

TRIBUNALE DI VARESE G.E. dott. Miro Santangelo

ESECUZIONE N. 138/2008

Depositato in Cancelleria
25 FEB. 2009

Oggi,
OPERATORE GIUDIZIARIO B2
(Antonia Pagani)



CREDITRICE PROCEDENTE

BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.p.A.

DEBITORE ESECUTATO

RELAZIONE PERITALE DEL CTU

dott. ing. Riccardo PERUCCHETTI

via Limido, 15 - 21100 Varese

Varese, 3 febbraio 2009

CREDITRICE PROCEDENTE
BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S. p. A.

DEBITORE ESECUTATO

Il sottoscritto **dott. ing. Riccardo PERUCCHETTI** nato a Varese il 07.07.1946 ed ivi residente in Via Limido n. 15, iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Varese n. 680 e all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Varese, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio per l'esecuzione in oggetto, con l'incarico di riferire sui seguenti punti:

- 1) **Identificazione dei beni oggetto di vendita**
- 2) **Descrizione sommaria**
- 3) **Stato di possesso**
- 4) **Vincoli ed oneri giuridici: In particolare**

4.1 – Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. – Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudiziali:

*4.1.2 – Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa
coniugale:*

4.1.3- Atti di asservimento urbanistico:

4.1.4 – Altre limitazioni d'uso

**4.2. – Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della
procedura**

4.2.1. – Iscrizioni:

4.2.2. – Pignoramenti:

4.3 – Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizi e/o catastali

*4.3.1. – Accertamento di conformità urbanistico-edilizia (epoca di
costruzione; estremi della concessione edilizia; eventuali condoni):*

4.3.2.- Accertamento di conformità catastale:

5) Altre informazioni per l'acquirente

5.1. – *Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione :*

5.2. – *Spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute*

alla data della perizia:

5.3. – *Spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute*

alla data della perizia:

5.4. *Altre spese:*

5.5. – *Cause in corso:*

6) Precedenti proprietari

7) Descrizione particolareggiata del bene

8) Valutazione complessiva del bene

RELAZIONE

Lo scrivente, dopo aver esaminato atti e documenti della procedura ed esperito gli accertamenti e le visure necessarie per l'espletamento dell'incarico, in data 22.12.2008, alla presenza dei signori _____ e rappresentante dell'Istituto Vendite Giudiziarie, ha ispezionato l'immobile oggetto di esecuzione.

OMISSIS

γ z

1-b

Piccolo terreno sito in Comune di CARAVATE adibito a strada di accesso al confinante fabbricato uso abitazione e identificato in Catasto Terreni come segue:

Mappale 1600	Ha	0.01.80	RA	€ 0,01	RA	€ 0,01
" 4335	"	0.00.95	"	" 0,42	"	" 0,39
Sommano	Ha	0.02.75	RA	" 0,43	"	" 0,40

Coerenze in corpo ed in senso orario:

Mappale 1599, 1598 e Via Prato dalla quale si pratica l'accesso.

Destinazione urbanistica

Con riferimento al vigente P.R.G. i mappali 1600 e 4335 si trovano in parte in Zona B1 esistente e di completamento e parte in zona per la viabilità.

Il terreno è di fatto inedificabile

Le suddette unità immobiliari risultano correttamente intestate al Sig.

I dati catastali rilevati corrispondono a quelli indicati negli atti.

OMISSIS

7-b Trattasi di un terreno di completamento di cui una parte è adibita a strada di accesso al fabbricato di cui al mappale 1959 in Caravate.

Consistenza

Area di pertinenza

superficie

mq

275,00

8) Valutazione complessiva dei beni

8-a Immobile sito in Comune di Monvalle

Tenuto conto delle caratteristiche e condizioni del fabbricato cui appartiene l'unità immobiliare oggetto di stima, tenuti presenti i prezzi correnti praticati sul mercato immobiliare della zona per unità simili a quella considerata sia per ubicazione che per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, grado di finitura, dotazione di impianti e tenuto conto della consistenza della unità immobiliare uso laboratorio artigianale e del grado di manutenzione e conservazione, considerato altresì che l'immobile è occupato, si valuta l'unità immobiliare di cui trattasi in euro 170.000,00 (dicansi euro centosettantamila/00).

8-b Immobile sito in Comune di Caravate

Tenuto conto della ubicazione, consistenza e destinazione urbanistica, considerato che l'area di cui trattasi non può essere considerata che di completamento e di pertinenza (strada di accesso) al fabbricato di cui al mappale 1559, si valuta il terreno in argomento euro 8.250,00 (dicansi euro ottomiladuecentocinquanta/00).

