

GIORGIO VALENTI - ARCHITETTO IUNIOR – PIANIFICATORE

C.F. VLNGRG79B23B157P - P.I.V.A. 03703190987

Via Mazzini, 17 – 25014 Castenedolo (BS) – Mob. 335.5403148

Mail: [valenti.archi@gmail.com](mailto:valenti.archi@gmail.com) - Pec: [giorgio.valenti@archiworldpec.it](mailto:giorgio.valenti@archiworldpec.it)



## TRIBUNALE DI BRESCIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 407/2023



VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Giudice dell'esecuzione:

Dott. Gianluigi Canali

CREDITORE PROCEDENTE:

PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.

DIFESO DA:

Avv. Marco Ferraro

CONTRO:

[REDACTED]

DIFESO DA:

\*\*\*\*\*

Nomina dell'esperto

26/03/2024

Decreto di nomina – giuramento:

05/04/2024

Termine massimo consegna:

25/08/2024 (prorogato al giorno 16/09/2024)

Invio relazione al Tribunale:

16/09/2024

Immobile in:

COMUNE DI VEROLAVECCHIA (BS)  
FRAZIONE VILLANUOVA n. 2

Distinto nel Catasto Fabbricati:

Comune di Verolavecchia (BS)  
Sezione NCT  
Foglio 18 Particella 13 Subalterni 2  
Foglio 18 Particella 13 Subalterni 38

Esperto incaricato:

Arch. IU Giorgio Valenti  
Via Mazzini, 17 – 25014 Castenedolo (BS)  
Mob. 335.5403148  
Mail: [valenti.archi@gmail.com](mailto:valenti.archi@gmail.com)  
Pec: [giorgio.valenti@archiworldpec.it](mailto:giorgio.valenti@archiworldpec.it)



Pag. 1 di 12



L' Ill.mo Sig. G.E. ha nominato il sottoscritto arch. Pian. Giorgio Valenti con studio in Castenedolo (BS) via Mazzini n° 17, tel. 335.5403148 quale perito estimatore nella procedura esecutiva in epigrafe durante l'udienza del giorno 26/03/2024 al quale sono stati sottoposti i sottoelencati quesiti:

- A. Verifica della completezza di documenti di cui all'articolo 567 cpc
- B1. Identificazione e descrizione attuale dei beni
- B2. Identificazione pregressa dei beni
- C. Stato di possesso
- D. Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale
- E. Regolarità edilizia e urbanistica
- F. Formazione dei lotti
- G. Valore del bene e costi

Dopo avere svolto gli opportuni accertamenti presso gli organi competenti del Comune di Verolavecchia (BS), eseguito sopralluogo in data 11/04/2024, raccolto ogni elemento utile, è stata redatta la perizia in risposta ai quesiti posti dal G. E. che di seguito si riportano

- A -

**Verifica della completezza di documenti di cui all'articolo 567 cpc**

- 1) È stata controllata la completezza della documentazione di cui all'articolo 567 2° comma c.p.c.
- 2) È stata acquisita copia del titolo di acquisto in favore del debitore che si allega alla presente.
- 3) La certificazione notarile ventennale attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari è allegata alla presente.

- B1 -

**Identificazione e descrizione attuale dei beni**

I beni oggetto della presente perizia fanno parte di un complesso immobiliare a carattere condominiale denominato "Residence Villanuova" sito in frazione Villanuova, 2 in Verolavecchia (BS).

Il lotto su cui insiste il complesso residenziale/commerciale è delimitato a sud e ad ovest da via Villanuova, a nord da appezzamento di terreno e ad est dalla strada provinciale n. 64.

Il Residence deriva dalla riqualificazione edilizia di un ex opificio con locali accessori ed attività commerciali; è composto da n. 2 corpi di fabbrica principali fra loro indipendenti con posti auto coperti e scoperti, piscina condominiale ed ampia area comune compresa di viabilità carraia e pedonale interna al lotto stesso. Ogni fabbricato è composto da varie unità immobiliari di diverse metrature distribuiti da vani scala che sono collegati da camminamenti esterni.

I fabbricati si articolano in due/tre piani fuori terra con posti auto pertinenziali a piano terra.

Il progetto di ristrutturazione della cascina Villanuova del 2006 prevedeva l'eventuale sostituzione dei mattoni originali non cotti "di vecchia costruzione" con "murature in laterizio impostate su fondazioni in cemento armato", poi intonacate e tinteggiate. La copertura è a doppia falda. Le solette interpiano sono con ogni probabilità in latero-cemento. Il complesso ristrutturato ha conservato le caratteristiche architettoniche di cascina lombarda.



GIORGIO VALENTI - ARCHITETTO IUNIOR – PIANIFICATORE

C.F. VLNGRG79B23B157P - P.I.V.A. 03703190987

Via Mazzini, 17 – 25014 Castenedolo (BS) – Mob. 335.5403148

Mail: [valenti.archi@gmail.com](mailto:valenti.archi@gmail.com) - Pec: [giorgio.valenti@archiworldpec.it](mailto:giorgio.valenti@archiworldpec.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Le unità oggetto del presente elaborato peritale sono accessibili da piano terra.



ASTE  
GIUDIZIARIE®



**GIORGIO VALENTI - ARCHITETTO IUNIOR – PIANIFICATORE**

C.F. VLNGRG79B23B157P - P.I.V.A. 03703190987

Via Mazzini, 17 – 25014 Castenedolo (BS) – Mob. 335.5403148

Mail: [valenti.archi@gmail.com](mailto:valenti.archi@gmail.com) - Pec: [giorgio.valenti@archiworldpec.it](mailto:giorgio.valenti@archiworldpec.it)



## LOTTO 1

### Cabina E-distribuzione

#### Dati catastali:

**Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 2 – Piano T - categoria D/1 (opificio) -**  
rendita catastale € 52,00.

#### Confini da nord in senso orario:

- Nord con altra unità immobiliare in aderenza;
- Est con canale irriguo e viabilità comunale;
- Sud con area coperta comune;
- Ovest con area coperta comune.



#### *Descrizione – stato di conservazione*

Il vano in esame è accessibile dalla strada comunale. Non è stato possibile ispezionare il locale in quanto dal 15/07/2008 tale unità immobiliare è stata destinata a cabina elettrica di trasformazione da Media e Bassa Tensione. La targhetta posta in affaccio al vano riporta i seguenti dati: “E-distribuzione. Verolavecchia. 2MB. 07/08. N. 556028. Verolanuova”. La servitù risulta trascritta presso l’agenzia delle entrate con registro generale n. 35070 registro particolare n. 21356 del 25/07/2008.

Dall’atto di servitù redatto dal notaio Manuela Mondello rep. n. 17807/17202 del 15/07/2008 si evince che la cabina “ha le dimensioni di mt 3,40x3,50 (muri compresi) altezza di m 4,70”.

La parete a nord-ovest confina con uno spazio comune coperto a struttura lignea da cui si può constatare la presenza di un serramento alto della cabina elettrica in affaccio verso tale spazio. La copertura è a falda. Dall’esterno si notano diversi elementi aeranti di dimensioni diverse e a quote differenti, in particolare porzione del muro a Nord-Est è caratterizzato da una parete grigliata in mattoni tipica dei fienili.

Il vano in esame è stato realizzato sopra una struttura a ponte in corrispondenza del letto del canale irriguo a cielo aperto che corre lungo tutto il fronte Est del complesso immobiliare. La cabina elettrica è attualmente in uso come specificato nella comunicazione dell’ente gestore ed allegata alla presente relazione.



**LOTTO 2**

**Posti auto scoperti**

Dati catastali:

**Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 38 – Piano T** - categoria C/7 - classe 2 - consistenza 174 mq Totale 185 mq - rendita catastale € 62,90.

Confini da nord in senso orario:

- Nord con area comune;
- Est con area comune;
- Sud con area comune;
- Ovest con altra unità.

*Descrizione – stato di conservazione*

Trattasi di n. 9 posti auto accessibili dalla strada comunale attraverso un imponente portale di ingresso in asse con i percorsi carrai distribuiti in area condominiale destinata anche a spazi verdi e ricreativi (piscina). La struttura è costituita da pilastri tubolari in ferro che scandiscono in ritmo regolare i nove posti auto; una muratura in doppio UNI in testa a Nord e a Sud della costruzione, intonacata e tinteggiata; elementi prefabbricati in legno lamellare per definire la maglia strutturale della copertura. Più precisamente la forma dell'intero corpo di fabbrica è definita dalle travi curvilinee in legno che a Ovest sono ancorate a terra con fondazione in cemento e a Est poggiano su ogni singolo pilastro in ferro. L'orditura della copertura è definita da travetti in legno che corrono orizzontali a passo regolare da una trave curvilinea ad un'altra. La pavimentazione è in battuto di cemento, come tutta la superficie condominiale destinata ai percorsi pedonali e veicolari. Allo stato attuale il fabbricato destinato ai posti auto non è agibile perché le opere non sono state concluse e collaudate; pertanto, gli accessi sono stati ostruiti tramite verghe in ferro e reti di maglia metallica. L'opera attualmente è in stato di degrado e di instabilità strutturale: gli agenti atmosferici hanno intaccato sia le opere murarie che gli elementi lignei ed in ferro; alcuni travetti mancano o hanno ceduto nei punti di ancoraggio. Dagli elaborati progettuali consultati presso gli uffici tecnici del Comune di Verolavecchia il fabbricato doveva essere finito come pergolato con verde rampicante sulla struttura. In muratura si possono notare alcuni elementi di impianto elettrico di illuminazione non installato. La costruzione avrebbe dovuto riprendere le stesse caratteristiche architettoniche degli altri blocchi edilizi destinati a posti auto coperti realizzati a Ovest ed in aderenza al fabbricato in esame.

In considerazione della natura dei beni oggetto della presente non è stata fatta richiesta di certificato di destinazione urbanistica, inoltre i beni non necessitano di certificato di prestazione energetica.

Calcolo superfici di proprietà

Per il calcolo delle superfici da sottoporre a valutazione si sono prese in considerazione le Superfici Esterne Lorde (SEL), equiparabili alle superfici commerciali degli immobili a cui sono stati applicati coefficienti di ragguaglio differenti a seconda delle diverse destinazioni delle stesse. Lo scopo di

applicazione di tale metodo è quello di ottenere una misura commerciale a cui applicare i valori economici di mercato rinvenuti in fase di ricerca.

I coefficienti per indici di calcolo utilizzati in rapporto alla destinazione d'uso principale del complesso immobiliare (residenziale) sono:

- Residenze: coefficiente 100% della SEL
- Posti auto/garage: coefficiente 50% della SEL
- Locali accessori: coefficiente 30% della SEL

Il volume attualmente destinato a cabina elettrica è stato equiparato ad un locale accessorio il cui valore commerciale sarà di seguito oggetto di coefficienti correttivi in funzione proprio dell'attuale destinazione d'uso in forza del contratto di servitù.

Locale piano terra			
Destinazione	Superficie (mq)	coefficiente	Sup. comm. (mq)
Locale accessorio	13,00	30%	3,90
Totale superficie commerciale (mq)			3,90

Posto auto piano terra			
Destinazione	Superficie (mq)	coefficiente	Sup. comm. (mq)
Posto auto	189,00	50%	94,5
Totale superficie commerciale (mq)			94,5

- B2 -

### Identificazione progressiva dei beni

Non sono state rilevate difformità tra l'indagine effettuata e la documentazione prodotta dal creditore.

Gli immobili sono identificati al Catasto fabbricati del comune di Verolavecchia come:

**Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 2 – Piano T - categoria D/1 (opificio) -**  
rendita catastale € 52,00.

**Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 38 – Piano T - categoria C/7 - classe 2 -**  
consistenza 174 mq Totale 185 mq - rendita catastale € 62,90.

La seguente documentazione è stata visionata ed allegata alla presente:

- Visure catastali storiche;
- Estratto mappa catastale;
- Planimetrie catastali.

### Difformità catastali

Non sono state rilevate difformità catastali.

- C -

**Stato di possesso**

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

Entrambi i beni identificati ed oggetto della presente (Sub. 2 e sub 38) risultano essere di proprietà di [REDACTED], entrambi per la quota di (1/1).

Gli immobili sono pervenuti alla parte esecutata in forza di atto di compravendita del 20/04/2006 rep. nn. 166427/15083 notaio Manuela MONDELLO di Verolanuova (BS) trascritto l'11/05/2006 ai nn. 24786/14287.

Stato di possesso alla data della valutazione

Alla data del sopralluogo il bene catastalmente individuato alla Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 2 – Piano T risulta essere occupato ed in uso da ENEL Distribuzione S.p.A. (CF 05779711000) in forza di atto di “costituzione di servitù industriale per l’impianto e l’esercizio di apparecchiature per la trasformazione di energia elettrica in fabbricato ad uso cabina” rep. nn. 171807/17202 del 18/06/2008. La servitù costituita ha durata per “tutto il tempo in cui l’ENEL Distribuzione o chi per esso avrà necessità”.

Alla data del sopralluogo il bene catastalmente individuato alla Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 38 – Piano T non risulta agibile e pertanto non è occupato.

Situazione locativa alla data della valutazione

Non risultano registrati contratti di locazione. Vedasi quanto sopra riportato.

Valore locativo dei beni

Per il bene catastalmente individuato alla Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 2 – Piano T, in riferimento all’atto di costituzione di servitù a favore di ENEL Distribuzione, si specifica che non può essere definito alcun valore locativo per tutta la durata della servitù stessa in quanto il cui valore temperale di durata è indefinito.

Per il bene catastalmente individuato alla Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 38 – Piano T risulta necessario intervenire con opere di manutenzione ordinaria al fine di rendere fruibili i singoli posti auto e poter così attivare eventuali contratti locativi. La banca dati delle Quotazioni Immobiliari (OMI) dell’Agenzia delle Entrate aggiornata al semestre II dell’anno 2023 per i valori locativi attribuibili a POSTI AUTO in stato di conservazione definito “NORMALE” viene riportato un valore minimo pari a 1,30 €/mq (uno/30) ed uno massimo pari a 1,70 €/mq (uno/70). Ad ogni singolo posto auto si potrebbe attribuire il valore locativo medio pari a 1,50 €/mq (uno/50). Ogni singolo posto auto misura circa 20,44 mq.

**Il valore locativo mensile arrotondato e attribuibile ad ogni singolo posto auto risulta pari a € 31,00 (trentuno/00).**

**GIORGIO VALENTI - ARCHITETTO IUNIOR – PIANIFICATORE**

C.F. VLNGRG79B23B157P - P.I.V.A. 03703190987

Via Mazzini, 17 – 25014 Castenedolo (BS) – Mob. 335.5403148

Mail: [valenti.archi@gmail.com](mailto:valenti.archi@gmail.com) - Pec: [giorgio.valenti@archiworldpec.it](mailto:giorgio.valenti@archiworldpec.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- D -

**Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale**

Elenco delle formalità in ordine cronologico dove è presente la parte eseguita

Alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento le unità immobiliare in oggetto risultano libere da oneri, vincoli, atti esecutivi e conservativi, ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli:

**IPOTECA GIUDIZIALE** iscritta il 07/03/2012 ai nn. 8520/1267 nascente da decreto ingiuntivo del 24/02/2012 rep. nn. 1524/2012 emesso dal Tribunale di Brescia.

**VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI** trascritto il 22/09/2023 ai nn. 41131/28525.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Vincoli o oneri di natura condominiale

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Come da dichiarazione rilasciata dall'amministratore condominiale BIGNETTI LIVIO, avente studio in San Paolo (BS), risulta un saldo a debito dell'esecutato pari ad € 16.245,84. L'ammontare medio delle spese condominiali per i beni in esame è di € 799,75; l'importo delle spese fisse annue è di € 758,62; le spese straordinarie già deliberate sono di € 82,60 per la sistemazione della spazzatrice a cui vanno aggiunti gli arretrati di € 222,25. Si allega il documento di riferimento.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- E -

**Regolarità edilizia e urbanistica**

Dalla documentazione reperita da accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Verolavecchia (BS) si evince che i beni sono stati realizzati e giunti allo stato attuale in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- Permesso di Costruire n. 5/2006 prot. n. 3266;
- DIA in variante n. 85/06 del 04/12/2006 prot. n. 8762;
- DIA in variante n. 37/08 del 08/05/2008 prot. n. 3368;
- Attestazione di Agibilità parziale del 18/09/2008;
- Attestazione di Agibilità del 07/08/2009.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Dall'indagine svolta presso gli uffici tecnici comunali si è potuto verificare la corrispondenza dimensionale e distributiva dei luoghi in oggetto. Nessuna difformità da segnalare per quanto in esame.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- F -

**Formazione dei lotti**

Pur quanto sopra riportato si ritiene opportuna la formazione di due lotti da mettere a base d'asta.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pag. 8 di 12

ASTE  
GIUDIZIARIE®





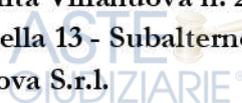
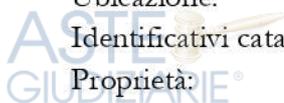
**PRIMO LOTTO**

Descrizione sintetica: **locale destinato a cabina elettrica**  
Ubicazione: **Verolavecchia (BS), località Villanuova n. 2**  
Identificativi catastali: **NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 2 – Piano T**  
Proprietà: **Immobil Service Villanuova S.r.l.**  
Divisibilità: **NO**



**SECONDO LOTTO**

Descrizione sintetica: **n. 9 posti auto**  
Ubicazione: **Verolavecchia (BS), località Villanuova n. 2**  
Identificativi catastali: **NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 38 – Piano T**  
Proprietà: **Immobil Service Villanuova S.r.l.**  
Divisibilità: **SI**



**- G -**

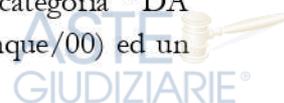
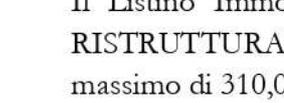
**Valore del bene e costi**

Per la valutazione delle unità interessate dalla presente perizia, si è fatto riferimento ai valori riportati dal listino immobiliare Pro Brixia, alle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate (OMI) ed ai valori riportati dal Borsino Immobiliare, tenendo in considerazione la posizione e lo stato di uso e manutenzione dei beni. Tale ricerca di tipo tabellare è stata integrata con un’indagine di mercato consultando operatori immobiliari attivi sul territorio che potessero dare riferimenti di compravendite di immobili simili, e mediante ricerca di immobili paragonabili a quello oggetto di perizia sui maggiori portali on-line relativi alle compravendite immobiliari.



La Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari (OMI) dell’Agenzia delle Entrate aggiornata al semestre II dell’anno 2023, per immobili classificati come ABITAZIONI CIVILI in stato di conservazione definito “NORMALE” nella zona in cui si trova l’unità oggetto della presente perizia riporta un valore minimo di 660,00 €/mq (seicentossanta/00) ed un massimo di 840,00 €/mq (ottocentoquaranta/00).

Il Listino Immobiliare Pro Brixia aggiornato al semestre II dell’anno 2022, alla categoria “DA RISTRUTTURARE” riporta un valore minimo di 255,00 €/mq (duecentocinquantacinque/00) ed un massimo di 310,00 €/mq (trecentodieci/00).



Il Borsino Immobiliare aggiornato, alla categoria “ABITAZIONI IN ZONA PERIFERICA” riporta un valore vendita di 665,00 €/mq (seicentossessantacinque/00).

La media matematica dei valori sopra riportati porta ad un’incidenza pari a 565,00 €/mq (cinquecentosessantacinque/00).



Considerando il contratto di servitù in essere per il bene destinato a cabina elettrica/locale tecnico; valutato lo stato di conservazione attuale dei beni, in particolare dei posti auto, e la necessità di lavori di manutenzione ordinaria che ne garantisca la fruibilità si è optato per attribuire ai beni i valori indicati nelle tabelle di seguito riportate:



## VALORE DI VENDITA IN LIBERO MERCATO

Nella tabella sono riportati i calcoli analitici per l'attribuzione del più probabile valore di mercato

TABELLA VALORE VENDITA PRIMO LOTTO NCT FG 18 - PART. 13 - SUB. 2 - CABINA ELETTRICA PIANO TERRA						
VANO	Metratura reale	Coefficiente	Metratura commerciale	€/mq.	Parziale	Totale
<b>PIANO TERRA</b>						
Cabina elettrica	13,00	30%	3,90	€ 565,00	€ 2.203,50	
Totale arrotondato						€ 2.200,00

Dal valore risultante dalla tabella relativa al bene NCT Fg 18 - Part. 13 - Sub. 2 va considerato il debito nei confronti del condominio e si deve applicare una rivalutazione in forza del contratto di servitù stipulato con ENEL Distribuzione a tempo indeterminato:

Valutazione di mercato € 2.200,00

Rivalutazione (10%) € 1980,00

Tale rivalutazione del bene è stata calcolata in base alle tabelle di calcolo del valore di nuda proprietà (considerando il contratto di servitù in essere con ENEL Distribuzione).

Da quanto sopra riportato risulta un **valore di libero mercato arrotondato** pari ad **€ 1.980,00** (millenovecentoottanta/00).

TABELLA VALORE VENDITA PRIMO LOTTO NCT FG 18 - PART. 13 - SUB. 38 - POSTI AUTO PIANO TERRA						
VANO	Metratura reale	Coefficiente	Metratura commerciale	€/mq.	Parziale	Totale
<b>PIANO TERRA</b>						
Posti auto	189,00	50%	94,50	€ 565,00	€ 53.392,50	
Totale arrotondato						€ 53.393,00

Dal valore risultante dalla tabella relativa al bene NCT Fg 18 - Part. 13 - Sub. 38 va considerato il debito nei confronti del condominio e si deve applicare una rivalutazione in forza dello stato di conservazione del bene:

Valutazione di mercato € 53.393,00

Rivalutazione (40%) € 32.035,80

Tale rivalutazione tiene conto sia dello stato di conservazione attuale del bene, sia del debito contratto nei confronti del condominio.

Da quanto sopra riportato risulta un **valore di libero mercato arrotondato** pari ad **€ 32.000,00** (trentaduemila/00).

**VALORE DA PORRE A BASE D'ASTA**

Il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata o valore a base d'asta viene ottenuto applicando al valore di libero mercato una riduzione pari a circa il 10% del valore stesso, quantificando i valori dei beni come di seguito riportato:

Tipologia di vendita: **PRIMO LOTTO**

Identificativi catastali: **Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 2 – Piano T**

Divisibilità: **NO**

Quota: **nuda proprietà**

Valore di realizzo in vendita forzata: **€ 1.800,00** (milleottocento/00).

Tipologia di vendita: **SECONDO LOTTO**

Identificativi catastali: **Sezione NCT – Foglio 18 - Particella 13 - Subalterno 38 – Piano T**

Divisibilità: **SI**

Quota: **piena proprietà**

Valore di realizzo in vendita forzata: **€ 29.000,00** (ventinovemila/00)

Come specificato si può considerare la divisibilità del secondo lotto in singole unità equivalenti al numero dei posti auto rilevati (n. 9).

Il valore di realizzo in vendita forzata per ogni singola unità è pari a **€ 3.250,00** (tremiladuecentocinquanta/00).

Il sottoscritto CTU, certo di aver bene e fedelmente adempiuto alle operazioni affidategli, ringraziando per la fiducia accordatagli resta a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni.

Castenedolo, 16/09/2024

Il CTU

Arch. IU Giorgio Valenti  
(firmato digitalmente)

GIORGIO VALENTI - ARCHITETTO IUNIOR – PIANIFICATORE

C.F. VLNGRG79B23B157P - P.I.V.A. 03703190987

Via Mazzini, 17 – 25014 Castenedolo (BS) – Mob. 335.5403148

Mail: [valenti.archi@gmail.com](mailto:valenti.archi@gmail.com) - Pec: [giorgio.valenti@archiworldpec.it](mailto:giorgio.valenti@archiworldpec.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Allegati:**

- 1- Visure storiche;
- 2- Estratto mappa;
- 3- Planimetrie catastali;
- 4- Estratto DIA in variante n. 37/08 del 08/05/2008 prot. n. 3368;
- 5- Attestazione di Agibilità del 07/08/2009;
- 6- Dichiarazione dell'amministratore condominiale per le spese relative;
- 7- Relazione ventennale;
- 8- Atto di provenienza;
- 9- Atto di servitù a favore di ENEL Distribuzione;
- 10- Relazione fotografica.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

