

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione II Civile Fallimentare

Giudice Delegato : Dott.ssa Fraccon

RELAZIONE DI STIMA

DEL VALORE

DEL POSTO AUTO

SITO A CASTEGGIO (PV)

Via del Castello 82, ang. Via Porro

Piano Terra

Condominio Marini

Sub. 2289

Di proprietà del

FALLIMENTO RESAFUR s.r.l.

FALLIMENTO N. 54100/1990 R.G.

Curatore: Dott. Edoardo Palma Camozzi

PREMESSO

che il sottoscritto Dott.Arch. ALESSANDRO SICCARDI, nato a Varese il 17 Febbraio 1950, con studio a Milano in Via A. Sforza, 21, Tel. 02 89425588 – 02 89421186, Fax 02 89421098, E-mail sicsan@tin.it, C.F. SCCLSN50B17L682V, P.I. 06678850154, iscritto all'Ordine degli Architetti di Milano n.4031, consulente del Tribunale di Milano civile n.7146 - penale n.367 veniva nominato Perito estimatore del fallimento indicato in epigrafe;

Veniva chiesto al Perito di determinare il VALORE IMMOBILIARE ad oggi del posto auto indicato in epigrafe;

In data 6 Maggio 2004 e 20 Luglio 2005 il Perito procedeva al sopralluogo

CIÓ PREMESSO

Il Perito, esaminati atti e documenti, avendo eseguito sopralluogo, chiesti i documenti catastali e le planimetrie, sulla scorta degli elementi raccolti redige la presente:

RELAZIONE

Il posto auto in oggetto e' ubicato a Casteggio, nel cortile retro del 'Condominio Marini', edificio sito in via del Castello 82, angolo via Porro.

DESCRIZIONE

Il Condominio Marini è una palazzina di tre piani fuori terra con facciata in intonaco plastico ai piani superiori e rivestita in lastre di travertino al piano terreno.

Il posto auto in oggetto di forma rettangolare ha un lato lungo contro la facciata del palazzo tra l'ingresso dalla via Porro e il cancelletto in bacchette di ferro di accesso al corridoio esterno di accesso scale condominiali.

Il posto auto non è delimitato in nessun modo e la pavimentazione è in terra battuta e ghiaia .

DATI CATASTALI

Il posto auto in oggetto è censito all'UTE/NCEU di Pavia con denuncia di variazione tipo mappale n. 178555 del 15/10/200, foglio 24, particella 2289, via Porro SNC , P. T, cat. C/6, classe 1, consistenza 11 mq, rendita €. 19,88 (diciannoveeuroeottantottocentesimii).

UBICAZIONE

Casteggio si trova a sud di Pavia, più precisamente nella zona dell'Oltrepò. Il posto auto è localizzato nel cortile aperto retro nel 'Condominio Marini', edificio sito in via del Castello 82, angolo via Porro, nella zona collinare retro/soprastante il Municipio, a ridosso del centro cittadino.

CONDIZIONI

Il cortile aperto retro è notevolmente degradato.

CONSISTENZA

Il Perito ha verificato le superfici catastali che ritiene veritiere :

posto auto

mq. 11

STIMA

Considerando, quindi, tutti gli aspetti suddetti (ubicazione, consistenza, età, qualità e posizione dell'immobile) abbiamo proceduto al calcolo della seguente stima in base al più probabile valore di mercato al mese di Settembre 2005 secondo il criterio sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo.

Il valore di mercato é il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

VALORE IMMOBILIARE DI MERCATO LORDO A SETTEMBRE 2005 DEL POSTO AUTO STIMATO IN BLOCCO, LIBERO, NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA

a corpo

€. 3.200,00

(tremilaeduecentoeuro)

CONCLUSIONI

Si stima che il posto auto in Casteggio (PV), via del Castello n. 82, di proprietà del FALLIMENTO RESAFUR s.r.l.abbia un valore attuale di mercato di euro 3.200,00 (trmilaeduecentoeuro)

Il Perito ritiene, con la presente relazione che si compone di n.4 pagine dattiloscritte e n.4 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Delegato per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione viene depositata in Cancelleria e consegnata in copia al Curatore.

In fede

Dott. Arch. Alessandro Siccardi

Milano, 20 Settembre 2005

ALLEGATI: Unico fascicolo comprendente tutti gli allegati riguardanti i beni immobiliari della RESAFUR s.r.l. siti a Casteggio in via del Castello, 82

- Planimetrie catastali
- Visure storiche
- Fotografie
- Dischetto informatico