

## GEOMETRA DAVIDE FUMAGALLI

TECNICO/PERITO INCARICATO TRIBUNALE DI LECCO  
ISCRIZIONE ALBO GEOMETRI PR. DI LECCO n. 790  
Tel. +39 334/3654017 – E-Mail: [geom.dfumagalli@gmail.com](mailto:geom.dfumagalli@gmail.com) – PEC: [davide.fumagalli@geopec.it](mailto:davide.fumagalli@geopec.it)

# RELAZIONE TECNICA

## LOTTO 12

## U.I.U. IN LECCO – CORSO PROMESI SPOSI

TRIBUNALE DI LECCO

Giudice: Dott. EDMONDO TOTA  
Liquidatori Giudiziali: Dott.ssa MARIA GRAZIA DE ZORZI  
Avv. CARLO GALLI

IL TECNICO



## RELAZIONE TECNICA.

Il sottoscritto Geom. Davide Fumagalli con sede in Barzanò, tel 334/3654017 – Mail [geom.dfumagalli@gmail.com](mailto:geom.dfumagalli@gmail.com) e PEC [davide.fumagalli@geopec.it](mailto:davide.fumagalli@geopec.it) , Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Lecco al n. 790, nominato quale perito nella procedura [REDACTED] dai Liquidatori Dott.ssa De Zorzi e Avv. Galli, affinché provveda a verificare i valori e rivalutare i beni periziati da altro Tecnico.

### LOTTO N. 12- REVISIONE

BENI IN LECCO (Lc) – CORSO PROMESSI SPOSI

Trattasi di box ubicato secondo visura catastale in Lecco, Corso Promessi Sposi.

Box posto al PS1

Vincolo di pertinenzialità per U.I.U. in Lecco.

La procedura vende nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con servitù attivi e passive di ogni tipo e genere se presenti.

Si procede ora a predisporre numero 1 CORPO per il LOTTO 12.

### **1) CORPO A : UIU – ACQ - FG 18- MAPPALE 5292 – SUB. 15**

**Box)** Sez. ACQ – Fg. 18 – Mapp. 5292 – Sub. 15 – Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza Mq. 14 – Superficie catastale come da visura = 14 mq. – Rendita 75,92 € – Unità posta al P.S1

CORSO PROMESSI SPOSI

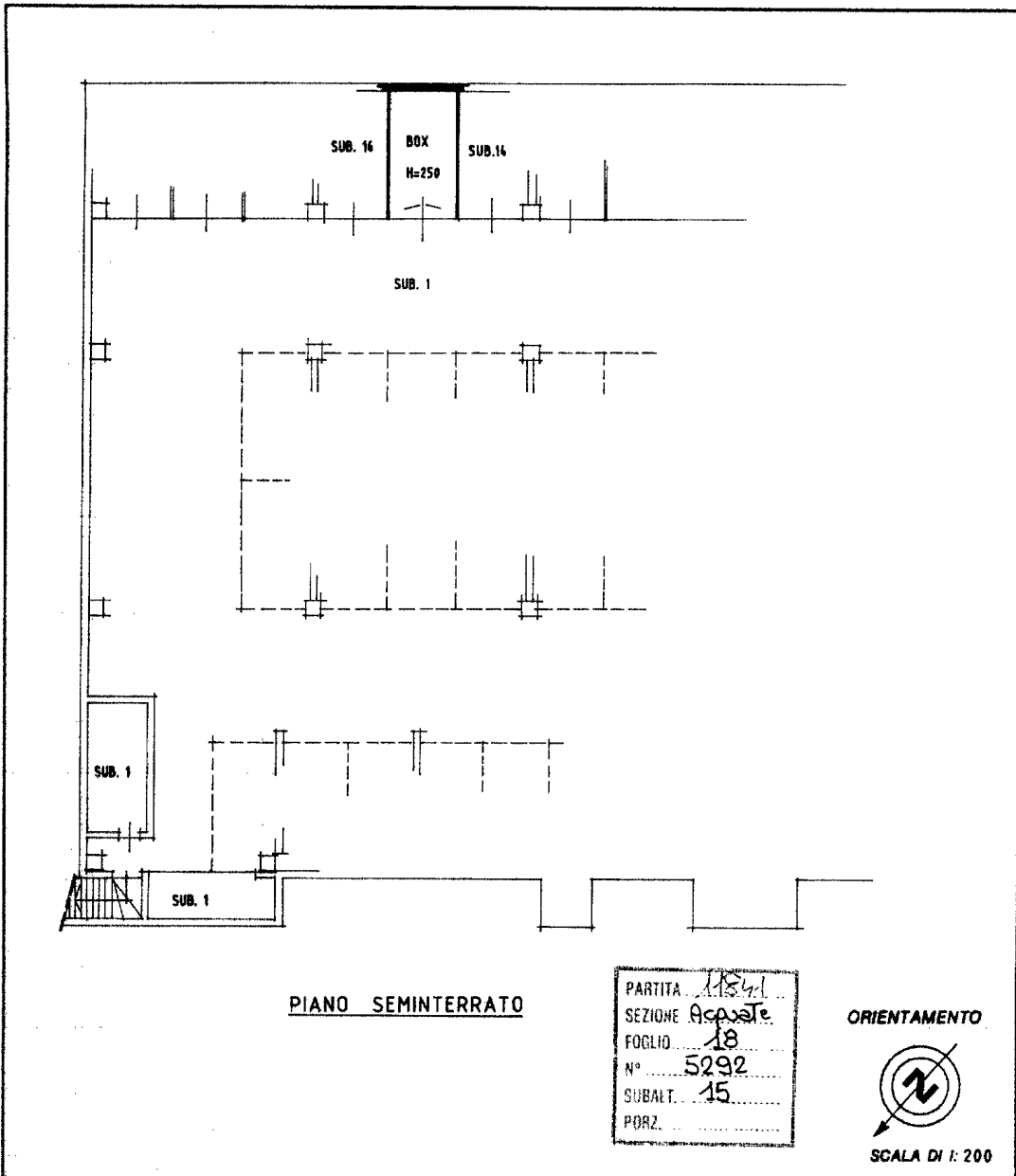
MODULARIO  
F. fig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

Planimetria di u.i.u. in Comune di LECCO via Corso Promessi Sposi civ. //



PARTITA 1184  
SEZIONE Acquate  
FOGLIO 18  
N° 5292  
SUBALT. 15  
PORZ. ....

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 18  
n. 5292 sub. 15

RISERVATO ALL'UFFICIO



Il box presenta una superficie catastale di mq. 14,00 come in dati di visura dichiarati.

Il bene fa parte di un complesso con più subalterni con varie destinazioni ma per la maggior parte box e posti auto.

Considerando che a seguito di interviste effettuate, nella zona di Acquate vendono box singoli al prezzo di 12.000,00 € si reputa congruo e corretto il valore indicato e presente nelle interviste, assegnando, pertanto, il valore del sub. 15 oggetto di procedura "A Corpo".

**RIEPILOGO VALORE:**

VALORE TOTALE CORPO A = 12.000,00 €

**VALORE DI STIMA PER VENDITA GIUDIZIARIA CORPO 1A = 12.000,00 €**

\*\*\*\*\*

**ISPEZIONI IPOTECARIE EFFETTUATE IN TELEMATICO TRAMITE PORTALE AGENZIA ENTRATE – SISTER.**

Ispezioni Relative al Lotto Intero:

**Ispezioni Telematiche:**

**1 - Ispezione telematica**

n. T 191157 del 08/07/2020

Inizio ispezione 08/07/2020

Nota di iscrizione

*Registro generale n. 10925*

*Registro particolare n. 1607 Presentazione n. 9 del 30/09/2015*

Sezione A - Generalità

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

*Data 04/09/2015 Numero di repertorio 2125/2015*

*Autorità emittente TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Codice fiscale 810 100 50128*

*Sede BUSTO ARSIZIO (VA)*

*Titolo depositato in originale SI*

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

*Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE*

*Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO*

*Capitale € 32.614,50 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -*

*Interessi - Spese € 1.596,86 Totale € 43.000,00*

*Altri dati*

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

*Dati riepilogativi*

*Unità negoziali 14 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1*

Quanto sopra indicato è quanto figura da ISPEZIONE effettuata per C.F. sul lotto.

Si allegano con file PDF a parte ISPEZIONE individuata.

Si fa presente e si rende edotti che tutte le servitù attive e passive che dovessero esser presenti sui beni di cui al presente lotto, servitù e/o gravami di ogni tipo e genere, rimarranno a carico del futuro acquirente / aggiudicatario. Per quanto concerne le verifiche delle pratiche edilizie, dei vincoli di asservimento, e, a livello urbanistico comunale; eventuali difformità schede/stato dei luoghi si rimanda il tutto alle relazioni esistenti redatte da altro tecnico, in quanto, non rientrante nell'incarico affidatomi. Incarico esclusivamente per revisione prezzi.

#### **DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:**

la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle mie conoscenze di valutatore;

le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;

io sottoscritto valutatore non ho alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;

io sottoscritto valutatore ho agito in accordo con gli standard etici e professionali;

io sottoscritto valutatore sono in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;

io sottoscritto valutatore possiedo l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare, avendo assunto le informative necessarie.

#### **IL TECNICO**



*David Fumagalli*

*Barzanò, 28/01/2021*

ALLEGATI IN SEPARATI PDF – PARTI INTEGRANTI e SOSTANZIALI