

TRIBUNALE DI PADOVA

n. 90/2010 R. Es. (porta riunita la 634/10 R. Es. e la 588/10 R. Es.)

All'Ill.mo Sig. Giudice

dott.ssa Vincenza Lanteri

Giudice dell'Esecuzione immobiliare promossa da:

[REDACTED]

avv. Roberto Orfeo

Banca Antonveneta Spa

avv. Marco Ripa

c/

[REDACTED]

con l'intervento di:

Banca Antonveneta S.p.A.

avv. Marco Ripa

Cassa di Risparmio del Veneto

avv. Federica Bugaro

[REDACTED]

avv. Lorenzo Gollin

SUPPLEMENTO ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

L'Ill.mo Sig. Giudice dott.ssa Vincenza Lanteri all'udienza del 22.06.2012, disponeva che il sottoscritto CTU, ing. Matteo Bortolami, producesse l'attestato di certificazione energetica (A.C.E.) e provvedesse all'eventuale aggiornamento del valore di stima in considerazione del grave stato di crisi del mercato immobiliare. Rinviava all'udienza del 18.09.2012.

Lo scrivente, eseguito un accesso agli atti presso il comune di Santa Giustina in Colle per visionare la pratica redatta ai sensi della legge 10/91 relativamente all'abitazione, produce due attestati di certificazione energetica relativi a:

- lotto 2 dell'esecuzione immobiliare n. 90/10 R. es. (appartamento in Santa

Giustina in Colle);

- lotto unico dell'esecuzione immobiliare n. 588/10 (beni in San Giorgio delle Pertiche).

Si ricorda che il lotto 1 dell'esecuzione immobiliare n. 90/10 R. es. è un terreno e quindi non necessita di A.C.E.

Relativamente all'aggiornamento dei valori di stima lo scrivente, considerata l'attuale fase del mercato caratterizzata da una diminuzione del numero delle compravendite, dall'allungamento dei tempi di trattativa e una diminuzione dei prezzi, fatte ulteriori indagini presso gli operatori della zona, ritiene che attualmente si possano attribuire ai lotti i valori riportati di seguito.

LOTTO 1 DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 90/10 R. ES.

Il lotto è così descritto:

- appezzamento di terreno edificabile di mq. 3.830 in zona di completamento a destinazione artigianale, identificato al foglio 21, mappali 440 e 441 del Catasto Terreni del comune di San Giorgio delle Pertiche, sul quale è stato eretto un piccolo corpo di fabbrica con destinazione montacarichi (identificato alla sezione B, foglio 10, mapp. 440 del comune di San Giorgio delle Pertiche), in aderenza al capannone limitrofo e al servizio di quest'ultimo;
- appezzamento di terreno non edificabile, soggetto a fascia di rispetto stradale e fluviale, di mq. 419, identificato al foglio 20, mappale 93 del Catasto Terreni del comune di San Giorgio delle Pertiche.

Si conferisce, come dai conteggi eseguiti, di cui per brevità se ne tralascia il dettaglio, all'intera proprietà dei beni costituenti il lotto sopra descritto, il

nuovo valore oscillante da € 350.000 a € 410.000, on media di € 380.000 (euro trecentottantamila/00). Si è attribuito al terreno edificabile (mapp. 440 e 441 del foglio 21) il valore medio di € 379.200,00 e al terreno non edificabile (mapp. 93 del foglio 20) il valore di € 800,00

LOTTO 2 DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 90/10 R. ES.

Il lotto è così descritto:

piena proprietà del seguente bene:

- porzione di trifamigliare composta da un appartamento, un garage e cortile a uso esclusivo così identificati al Catasto Fabbricati del comune di Santa Giustina in Colle:

1. foglio 17, mapp. 721, sub. 4, piani S1-T-1, cat. A/2;
2. foglio 17, mapp. 721, sub. 7, piano S1, cat. C/6;
3. foglio 17, mapp. 721, sub. 1, b.c.n.c. ai subb. 4 e 7.

Si conferisce, come dai conteggi eseguiti, di cui per brevità se ne tralascia il dettaglio, all'intera proprietà dei beni costituenti il lotto sopra descritto, il valore oscillante da € 200.000 a € 240.000, con media di € 220.000 (euro duecentoventimila/00).

LOTTO UNICO DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 588/10 R. ES.

Il lotto è così descritto:

intera piena proprietà di un fabbricato a destinazione industriale-artigianale disposto su due piani, composto da laboratori, uffici, servizi, vani tecnici e accessori, sito in San Giorgio delle Pertiche, via del Santo n. civ. 95, identificato al Catasto Fabbricati del comune di San Giorgio delle Pertiche con sezione B, foglio 10, mappale 439, compresa l'area coperta e scoperta di mq. 3.840 identificata al Catasto Terreni del comune di San Giorgio delle

Pertiche con foglio 21, mappale 439.

Ricordate le considerazioni già svolte nella perizia in ordine alla tipologia in esame (capannone a due piani) si conferisce, come dai conteggi eseguiti, di cui per brevità se ne tralascia il dettaglio, al lotto sopra descritto il valore oscillante da € 650.000 a € 710.000, con media di € 680.000 (euro seicentotantamila/00).

Si segnala che i valori di stima sopra riportati sono relativi ai beni pignorati nelle condizioni descritte nelle perizie relativamente a tutti gli aspetti ivi trattati (stato dei beni, regolarità urbanistica, occupazione, qualità, confini, vincoli, destinazione urbanistica dei terreni, leggi urbanistiche vigenti, ecc.).

Padova, 14 settembre 2012

Allegati n. 2 attestati di certificazione energetica (A.C.E.).

ing. Matteo Bortolami