

## LOTTO 4A

ASTE  
GIUDIZIARIE® **APPARTAMENTO PADENGHE D/G**  
**PERIZIA ESTIMATIVA 1°** ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

#### **4. APPARTAMENTO IN PADENGHE SUL GARDA VIA**

##### **MARCONI**

Trattasi di appartamento di civile abitazione facente parte di  
fabbricato sito in Padenghe sul Garda via Marconi.

##### **DATI CATASTALI**

L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. come segue:

Comune di Padenghe sul Grada

Foglio 11

**mapp.9/21** via Marconi, p2, cat. A/2, cl. 4, vani 4

RC€ 413,17

### **DESCRIZIONE**

Trattasi di appartamento di civile abitazione facente parte di un edificio realizzato in via Marconi a sud del Comune di Padenghe sul Garda in una zona a prevalente destinazione residenziale.

L'alloggio è parte di un fabbricato che si sviluppa su n. 4 piani fuori terra (piano terra, piano primo, secondo e terzo) con n. 31 unità immobiliari, spazi comuni e piscina comune.

L'appartamento è un quadrilocale di superficie pari a circa mq 88 suddivisi in soggiorno con angolo cottura, disimpegno, n. 2 bagni, n. 1 camera e n. 2 guardaroba; le finiture sono caratterizzate da pavimenti in parquet e in ceramica, serramenti esterni in legno e vetro camera, riscaldamento autonomo. La proprietà è completata da n. 2 balconi per una superficie complessiva pari a circa mq 10.

L'unità immobiliare è finita e libera.

### **PROVENIENZA**

L'appartamento è pervenuto per atto di compravendita notaio Tufano del 21.12.07 rep. 134834/12606.

### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Dall'atto di provenienza emerge che Il fabbricato, di cui è facente parte l'appartamento in oggetto, è stato edificato in forza delle seguenti autorizzazioni:

- C.E. n. 3/2003 del 23.01.04 (pratica edilizia n. 5714)
- C.E. n. 3/A/2003 e CE n. 3/B/2003 del 20.07.06 varianti
- C.E. n. 8/2004 del 26.04.04 (pratica edilizia n. 470)
- D.I.A. n. 73 prot. n. 2644 del 30.08.06 variante

- D.I.A. n. 66 prot. n. 1721 del 12.06.07 variante

- certificato di agibilità n. 976/R del 21.07.07

**CERTIFICAZIONI IMPIANTI ED ENERGETICA**

L'immobile è dotato di certificato di abitabilità – agibilità e di certificazione energetica n. 17129-000151-09 allegata.

**STIMA**

La stima viene eseguita considerando il valore medio unitario di zona desunto dai bollettini di riferimento pari a €/mq 3.000 ridotto di circa il 15% stante la situazione economica globale e quindi posto pari a €/mq 2.500:

foglio	mappale	sub	descrizione	mq	%	mq comm	€/mq	% affitto	€
11	9	21	appartamento	88,20	100%	91,97	2500	100,00%	<b>229.915,00</b>
			balcone	10,76	35%				

Considerando la non felice posizione del complesso immobiliare e l'elevata offerta presente sul mercato, si ritiene di ridurre del 10% il valore di stima al fine di agevolare la vendita riducendone i tempi;

**VALORE APPARTAMENTO IN PADENGHE SUL GARDA VIA**

**MARCONI € 200.000,00**

(diconsi euro duecentomila)

**ELEMENTI UTILI PER L'I.M.U.**

In base alle rendite catastali si ottiene:

mapp.9/21 = RC € 413,17 x 160 x 1,05 = € **69.412,56**

**SITUAZIONE IPOTECARIA**

Con visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II di Brescia con aggiornamento al 25.09.2013, si è accertato che gli immobili al

momento del trasferimento risultavano gravati da:

- 1) **accollo di € 414.000,00** a favore di omissis garantito da ipoteca volontaria del 02.04.2004 nn. 16484/3567;
- 2) **iscrizione giudiziale di € 1.410.000,00** a favore di omissis, iscritta il 10.02.2012 ai nn. 5329/778, somma capitale € 1.060.788,95;
- 3) **iscrizione giudiziale di € 1.800.000,00** a favore di omissis, iscritta il 16.02.2012 ai nn. 6009/849, somma capitale € 1.655.534,38;
- 4) **iscrizione giudiziale di € 3.300.000,00** a favore di omissis, iscritta il 28.02.2012 ai nn. 7421/1050, somma capitale € 3.117.184,62;
- 5) **verbale di pignoramento immobili** a favore di omissis, trascritto il 20.03.2012 ai nn. 10078/6896;
- 6) **iscrizione giudiziale di € 130.000,00** a favore di omissis, iscritta il 22.03.2012 ai nn. 10580/1622, somma capitale € 97.862,31;
- 7) **iscrizione giudiziale in estensione di € 40.000,00** a favore di omissis, iscritta il 01.06.2012 ai nn. 19463/3128, somma capitale € 81.928,98, in estensione di ipoteca iscritta a Milano in data 09.05.2012 al numero 3567.
- 8) **Decreto di ammissione al concordato preventivo a** favore della massa dei creditori trascritto il 10.08.2012 n. 29596/20481.
- 9) **Sentenza di fallimento** a favore della massa dei creditori

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**5. IMMOBILI IN ROBECCO D'OGGIO VIA SGUAZZI**

Fabbricato in corso di costruzione a destinazione residenziale a Robecco d'Oglio in via Sguazzi.

**DATI CATASTALI**

Le unità immobiliari in oggetto sono in fase di realizzazione e non ancora accatastate.

Di seguito si riportano le identificazioni catastali delle unità compravendute oggetto dell'operazione edilizia:

Comune di Robecco d'Oglio

Foglio 12

**mapp.80** seminativo, cl. 1, ha 00.09.50

RDE 8,34 RA€ 7,36

**mapp.919** via Cavour, pT, cat. D/1

**mapp.920** ente urbano, ha 00.10.30

**mapp.521** fabbricato rurale, ha 00.00.28

**mapp.522** fabbricato rurale, ha 00.00.28

**mapp.79** via Sguazzi, pT, cat. unità collabenti

**DESCRIZIONE**

Trattasi di edificio in fase di costruzione sito in via Sguazzi nel Comune di Robecco d'Oglio con destinazione residenziale.

Il fabbricato si sviluppa su n. 4 piani fuori terra (piano terra, piano primo, secondo e terzo) ed un piano interrato adibito a cantine ed