essendo l'immobile attualmente occupato e gravante da Diritto di Abitazione (modifica come da sentenza definitiva n. 3301/2017) della sig.ra [REDACTED]

LOTTO NR. 2

Descrizione sintetica:

Appartamento posto al piano primo con accessori al p.t. e piano sottotetto posto a Sud del fabbricato principale costituito da nr. 3 unità residenziale con relativi accessori

Ubicazione:

Comune di Castegnato (Bs) 25045, via Primo Maggio n. 10

Identificativi catastali:

Censuario di Castegnato (Bs), Sez.Urb. NCT FG. 8 mapp. 54 sub 11

Quota di proprietà:

mapp. 54 sub 11:

1/6 a nome eseguita [REDACTED]

1/6 [REDACTED] (come da sentenza definitiva n. 3301/2017)

4/6 [REDACTED] (come da sentenza definitiva n. 3301/2017)

Diritto di proprietà

mapp. 54 sub 11:

1/6 PROPRIETA': [REDACTED]
 1/6 [REDACTED] (come da sentenza definitiva n. 3301/2017)
 4/6 [REDACTED] (come da sentenza definitiva n. 3301/2017)

Divisibilità dell'immobile:

Unità immobiliare non frazionabile nè divisibile

Divisibilità dell'immobile NO

Più probabile valore in libero mercato **euro 175.590,00 arrotondato (euro CENTOSETTANTACINQUEMILACINQUECENTONOVANTA/00)**

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata : **euro 158.000,00 arrotondato (euro CENTOCINQUANTOTTO/00)**

Valore di 1/6 PROPRIETA': € 158.000,00 * 1/6= € 26.300,00 (euro ventiseimilatrecento/00) (valore base d'asta)

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

Trattasi di unità immobiliare a destinazione abitativa posta al piano primo oltre pertinenze al p.t. di una palazzina costituita da nr 3 unità residenziali totali, priva di piano interrato e con 2 piani fuori terra, situata in zona centrale dell'abitato di Castegnato, comoda ai servizi con facile accessibilità e con buona commerciabilità.

L'immobile alla data del sopralluogo RISULTA LIBERO

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia X Si No
 Conformità catastale X Si No
 Conformità titolarità X Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato X No Si
 Spese condominiali arretrate x No Si

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami

No Si

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici

No Si

Limitazioni

Assunzioni limitative

No Si

Condizioni limitative

No Si

Data, Rodengo Saiano 10/06/2021

**il CTU
Geom. Scilla Minesi.**

