

TRIBUNALE DI BRESCIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 504/2004 riunita alla 140/2005

G.E. D.SSA LIANA ZACCARA (UDIENZA: 02.12.2009)

Promossa da:

[REDAZIONE]

contro

[REDAZIONE]

SUPPLEMENTO ALLA RELAZIONE DELL'ESPERTO**REDATA IN DATA 30.09.2006**

Premesse:

Successivamente al deposito del proprio elaborato peritale, l'Ill.mo Sig. G.E., d.ssa LIANA ZACCARA, ha richiesto al sottoscritto arch. Giuseppe Milanese con studio a Castel Mella (Bs) in Via Roncadelle n. 58 (tel 0302780783 e fax 0302580581), quale perito estimatore per i beni caduti nella procedura esecutiva in epigrafe, di effettuare nuovi accertamenti per stabilire se gli immobili individuati come lotto "B" nella relazione già depositata siano stati regolarizzati dal punto di vista urbanistico-amministrativo, stante l'esito degli accertamenti effettuati a suo tempo.

Dalle ispezioni effettuate presso l'U.T.C. di Pezzaze gli immobili risultavano infatti, sostanzialmente, abusivi.

Preso atto del quesito sottopostogli, compiuti i necessari rilievi ed accertamenti, il sottoscritto rilascia la sottoestesa

RELAZIONE

Il sottoscritto ha provveduto ad effettuare un primo accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pezzaze in data 24.09.2009 constatando che, dopo il deposito del proprio elaborato peritale, gli esecutati avevano provveduto ad avviare l'iter di regolarizzazione degli immobili, risultati privi di autorizzazione al momento della redazione della relazione effettuata su incarico del Tribunale (settembre 2006).

In particolare:

- in data 02.03.2007 prot. 843 (pratica edilizia n. 6/2007) gli esecutati chiedevano il permesso di costruire per la demolizione e la ricostruzione del fabbricato ad uso carrozzeria con sovrastante portico individuato col mappale n. 369 del Fg. 24 NCT. Ne è seguito un lungo iter per la raccolta dei pareri necessari;
- in data 29.05.2007 veniva rilasciata l'autorizzazione paesistica n. 06/2007 (allegato n. 1) che poneva due prescrizioni, cioè che:

* i materiali utilizzati dovranno essere conformi a quelli previsti per la zona E attigua;

- * le murature previste in progetto dovranno essere eseguite o rivestite in pietra.
- in data 13.07.2007 veniva rilasciato il decreto di nulla osta della Comunità Montana (per l'esistenza di vincolo idrogeologico);
 - in data 11.06.2008 veniva rilasciato il Permesso di Costruire N. 7/2008 (allegato n. 2) con specifico richiamo alla prescrizioni dell'autorizzazione ambientale;
 - con delibera C.C. n. 35 del 24.09.2008 (allegato n. 3) si stabiliva di accettare la proposta degli esecutati di non procedere alla demolizione del fabbricato esistente e alla successiva ricostruzione (nella medesima consistenza) ponendo tre condizioni:
 - a) verifica che l'edificazione esistente risulti conforme a quella autorizzata con Permesso di Costruire n. 7/2008;
 - b) pagamento di una somma pari al 50% del costo che sarebbe stato necessario per la demolizione (successivamente calcolato in circa € 20.000,00);
 - c) raggiungimento di tutte le condizioni per richiedere l'agibilità entro un anno dalla delibera (ossia entro il 24.09.2009).

Preso atto di quanto sopra il sottoscritto deve precisare che:

- 1) per quanto concerne le prescrizioni fissate dal Permesso di Costruire non risultano essere stato rivestito di pietra alcun muro della costruzione degli esecutati;
- 2) le condizioni "a" e "b" della delibera citata risultano essere state rispettate;
- 3) la condizione di cui al punto "c" non risulta ancora assolta. Il certificato di agibilità non è stato richiesto. Tra le condizioni indispensabili che necessitano per chiedere l'agibilità vi è la regolarizzazione della individuazione catastale degli immobili che, dalle ispezioni effettuate, non risulta essere stata effettuata.

Il sottoscritto si è recato nuovamente, per sicurezza e per scrupolo, presso l'U.T.C. in data 26.11.2009 constatando che la situazione sopra relazionata è rimasta invariata. Dalla visura catastale che si allega (allegato n. 4) si desume che al 26.11.2009 non si è ancora provveduto alla regolarizzazione della denuncia catastale degli immobili.

Per quanto sopra è possibile affermare che l'iter di regolarizzazione degli immobili non si può ancora ritenere concluso.

Castel Mella, 26.11.2009

L'ESPERTO

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
Depositato nella cancelleria
Ufficio - Esecuzioni Civili
oggi 27. NOV. 2009

OPERATORE GIUDIZIARIO

Matti Capella

GIUSEPPE MILANESI ARCHITETTO Via Roncadelle, 58 25030 CASTEL MELLA (BS)	ORDINE degli ARCHITETTI di BRESCIA n. 1555
--	--