

**Studio di Architettura Arch. Antonio Pietro Invernizzi**

Via Roma, 13 - 23837 TACENO (Lc)

C.F. NVR NNP 51P11 L022E – P. I.V.A. 00742760135

Iscritto all'Albo tenuto dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecco: n. 301

Iscritto all'elenco dei Consulenti del Giudice, dei Periti e degli Stimatori c/o il Tribunale di Lecco

Cell. 348 266 50 88 - tacinvan@yahoo.it. - [antoniopietro.invernizzi@archiworldpec.it](mailto:antoniopietro.invernizzi@archiworldpec.it)

Titolare di lauree magistrali in Giurisprudenza (Cat. 001) e in Scienze dell'economia (Cat. 056)

Taceno, 10 ottobre 2023

Al Tribunale Civile di Lecco

c.a. Dott. Mirco Lombardi, Giudice competente dell'esecuzione

deposito del documento in piattaforma del P.c.t.

**TIBUNALE ORDINARIO DI LECCO  
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI N. 41/2022**

**PROCEDURA PROMOSSA DA INTESA SAN PAOLO S.P.A.  
CUSTODE GIUDIZIALE AVV. MICHAELA LICINI  
INCARICATO DELLA VENDITA AVV. FRANCESCA SPANDRI  
TECNICO INCARICATO: ARCH. ANTONIO PIETRO INVERNIZZI**

**REVISIONE E PARZIALE EMENDAMENTO DELLA PERIZIA ESTIMATIVA, RECANTE LA DATA  
21/01/2023. LIMITATAMENTE A PAG. 25 DI 36. RELATIVA AI TERRENI,  
COSTITUENTI IL "LOTTO 4**

In parziale rettifica di quanto esposto a pag. 25 di 36 del LOTTO 4, con riferimento alla relazione di stima recante la data 21/01/2023, lo scrivente Perito stimatore precisa quanto segue.

Il LOTTO N. 4 è costituito come riportato nel seguito:  
dal mappale 342, della superficie di mq. 2.130  
dal mappale 695, della superficie di mq. (41 + 659) = mq. 700  
dal mappale 826, della superficie di mq. (3.300 + 580) = mq. 3.880.

Più precisamente:  
i mappali 826 e 342 sono confinanti e sono riportati al foglio 2 di mappa catastale, mentre il mappale 695 è singolo, è riportato al foglio 207 di mappa distante dal lotto di terreno descritto a riga precedente.

Dunque la superficie dei mappali costituenti il Lotto 4 è di complessivi mq.  $((2.130 + 3.880) + 700) = \text{mq. } 6.710$ .

**SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE**

Determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili alla data di predisposizione della Relazione estimativa e descrittiva originaria: 21/01/2023

Mappale 695:

Parte a Seminatoivo di 4<sup>^</sup>: mq. 41 x €/mq. 8,00 = € 328,00

Parte a Bosco di alto fusto: mq. 659 x €/mq. 1,71 = € 1.126,89

Probabile valore di mercato del mappale 695 € (328,00 + 1.126,89) = € 1.454,89



**Studio di Architettura Arch. Antonio Pietro Invernizzi**

Via Roma, 13 - 23837 TACENO (Lc)

C.F. NVR NNP 51P11 L022E – P. I.V.A. 00742760135

Iscritto all'Albo tenuto dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecco: n. 301

Iscritto all'elenco dei Consulenti del Giudice, dei Periti e degli Stimatori c/o il Tribunale di Lecco

Cell. 348 266 50 88 - tacinvan@yahoo.it. - antoniopietro.invernizzi@archiworldpec.it

Titolare di lauree magistrali in Giurisprudenza (Cat. 001) e in Scienze dell'economia (Cat. 056)

**Mappale 342**

Seminativo di 3<sup>^</sup>: mq. 2.130 x €/mq. 8,00 = € 17.040,00

**Mappale 826**

Parte a Seminativo di 4<sup>^</sup>; mq. 3.300 x €/mq. 8,00 = € 26.400,00

parte a bosco di alto fusto di classe 1<sup>^</sup>: mq. 580 x €/mq. 1,71 = € 991,80

Il probabile valore di mercato dei terreni costituenti il LOTTO 4 è dunque di € (1.454,89 + 17.040,00 + 26.400,00) = € 44.894,89

Il valore di vendita giudiziaria (FJV) degli immobili costituenti il LOTTO 4 viene stabilito in € 42.000,00. (€ quarantaduemila/00)

Si allega la scansione dei certificati catastali di visura e stralci delle mappe catastali, relativi ai mappali descritti.

IL perito stimatore:  
Arch. Antonio Pietro Invernizzi

