

Geom. Mauro Gnali
25069 Villa carcina (BS)
Via Adamello n.7
Tel/fax 030/801698 - 320/2150645
C.F. GNLMRA68D07B157S- P.IVA: 02618270983

Villa Carcina Lì 22/03/2021

G.D. : Gianluigi Canali

Notaio Delegato
Dr.ssa Giovanna Bogarelli

e.p.c ANPE BRESCIA

info@anpebrescia.it

All.ne dott.ssa Giulia

ESECUCIONI IMMOBILIARI N.434—570--2016

Perizia C.T.U.

Integrazione

alla Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio – Stima dei beni pignorati

• **PARTE RICORRENTE** (Creditore):



• **CONTROPARTE**(Debitore):



OGGETTO: integrazione di perizia a corredo della pratica Esecuzione

Immobiliare n. 434/570—2016 –

INCARICO

Il sottoscritto geom. Mauro Gnali, in qualità di CTU nominato nella procedura esecutiva N. 434/570 anno 2016, procede ad integrazione della perizia depositata in data 22/02/2017

INTEGRAZIONE

Quarta integrazione alla perizia di stima immobiliare del 22/02/2017

PREMESSA

Corre l'obbligo alla scrivente di segnalare al giudice dell'esecuzione per poter utilmente mettere in vendita gli immobili nell'esecuzione assegnata precisa quanto segue:

PUNTO 1 BENE AL PIANO PRIMO mappale 174 sub 8

BENE AL PIANO SECONDO mappale 174 sub 14

Considerando l'ipotesi di azzerare le difformità nella registrazione catastale già segnalata nell'integrazione del 21/07/2020 e quindi un ritorno alla situazione originaria catastale /autorizzativa da parte dell'amministrazione comunale, a parere dello scrivente le due unità immobiliari sopra indicate viziate da irregolarità da opere edilizie di modesta entità facilmente rimovibili, (cartongesso/ o equivalente , trattasi di tamponamento interno della finestra della cucina mantenendo all'esterno spalle, davanzali in marmo comprensiva di tapparella) si suggerisce la rimozione con pochi euro evitando di provvedere al deposito della domanda in sanatoria onerosa come già segnalato nell' integrazione del 21/07/2020

PUNTO 2

Da recenti ricerche e informazioni presso il comune di Sarezzo (BS) il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, riferisce che qualora ci fossero interventi realizzati difformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, al momento della presentazione della domanda dal proprietario dell'immobile, può ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro stabilito dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio come riportato nel testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 art. 37 punto 4 a differenza da quanto di solito applicato di default 516,00 euro

Tuttavia onde evitare complicazioni in sede di vendita si suggerisce di regolarizzare le spese di oblazione riportate precedentemente nell'integrazione del 21/07/2020 evidenziando l'art. 37 punto 4 del D.P.R. 380/2001. Pertanto l'importo di oblazione 516,00 euro fisso va soppresso.

PUNTO 3

Recentemente sono venuto a conoscenza che l'unico inquilino regolarmente autorizzato all'occupazione dell'immobile identificato al catasto mappale 174 sub 7, è deceduto.

Successivamente l'amministratore di sostegno della defunta mi consegna copia della risoluzione del contratto di locazione in essere che allego per comodità.

Tutt'oggi la situazione è variata come precedentemente segnalato in perizia del 22/02/2017.

Tutti i beni in oggetto staggiti sono liberi da persone ma occupati da mobili obsoleti, ad eccezione dell'appartamento identificato al mappale 262 sub 2 posto al piano primo e sottotetto attualmente occupato dall'esecutato.

CONCLUSIONI

Il C.T.U in relazione a quanto esposto, sulla base degli accertamenti e dei rilievi effettuati in fase di quest'ultimo sopralluogo, riferisce che, in tutte le particelle sopra menzionate è stato consentito l'accesso.

Nel ringraziare per la fiducia accordata, manifestando fin d'ora la mia assoluta disponibilità per ogni eventuale chiarimento e/o integrazione, sentitamente ossequio.

Documento firmato digitalmente

Villa Carcina, 22/03/2021