

**TRIBUNALE DI MANTOVA**

**creditore procedente:** [REDACTED]

**debitore esecutato:** [REDACTED]

**Mantova, 22 dicembre 2023**

**Oggetto: Esecuzione immobiliare n. 428/2016 - Nota di deposito**

Con riferimento all'Istanza n. 12 depositata in data 31.10.2023 e considerato quanto segue:

- che in data 18/06/2022, con Ordinanza RG 66764/2020 Repertorio n. 12353/2022 del 20/06/2022 del Tribunale di Roma veniva superato il problema del regime patrimoniale del signor [REDACTED]
  - che in data 11/11/2022, con provvedimento di questo Tribunale, la S.V. ordinava la prosecuzione delle operazioni di vendita;
  - che in data 15/12/2022, il Dott. Giampaolo Fabbi, Professionista delegato alla vendita, richiedeva a mezzo istanza il deposito di una integrazione di perizia relativamente alla proprietà dell'intero dei beni immobili oggetto di esecuzione;
  - che in data 31/01/2023, il CTU depositava una Nota integrativa con la quale si precisava, in base alla disamina di quanto contenuto agli atti, anche alla luce di nuova visura catastale, la quota pignorata e non resa esplicita nell'atto di pignoramento;
- con la presente il CTU,

**DEPOSITA**

la presente nota ad integrazione dell'elaborato peritale, depositato in data 12/07/2017, con la quale si determina il più probabile valore di mercato riferito all'intera quota di proprietà dell'esecutato che sostituisce il valore dichiarato nel precedente elaborato.

Più precisamente:

- **Bene N° 1** - Laboratorio artigianale ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via della Libertà n. 7



Trattasi di fabbricato artigianale con area cortiva di pertinenza, il tutto posto nel Comune di Canneto sull'Oglio (MN) al civico n. 7 di Via della Libertà in una zona centrale del paese. L'immobile destinato a laboratorio si presenta costituito da: - n. 1 blocco articolato da tre uffici con ingresso, spogliatoio e servizi; - n. 2 blocchi destinati alle lavorazioni; - centrale termica; - n. 2 locali adibiti a sgombero.

A pertinenza dell'unità, sul fronte e sui lati, è presente l'area cortiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 4, Sub. 3, Zc. U, Categoria D7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 205.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Laboratorio artigianale Canneto sull'Oglio (MN) - Via della Libertà n. 7	538,28 mq	380,00 €/mq	€ 205.000,00	100,00	€ 205.000,00
Valore di stima:					€ 205.000,00

Valore di stima: € 205.000,00

Deprezzamento del 16,00 %

*(N.B. nel deprezzamento applicato pari al 16% sono compresi gli oneri di sanatoria, oneri per la demolizione/rimozione delle strutture abusive, gli oneri per lo smaltimento dell'eternit e le spese tecniche connesse, il tutto stimato per un importo totale di € 17.000,00.)*

Valore di stima: € 172.200,00

**Valore finale di stima: € 172.000,00**

Con osservanza.

L'esperto

dott. arch. Annaloro Michele

