



Maria Alborghetti architetto via Molinari 2 Brescia tel-fax 030 5032013

Brescia 10 ottobre 2018

OGGETTO: Relazione peritale in fallimento nº 131/2017

Curatore fallimentare dott. SANTO FERRI

G:D: dr. ssa AGIOLINA BALDISSERA

SINTESI RELAZIONE

ELENCO IMMOBILI

LOTTO 1

IN COMUNE DI ALFIANELLO (BS)

EDIFICIO IN VIA Mazzini snc piano t-1

NCT foglio 8 particella 54 sub. 502 cat. F/3

Piena propriet

LOTTO 2

IN COMUNE DI MILZANO (BS)

TERRENO

NCT foglio 7 particella 197 semin. Irrig. Cl 1 mq 3100

Piena proprietà





LOTTO 3

IN COMUNE DI MILZANO (BS)

TERRENO

NCT foglio 5 particella 697 semin. Irrig. Cl 1 mq 88

Piena proprietà

LOTTO 4.1 e 4.2

IN COMUNE DI MILZANO (BS)

Edificio via Vescovado snc piano 1

Lotto 4.1 NCT foglio 5 particella 403 sub. 517 cat. F/3 (ex sub.33)

Lotto 4.2 NCT foglio 5 particella 403 sub. 518 cat. F/3 (ex sub.34)

Piena proprietà

LOTTO 5

IN COMUNE DI MILZANO (BS)

Edificio via Cesare Battisti n. 44

5.1NCT foglio 5 particella 120 sub. 5 cat. C/6 cl.2 p.S1(ex subb.3 e 4) Graffato con i mappali 554 corte esclusiva (ex mapp.li 554 e 560) e 120 sub 6 cat. F/3 cl.U p.T

5.2NCT foglio 5 particella 119 sub. 3 cat. A/3 cl.2 p.t-1(ex sub.2 cat.A/10)
Piena proprietà I

5.3NCT foglio 5 particella 120 cat. F/3

NCT foglio 5 particella 552 cat. F/1 mq 332

proprietà I aota 250/1000

LOTTO 6

IN COMUNE DI MILZANO (BS)

Edificio via Dossi snc piano t-1

NCT foglio 6 particella 310 sub. 2 cat. A/2 cl.3

Piena proprietà F





LOTTO 7.1 7.2 7.3 7.4

IN COMUNE DI PAVONE MELLA (BS)

N.4 alloggi in via Fiume snc

Lotto 7.1 NCT foglio 6 particella 632 sub. 6 cat. A/2 cl 2 p.T

Lotto 7.2 NCT foglio 6 particella 632 sub. 7 cat. A/2 cl 2 p.T

Lotto 7.3 NCT foglio 6 particella 632 sub. 4 cat. A/2 cl 2 p.1-2

Lotto 7.4 NCT foglio 6 particella 632 sub. 5 cat. A/2 cl 2 p.1-2

(ex mapp.le 632 subb.1-3-4-5)

E relative parti comuni

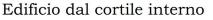
Piena proprietà

LOTTO 1

ALLOGGIO BILOCALE IN COMUNE DI ALFIANELLO (BS)

NCT foglio 8 particella 54 sub. 502 cat. F/3 in corso di costruzione Alloggio bilocale in via Mazzini 42 piano t-1. Attualmente l'alloggio risulta libero ,ristrutturato,opere quasi ultimate.







soggiorno





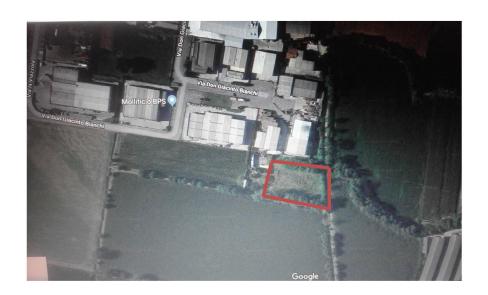
Superficie commerciale Mq 55,41

€.60.950,00 (diconsi euro sessantamilanovecentocinquanta/00)

LOTTO 2

APPEZZAMENTO DI TERRENO IN COMUNE DI MILZANO (BS)

NCT foglio 7 particella 197 semin. Irrig. Cl 1 mq 3100 Lotto di terreno non urbanizzato a destinazione produttiva di mq 3100.





Vista dalla strada vicinale

€.77.500,00 (diconsi euro settantasettemilacinquecento/00)





LOTTO 3

PORZIONE DI TERRENO RESIDENZIALE IN COMUNE DI MILZANO (BS)

NCT foglio 5 particella 697 semin. Irrig. Cl 1 mq 88

Porzione di terreno a destinazione residenziale posto al limitare edificato a nord in adiacenza all'attuale zona residenziale, superficie di mq 88. Non è prevista la perequazione.



€ 4.400,00 (diconsi euro quattromilaquattrocentocento/00)

LOTTO 4.1

ALLOGGIO TRILOCALE IN COMUNE DI MILZANO (BS)

Trilocale in corso di ristrutturazione posto al piano primo, con accesso da via Vescovado snc . Attualmente al rustico.

NCT foglio 5 particella 403 sub. 517 (ex sub.33)

sub. 35, scala di accesso, bene comune non censibile.









Superficie commerciale:

Mq 91,0 x 0,60 (coefficiente di abbattimento edificio al rustico)= Mq 54,60

€.51.870,00 (cinquantunomilaottocentosettanta/00)

LOTTO 4.2

ALLOGGIO BILOCALE IN COMUNE DI MILZANO (BS)

Bilocale in corso di ristrutturazione posto al piano primo, con accesso da via Vescovado snc .. Attualmente al rustico.

NCT foglio 5 particella 403 sub. 518 (ex sub.34)

sub. 35, scala di accesso, bene comune non censibile.









Superficie commerciale

Mq 71,0 x 0,60 (coefficiente di abbattimento per edificio al rustico)= Mq 42,6

€.40.470,00 (quarantamilaquattrocentosettanta/00)

LOTTO 5

IN COMUNE DI MILZANO (BS)

abitazione su due piani fuori terra ed accessori (autorimessa , vano pluriuso, deposito ed area cortilizia) in via Cesare Battisti n. 44

5.1 NCT foglio 5 particella 120 sub. 5 cat. C/6 cl.2 p.S1 (ex subb.3 e 4)

Graffato con i mappali 554 corte esclusiva (ex mapp.li 554 e 560) e 120 sub 6 cat. F/3 cl.U p.T

Locali accessori posti al piano seminterrato e piano terra con annessa area esclusiva

5.2 NCT foglio 5 particella 119 sub. 3 cat. A/3 cl.2 p.t-1(ex sub.2 cat.A/10)





Abitazione con cortile esclusivo posta su due piani fuori terra.

Piena proprietà

5.3

NCT foglio 5 particella 120 cat. F/3

NCT foglio 5 particella 552 cat. F/1 mq 332

Area a strada comune di accesso agli immobili ai punti 5.1 e 5.2

proprietà I

quota 250/1000







Superficie lorda commerciale Mq 290,58 lotto 5 , immobili di cui ai punti 5.1 5.2 ; Mq 310 area urbana di cui al punto 5.4. Il valore dell'intero **LOTTO 5** è pari ad **€.205.400,00** (diconsi

euro duecentocinquemilaquattrocento/00).





LOTTO 6

EDIFICIO UNIFAMILIARE IN COMUNE DI MILZANO (BS)

Abitazione su due piani e posto auto scoperto e cortile in via Dossi snc piano t-1

NCT foglio 6 particella 310 sub. 2 cat. cat. A/2 cl.3 7 vani RC €.303,68

L'immobile è stato recentemente ristrutturato e risulta occupato.

Il piano terra si compone di soggiorno, cottura, vano, disbrigo, bagno e vano scala; il primo piano comprende bagno, atrio notte e tre camere da letto con un piccolo balcone.





Superficie commerciale MQ 132,6

€ 145.800,00 (diconsi euro centoquarantacinquemilaottocento/00).

LOTTI 7.1 7.2 7.3 7.4

IN COMUNE DI PAVONE DEL MELLA (BS)

Edificio comprendente 4 alloggi in fase di realizzazione ed area annessa via Fiume snc





LOTTO 7.1 bilocale piano terra con portico area esclusiva e posto auto LOTTO 7.1 NCT foglio 6 particella 632 sub. 6 cat. A/2 cl.2 piano T Attualmente in corso di ristrutturazione, al rustico.

Superficie commerciale:

MQ~66,27~x~0,60 (coefficiente di abbattimento edificio al rustico) = Mq~39,76

€.43.700,00 (diconsi euro quarantatremilasettecento/00).

LOTTO 7.2 bilocale piano terra con portico e posto auto LOTTO 7.2 NCT foglio 6 particella 632 sub. 7 cat. A/2 cl.2 piano T Attualmente in corso di ristrutturazione, al rustico.

Superficie commerciale:

MQ 57,87 x 0,60 (coefficiente di abbattimento edificio al rustico) = Mq 34,72

€ 38.190,00 (diconsi euro trentottomilacentonovanta/00)

LOTTO 7.3 trilocale in duplex piani 1 e 2 e posto auto LOTTO 7.3 NCT foglio 6 particella 632 sub. 8 cat. A/2 cl.2 piani 1-2 Attualmente in corso di ristrutturazione, al rustico.

MQ 115,34 x 0,50 (coefficiente di abbattimento edificio al rustico)= Mq 57,67

€ 63.400,00 (diconsi euro sessantatremilaquattrocento/00)

LOTTO 7.4 trilocale in duplex piani 1 e 2 e posto auto LOTTO 7.4 NCT foglio 9 particella 632 sub. 5 cat. C/2 cl.2 piani 1-2 Attualmente in corso di ristrutturazione, al rustico.

Superficie commerciale:

Superficie commerciale:

MQ 115,34 x 0,50 (coefficiente di abbattimento edificio al rustico)= Mq 57,67

€. 63.400,00 (diconsi euro sessantatremilaquattrocento/00)

Parti comuni:

sub. 10 corte comune

sub. 11 scala comune ai subb. 8 e 9

sub. 12 portico comune ai subb. 7-8-9.

Ex mappale 632 subb. 1-3-4-5









In fede Arch. Maria Alborghetti