

**TRIBUNALE DI CREMONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

ALL'ILL.MO SIG. GIUDICE GOP AVV. CLAUDIA CALUBINI

Esperto Stimatore nominato : ARCH. MARINELLA PEDRINI Soncino (CR)

**RELAZIONE PERIZIA ESTIMATIVA
INTEGRAZIONE**

**procedura esecutiva immobiliare
RGE n. 9/2020**

PROMOSSA da::

SIENA NPL 2018 S.R.L., società a responsabilità limitata uni personale con sede legale in Roma, via Piemonte 38, codice fiscale, partita IVA e per essa la JULIET S.p.A. con sede legale in Siena, via Aldo Moro 13-15 iscritta nel Registro delle Imprese di Siena al numero e codice fiscale 01461980524, rappresentata e difesa dagli avvocati Giovanni Scapin (cod. Fisc. SCPGNN50D13FO92A) ed Erika Scapin (cod. fisc. SCPRKE77T62F918F);

CONTRO

La sottoscritta Arch. Marinella Pedrini, residente in Soncino (CR) via F.lli Scanzi, 5 regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti P. P. C. della provincia di Cremona ed all'Albo dei Consulenti di questo Tribunale, in data 20.05.2020 con ordinanza del Giudice dell'esecuzione GOP Avv. Claudia Calubini veniva decretato la nomina dell'esperto e la fissazione di udienza ex art. 569 cpc; che la in data 04.06.2020 accettava l'incarico conferitole e prestava giuramento telematico.

In data 17.12.2020 la sottoscritta ha proceduto, con la presente, ad **INTEGRARE LA PERIZIA** da lei redatta in data 14.02.2020 e già depositata agli atti del Tribunale di Cremona.

DALLE ISPEZIONI IPOTECARIE EFFETTUATE SULLA DITTA [REDACTED] E SUI BENI OGGETTO DI PERIZIA, ISPEZIONI ESEGUITE IN DATA 17.12.2020. EMERGE CHE:

La ditta [REDACTED] ha in essere le seguenti formalità: (ALLEGATO T)

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 02.05.2011 Registro Particolare 4182 R,G, 7183 pubblico Ufficiale Cristaldi Giuseppe Repertorio 50076/13115 del 19.04.2011 – Atto tra vivi – Compravendita (ALLEGATO L).
- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 02.05.2011 Registro Particolare 4183 R,G, 7184 pubblico Ufficiale Cristaldi Giuseppe Repertorio 50076/13115 del 19.04.2011 – Atto tra vivi – Compravendita (ALLEGATO L).
- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 04.03.2020 Registro particolare 2061 R,G. 3279 Pubblico Ufficiale UFF. GIUD, TRIBUNALE DI CREMONA Repertorio 3777/2019 del 09.12.2019 ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO DEGLI IMMOBILI.

TUTTI I MAPPALI SONO GRAVATI DA : (ispezioni singoli mappali ALLEGATO Z)

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA ISCRIZIONE DEL 08.04.2010** Registro Particolare 1554 Registro Generale 5894 Pubblico ufficiale Manera Daniele Repertorio 27496/9529 del 06.04.2010 derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** (vedasi nota di iscrizione allegato T1).
- 2) **IPOTECA LEGALE ISCRIZIONE DEL 12.04.2011** Registro Particolare 1397 Registro Generale 6202 Pubblico Ufficiale **EQUITALIA ESATRI S.P.A.** Repertorio 21/3511 del 05.04.2011 derivante da RUOLO (Art. 77 del D.P.R. N. 602 del 1973 (vedasi nota di ispezione allegato U).
- 3) **TRASCRIZIONE DEL 04.03.2020** Registro particolare 2061 Registro Generale 3279 Pubblico Ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI CREMONA Repertorio 3777/2019 del 09/12/2019 (vedasi nota di ispezione allegato V)

Elenco allegati:

- Ispezione Ipotecaria di [REDACTED] Allegato T)
- Ispezione Ipoteca Volontaria.(Allegato T1)
- Ispezione Ipoteca Legale. (Allegato U)
- Ispezione Atto Giudiziario (Allegato V)
- Ispezioni formalità singoli mappali (Allegato Z)

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto nel rispetto della ritualità e delle norme del codice di procedura civile, ringraziando la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami, rassegno la presente integrazione della relazione di Esperto Stimatore costituita da 3 pagine con 5 allegati; rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Soncino, 17.12.2020

L'Esperto Stimatore Incaricato
Arch. Marinella Pedrini

