

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Sezione IV civile

III.mo Presidente

Sig. Giudice Dott.ssa Simonetta Bruno

RG. 5197/2021

[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

CTP

Dott. Ing. [REDACTED]

CTU

Dott. Arch. Geom. PAOLO CURTI



INDICE:

Relazione:	3
Quesito:	3
Quesito integrativo:	3
Premesse:	3
Relazione:	9
Progetto divisionale:	10
Lotto n°1	10
Lotto n°02	11
Lotto n°03	12
Lotto n°04	13
Lotto n°05	14
Lotto n°06	15
Lotto n°07	16
Lotto n°08	17
Lotto n°09	18
Distribuzione dell'area adibita a "Parco":	20
Parco – Distribuzione delle superfici:	24
I costi di accatastamento:	27
Sintesi	29
Conclusioni:	31

Relazione:

Il sottoscritto Dott. Arch. Geom. Paolo Curti, con studio in Rovato via Roma, 44 (BS), già iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia al n° 858, oggi iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al n° n°6385, nominato CTU in data 14.07.2022, al fine di rispondere al seguente:

Quesito:

“Accertare la comoda divisibilità degli immobili eventualmente formando lotti omogenei;

Accerti altresì la sussistenza di creditori dei comproprietari iscritti sugli immobili oggetto di divisione”

Quesito integrativo:

“il progetto divisionale venga aggiornato, con particolare riferimento ai conguagli in natura, all'accesso alla proprietà da stralciare - al fine di assegnarla all'esecutato e quindi alla procedura esecutiva- ed al rilievo delle superfici dei fabbricati.”

Premesse:

Successivamente al deposito della relazione finale, in fase di udienza del 24.10.2023, l'ill.mo Sig. Giudice, sentite le parti che chiedevano concordemente che :

“il progetto divisionale venga aggiornato, con particolare riferimento ai conguagli in natura, all'accesso alla proprietà da stralciare - al fine di

Dott. Arch. Geom. Paolo Curti

Via Roma, 44 Rovato (BS)

architetto@studiocurti.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



assegnarla all'esecutato e quindi alla procedura esecutiva- ed al rilievo delle superfici dei fabbricati;”

dava mandato al CTU al fine di rispondere al nuovo quesito.

Accettato l'incarico, il sottoscritto, eseguiva i necessari sopralluoghi per le verifiche richieste, invitando a partecipare il Tecnico incaricato dalla [REDACTED], come richiesto dal difensore Avv. [REDACTED] legale della [REDACTED], con PEC del 15.01.2024.

Durante il sopralluogo del 03.11.2023, dopo aver esaminato attentamente i luoghi, compresa l'unità immobiliare nota come "Casa del Custode" con la sua corte adiacente e l'area situata sul lato nord/est del parco, il Collega Geom. [REDACTED] ha espresso piena approvazione per il progetto di divisione, sottolineando la sua probabile solidità commerciale. Ha condiviso che la separazione dei due corpi di fabbrica posti al piano terra non costituisce un elemento negativo per l'intera proprietà, ma potrebbe addirittura favorire l'adattabilità dell'immobile per usi residenziali e non solo, come di seguito verrà illustrato.

Al fine di predisporre l'aggiornamento del piano divisionale, è stato necessario rilevare tutte le quote stereometriche dei fabbricati oggetto di studio, al fine di non basare il progetto sulle sole quote risultanti dalle planimetrie catastali, se pur opportunamente ridimensionate in una scala più coerente allo studio, revisionando di fatto l'intero progetto sulla base dei dati raccolti. Prima di esporre il piano divisionale, ritengo necessario evidenziare che, l'unità immobiliare denominata "Casa del Custode" Foglio 10; Particella 25; Subalterno 1; per la quale veniva richiesta la verifica della superficie, in quanto, nella precedente relazione dello stesso, veniva contestata la superficie esposta, evidenziando che la stessa risultava notevolmente inferiore a quella rilevata dal CTU, tengo a precisare che chi ha rilevato la differenza di superficie, deve aver rilevato quella netta di pavimento e non

quella commerciale che, comprende anche le murature perimetrali, pertanto la superficie indicata nel precedente progetto risulta corretta, se non per un incremento di circa 1,00 m²., così come di seguito evidenziato:

Portico con accesso esclusivo via Moretto,3	m ² . 16,00
Corte esclusiva	m ² . 78,74
Vano piano terra (ripostiglio "A")	m ² . 21,09
Vano piano terra (Possibile monolocale "B")	m ² . 40,07
Piano primo di	m ² . 79,45

Ritengo inoltre opportuno evidenziare che detta unità immobiliare è così composta:

Piano terra:

Il piano è suddiviso in due corpi, denominati "A" e "B". Il primo, situato sul lato est, comprende un modesto atrio d'ingresso che conduce a un vano con finestra che si affaccia sulla corte esclusiva e il parco comune, e dispone anche di un servizio igienico. Tuttavia, il corpo "A" non è collegato e non può essere collegato al corpo "B". Questo aspetto, inizialmente apparentemente svantaggioso per la commercializzazione del bene, si rivela invece un elemento interessante e positivo. Infatti, l'intera unità immobiliare può essere suddivisa in tre unità distinte e autonome, tutte naturalmente con accesso alla corte comune e relativo accesso carraio. Ciò non solo offre la possibilità di un utilizzo diversificato, ma consente anche la vendita separata delle unità. In tal caso, è necessario procedere con la suddivisione dell'attuale unità immobiliare in due o tre unità distinte, oppure mantenere l'attuale configurazione per una vendita unica.

Realizzare un'unità immobiliare indipendente ad uso abitativo situata al piano primo, composta da tre locali più servizio. L'accesso a questa unità avverrebbe

dalla via Moretto 3, attraverso il grazioso portichetto e la relativa corte, entrambi rimanendo comuni alle nuove unità immobiliari relative al corpo "A", "B" e al **piano primo**.

Al piano terra, il corpo "B", con ingresso indipendente attraverso il portichetto accessibile dalla via Moretto 3, potrebbe essere destinato a un ufficio professionale, ambulatorio medico, ecc., con una superficie di 40,07 m2, composto da un vano e relativo servizio. Quest'ultimo potrebbe essere ottenuto trasformando l'attuale cucinotto in un bagno. Inoltre, il corpo "B" potrebbe mantenere il collegamento diretto con il piano primo o rimanere completamente autonomo.-
Sempre al piano terra, il corpo "A", potrebbe essere utilizzato in vari modi:

- Archivio a servizio del corpo "B".
- Ulteriore ufficio a disposizione del corpo "B", ma indipendente da quest'ultimo.

o in alternativa:

- Studio,
- Lavanderia
- Ripostiglio, ecc.

A servizio del Piano Primo.

Il piano primo, é composto da tre vani oltre al servizio e ai disimpegni, è servito da una scala esclusiva che conduce alla corte sottostante e al relativo accesso, attraverso il portichetto che si affaccia sulla via pubblica Moretto, al civico numero 3.

La corte esclusiva, che serve i corpi "A", "B" e il **piano primo**, copre una superficie di 78,74 m2 ed è inserita in un contesto estremamente singolare:

un parco secolare antistante

un palazzo di pregio artistico-storico.

Queste informazioni sono fornite al fine di offrire una visione più completa per quanto riguarda l'utilizzo futuro e la potenziale commercializzazione del lotto numero 9.



La stessa valutazione deve essere estesa all'area situata a nord-est del parco, inclusa nel Lotto 9 secondo il progetto di divisione, come già concordato e condiviso con la Geom. [REDACTED]. Quest'area, parte del lotto numero 9 nel progetto di divisione, non confina direttamente con l'alloggio descritto in precedenza e si trova a circa 90 metri di distanza. Il collegamento avviene percorrendo circa 20 metri di via Moretto e procedendo verso nord lungo via IV Novembre per un totale approssimativo di 80/90 metri.

Questa area presenta le seguenti caratteristiche che, la rendono presumibilmente di facile commercializzazione.

Caratteristiche:

- L'area è totalmente piana e priva di alberi ad alto fusto.
- Su tutto il tratto di confine del lato est è presente una recinzione con paletti in ferro e rete metallica plastificata di colore verde, facilmente rimovibile. La

procedura burocratica per la sua gestione è estremamente semplice, richiedendo solo una comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale in cui si descrive lo stato attuale e le opere di ripristino con gli stessi materiali o la rimozione della recinzione.

- Lungo tutto il lato est, l'area confina con la pubblica via IV Novembre, il che è particolarmente importante sia per la dotazione dei servizi tecnologici che la percorrono, sia perché facilmente accessibile anche da veicoli pesanti.
- Non serve affrontare alcuna spesa di recinzione in quanto già presente ad eccezione del lato verso ovest a confine col parco privato.
- La proprietà limitrofa potrebbe essere interessata all'acquisto, consentendo di fatto l'opportunità di un ampliamento dell'attuale edificio, con l'opportunità di ampliare l'attuale giardino, consentendone un utilizzo per:
 - 1) Coltivazioni di vario genere .
 - 2) Frutteto.
 - 3) Parcheggio privato e/o privato ad uso pubblico.
 - 4) Recinto per animali.
- Potrebbe essere presentata in una prossima variante del Piano Urbanistico comunale, la richiesta di edificabilità, basandosi sul fatto che l'area potrebbe essere considerata un "lotto di completamento". Questa considerazione è supportata dal fatto che l'area è servita da strada e relativi servizi, ed è l'ultimo "lotto" rimasto lungo la via IV Novembre.

Risposta al quesito:

“il progetto divisionale venga aggiornato, con particolare riferimento ai conguagli in natura, all'accesso alla proprietà da stralciare - al fine di assegnarla all'esecutato e quindi alla procedura esecutiva- ed al rilievo delle superfici dei fabbricati;”

L'aggiornamento del Piano divisionale, in relazione ai rilevamenti eseguiti, ha portato alle seguenti ripartizioni di seguito elencate:

Lotto n°	Superficie nuive unità immobiliari di progetto	Unità di misura	N° posti auto	Valore unità immobiliari di progetto	Differenza	Araa abbinata a nord est del parco	Unità di misura
1	126,46	m ² .	3	180.501,25 €	-0,08	688,76	m ² .
2	206,66	m ² .	3	180.510,73 €	0,41	408,61	m ² .
3	151,79	m ² .	3	180.500,93 €	-0,4	975,39	m ² .
4	146,54	m ² .	3	180.501,75 €	0,42	532,42	m ² .
5	154,11	m ² .	3	180.501,03 €	-0,29	729,66	m ² .
6	210,85	m ² .	3	180.500,95 €	-0,38	715,05	m ² .
7	138,51	m ² .	3	180.501,64 €	0,31	507,69	m ² .
8	268,25	m ² .	3	180.498,66 €	2,66	-	m ² .
9	214,27	m ² .	-	180.500,66 €	0,66	796,1	m ² .

Viene di seguito riportato il

Progetto divisionale:

Lotto n°1



Piano Sottotetto



Piano Terra



Area di pertinenza







Piano Sottotetto



Piano Primo



Area di pertinenza





Piano Sottotetto



Piano Primo



Area di pertinenza



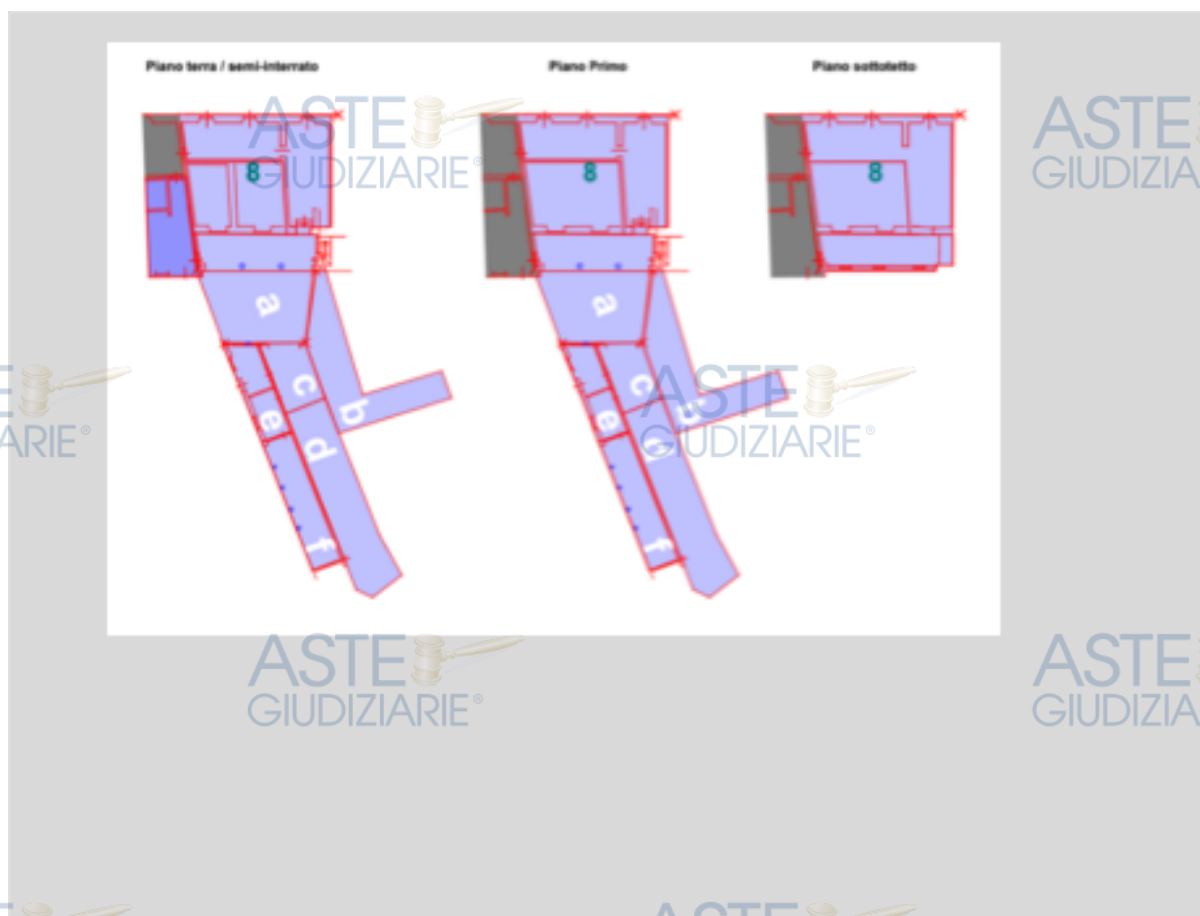
Piano Sottotetto



Piano Primo



Area di pertinenza







Firmato Da: CURTI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7a8df0f588aff6b0cd37d6697065b4f9

Distribuzione dell'area adibita a "Parco":

Il progetto divisionale prevede una parziale suddivisione del parco in lotti da accorpate alle unità immobiliari descritte in precedenza. Come già indicato nella relazione precedentemente depositata, questa suddivisione del parco è necessaria per bilanciare i valori delle nuove unità immobiliari previste nel progetto divisionale.

La porzione di parco considerata per questa suddivisione è quella situata sul lato nord/est, in quanto risulta essere più appartata rispetto al resto del parco. Questa area, accessibile dall'ingresso principale, è poco visibile e di conseguenza risulta più adatta allo scopo di suddivisione, senza compromettere l'aspetto complessivo del parco. Ciò permette di mantenere il resto del parco più libero per eventuali utilizzi, come manifestazioni private o pubbliche, che la proprietà potrebbe decidere di realizzare.

La porzione di parco in questione, che misura circa 5.354 mq, viene divisa in 8 particelle. Queste particelle saranno accorpate alle unità del fabbricato principale e ai suoi accessori, formando così i "Lotti" del progetto. È importante ribadire che le particelle individuate all'interno del parco non potranno essere delimitate e recintate con muraure. In conformità al Piano Urbanistico, la loro delimitazione avverrà attraverso siepi, essenze arboree di vario tipo o steccati. Questo consentirà ai singoli proprietari di utilizzare le loro particelle secondo le attività consentite dal Piano Urbanistico del comune di Paitone (BS).

Per una migliore comprensione del progetto divisionale, viene riportata un'immagine complessiva dei lotti e viene riproposta la tabella delle ripartizioni per agevolare la lettura.



Lotto n°	Superficie nuive unità immobiliari di progetto	Unità di misura	N° posti auto	Valore unità immobiliari di progetto	Differenza	Aree abbinate a nord est del parco	Unità di misura
1	126,46	m².	3	180.501,25 €	-0,08	688,76	m².
2	206,66	m².	3	180.510,73 €	0,41	408,61	m².
3	151,79	m².	3	180.500,93 €	-0,4	975,39	m².
4	146,54	m².	3	180.501,75 €	0,42	532,42	m².
5	154,11	m².	3	180.501,03 €	-0,29	729,66	m².
6	210,85	m².	3	180.500,95 €	-0,38	715,05	m².
7	138,51	m².	3	180.501,64 €	0,31	507,69	m².
8	268,25	m².	3	180.498,66 €	2,66	-	m².
9	214,27	m².	-	180.500,66 €	0,66	796,1	m².

Inoltre, si fornisce la distribuzione dei posti auto che potranno essere assegnati ai singoli lotti, limitatamente alle unità immobiliari all'interno del palazzo. È importante precisare che questa assegnazione non riguarda l'unità immobiliare denominata "Casa del Custode", che sarà assegnata all'esecutato e non avrà nulla in comune con la restante proprietà, come richiesto.



Distribuzione dei posti auto:

I posti auto sono stati individuati in uno spazio già destinato a parcheggio comune, situato all'interno del parco e in prossimità del palazzo. Tuttavia, nel progetto divisionale, non sono stati ancora assegnati alle singole particelle. Sarà compito dei rispettivi assegnatari scegliere e indicare i posti auto desiderati. In caso di disaccordo, la decisione potrà essere presa attraverso un sorteggio.



Parco – Distribuzione delle superfici:

Nell'immagine sotto riportata, sono evidenziate le superfici di intervento:

Soluzione n°1.

a) Colore **blu**: riguarda l'area del parco comune per la quale il progetto divisionale non è intervenuto.

b) Colore **giallo**: individua la superficie di corte esclusiva accollata al Lotto n°9 ed attigua al fabbricato.

c) Colore **giallo**: l'area nel lato nord-est anch'essa da accorparsi al medesimo Lotto n°9.

La soluzione sopra esposta, con le lettere **a**, **b**, **c**, riguardano l'ipotesi in cui l'esecutato desideri mantenere comunque una quota di parco comune, partecipando alle relative spese di manutenzione e quanto necessario per la corretta conduzione del parco. In tal caso, la quota di parco di pertinenza, comunque indivisa, risulta pari a 1.711,89 m².



Soluzione n°2.

Nell'eventualità che l'esecutato non desideri partecipare alla quota comune di parco, la superficie di 1.711,89 m² dovrà essere rapportata al valore dell'area esclusiva nel lato nord-est. Di conseguenza, la perimetrazione di quest'ultima sarà modificata, aumentando da 796,10 m² a 813,22 m².

In questa seconda ipotesi, tutti i lotti subiranno una riduzione di superficie, ottenendo i seguenti risultati che vengono evidenziati nella seguente tabella:

Lotto n°	Superficie nuive unità immobiliari di progetto	Unità di misura	N° posti auto	Valore unità immobiliari di progetto	Differenza	Ara abbinata a nord est del parco	Unità di misura
1	126,46	m ² .	3	180.501,25 €	-0,08	686,17	m ² .
2	206,66	m ² .	3	180.510,73 €	0,41	407,07	m ² .
3	151,79	m ² .	3	180.500,93 €	-0,4	971,73	m ² .
4	146,54	m ² .	3	180.501,75 €	0,42	530,42	m ² .
5	154,11	m ² .	3	180.501,03 €	-0,29	726,91	m ² .
6	210,85	m ² .	3	180.500,95 €	-0,38	712,36	m ² .
7	138,51	m ² .	3	180.501,64 €	0,31	505,78	m ² .
8	268,25	m ² .	3	180.498,66 €	2,66	-	m ² .
9	214,27	m ² .	-	180.500,66 €	0,66	813,22	m ² .

In entrambi i casi la differenza di valori non cambia dare/avere non cambia.

Soluzione n°3.

La porzione di suolo antistante l'immobile "Casa del Custode Lotto n°9" e situata a nord dello stesso, denominata corte esclusiva di 78,74 m², potrebbe, se condivisa con tutti i proprietari, incorporare gli attuali 17,12 m² derivanti dalla rinuncia alla quota di parco, con il valore rapportato alla stessa corte esclusiva. Ciò

consentirebbe, con il Nulla Osta della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Province di Brescia e Bergamo e il parere del Comune di Paitone (BS), la creazione di una nuova apertura su via Moretto, adiacente al civico numero 3.

Questa soluzione consentirebbe la realizzazione di un ingresso carraio esclusivo accanto all'attuale ingresso pedonale. Con il probabile consenso degli enti preposti, si otterrebbe la possibilità di realizzare un parcheggio adiacente alla corte e all'immobile del Lotto n°9. Nel caso in cui non fosse possibile ottenere i permessi sopra indicati, l'area rimarrebbe ad uso giardino del Lotto n°9

E' chiaro che non vi sia certezza, se non dopo aver presentato la relativa pratica edilizia ed aver ottenuto il relativo Nulla Osta, ma a parere del sottoscritto è una opportunità che è importante valutare prima della definizione del Piano divisionale.



I costi di accatastamento:

Per quanto riguarda i costi di accatastamento, è necessario considerare alcune distinzioni:

Frazionamento dell'area a nord-est con il solo stralcio del Lotto n°9:

Il costo esclusivo del frazionamento del Lotto n°9 ammonta a circa € 2.500,00, oltre all'IVA e ai contributi alla Cassa Nazionale di Previdenza del Tecnico incaricato.

Questo importo include il rilievo topografico con relativi punti fiduciari e la relativa pratica catastale, che riguarderebbe esclusivamente il Lotto n°9.

Le spese di frazionamento della corte adiacente al fabbricato destinato all'esecutato, mediante lo stralcio dall'adiacente parco e la redazione della corrispondente planimetria, con il relativo accatastamento, ammontano a circa € 2.000,00, oltre all'IVA e ai contributi alla Cassa Nazionale di Previdenza del Tecnico incaricato.

Anche in questo caso, sono inclusi il rilievo topografico con relativi punti fiduciari e la relativa pratica catastale. Questo procedimento renderebbe il Lotto n°9 indipendente dal resto del contesto immobiliare. Riguardo ai rimanenti Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 le spese ed onorari per il frazionamento del parco e del palazzo, comprensive di rilievi topografici, redazione delle singole planimetrie e relativo elaborato planimetrico per la dimostrazione dei subalterni, seguendo la normativa vigente: L'importo risulta pari a circa € .7.000,00 + iva e C.N. Tecnici.

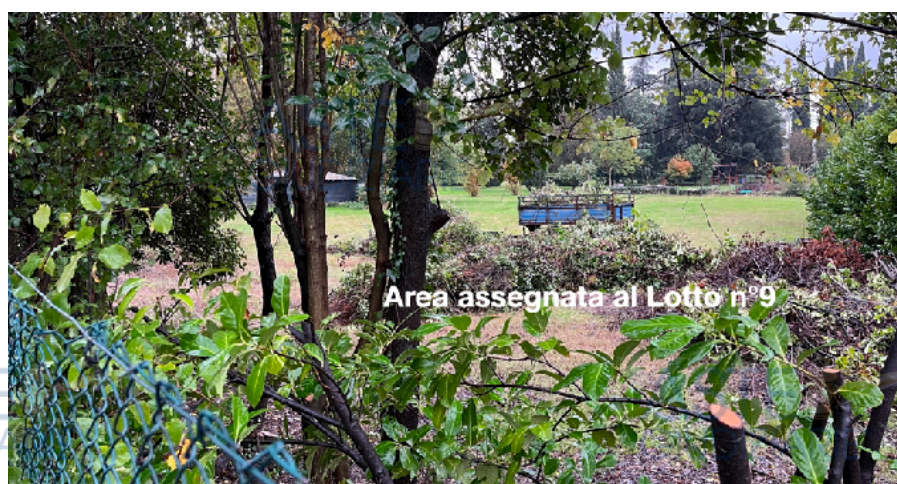
Le spese per l'allineamento dei documenti pregressi, il recupero delle formalità arretrate (accatastamenti precedenti, domande di voltura) e la ricerca dei documenti e relativi adempimenti ammontano a circa € 3.600,00. Queste spese saranno suddivise tra i 9 lotti, per un totale di € 400,00 ciascuno.



Questi dettagli delineano i diversi aspetti dei costi di accatastamento, considerando le specifiche operazioni necessarie per rendere conforme e indipendente il contesto immobiliare.

L'eventuale frazionamento dei 17,74 mq da accorpate alla corte della "Casa Custode" attraverso il frazionamento del parco incide a circa € 2.000,00, oltre all'IVA e alla Cassa Nazionale dei Professionisti.

Pertanto, il costo complessivo delle operazioni di accatastamento del Lotto n°9, incluso l'IVA al 22% e la Cassa Nazionale dei Professionisti che va dal 4% al 5%, risulta pari a circa € 4.800,00, oltre ai € 2.000,00 della soluzione n°3, il cui costo è riportato nel precedente paragrafo.



a) In merito alla fattibilità del piano divisionale, come dimostrato, lo stesso risulta fattibile senza la realizzazione di particolari opere murarie.

b) I lotti sono n°9 e sono tutti con valori omogenei.

c) Riguardo al Lotto n° 9, individuato quale lotto di possibile assegnazione all'esecutato, è completamente indipendente ed il conguaglio risulta di soli 0,66 €.

Per detto lotto, sono state ipotizzate diverse opportunità di utilizzo che di seguito vengono evidenziate:

1. Corpo di fabbrica composto da piano terra e primo con l'assegnazione di una corte esclusiva di m². 78,74 prospiciente al fabbricato e l'assegnazione di un'area di m².796,10 a nord est del parco, con la quota indivisa dello stesso e con ovviamente tutti gli oneri di manutenzione e custodia derivanti.

2. I Corpo di fabbrica composto da piano terra e primo con l'assegnazione di una corte esclusiva prospiciente al fabbricato di m². 78,74 e l'assegnazione di un'area di m².813,22 a nord est del parco, escludendo conseguentemente la quota indivisa dello stesso ed escludendo ovviamente, tutti gli oneri di manutenzione e custodia derivanti.

3. Corpo di fabbrica composto da piano terra e primo con l'assegnazione di una corte esclusiva prospiciente al fabbricato di 78,74 m² e ulteriori 17,74 m² da integrare con la superficie della stessa corte, da collocare sul lato sud-ovest. Questa integrazione potrebbe consentire di ampliare la superficie della corte introducendo una zona a giardino o, previa approvazione della Soprintendenza, consentire la realizzazione di un nuovo passo carraio a fianco dell'accesso pedonale esistente sulla via Moretto, 3, per la formazione di un posto auto e relativo spazio per motociclette o biciclette.

d) Dato l'interesse per l'eventuale assegnazione all'esecutato dell'unità immobiliare nota come "Alloggio Custode," corrispondente al Lotto n°9, si ritiene opportuno apportare alla presente relazione ulteriori specifiche:

L'immobile facente parte del Lotto n°9 è composto al piano terra da due corpi non comunicanti.

Questa caratteristica, come già descritto in dettaglio, non altera i valori, ma costituisce un elemento che offre diverse opportunità d'uso del bene. La suddivisione potrebbe potenzialmente aumentare l'attrattiva commerciale della proprietà. Tuttavia, è possibile creare una comunicazione tra questo corpo e il piano primo mediante la realizzazione di una nuova scala di servizio, con un costo approssimativo di circa 6.000,00 €. Tuttavia, va considerato che tale intervento potrebbe non essere particolarmente vantaggioso per l'ottimizzazione della commercializzazione del bene, poiché comporterebbe la perdita di superficie in ambienti dalle dimensioni già modeste.

e) In merito all'autorizzazione comunale per l'apertura di un passo carraio, sull'area posta a nord est, confinante con la via IV Novembre, non sussiste alcuna problematica urbanistica o di viabilità. La fattibilità di tale intervento dipende naturalmente dalle dimensioni del nuovo manufatto e dalla sua conformazione architettonica. Pertanto, per fornire una risposta esaustiva, si precisa che il ripristino della attuale recinzione con rete metallica attualmente deteriorata, con la realizzazione di un cancello dal semplice design, non dovrebbe incontrare difficoltà significative nel corso della procedura relativa alla pratica edilizia ed i tempi di esecuzione sono pressoché immediati.

Conclusioni:

Il CTU, ritenendo di aver dato risposte esaustive alle integrazioni richieste, con relative specifiche ed approfondimenti in merito al Lotto n°9, denominato “Casa del Custode”, con le relative pertinenze ed i conguagli per il quale è stato redatto un progetto divisionale riguardante il bene sito nel Comune di Paitone (BS), indicandone i relativi valori di calcolo ed i conguagli di ogni lotto,

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, porge i più cordiali saluti.

Il CTU

Dott. Arch. Geom. Paolo Curti

