

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**Giudice Esecutore****Dott.ssa ANGELINA BALDISSERA**

**Oggetto:** Integrazione alla Consulenza Tecnica d'Ufficio per procedura esecutiva immobiliare

**Estremi: procedura esecutiva immobiliare n. 117/2025**

**PARTI:****Creditore procedente:**

Legale di parte:

**GUBER BANCA S.P.A.**

avv. Giuseppe Le Fosse

**Debitori eseguiti:****GALEOTTI CARLO – DAZZI ELENA**



Come da richiesta del custode dott.ssa Cristina Bonometti, si esprime quanto segue:

in riferimento all'unità immobiliare oggetto di pignoramento, si dichiara che la stessa da quanto si è potuto rilevare e verificare, risulta conforme dal punto di vista catastale e urbanistico.

Si riporta comunque stralcio della perizia paragrafo "Descrizione delle unità immobiliari" a pag. 5 dell'elaborato, nel quale viene citata la presenza di un contromuro di modeste dimensioni (lunghezza di circa mt 1,15) non riportato nella planimetria catastale e nelle pratiche edilizie.

Si allega foto dello stesso già presente in perizia.

**Descrizione delle unità immobiliari:**

*Forma oggetto della presente relazione peritale un'unità immobiliare (U.I.) a destinazione catastale abitazione (A2 – sub. 6) al piano primo.*

*Raggiungibile attraverso la scala condominiale, da planimetria catastale e pratiche edilizie depositate in comune è costituita dai seguenti locali: dall'ingresso si entra direttamente alla zona cucina / soggiorno dalla quale si può accedere al disimpegno.*

*Il disimpegno distribuisce una camera, il bagno e il ripostiglio di grandi dimensioni.*

*Si rileva che l'altezza interna dei locali è di metri 2,48 sotto travetto e metri 2,70 sotto assito.*

*Si rileva inoltre nella camera, lungo la parete ovest, la presenza di un contromuro di modeste dimensioni (lunghezza di circa mt 1,15) non riportato nella planimetria catastale e nelle pratiche edilizie.*



Note relative a quanto sopra riportato:

la presenza del contromuro rientra nelle tolleranze dettate dal D.P.R. 380/2001; relativamente all'altezza, da colloquio intercorso col tecnico comunale, lo stesso riferisce che l'unità immobiliare è da ritenersi abitabile in quanto dotata di abitabilità come espresso in perizia.

Si esprime quindi che, da quanto si è potuto rilevare e verificare, l'unità immobiliare non richiede pratiche in sanatoria.



CONTROMURO

Brescia, li 17 giugno 2025

**L'ausiliario**

**Il Perito Estimatore**

**Vassallo arch. Natale**

