

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 436/2023
INTEGRAZIONI del 23.01.2025

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
Data della consegna di precisazioni al rapporto di valutazione	23.01.2025
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 Levrangle 17/B
Identificativi catastali	sez. NCT - foglio 18 – mapp 878 – sub 1 graffato 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**PRECISAZIONI**

A seguito della seconda richiesta di accesso agli atti presso il Comune, si è evidenziata la NON REGOLARITA' edilizio - urbanistica delle unità immobiliari e la non conformità ai titoli abilitativi edilizi esaminati.

Tali irregolarità possono essere sanate con la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria presso l'Ufficio Tecnico Comunale e successivo aggiornamento catastale.

Per queste pratiche i costi indicativi sono i seguenti.

Pratica edilizia: compenso professionale di un tecnico abilitato pari a circa € 2500 (escluso iva e cassa professionale), diritti di segreteria per la presentazione della pratica in sanatoria pari a € 100, diritti di sanatoria pari a € 516 per ogni unità immobiliare oltre ad altri eventuali oneri richiesti dal Comune.

Aggiornamento catastale con i seguenti costi: compenso professionale di un Tecnico abilitato pari a circa € 600 (escluso iva e cassa professionale), diritti di segreteria pari a € 70 per ciascuna scheda presentata.

Brescia, 23.01.2025

Timbro e firma



