

4

**TRIBUNALE CIVILE DI BRESCIA Ufficio Esecuzioni Immobiliari****CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO****ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 802/2011**

G.E. Dott. Gianni Sabbadini

Promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

C.T.U. : arch. Francesco Accerenzi

**RELAZIONE TECNICA****Premessa**

Con provvedimento in data 9 gennaio 2012, lo scrivente perito arch. Francesco Accerenzi, libero professionista con studio in Via Zanardelli 61/H in Nave (BS), iscritto all'albo degli architetti della Provincia di Brescia al n. 1428, ed all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n.307, è stato nominato dal Giudice dell'esecuzione dott. Gianni Sabbadini, esperto per la stima degli immobili pignorati di cui alla procedura esecutiva sopra evidenziata.

Prestato giuramento, in data 19 gennaio 2012, nella formula di rito, preso atto del quesito di cui all'art. 173 bis., il sottoscritto perito procede ora a redigere la seguente relazione tecnica, in cui provvede a rispondere ai punti di seguito indicati :

L'esperto provveda alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) *l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- 2) *una sommaria descrizione del bene;*
- 3) *lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
- 4) *l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico – artistico;*
- 5) *l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 6) *la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*

## SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Come da comunicazione scritta inviata alla Parte Esecutata, , il sottoscritto perito si è recato alle ore 11,30 del giorno venerdì 17 febbraio 2012 presso l'abitazione della Stessa, al fine di effettuare le verifiche tecniche necessarie per la stesura della presente relazione di stima.

Nonostante il regolare invio della comunicazione di cui sopra, la parte eseguita non si è presentata all'incontro; conseguentemente lo scrivente perito si è venuto a trovare nell'impossibilità di effettuare le verifiche tecniche opportune per valutare le caratteristiche tecnico-costruttive degli spazi abitativi interni e le relative condizioni di manutenzione e conservazione d'uso; tuttavia, in ottemperanza del mandato ricevuto, lo stesso perito ha provveduto in tale occasione, nella stessa sede ad effettuare un esame sommario delle caratteristiche tipologiche e formali dell'intera costruzione; sulla base di tali rilievi e dell'ulteriore documentazione raccolta presso i competenti uffici (Agenzia del Territorio di Brescia-catasto, ufficio tecnico del Comune di Offlaga, ufficio anagrafe del Comune di Offlaga), lo stesso perito ha provveduto comunque alla redazione della presente relazione di stima, ritenendo gli atti contenuti nel fascicolo di causa e gli elementi acquisiti nel corso delle operazioni peritali sufficienti al fine giungere ad una corretta valutazione economica dei beni pignorati.

\*\*\*

### **RISPOSTE AL QUESITO**

\*\*\*

#### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI, COMPRENSIVA DEI CONFINI DEI DATI CATASTALI**

##### **1.1 - Identificazione dei beni oggetto di stima**

I beni oggetto di stima risultano identificati nell'atto di "pignoramento immobiliare" redatto dall'Avv. ██████████ in data 16 giugno 2011; tale identificazione corrisponde inoltre a quanto riportato sulla nota di trascrizione dell'Agenzia del Territorio del 21/07/2011, R.G. n. 31481, (documenti contenuti nel fascicolo di causa).

##### **1.2 – Ubicazione e indirizzo**

Comune amministrativo di **Offlaga (BS), Via Cardinale, 70**  
Catastalmente l'indirizzo corrisponde al n. 26. Sull'immobile non è indicato il numero civico.

##### **1.3 – Identificazione catastale**

Quota indivisa di  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione legale dei beni con ██████████, il tutto in Comune amministrativo di Offlaga (BS) censiti all'ufficio del Territorio di Brescia come segue:

- a. Catasto Fabbricati sezione OFF - **Foglio 18, Particella 450, subalterno 8**, Via Cardinale, 26 piano: T-1, cat. A/3, cl. 1, Consistenza 7,5 vani, rendita catastale Euro 278,89.
- b. Agli immobili di cui sopra compete inoltre la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni identificate nell'art. 1117 del codice civile e nelle planimetrie di accatastamento dell'intero fabbricato.

## 1.4 – Confini

Con riferimento alla scheda catastale di cui al Prot. N. BS0123188 in data 05/05/2006 (all. 2) ed all'estratto mappa catastale rilasciato dall'Agenzia del Territorio in data 31 gennaio 2012, Prot. T348015 (all. 4), da nord in senso orario:

Immobile di cui al mappale 450, subalterno 8, catasto fabbricati

A nord: Via Cardinale; a est: terreno di cui al mappale 566; a sud: altra proprietà di cui al mappale 254; ad ovest: mappale 381.

## 1.5 – Provenienza

Come si rileva dalla documentazione contenuta negli atti di causa ed in particolare dalla relazione notarile castale ed ipotecaria ventennale, redatta dal Notaio dott. [REDACTED] i beni interessati dal presente provvedimento, come più sopra individuati, risultano essere di proprietà di [REDACTED] per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2, in regime di comunione dei beni con [REDACTED] in virtù dei seguenti atti:

- atto di compravendita in data 1 giugno 2006 nn.ri 29.247/9.969 di repertorio notaio [REDACTED] (all. 12), registrato a Gardone Valrompia in data 22 giugno 2006 col n. 2.224 serie 1T, trascritto a Brescia in data 23 giugno 2006 ai n.ri 33758/19859.

Per cronistoria antecedente il predetto atto vedasi certificazione notarile allegata agli atti di causa ai sensi dell'art. 567 2° comma c.p.c. redatto dal notaio [REDACTED]

## 1.6 - Corrispondenza degli elementi identificativi dei beni tra atto di pignoramento, istanza di vendita ed attuali risultanze catastali

Viene accertata la **corrispondenza** degli elementi identificativi dei beni tra l'atto di pignoramento e l'istanza di vendita, ad eccezione delle sole risultanze catastali in quanto, dalla visura storica per immobile del 31/01/2012 n. T349067 (all. 5), si è rilevato che oltre ai beni più sopra individuati compete alla stessa esecutata anche il bene identificato al catasto terreni del Comune di Offlaga al foglio 11, mappale 566, semin. irrig. cl. I superficie : ha 0.01.20, R.D: euro 1.15, R.A; si tratta di una piccola porzione di terreno agricolo posto in aderenza alla corte comune, in regime di comunione di beni con [REDACTED]; tale appezzamento di terreno che di fatto costituisce una estensione della corte pertinenziale non è oggetto di pignoramento.

\*\*\*

## 2. SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE

### 2.1 - Inquadramento territoriale e descrizione della zona

I beni sono ubicati all'interno del territorio Comunale di Offlaga (BS), e più precisamente in Via Cardinale al civico 70. L'area su cui insiste l'immobile è collocata nella parte più esterna del Comune di Offlaga. L'intera zona, caratterizzata da una vocazione prevalentemente residenziale, ricade all'interno di un perimetro classificato dal vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) con la definizione di "Nuclei di antica formazione"; tale zona, completamente urbanizzata, è dotata di tutte le principali strutture e infrastrutture primarie (rete idrica, rete fognaria, illuminazione ecc.), e secondarie (negozi, scuole, chiesa, ecc.) e risulta facilmente accessibile, grazie alla presenza di vari collegamenti stradali, offerti dalla rete viaria a scala locale ed extralocale (SP 24, SP 19 e SP 668 e

dalla rete autostradale A 21 e A 4), trovandosi ad una distanza dalla città capoluogo di circa 25 km circa.

## 2.2 – Descrizione dei beni pignorati

- immobile di cui al m.le 450/8 (Fg. OFF/18) del catasto terreni

Per i motivi citati in premessa, la presente descrizione non contiene informazioni o elementi particolareggiati specifici riferiti alle caratteristiche interne dei locali; gli elementi descrittivi di seguito riportati sono infatti desunti dall'analisi dei documenti (con primaria attenzione a quelli contenuti nel fascicolo di causa) e degli elementi raccolti nel corso delle operazioni peritali.

Trattasi di fabbricato residenziale ad uso civile abitazione, disposto su due livelli fuori terra (piano terra e primo) con portico e corte esclusiva, quest'ultima gravata da un diritto di servitù di passaggio pedonale e carraio a favore di terzi, si veda atto Notaio [REDACTED] (all. 11).

Dalla lettura delle scheda catastale (all. 2), si evince che l'intero fabbricato presenta una disposizione planimetrica a forma di Elle, con un piano terra composto, internamente da n. 3 locali, ed esternamente da un porticato con affaccio sulla corte esclusiva; una scala interna collega il piano terra al piano primo dove sono collocati altri 3 locali: un piccolo disimpegno e un locale servizio.

Come si evince dalla documentazione fotografica (all. 1), la conformazione formale dell'intero corpo di fabbrica e l'osservazione dei diversi elementi architettonici e strutturali che lo compongono fanno ipotizzare che l'unità abitativa di cui trattasi (appartamento) sia disposta su due distinti corpi di fabbrica, costruiti in epoche diverse. I due corpi di fabbrica presentano in effetti differente altezza e differenti caratteristiche tipologiche, in particolare per quanto concerne le rispettive coperture, che risultano essere a padiglione per il primo e a capanna per il secondo; il corpo di fabbrica più alto dispone inoltre di un piano sottotetto non accatastato che potrebbe essere oggetto di eventuali e successivi interventi di recupero (per una più dettagliata ricostruzione descrittiva dell'immobile si rimanda alla documentazione fotografica allegata).

L'intero fabbricato, dispone inoltre di un accesso carraio posizionato lungo Via Cardinale, mentre gli ingressi all'abitazione avvengono rispettivamente da Via Cardinale e dalla corte esclusiva.

L'osservazione delle caratteristiche strutturali esterne del fabbricato ha consentito di rilevare l'effettiva corrispondenza tra la scheda catastale e l'esistente, segnatamente per quanto concerne appunto l'esterno del fabbricato, con l'eccezione, tuttavia, rappresentata dalla presenza di un tamponamento nel portico, in corrispondenza del lato est (si veda doc. fotografica), non indicato nella sopra citata documentazione.

## 2.3 – Consistenza

Da quanto desunto dalla scheda catastali di cui sopra, l'immobile oggetto di stima presenta le seguenti superfici lorde commerciali:

CONSISTENZA		
Destinazione	Piano	Mq.
Appartamento	terra	70
Appartamento	primo	70
Portico	terra	40
Corte esclusiva	terra	200

\*\*\*

**3. STATO DI POSSESSO DEL BENE con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;**

3.1 – Da quanto emerso nel corso delle operazioni peritali, entrambi i comproprietari sono stati cancellati dall'anagrafe il 15.06.2009 per irreperibilità. Come verificato personalmente dalle informazioni raccolte in loco, allo stato attuale il fabbricato risulta essere non abitato. Non sono stati rinvenuti dallo scrivente perito atti o elementi che possano confermare l'esistenza di contratti d'affitto registrati in data antecedente al pignoramento.

\*\*\*

**4. FORMALITA', VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico – artistico;**

4.1 - Come si evince dall'atto di compravendita del 22 marzo 2001 ai n.ri 1771/1342 di repertorio del Notaio [REDACTED] (all. 11) – sulla corte insiste un diritto di passaggio pedonale e carrabile a favore della contigua proprietà [REDACTED], attestato dall'esistenza di un cancello posto sul confine". (si veda doc. fotografica). Nello specifico si tratta del cancello carraio posizionato in corrispondenza del lato ovest, e più precisamente lungo la linea di recintazione che divide la proprietà in oggetto, mappale 382 con la proprietà contigua, mappale 381 NCT (all. 4). Tale condizione è inoltre rimarcata anche nell'atto di provenienza più sopra citato ( punto 1.5); in tale atto, la parte acquirente [REDACTED], dichiara espressamente "di ben conoscere e di accettare, per sé, eredi ed aventi causa, tutti i patti, sia obbligatori che reali, contenuti nell'atto di provenienza (atto notaio [REDACTED]) comprese le servitù ivi citate". In tale atto è inoltre specificato che dovranno essere rispettati i "vincoli nascenti dalla condominialità dell'edificio" (presumibilmente le parti comuni con altre unità immobiliari). Da quanto rilevato dallo strumento urbanistico vigente, Piano di Governo del Territorio (PGT), e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA), il fabbricato in oggetto non riveste valore storico - artistico.

\*\*\*

**5. FORMALITA', VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;**

**5.1 – Iscrizioni "contro"**

Gli immobili oggetto della presente relazione di stima risultano gravati dalle seguenti iscrizioni ipotecarie:

- Ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data 23 giugno 2006 ai n.ri 33759/7506 a favore di [REDACTED] per la somma complessiva di euro 460.320,00, contro i signori [REDACTED] gravante sull'unità immobiliare in oggetto e identificata al Catasto Fabbricati sezione OFF - Foglio 18, Particella 450, subalterno 8;
- Ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 23 febbraio 2009 ai n.ri 7579/1239, a favore di [REDACTED] con sede a Brescia per la somma di euro 45.000,00, contro in signori [REDACTED] gravante sia sull'immobile oggetto di stima identificato al Catasto Fabbricati sezione OFF - Foglio 18,

Particella 450, subalterno 8, che sia sul mappale individuato al catasto terreni del Comune di Offlaga al foglio 11, mappale 566.

## 5.2 – Trascrizioni “contro”

Gli immobili oggetto della presente relazione di stima risultano gravati dalle seguenti iscrizioni ipotecarie:

- pignoramento immobiliare trascritto a Brescia in data 23 febbraio 2009 ai n.ri 7579/1239, a favore di [REDACTED] contro il signor [REDACTED] gravante la quota di ½ del diritto di proprietà, sia sull’immobile oggetto di stima, identificato al - Foglio 18, Particella 450, subalterno 8, che sia sul mappale individuato al catasto terreni del Comune di Offlaga al foglio 11, mappale 566;
- pignoramento immobiliare trascritto a Brescia in data 21 luglio 2011 ai n.ri 31481/19272, a 7506 a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] gravante la quota di ½ del diritto di proprietà sull’unità immobiliare in oggetto e censita al Catasto Fabbricati sezione OFF - Foglio 18, Particella 450, subalterno 8.

Le più sopra riportate formalità pregiudizievoli (trascrizioni e iscrizioni) che verranno cancellate o che comunque non saranno opponibili all’acquirente sono state desunte dalla certificazione notarile, prodotta agli atti, e redatta dal Notaio dott. [REDACTED] ai sensi dell’art. 567 2° comma c.p.c..

\*\*\*

## 6. DIRITTI DI COMPROMIETÀ E/O DIRITTI REALI CON SOGGETTI ESTRANEI

Da quanto riportato ai punti 1.3 e 4.1, si rileva che sui beni di cui trattasi esiste, sia un diritto di proprietà che sia un diritto reale con soggetti estranei. Nel primo caso, trattandosi di proprietà indivisa, il diritto di proprietà è con il restante proprietario “coniuge”, mentre nel secondo caso, il diritto reale è nei confronti di soggetti estranei (proprietà contigua), e riguarda il diritto di passaggio pedonale e carraio a favore di terzi sulla corte esclusiva.

\*\*\*

## 7. VINCOLI DI DIRITTO PUBBLICO IMPLICANTI CAUSE DI PRELAZIONI OPPONIBILI ALLA PROCEDURA

Non sono stati esibiti, né rinvenuti dal sottoscritto, atti trascritti relativi agli eventuali vincoli opponibili alla procedura di cui al quesito.

\*\*\*

## 8. VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE, VERIFICA DELL’ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ DESTINAZIONE URBANISTICA

### 8.1 – Verifica titoli abilitativi

Da quanto emerso dalla lettura del titolo di provenienza si evince che le opere edilizie riguardanti l’immobile oggetto di stima sono anteriori al primo semestre 1967 e che successivamente a tale data non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti, che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

Tuttavia, dalla consultazione del fascicolo di pratica, depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Offlaga, lo scrivente perito ha potuto verificare che all'interno dello stesso non è depositato alcun titolo abilitativo (concessione edilizia), fatto salvo la "Richiesta di Concessione Edilizia con Contributo" n. 2596 del 24 agosto 1977. Tale concessione è relativa a n. 2 fabbricati; quello oggetto di stima e quello adiacente posto in corrispondenza del lato sud.

Dall'esame degli elaborati grafici "progetto" allegati alla richiesta di cui sopra, si è inoltre potuto accertare che l'intervento di ristrutturazione edilizia, riferito al fabbricato oggetto di stima, ha comportato la formazione di un bagno al piano primo e la realizzazione della rete fognaria.

## 8.2 - Regolarità edilizia

Per i motivi di cui in premessa (mancato accesso ai locali interni) non è stato possibile accertare la regolarità edilizia del fabbricato in oggetto. Viceversa, viene confermata una completa corrispondenza tra il progetto di ristrutturazione di cui alla concessione con contributo (**all. 7**) e la scheda catastale (**all. 2**)

## 8.3 – Certificato di agibilità/abitabilità

Dall'esame della documentazione contenuta nel fascicolo di pratica, depositato presso l'ufficio Tecnico Comunale di Offlaga, non risultano elementi (ricevute/domande o documentazioni varie) che possano attestare, da parte dell'Ente competente, il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

## 8.4 – Destinazione urbanistica

Immobile di cui al mappale 450/8 del Catasto Fabbricati (Fg. 18/OFF) e identificati al mapp.le 250 e 382 del fg. 11 del NCT del Comune di Offlaga.

Il Comune di Offlaga (BS), dispone di uno strumento Urbanistico - Piano di Governo del Territorio, adottato con delibera del C.C. n. 18 del 23 luglio 2010, approvato con delibera del C.C. n. 6 del 11 febbraio 2011. L'immobile oggetto di stima ricade all'interno del perimetro "Nuclei di antica Formazione"; tale immobile, contrassegnato nell'estratto di PGT, parte con il colore viola, n. 42 (fabbricato), e parte con il colore giallo, n. 45 (porticato), è inoltre classificato nelle NTA (norme tecniche di attuazione), secondo la seguente categorie tipologiche di intervento: A3 (fabbricato), e A4 (porticato). Per una maggiore e più completa valutazione dei parametri o degli elementi urbanistici di cui alla più sopra citata classificazione (descrizione generale, interventi ammessi e disposizioni varie, ecc), si veda estratto NTA (**all.ti 9 - 10 - 11**).

Per quanto invece concerne il Certificato di Destinazione Urbanistica (**all. 6**) va sottolineato che la destinazione di cui ai mappali 250 e 382 ( foglio 11 del NCT), è riferita all' area di sedime su cui insiste il fabbricato di cui al mappale 450/8 del Catasto Fabbricati (Fg. 18/OFF)

\*\*\*

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA

### 9.1 – Criteri di valutazione

I criteri di valutazione di beni immobili si possono comunemente ricercare mediante le seguenti analisi:

- 1) Stima ad impressione o a vista;
- 2) Valutazione storica;
- 3) Stima di confronto, tenuto conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche dei fabbricati, nonché di coefficienti di merito dei beni da valutare.

Lo scrivente perito si è riferito particolarmente a quest'ultimo criterio, in considerazione del fatto che i beni periziati rientrano nella categoria di immobili oggetto di diffuse transazioni, per i quali la determinazione del più probabile valore di mercato viene comunemente definita secondo il criterio di stima per comparazione e confronto con beni con caratteristiche analoghe a quelli in esame, compravenduti in zona nel recente periodo.

Il parametro di riferimento adottato è la *“superficie commerciale”*, ovvero la somma delle superfici, opportunamente ragguagliate, che compongono le unità immobiliari in esame, calcolate al lordo delle murature interne ed esterne ( $\frac{1}{2}$  di quelle comuni ad altra porzione di fabbricato), con riferimento a diversi coefficienti, in considerazione della diversa destinazione d'uso dei locali (abitabili, non abitabili, poggioli, terrazzi, giardini ecc., altezze utili, ecc.).

Al valore riferito al mq. commerciale sono state inoltre fatte aggiunte o detrazioni, in ragione delle particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in esame rispetto all'ordinarietà.

## 9.2 – Determinazione del valore di mercato

Preso atto delle caratteristiche tipologiche e strutturali, considerata la consistenza, la destinazione funzionale, nonché lo stato di conservazione e manutenzione d'uso, il grado di appetibilità commerciale, raccolte le informazioni attuali di mercato per beni con analoghe caratteristiche, eseguiti i conteggi delle superfici commerciali, ricercati i redditi che l'immobile è suscettibile di produrre in rapporto alla sua destinazione ed ubicazione, considerato tutto quanto sopra nonché lo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, valutato quanto desumibile dai documenti contenuti nel fascicolo di causa e a quelli allegati, che costituiscono parte integrante della presente relazione, valutato infine le seguenti altre condizioni decrementative quali:

- l'impossibilità di una verifica e valutazione diretta dell'effettivo stato di conservazione e manutenzione d'uso degli spazi abitativi interni;
- il pessimo stato di conservazione e manutenzione d'uso dell'intero fabbricato;
- il diritto di passaggio pedonale e carraio, a favore di terzi sulla, corte esclusiva.

Tenuto conto di tutto quanto sopra lo scrivente perito è pervenuto alla seguente valutazione:

<b>CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE</b>					
	<i>Sup. reale</i>		<i>Coef.</i>	<i>Sup. virtuale</i>	
FABBRICATO Pano Terra	mq.	70,00	1,00	mq.	70,00
FABBRICATO Piano Primo	mq.	70,00	1,00	mq.	70,00
PORTICO	mq.	40,00	0,50	mq.	20,00
CORTE PERTINENZIALE m.le 450/8	mq.	200,00	0,10	mq.	20,00
<i>Superficie intero fabbricato</i>				<i>Mq.</i>	<i>180,00</i>
<i>Superficie quota indivisa 1/2</i>				<i>Mq.</i>	<i>90,00</i>

<b>STIMA DEI BENI PIGNORATI</b>			
<i>Quota indivisa 1/2</i>		<i>Valore unitario Euro/mq.</i>	<b>VALORE QUOTAINDIVISA DI 1/2</b>
<i>Mq.</i>	<b>90,00</b>	<b>500,00</b>	<b>45.00,00</b>



Il valore stimato degli immobili oggetto d'esecuzione per la quota indivisa di 1/2 è pari a complessivi euro **45.000,00** (euro quarantacinquemila/00quarantamila).

\*\*\*

Formano parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

1. Documentazione fotografica
2. Scheda catastale
3. Estratto mappa fg. 18 NCEU
4. Estratto mappa fg. 11 NCT
5. Visura per immobile
6. Certificato di Destinazione Urbanistica
7. Richiesta di Concessione Edilizia con contributo
8. Progetto bagno e rete fognaria
9. Classificazione territorio Comunale (PGT)
10. Categoria e tipologie
11. Estratto NTA
12. Atto di compravendita notaio Langella del 22 marzo 2001 nn.ri 1771/1342 (servitù di passaggio pedonale e carraio)
13. Atto di provenienza notaio Santosuosso

\*\*\*

Brescia, 15/03/2012

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA  
Deposito  
Ufficio Espropriazioni Immobiliari  
Brescia, 20 MAR 2012  
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
(Isabella Matti)

Il C.T.U.  
Arch. Francesco Accerenzi

DOT. FRANCESCO ACCERENZI  
ARCHITETTO  
N. 1428  
1° bo Architetti di Brescia