

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 522/2022

CREDITORE PROCEDENTE:

“ [REDACTED] ”

[REDACTED] presso lo studio dell'Avv. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] **DALL'AVVOCATO**

“ [REDACTED] ”

CONTRO:

“ [REDACTED] ”

[REDACTED] presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] a

[REDACTED]

[REDACTED] **DALL'AVVOCATO:**

“ [REDACTED] ”

MAGISTRATO: Dott.ssa ANGELINA BALDISSERA

- Data conferimento incarico relazione estimativa integrativa: 18/06/2025
- Data per il deposito dell'elaborato peritale: 28/07/2025
- Udienza di comparizione: 09/10/2025

DATI GENERALI

COMPENDIO I: DEPOSITO (EX STALLA); FIENILE E BAGNO (UNITA' AFFERENTE)

- Quota di 1/2 di proprietà ciascuno dei sig.ri [REDACTED]

COMPENDIO II: DEPOSITO (EX STALLA); FIENILE E TERRENO AGRICOLO MAPPALE 286

- Quota di 1/2 di proprietà ciascuno dei sig.ri [REDACTED]

VERBALE DEPOSITO RELAZIONE INTEGRATIVA

L'anno 2025, addì 16 del mese di luglio il Geom. Christian ZUBANI deposita tramite il Processo Civile Telematico la Consulenza Tecnica integrativa in originale, la Consulenza Tecnica integrativa “OMISSIS” ed il modulo per la richiesta di liquidazione accludendo l'afferente nota spese ed onorari.

L.C.S.

IL CANCELLIERE

TRIBUNALE DI BRESCIA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA ANGELINA BALDISSERA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 522/2022

promossa da

“[REDACTED]”

contro

“[REDACTED]”

**RELAZIONE ESTIMATIVA INTEGRATIVA IN ORDINE ALLA REGOLARITA'
URBANISTICA CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA SANATORIA**

DELLE UNITA' IMMOBILIARI E DEL TERRENO AGRICOLO

di proprietà per la quota di 1/2 al Sig. [REDACTED]

e per la quota di 1/2 al Sig. [REDACTED]

situati nel Comune di Montirone (BS), Via Palazzo n. 97

PREMESSA

A seguito dell'udienza in data 18 giugno 2025, l'Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Angelina Baldissera incaricava lo Scrivente di predisporre entro 40 giorni una integrazione alla Relazione estimativa già depositata in data 22/06/2023, relativa alla regolarità urbanistica con particolare riferimento alla Sanatoria delle Unità Immobiliari.

VALUTAZIONE TECNICA

Il Sottoscritto, così come indicato nella propria Relazione depositata in data 22/06/2023 alla pagina VI, riportava: *“lo Scrivente tiene a precisare che a seguito del sopralluogo effettuato, sono state riscontrate delle lievi difformità rispetto alla pratica sopra citata, per la mancata rappresentazione grafica delle mangiatoie all'interno della stalla e della mangiatoia posta sotto il portico.”*

Le suddette lievi difformità ad oggi, non costituiscono abuso edilizio e rientrano nelle tolleranze esecutive come previsto dal “Decreto Salva Casa” D.L. n. 69/2024, convertito nella legge n. 105/2024 entrata in vigore in data 28/07/2024, all'Art. 34-bis (Tolleranze costruttive) - commi 2. e 2-bis.

Per quanto riguarda le spese da sostenere per la divisione dei compensi, come indicato alla pagina V nella Relazione integrativa depositata in data 19/08/2024, lo Scrivente precisa quanto segue:

1) la Pratica Catastale per dividere i Beni in n. 2 unità, è stata approvata in data 30/12/2024 al n. BS0432280 e per le Prestazioni Professionali dello Scrivente, è stata emessa regolare fattura n. 279/2024 del 31/12/2024 per l'importo di € 935,00 compreso cassa previdenziale e spese che il Sig. [REDACTED] ha già provveduto a pagare;

2) l'Importo indicato di € 2.000,00 per la Pratica in Sanatoria non deve essere considerato in quanto, le lievi difformità riscontrate, ad oggi, non costituiscono abuso edilizio e rientrano nelle tolleranze esecutive;

3) per quanto riguarda i lavori da eseguire per la divisione, sono stati trattati nell'allegato C della Relazione integrativa con apposito computo metrico e sono da eseguire successivamente all'atto divisionale essendo opere minori;

inoltre, prima di procedere con i lavori indicati, dovrà essere presentata apposita Pratica Edilizia con i più probabili costi già quantificati complessivamente in € 8.000,00;

4) gli ultimi lavori da eseguire, sono la rimozione e lo smaltimento di lastre ondulate in fibrocemento con posa di nuova copertura con i più probabili costi già quantificati in € 9.000,00.

CONCLUSIONI

Lo Scrivente C.T.U. per quanto sopra esposto, ritiene che non sussistono problematiche a livello edilizio-urbanistico, pertanto, si può procedere con la divisione come da compensi costituiti nella Relazione integrativa depositata in data 19/08/2024.

San Zeno Naviglio, li 16 luglio 2025

L'esperto Geom. Christian ZUBANI

