

Tribunale di Varese
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **Intesa Sanpaolo S.p.A.**

contro:

N° Gen. Rep. **2/2024**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dr.ssa FLAMINIA D'ANGELO**
Riunione della procedura n. 105/2025 a quella n. 2/2024;

Il sottoscritto Arch. Pedroletti Fiorenzo, con studio in Cuasso al Monte, via repubblica 2, a seguito di incarico ricevuto dal Giudice Dr.ssa Flaminia D'Angelo, in merito alla procedura n. 105/2025, riunita con la procedura 2/2024, ed a seguito di richiesta di confermare l'attualità del prezzo esposto in perizia, ovvero a svolgere la necessaria integrazione relativamente alle quote oggi pignorate, relaziona quanto segue;

- 1) considerato che sono pignorati in questa procedura quote di proprietà indivisa e che, ai sensi del art. 599 c.p.c., i comproprietari

devono essere avvisati ancorché la quota verrà poi venduta in sede esecutiva con l'intero immobile;
- 2) che le proprietà oggetto di integrazione di stima risultano essere le seguenti, identificate al Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 7 – Foglio Logico 9:
 - Mappale 6335, seminativo arborato, classe 1, centiare 65, Reddito Dominicale euro 0,39, Reddito Agrario euro 0,23, per la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) dei soggetti eseguiti.
 - Mappale 5773, vigneto, classe 1, centiare 25, reddito Dominicale euro 0,19, Reddito Agrario euro 0,14, per la proprietà di 6/36 (sei trentaseiesimi) dei soggetti eseguiti.
 - Mappale 5778, seminativo arborato, classe 1, are 1, Reddito Dominicale euro 0,59, Reddito Agrario euro 0,36, per la proprietà di 6/36 (sei trentaseiesimi) dei soggetti eseguiti.
 - Mappale 5776, ente urbano, centiare 15, senza redditi, per la proprietà di 6/36 (sei trentaseiesimi) dei soggetti eseguiti.
- 3) Che le proprietà qui sopra descritte al punto 2, hanno complessivamente un valore di stima come di seguito calcolato.



- Mappale 6335, Reddito Dominicale € 0,39 x 1,25 x 135 = €. 65,81 x 1/2 quota di proprietà = **€. 32,91**
- Mappale 5773, Reddito Dominicale €. 0,19 x 1,25 x 135 = €. 32,06 x 3/36 quota di proprietà = **€. 2,67**
- Mappale 5778, Reddito Dominicale €. 0,59 x 1,25 x 135 = €. 99,56 x 3/36 quota di proprietà = **€. 8,30**
- Mappale 5776, senza redditi.

Complessivamente il valore delle quote di proprietà dei terreni oggetto di integrazione di stima ammonta ad € 32,91 + 2,67 + 8,30 = € 43,88

Considerato l'esiguo importo di stima dei mappali sopra esposti, non si ritiene necessario procedere ad una rettifica dell'importo di stima; pertanto, si conferma l'attualità del prezzo esposto in perizia.

Cuasso al Monte, lì 07-10-2025

Arch. Firenze Pedroletti

