

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 436/2023
INTEGRAZIONI del 18.01.2025

Giudice delegato: **DOTT. PERNIGOTTO ALESSANDRO**

Anagrafica

Creditore procedente:

Rappresentato dall'Avvocato

Esecutato:



Esperto incaricato

Arch. Laura Micheletti

Via A.Lamarmora 185d, 25124 Brescia

C.F. MCH LRA 75M54 B157D

Tel. 339.6379447

Mail laura.micheletti.arch@gmail.com

Pec laura.micheletti@archiworldpec.it

Iscritta all'Ordine degli Architetti di Brescia al n.2131

Date

Nomina dell'esperto	27.03.2024
Conferimento d'incarico di stima e giuramento	08.04.2024
Data della consegna del rapporto di valutazione	25.08.2024
Data della consegna di integrazioni al rapporto di valutazione	26.09.2024
Data della consegna di integrazioni al rapporto di valutazione	18.01.2025
Udienza per la determinazione della modalità di vendita	28.01.2025



Identificazione dei lotti

LOTTO NR. 01 (unico)

Descrizione sintetica:	appartamento bilocale al piano terra e primo con accesso indipendente
Ubicazione	PERTICA BASSA (Bs), Via Levranghe 17/B
Identificativi catastali	sez. NCT - foglio 18 – mapp 878 – sub 1 graffiato al foglio 18 - -mappale 1934 – sub. 1 sez. NCT - foglio 18 – mapp 1934 – sub 2
Quota di proprietà	100%
Diritto di proprietà	100%
Divisibilità dell'immobile	no

4.1 Legittimità edilizia – urbanistica

Titoli autorizzativi - AGGIORNAMENTI

A seguito della seconda richiesta di accesso agli atti presso il Comune per poter visionare i documenti citati nell'atto di compravendita, si riportano le informazioni ricevute.

- Licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Pertica Bassa in data 1 settembre 1975 N. 7/75 Registro Costruzioni e N. 917 di prot. (lavori iniziati il 30 luglio 1976 e ultimati in data 20 settembre 1976 come da certificato di abitabilità in data 6 novembre 1978 N.7.
Non è stato possibile visionare tale pratica in quanto non più disponibile presso l'archivio comunale (vedi dichiarazione allegata).
- Concessione Edilizia rilasciata in data 3 dicembre 1999 N. 1859 di prot. e n.21/99 Reg.Costr. per costruzione di un portico (vedi pratica allegata)
- Concessione Edilizia rilasciata in data 3 dicembre 1999 N. 2858 di prot. e 22/99 Reg.Costr. per opere di sistemazione fabbricato (vedi pratica allegata)

Dalla visione degli atti sopracitati ed in base allo stato dei fatti visionato con sopralluogo in data 06.05.2024, si desume quanto segue:

- La tettoia risulta conforme alla C.E. n.21/99



- La scala interna, dichiarata con la C.E. n.22/99, è stata realizzata nella posizione corretta, ma con base quadrata anziché circolare.
- A piano primo, lo stato dei luoghi è differente alle modifiche dichiarate nella C.E. 22/99: è stato chiuso un passaggio sul muro di confine con l'unità adiacente e non è stato realizzato il disimpegno tra le due stanze.
- Nel prospetto principale, a piano terra, non è stata realizzata la finestra a destra dell'ingresso.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara la NON REGOLARITA' edilizio - urbanistica delle unità immobiliari e la non conformità ai titoli abilitativi edilizi esaminati.

In allegato:

- Dichiarazione mancanza pratica
- Concessione Edilizia 21/99
- Concessione Edilizia 22/99

Brescia, 18.01.2025

Timbro e firma

