

INTEGRAZIONE PERITALE

TRIBUNALE DI BRESCIA – SEZIONE IV CIVILE
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N° 145/2025

Giudice Delegato: Dott.sa Angelina Augusta Baldissera

Creditore procedente

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., con sede legale in Via San Giovanni sul Muro n. 9 – 20121 Milano
C.F. e P. IVA. 05828330638

Rappresentato dall'Avvocato:

AVV. SILVIA CERONI - C.F. CRN SLV 74E51 L157X
con studio in Via Cengio n. 15 – 36100 Vicenza
pec: silvia.ceroni@ordineavvocativicenza.it
Tel. 0444/513233

Esecutato:

Esperto incaricato:

ING. PAOLO FILIPPINI - C.F. FLP PLA 82R02 B157Z
con studio in Via Bologna n. 19 – 25064 Gussago (BS)
Tel. 030/391044 - e-mail: ing.paolofilippini@libero.it
pec: paolo.filippini@ingpec.eu
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia n. 5154 - A
Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia n. 162

Custode Giudiziario:

AVV. DAVIDE EPICOCO – C.F. PCC DVD 69T05 B157W
con studio in Via L. Gambara n. 75 – 25121 Brescia
pec: davide.epicoco@brescia.pecavvocati.it
Tel. 030/294652

INTEGRAZIONE PERITALE

Lo scrivente integra la perizia di stima immobili in atti (depositata in data 24/09/2025) e relativa ai beni immobili staggiti, intestati per il diritto di piena proprietà al Signor e ubicati in località Montecampione nel Comune di Artogne (BS) in Via San Maurizio n. 10-12-14 presso il Condominio "I Faggi", in quanto, a seguito di segnalazione pervenuta allo scrivente tramite mail del 20/11/2025 da parte del custode giudiziario nonché delegato alle vendite,

Ing. Paolo Filippini
Via Bologna n°19 – 25064 Gussago (BS)
Tel: 030 391044 - E-mail: ing.paolofilippini@libero.it
Pec: paolo.filippini@ingpec.eu

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

Avv. Davide Epicoco, a sua volta avvisato, tramite mail, dall'Amministratore del Condominio i Faggi, Dott. , sempre in data 20/11/2025, si è verificata – a detta e testimonianza del succitato Dott. – *“un’infiltrazione d’acqua nella camera dell’appartamento*

interno 28, sottostante al terrazzo lastrico solare lato ovest dell’interno 33 (ovvero nella camera dell’unità abitativa ubicata al di sotto della terrazza a tasca, situata in lato ovest, dell’appartamento staggito)”.

Tale lieve infiltrazione, così come concordato con il custode giudiziario nonché delegato alle vendite, Avv. Davide Epicoco, non è stata oggetto di verifica e sopralluogo da parte dello scrivente e dello stesso custode, in quanto essa, allo stato attuale, risulta molto lieve, anche alla luce delle due fotografie spedite dall'amministratore condominiale Dott. e,

soprattutto, non è attualmente e precisamente accertabile. La causa di tale infiltrazione infatti è riscontrabile solo mediante approfonditi saggi, con probabili e parziali demolizioni della terrazza dell’immobile staggito (al fine di verificare il punto esatto dell’infiltrazione segnalata) e complementari verifiche del tetto condominiale antistante la terrazza summenzionata, dalla cui guaina impermeabilizzante di copertura, ora coperta da neve e ghiaccio, potrebbe in parte provenire la medesima infiltrazione.

Alla luce pertanto della situazione attuale, in accordo con il custode giudiziario e delegato alla vendita degli immobili staggiti, Avv. Davide Epicoco, lo scrivente si limita unicamente a segnalare l'accaduto. Il sottoscritto, pertanto, ora inaccertabile la causa della summenzionata infiltrazione, non può chiaramente quantificare gli eventuali costi di ripristino, e se siano a carico esclusivo dell’immobile staggito e se siano a carico, anche parziale, del Condominio i Faggi.

Si allegano unicamente le due fotografie rese dall'amministratore condominiale le quali attestano la lieve infiltrazione segnalata presso la camera dell'appartamento sottostante la terrazza di quello staggito, senza tuttavia per nulla chiarire la causa e l'esatta provenienza della succitata infiltrazione.

Lo scrivente dichiara comunque che tale lieve infiltrazione - lo si ribadisce, ora non accertabile in maniera precisa - e, conseguentemente, gli eventuali costi di ripristino della stessa, non inficiano comunque il valore di stima complessivo degli immobili staggiti valutati in condizioni di vendita forzata. Tale valore è infatti già deprezzato, rispetto ai valori di mercato in condizioni di libera vendita, trattandosi di un'alienazione forzata, senza garanzie circa vizi

Ing. Paolo Filippini

Via Bologna n°19 – 25064 Gussago (BS)

Tel: 030 391044 - E-mail: ing.paolofilippini@libero.it

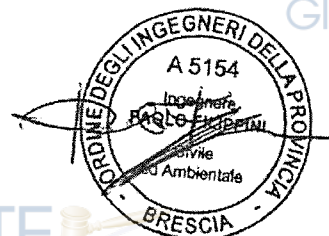
Pec: paolo.filippini@ingpec.eu

occuli inerenti gli immobili staggiati e, in tal caso, segnalati dopo l'udienza di fissazione della modalità di vendita, avvenuta in data 11/11/2025.

Brescia, lì 27/11/2025

Con osservanza

IL TECNICO ESPERTO



1 - Allegati

- 1) Fotografie eseguite dall'amministratore del Condominio I Faggi attestanti la lieve infiltrazione segnalata, ora impossibile da accertare.

Ing. Paolo Filippini

Via Bologna n°19 – 25064 Gussago (BS)

Tel: 030 391044 - E-mail: ing.paolofilippini@libero.it

Pec: paolo.filippini@ingpec.eu