



# RAPPORTO DI VALUTAZIONE

## TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 436/2023

INTEGRAZIONI del 18.01.2025



Giudice delegato:

**DOTT. PERNIGOTTO ALESSANDRO**

**Anagrafica**

Creditore precedente:



[Redacted text]



Rappresentato dall'Avvocato



[Redacted text]

Esecutato:



[Redacted text]



**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
Data della consegna di integrazioni al rapporto di valutazione	18.01.2025
Udienza per la determinazione della modalità di vendita	28.01.2025



## Identificazione dei lotti



### 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 seconda richiesta di accesso agli atti presso il Comune per poter visionare i documenti citati nell'atto di compravendita, si riportano le informazioni ricevute.

- Licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Pertica Bassa in data 1 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.  
Non è stato possibile visionare tale pratica in quanto non più disponibile presso l'archivio comunale (vedi dichiarazione allegata).
- Concessione Edilizia rilasciata in data 3 dicembre 1999 N. 1859 di prot. e n.21/99 Reg.Costr. per costruzione di un portico (vedi pratica allegata)
- Concessione Edilizia rilasciata in data 3 dicembre 1999 N. 2858 di prot. e 22/99 Reg.Costr. per opere di sistemazione fabbricato (vedi pratica allegata)

Dalla visione degli atti sopracitati ed in base allo stato dei fatti visionato con sopralluogo in data 06.05.2024, si desume quanto segue:

- La tettoia risulta conforme alla C.E. n.21/99





- La scala interna, dichiarata con la C.E. n.22/99, è stata realizzata nella posizione corretta, ma con base quadrata anziché circolare.
- A piano primo, lo stato dei luoghi è differente alle modifiche dichiarate nella C.E. 22/99: è stato chiuso un passaggio sul muro di confine con l'unità adiacente e non è stato realizzato il disimpegno tra le due stanze.
- Nel prospetto principale, a piano terra, non è stata realizzata la finestra a destra dell'ingresso.



Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara la NON REGOLARITA' edilizio - urbanistica delle unità immobiliari e la non conformità ai titoli abilitativi edilizi esaminati.



In allegato:

- Dichiarazione mancanza pratica
- Concessione Edilizia 21/99
- Concessione Edilizia 22/99



Brescia, 18.01.2025



Timbro e firma

