ARCH. SILVIA MANCINI - VIA BISSOLATI, 32 - 26100 CREMONA - # 335/6491801
ARCHSILVIAMANCINI@GMAIL.COM - SILVIA.MANCINI@ARCHIWORLDPEC.IT

RELAZIONE DI STIMA

Valutazione di beni pignorati

Tribunale ordinario di Cremona
Sezione Esecuzioni immobiliari

R.g. N °14/2023

(ricongiunta col n°169/2023)

Giudice relatore dott. Calubini Claudia

RIEPILOGO VALUTAZIONI

in vendita forzata

Pignoramento n°45/2023 CR del 25/01/2023 e trascritto a Cremona il 10/02/2023 ai n°1269/832.
Pignoramento n°3170 CR del 05/12/2023 e trascritto a Cremona il 23/01/24 ai n.509/387.

Esperto estimatore: arch. ***Silvia Mancini*** *– n° 28 albo CTU Tribunale di Cremona*

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

Pignoramento n°45/23 CR

Creditore procedente

Banca Popolare di Sondrio S.p.a. con l'avv. A. Mazzucchi (Milano)

Debitore esecutato

[redacted]

Immobili come da Pignoramento **CR 45/23**- trascritto ai n°1269/832 il 10/02/2023				
	DESCRIZIONE	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CREMONA	DIRITTO
1	A/3	F.33, M.34, S.9	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
2	A/3	F.33, M.34, S.10	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
3	A/3	F.33, M.34, S.11	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
4	A/3	F.33, M.34, S.14	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
5	C/6	F.33, M.34, S.15	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
6	C/6	F.33, M.34, S.16	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
7	C/6	F.33, M.34, S.17	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
8	C/6	F.33, M.34, S.19	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
9	C/6	F.33, M.34, S.20	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
10	A/3	F.33, M.34, S.22	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
11	Terreno	F.90, M.200	via Bosco	proprietà per 3/4
12	~~Edif. rurale~~	~~F.90, M.44~~	~~via Bosco~~	~~proprietà per 3/4~~

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

Pignoramento n°3170/23 CR

Creditore procedente

Banca Popolare di Sondrio S.p.a. con l'avv. A. Mazzucchi (Milano)

Debitore esecutato

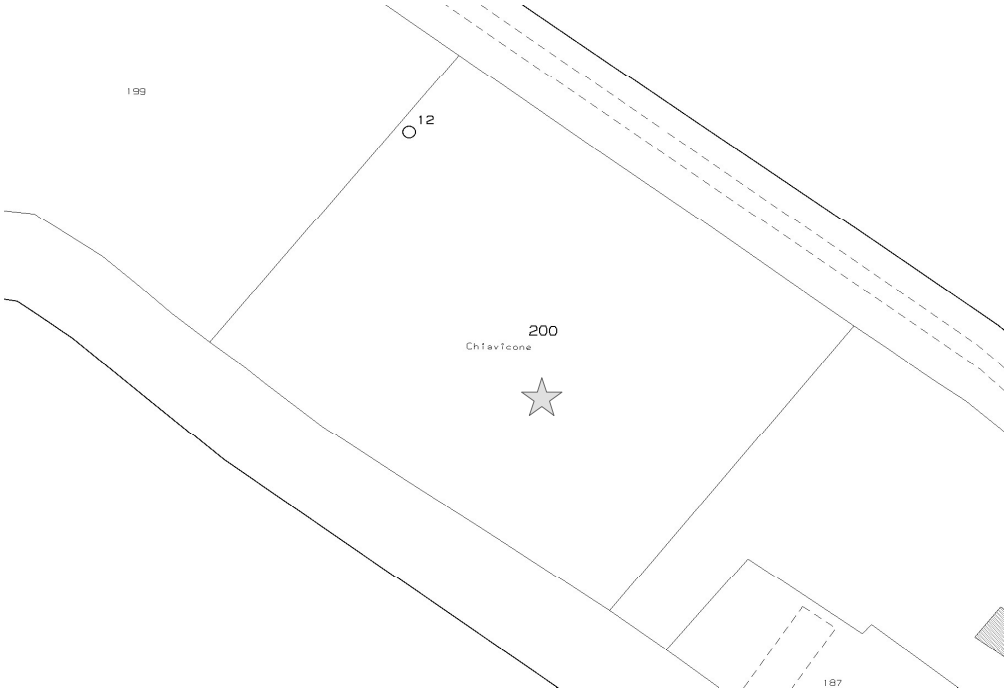
[redacted]

Immobili come da Pignoramento **CR 3170/23**- trascritto ai n°509/387 il 23/01/2024			
DESCRIZIONE	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CREMONA	DIRITTO
D/1	F.90, M.46, S.501	via Bosco, 2/u	[redacted] proprietà 1/1
D/1	F. 90, M.51, S.501	via Bosco, 2/u	[redacted] proprietà 1/1
C/6	F.90, M.51, S.502	via Bosco, 2/u	[redacted] proprietà 1/1
A/3	F.33, M.34, S.9 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
A/3	F.33, M.34, S.10 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
A/3	F.33, M.34, S.11 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
A/3	F.33, M.34, S.14 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.15 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.16 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.17 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.19 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
C/6	F.33, M.34, S.20 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
A/3	F.33, M.34, S.22 *	via Bergamo, 125	[redacted] propr. per 1/2
Terreno	F.90, M.200 *	via Bosco	[redacted] propr. per 1/4
Edif. rurale	F.90, M.44 *	via Bosco	[redacted] propr. per 1/4

* beni già periziati in data 15/01/2024 e di cui si conferma il valore/mq

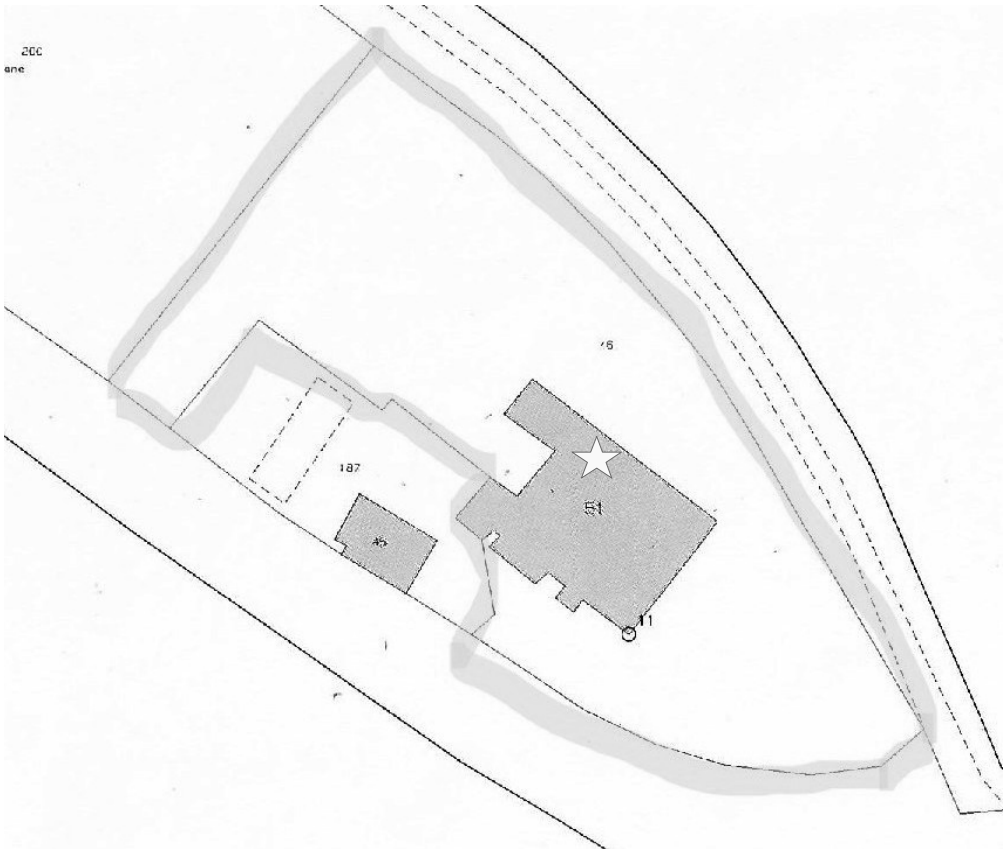
Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

VIA BERGAMO 125 - APPARTAMENTI+BOX



VIA BOSCO - TERRENO

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15



VIA BOSCO 2/U – OPIFICIO e GARAGE

I mappali già periziati relativamente al Pignoramento n°**45/23 CR** del 25/01/2023 ricompaiono, per la restante parte fino al raggiungimento dell'intero, anche nel Pignoramento n°**3170/23 CR** del 05/12/2023.

Di tutti questi **riconfermo il valore a mq** già assegnato nella precedente relazione di stima.

Per tanto i beni vengono ora valutati per l'**intero**.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

APPARTAMENTI + GARAGES

LOTTO A **QUOTA INTERA proprietà € 64.600**

Sup. commerciale 112 mq

Affitto scad. 01/07/2026

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **9***

  cat. A/3, classe 3, vani 6, sup.catast. 102 mq, rendita €387,34

  via Bergamo, 125 – piano T,1,3.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **15***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 14 mq, rendita €72,30

  via Bergamo, 125 – piano S1.

LOTTO B **QUOTA INTERA proprietà € 56.000**

Sup. commerciale 97 mq

Affitto scad. ---

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **10***

  cat. A/3, classe 3, vani 6, sup.catast. 92 mq, rendita €387,34

  via Bergamo, 125 – piano T,1,3.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **16***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 17 mq, rendita €87,80

  via Bergamo, 125 – piano S1.

LOTTO C **QUOTA INTERA proprietà € 56.000**

Sup. commerciale 105 mq

Affitto scad. ---

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **11***

  cat. A/3, classe 2, vani 7, sup.catast. 143 mq, rendita €379,60

  via Bergamo, 125 – piano T,1,3.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **17***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita €67,14

  via Bergamo, 125 – piano S1.

LOTTO D **QUOTA INTERA proprietà € 76.000**

Sup. commerciale 137 mq

Affitto scad. 31/10/2024

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **14***

  cat. A/3, classe 3, vani 7,5, sup.catast. 118 mq, rendita €484,18

  via Bergamo, 125 – piano T,2,3.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **19***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 19 mq, rendita €98,13

  via Bergamo, 125 – piano S1.

LOTTO E **QUOTA INTERA proprietà € 56.600**

Sup. commerciale 98 mq

Affitto scad. ---

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **22***

  cat. A/3, classe 3, vani 6, sup.catast. 92 mq, rendita €387,34

  via Bergamo, 125 – piano T,2,3.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **20***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 15 mq, rendita €77,47

  via Bergamo, 125 – piano S1.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

TERRENO

LOTTO F **QUOTA INTERA proprietà** **€ 60.600**

Sup. commerciale **4542 mq**

Affitto scad. **---**

- *Foglio **90**, mappale **200***

SEMINATIVO IRRIGUO, classe 2, sup. 4.542 mq, rendita dom. €37,30

OPIFICIO E GARAGE

LOTTO F **QUOTA INTERA proprietà** **€ 99.000**

Sup. commerciale **644 mq**

Affitto scad. **---**

- *Foglio **90**, mappale **51/501** e **46/501***

D/1, rendita € 2.572,00

via Bosco 2/u, p. T-1

- *Foglio **90**, mappale **51/502***

C/6, classe 1, consist. 18mq, rendita € 49,27

via Bosco 2/u, p. T

≈ ≈

Totale beni pignorati: **€ 468.800**

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

L'Esperto Stimatore ritiene, con la presente relazione, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'Esecuzione per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione, comprensiva degli allegati, viene trasmessa on-line tramite il Processo civile telematico e depositata in Cancelleria in formato cartaceo; viene anche trasmessa alle parti a mezzo posta elettronica certificata e/o posta raccomandata.

Con perfetta stima

Cremona, 01/09/2024 **Il perito stimatore - arch. Silvia Mancini**

Dott. architetto
Silvia
Mancini
Sezione A
Settore
ARCHITETTURA
Anno iscrizione:
1997
n.432
ORDINE
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
CREMONA

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15