



# RAPPORTO DI VALUTAZIONE

## TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 436/2023

INTEGRAZIONI del 26.09.2024



Giudice delegato:

**DOTT. PERNIGOTTO ALESSANDRO**

### Anagrafica

Creditore precedente:



Rappresentato dall'Avvocato



Esecutato:



**ASTE GIUDIZIARIE®**  
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](mailto:laura.micheletti.arch@gmail.com)

Pec [laura.micheletti@archiworldpec.it](mailto: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
Udienza per la determinazione della modalità di vendita	01.10.2024



## LOTTO NR. 01 (unico)

Descrizione sintetica:

appartamento bilocale al piano terra e primo con accesso indipendente

Ubicazione

PERTICA BASSA (Bs), Via Levrance 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

#### Titoli autorizzativi - AGGIORNAMENTI

A seguito della lettura dell'atto di compravendita del 29 agosto 2007, n. 77442 Rep., a firma Not. Luigi Zampaglione, sono emerse nuove informazioni sui titoli autorizzativi inerenti la costruzione del fabbricato, che non erano risultate dall'accesso agli atti effettuato in data 20.05.2024.

Si riporta quanto citato nel suddetto atto all'art. 8 "Dichiarazioni Urbanistiche":

- la porzione di fabbricato in oggetto è stata costruita in forza alla licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Pertica Bassa in data 1<sup>a</sup> settembre 1975 N. 7/75 Registro Costruzioni e N. 917 di prot. (lavori iniziati il 30 luglio 1976 e ultimati in data 20 settembre 1976 come da certificato di abitabilità in data 6 novembre 1978 N.7)
- che per il medesimo fabbricato sono state rilasciate dal comune di Pertica Bassa le concessioni edilizie in data 3 dicembre 1999 N. 1859 di prot. E n.21/99 Reg.Costr. per costruzione di un portico e N. 2858 di prot. e 22/99 Reg.Costr. per opere di sistemazione e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero autorizzazioni, licenze o concessioni.





Inoltre, si segnala che le unità immobiliari oggetto dell'atto vengono identificate con il mappale 878 - graffato con il mappale 1934, della consistenza di 'vani 5', anziché due unità immobiliari distinte, come da attuale identificazione catastale con visure in data 02.05.2024, che risulta essere:

sez. NCT - foglio 18 - mapp 878 - sub 1 graffato al foglio 18 - mappale 1934 - sub. 1

e

sez. NCT - foglio 18 - mapp 1934 - sub 2



Alla luce di queste nuove informazioni, si procede quindi ad una nuova richiesta di accesso agli atti presso il Comune per poter visionare i documenti citati nell'atto di compravendita.



Al momento, permane l'impossibilità di definire la regolarità edilizio - urbanistica dell'unità immobiliare e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi originari.



In allegato:

- Atto di compravendita



Brescia, 27.09.2024

