

Alessandro Ombrina

Geometra Albo GE n.2461

via Luccoli 16/3 – 16123 Genova
tel. 010.2474233 – fax: 010.2516490
Mail: alessandro.ombrina@studiombrina.com
Pec: alessandro.ombrina@geopec.it



R.E. n° 307/2015 + 481/2016

G.E.: dott. Franco Davini

Tribunale Civile di Genova

Sezione VII°

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da

Banco Popolare S.Co.

(avv. Stefano Torchio)

Banca Regionale Europea S.p.A.

(avv. Marco Tucci)

Contro

debitori eseguiti

RELAZIONE INTEGRATIVA



Il sottoscritto Geom. Alessandro Ombrina, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Genova al n. 2461 ed all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile e Fallimentare di Genova, in qualità di esperto nella procedura di espropriazione riunita di cui in epigrafe, si pregia qui di seguito riferire circa le informazioni integrative richiesta dal G.E. Dott. Davini nell'udienza del 10/05/2017.

Esecuzione Immobiliare RE n. 307/2015

L'identificazione dei beni sottoposti ad espropriazione riferiti alla procedura esecutiva citata in epigrafe, giusto relazione di stima redatta dallo scrivente in data 18/11/2015, si possono così sintetizzare:

Lotto	Ubicazione	Destinazione	Quota pignorata
1°	Genova, Via di Burlo 17	Abitazione	100%
2°	Genova, Via di Burlo	Box + Terreno	100%
3°	Genova, Via Monte Sleme	Posto Auto	100%
4°	Genova, Via Fegino 5/1	Abitazione	50%
	Genova, Via Fegino 5	Posto Auto (demolito)	50%
	Genova, Via Fegino 5	Box	50%
	Genova, Via Fegino 5	Cantine P.T.	50%
	Genova, Via Fegino 5	Cantina Int.	50%

Esecuzione Immobiliare RE n. 481/2016

L'identificazione dei beni sottoposti ad espropriazione riferiti alla procedura esecutiva sopra citata si riferiscono alla quota residua del 50% di proprietà dell'esecutato Sig. [redacted] delle unità immobiliari identificate dal Lotto 4° della predetta relazione.

Si riporta di seguito prospetto riepilogativo:

Lotto	Ubicazione	Destinazione	Quota pignorata
4°	Genova, Via Fegino 5/1	Abitazione	50%
	Genova, Via Fegino 5	Posto Auto (demolito)	50%
	Genova, Via Fegino 5	Box	50%
	Genova, Via Fegino 5	Cantine P.T.	50%
	Genova, Via Fegino 5	Cantina Int.	50%

Con riferimento agli immobili sopra citati ed avuto riguardo alla relazione di stima predetta, si riportano sinteticamente gli identificativi catastali ricordando che:

- la quota del 50% di proprietà del Sig. [redacted] è stata espropriata con pignoramento del 10/04/2015 trascritto alla C.RR.II. di Genova in data 19/05/2015 ai nn. 11581/8859 (Esecuz. Immobiliare n. 307/2015);



- Iscrizione in data 10/08/2005, ai nn. 40343/10108 di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario giusto atto di mutuo a rogito notaio Rosetta Gessaga del 01/08/2005 a favore del Banco San Giorgio S.p.A. per €. 270.000,00 di cui €. 135.000,00 in sorte capitale, durata 25 anni, contro gli esecutati n. 6738 in qualità di proprietaria e n. 17005/23760 in qualità di debitore non datore di ipoteca, relativamente all'intera proprietà degli immobili di cui al Lotto 4° della relazione dello scrivente del 18/11/2015;
- Iscrizione in data 02/04/2009, ai nn. 10861/1781 di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario giusto atto di mutuo a rogito notaio Rosetta Gessaga del 27/03/2009 a favore di Banca Popolare di Lodi S.p.A. per €. 560.000,00 di cui €. 280.000,00 in sorte capitale, durata 30 anni, contro gli esecutati n. 6738 in qualità di proprietaria e n. 17005/23760 in qualità di debitore non datore di ipoteca, relativamente all'intera proprietà degli immobili di cui ai Lotti 1° e 2° della relazione dello scrivente del 18/11/2015;

Pignoramenti

- Trascrizione in data 19/05/2015 – n° 11581/8859 derivante da pignoramento immobiliare n. 11581/8859 del 19/05/2015 a favore di BP Covered Bond S.r.l. contro gli esecutati per la somma di €. 282.684,72 relativamente alla quota dell'intero degli immobili di cui al lotto 1°-2°-3° della presente relazione e della quota del 50% degli immobili di cui al lotto 4° della relazione dello scrivente del 18/11/2015;
- Trascrizione in data 03/08/2016 – n° 17005/23760 derivante da pignoramento immobiliare n. 6738 del 04/07/2016 a favore di UBI Finance S.r.l. contro l'esecutato Sig. [redacted] per la somma di €. 106.169,32 relativamente alla residua quota del 50% degli immobili di cui al lotto 4° della relazione dello scrivente del 18/11/2015.

VALORE A BASE D'ASTA

Con riferimento predetta relazione di stima ed a seguito della fusione dei due procedimenti espropriativi, il valore a base d'asta complessivo si andrà così a modificare:

Ubicazione	Tipologia	Valore Venale	Correzioni	Detraz.10% Assenza Garanzia	Quota Pignorata	Valore Base Asta
Via di Burlo 17	App.to	€. 107.037,32	- €.10.992,61	- €. 10.703,73	100%	€. 85.340,97
TOTALE LOTTO PRIMO						€. 85.340,97
Via di Burlo	Box	€. 45.980,45	----	- €. 4.598,06	100%	€. 41.382,50
Via di Burlo	Terreno	€. 3.129,84	- €. 500,00	- €. 312,98	100%	€. 2.316,86
TOTALE LOTTO SECONDO						€. 43.699,35
Via Monte Sleme	P.Auto	€. 10.692,30	- €. 2.000,00	- €. 1.069,23	100%	€. 7.623,07
TOTALE LOTTO TERZO						€. 7.623,07
Via Fegino 5/1	App.to	€. 79.536,10	----	- €. 7.953,61	100%	€. 71.583,00
Via Fegino 5	Box demolito	€. 22.258,56	- €. 500,00	- €. 2.225,86	100%	€. 19.533,00
Via Fegino 5	Cantine PT	€. 22.776,25	- €. 500,00	- €. 2.777,62	100%	€. 19.999,00
Via Fegino 5	Cantina Interrata	€. 6.028,36	----	- €. 602,84	100%	€. 5.426,00
Via Fegino 5	Box	€. 19.936,41	----	- €. 1.993,64	100%	€. 17.943,00
TOTALE LOTTO QUARTO						€. 134.484,00



Si riporta di seguito prospetto riepilogativo con valori arrotondati:

LOTTO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	VALORE BASE D'ASTA arr/to
1	Via di Burlo 17	Appartamento	€. 85.000,00
2	Via di Burlo	Box	€. 41.382,50
	Via di Burlo	Terreno	€. 2.316,86
Totale			€. 44.000,00
3	Via Monte Sleme	Posto Auto scoperto	€. 7.500,00
4	Via Fegino 5/1	Appartamento	€. 71.583,00
	Via Fegino 5	Box demolito	€. 19.533,00
	Via Fegino 5	Cantine al PT	€. 19.999,00
	Via Fegino 5	Cantina Interrata	€. 5.426,00
	Via Fegino 5	Box	€. 17.943,00
Totale			€. 135.000,00

Ritenendo con la presente relazione di avere esaurito l'incarico affidatogli, restando a disposizione per eventuali raggugli e precisazioni in merito a quanto sopra esposto, con osservanza si sottoscrive.

Genova, 21 giugno 2017

Il Tecnico

NOTA: Per quanto attiene la descrizione sommaria dei beni, lo stato di possesso, la regolarità urbanistica, le caratteristiche descrittive ed i calcoli di stima si rimanda alla lettura della relazione originaria redatta dallo scrivente in data 18/11/2015.



