

TRIBUNALE DI BRESCIA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva immobiliare n°157/2023

Giudice dell'esecuzione
Dott. Franchioni Stefano



RISPOSTA ALLE OSERVAZIONI ELLABORATO PERITALE

RAPPORTO DI VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

RELAZIONE DI STIMA



Esperto incaricato

Arch. Stevan Tesic
Via Pasubio 18 25128 Brescia
tel. 030 306806
email stevan.tesic@libero.it
email PEC stevan.tesic@archiworldpec.it



TRIBUNALE DI BRESCIA Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva immobiliare n°157/2023

Giudice dell'esecuzione

Dott. Franchioni Stefano

Creditore procedente

PRISMA SPV S.R.L.
Con sede legale in Roma
Lungotevere Flaminio n.16
C.F. 05028250263

e per essa

doValue S.P.A. (già doBank S.P.A.)
Con sede in Verona
Viale dell'Agricoltura n.7
C.F. 00390840239
PIVA 02659940239

Rappresentata dall'avvocato

Avv. Mauro Zanni
C.F. ZNNMRA64E07B711K
Via Urini n. 16
25031 Capriolo (BS)
Fax 0354261426
pec: mauro.zanni@bresciapecavvocati.it

Esecutato

Muhammad Hanif Kiani
C.F. MHMHFK57D18Z236M
(già noto come Muhammad Hanif C.F. MHMHNF57D18Z236O)
Nato a Rawalpindi (Pakistan) il 18.04.1957
Residente in Via Arrigo Boito n.3
25036 Palazzolo sull'Oglio (BS)

Intervenuti alla data di stima

CONDOMINIO SERENO
Sito in Via Arrigo Boito n.3
25036 Palazzolo sull'Oglio (BS)
C.F. 91001990174
in persona del legale rappresentante pro-tempore
Dott. Vincenzo Vecchio

Rappresentato dall'avvocato

Avv. Giangiacomo Alborghetti
C.F. LBRGGC76D03C618G
Via Sarioletto n. 3/B
25036 Palazzolo sull'Oglio (BS)
tel. 030 7402681
fax 030 7401191
email PEC giangiacomo.alborghetti@brescia.pecavvocati.it

Esperto incaricato

Arch. Stevan Tesic
Con studio in Via Pasubio n.18
25128 Brescia
CF. TSCSVN64P29Z118M
PIVA 02277320988
tel 030 306806
Email stevan.tesic@libero.it
Email PEC stevan.tesic@archiworldpec.it
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Brescia n°1748
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia n°930

Date

Nomina dell'esperto

22/07/2023

Conferimento d'incarico di stima e giuramento

31/07/2023

Data della consegna del Rapporto di valutazione

16/10/2023 concessa proroga di 75 giorni dal G.E. in data 01/09/2023

Udienza per la determinazione della modalità di vendita

16/11/2023 rinviata al 06/02/2024 rinviata al 26/03/2024

Data della consegna del Rapporto di valutazione

01/12/2023

CTU Architetto Stevan Tesic via Pasubio 18 Brescia t 030 306 806 stevan.tesic@libero.it

ei 157/2023 2

RISPOSTA ALLE OSERVAZIONI ELLABORATO PERITALE – PRECISAZIONI

In riferimento alle OSSERVAZIONI ALL'ELABORATO DEPOSITATO DAL CTU dell'Avv. Zani Mauro ricevute il 16.01.2024 di cui si allega la lettera di risposta inviata all'avvocato il 17.01.2024 per la parte dell'immobile consistente in garages (**L.1.b** **AUTORIMESSA**) che risulta identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS) come:

sezione NCT foglio 1
part. 123 sub. 19
cat. C/6 cl. 3
piano S1
cons. 36mq
rendita catastale euro 115,27

sezione NCT foglio 1
part. 123 sub. 20
cat. C/6 cl. 3
piano S1
cons. 45mq
rendita catastale euro 144,09

sezione NCT foglio 1
part. 123 sub. 21
cat. C/6 cl. 3
piano S1
cons. 17mq
rendita catastale euro 54,43

dalle indagini ipotecarie sui soggetti sotto riportati si rileva quanto segue:

1) Con l'atto amministrativo_Atto per causa di morte_Certificato di denunciata successione in data 20/11/2017 Numero di repertorio 680/9990/17, nota di trascrizione Registro generale n. 3894 Registro particolare n. 2524 del 30/01/2018 risulta trascritta l'eredità devoluta per legge

contro **BUFFOLI Natalina** (CF BFFNLN19T66C893Z)
nata a COLOGNE (BS) il 26/12/1919
deceduta il 29/04/2017
Diritto di: Proprietà per 4/36 (1/9)

a favore di **BAITELLI Giuseppina** (CF BTL GPP 47A67 G264 J)
nata il 27/01/1947 a PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)
Diritto di: Proprietà per 1/18

BAITELLI Angiolina (CF BTLNLN45H67G264 D)
nata il 27/06/1945 a PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)
Diritto di: Proprietà per 1/18

***Nota** Non risultano trascritti atti di accettazione dell'eredità

2) Con l'atto amministrativo_Atto per causa di morte_Certificato di denunciata successione in data 22/12/2010 Numero di repertorio 795/9990/10, nota di trascrizione Registro generale n. 4042 Registro particolare n. 2606 del 28/01/2011 risulta trascritta l'eredità

contro **PIVA Emilia** (CF PVIMLE18L55D421D)
nata a ERBUSCO (BS) il 15/07/1918
deceduta il 11/08/2010
Diritto di: Proprietà per 3/36

a favore di **LAMERA Luigi** (CF LMRLGU48A15G264Y)
nato a PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS) il 15/01/1948
Diritto di: Proprietà per 3/36

***Nota** Trascritto atto in data 14.11.2019 n. 8508/6416 di rep. Notaio Nosari Piergiorgio come accettazione tacita dell'eredità

3) Con l'atto di compravendita in data 14.11.2019 n. 8508/6416 di rep. Notaio Nosari Piergiorgio trascritto il 26/11/2019 Registro generale n. 52178 Registro particolare n. 32473 risulta trascritta la proprietà degli immobili interessati

contro **LAMERA Luigi** (CF LMRLGU48A15G264Y)
nato a PALAZZOLO SULL'OGGIO (BS) il 15/01/1948
Diritto di: Proprietà per 4/36

a favore di **USMAN Muhammad** (CF SMNMMM95A07Z236W)
nato in PAKISTAN (EE) il 07/01/1995
Diritto di: Proprietà per 1/9

In merito al punto riferito al calcolo complessivo delle quote di comproprietà si evidenzia che sopraesposte precisazioni riportano correttamente le quote di proprietà degli eredi e/o dei proprietari e pertanto il calcolo finale delle quote risulta corrispondente all'intero.

Si precisa inoltre che nel Rapporto di Valutazione risultano correttamente analizzati e riportati i dati relativi alla quota di proprietà dell'immobile pignorato in capo all'esecutato, di cui il valori espressi nella perizia si confermano.

Data 27/02/20234

F.to
Arch. Stevan Tesic

ALLEGATI

1. Lettera CTU n02 del 17.01.2024
2. Nota di trascrizione eredità 1
3. Nota di trascrizione eredità 2
4. Nota di trascrizione accettazione eredità 2
5. Nota di trascrizione atto di compravendita