

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE IV CIVILE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 142/2023

SIG.

SIG.RA

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ALESSANDRO PERNIGOTTO

GESTORE CRISI E LIQUIDATORE: DOTT.SSA BARBARA BOCCHIO

PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILI



Brescia, 21.03.2024

TRIBUNALE DI BRESCIA

SEZIONE IV CIVILE

L.C. N. 142/2023:

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ALESSANDRO PERNIGOTTO

GESTORE CRISI E LIQUIDATORE: DOTT.SSA BARBARA BOCCHIO

PREMESSE

Il sottoscritto ing. Stefano Bertoglio di Brescia è stato nominato dal
Gestore della crisi e Liquidatore dottoressa Barbara Bocchio esperto
per la stima dei beni immobili di proprietà dei sigg. e
siti in via a ().

Successivamente il sottoscritto si recava nel Comune di Bovezzo
(BS) ove sono siti gli immobili in oggetto; compiuti tutti gli
accertamenti necessari il sottoscritto ha redatto la seguente

RELAZIONE

PIENA PROPRIETÀ DI DUE APPARTAMENTI AL PIANO TERRA

E SECONDO DI UN EDIFICIO PLURIFAMILIARE E QUOTA

INDIVISA DI 2/3 DI PROPRIETÀ DI AUTORIMESSA SITI IN VIA

PIAVE 30/A A BOVEZZO (BS)

DATI CATASTALI

Gli immobili sono censiti al catasto fabbricati come segue:

Comune di Bovezzo

Foglio 7

mapp.21/4

via Piave 30/A, P.T, cat. A/3, cl. 2, vani 4,5 RC€ 123,17

mapp.21/6 (graff 22/2, 349/1)

via Piave 30/A, P.2, cat. A/3, cl. 2, vani 5,5 RC€ 150,55

mapp.349/2

via Piave 30/A, P.T, cat. C/6, cl. 3, mq 29 RC€ 89,86

Nota: Nella visura catastale per soggetto fornita al sottoscritto viene precisato che:

- i mappali 21/6, 22/2, 349/1 corrispondono al catasto terreni alle particelle 22 e 349 del foglio 7 e che i dati identificativi sono il risultato della variazione del 16.08.2017 pratica n. BS0168816 in atti dal 16.08.17 Bonifica Identificativo Catastale (n. 50514.1/2017);
- il mappale 21/4 corrisponde al catasto terreni alla particella 22 del foglio 7 e che i dati identificativi sono il risultato della variazione del 13.07.2017 pratica n. BS0146022 in atti dal 13.07.2017 Bonifica Identificativo Catastale (n. 44131.1/2017).

In tali documenti sono indicati gli identificativi catastali degli immobili originari:

- foglio 9 particella 2840/1 e 614/6 attuale foglio 7 particella 21/6, 22/2, 349/1;
- foglio 9 particella 2840/2 attuale foglio 7 particella 349/2;
- foglio 9 particella 614/4 attuale foglio 7 particella 21/4.

CONFINI

L'appartamento al secondo piano confina a nord, sud e ovest con muro perimetrale e a est con altra unità immobiliare.

L'appartamento al piano terra confina a nord con corte comune, a est con altra unità immobiliare, a sud e a ovest con corte comune.

L'autorimessa al piano terra confina a nord con muro contro terra, a est con muro contro terra e altra unità immobiliare, a sud e a ovest

con corte comune.

PROPRIETA' E PROVENIENZA

La proprietà degli immobili è così suddivisa:

- appartamento piano terra (mapp. 21/4): piena proprietà quota 1/1
- appartamento secondo piano (mapp. 21/6-22/2-349-1): piena proprietà quota 1/1

- autorimessa (mapp. 349/2): quota indivisa 1/3

quota indivisa 1/3

quota indivisa 1/3

Gli immobili sono pervenuti:

- al sig. _____ mediante compravendita atto Notaio Dario Ambrosini rep. 97524/23611 del 27.07.2001, trascritto a Brescia il 02.08.2001 ai nn. 29993/19513, con cui il sig.

acquistava l'intera proprietà dell'appartamento (foglio 9 mappale 614/6 cat A/3 cl. 2 vani 5,5 RC € 150,55 graffato mappale 2840/1) e la quota indivisa di 1/3 della piena proprietà dell'autorimessa (foglio 9 mappale 2840/2 cat. C/6, cl. 3 mq 29 RC € 89,96);

- alla signora _____ i mediante atto Notaio Alberto Broli rep. 75820/26555 del 13.12.2007, trascritto a Brescia il 21.12.2007 ai nn. 71238/40555, con cui la signora _____ acquistava l'intera proprietà dell'appartamento al piano terra (foglio 9 mappale 614/4 cat A/3 cl. 2 vani 4,5 RC € 123,17) e la quota indivisa di 1/3 della piena proprietà dell'autorimessa (foglio 9 mappale 2840/2 cat. C/6, cl. 3 mq 29 RC € 89,96).

Per eventuali gravami, servitù e/o parti comuni si rimanda agli atti di provenienza.

DESCRIZIONE

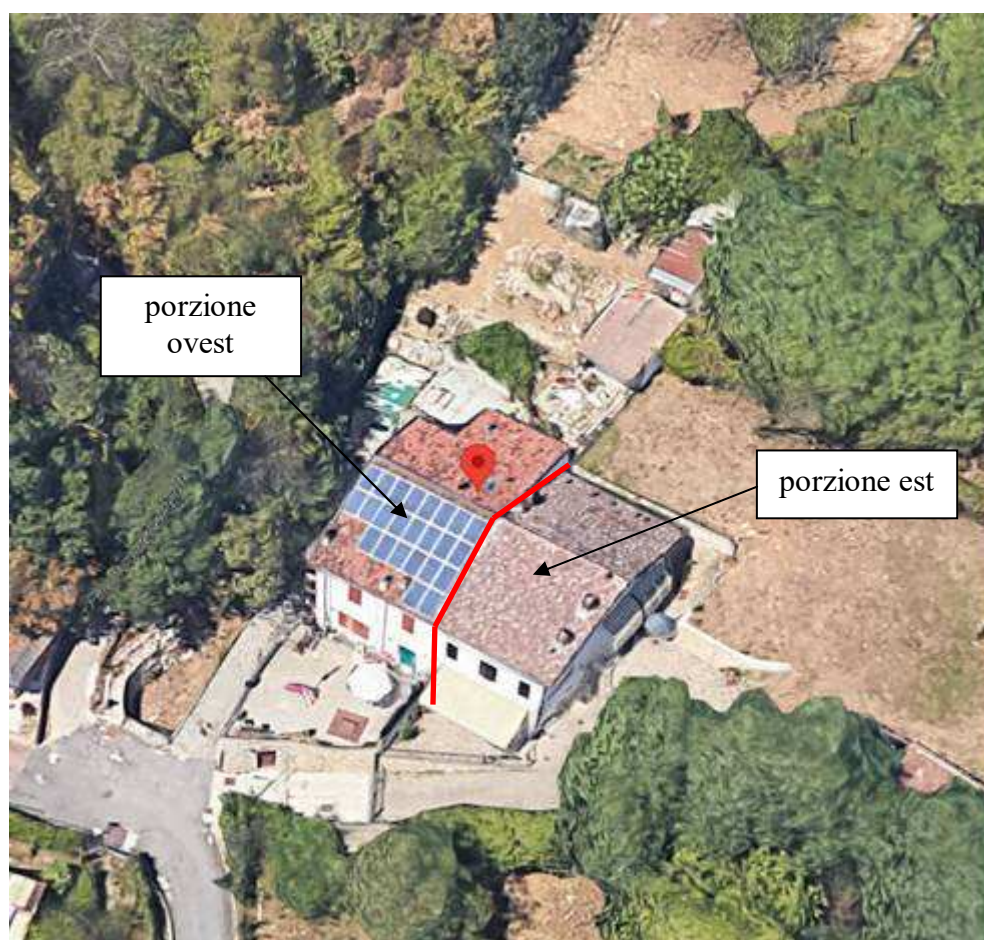
La presente descrizione è esemplificativa ed ha lo scopo solo di evidenziare alcune principali caratteristiche dell'immobile. Pertanto non deve essere assunta quale elemento vincolante per la successiva stima.

Trattasi di due appartamenti (uno posto al piano terra e uno al secondo piano) e due quote indivise di autorimessa di un edificio residenziale in cui sono state realizzate n. 4 unità abitative sito in via Piave 30/A a Bovezzo sulle pendici del rilievo collinare a nord del centro abitato.

L'edificio si sviluppa su n. 2 piani fuori terra ed è suddiviso in due distinte parti longitudinalmente, di cui quella a ovest con accesso carraio e pedonale dal civico 30/A e quella a est con altro civico.

Nelle seguenti orotofoto (fonte google.maps) è desumibile l'ubicazione del fabbricato in oggetto.





L'appartamento (mapp. 21/4) di proprietà della
al piano terra della porzione ovest del suddetto fabbricato e
vi si accede dal civico 30/A attraversando la corte comune.



L'unità immobiliare ha una superficie complessiva pari a circa mq 80
distribuiti in soggiorno, cottura, camera, ripostiglio e bagno.

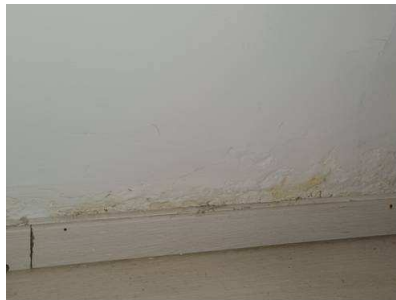
Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in ceramica e/o
linoleum, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti esterni in legno e
vetrocamera, soffitto con travi a vista, bagno, caldaia a muro
alimentata a gpl per acqua calda sanitaria, impianto di riscaldamento
con stufa a pellet.





Le altezze interne dell'appartamento sono variabili da un minimo di 2,54 m sotto trave a 2,73 m sotto assito.

Si evidenzia la presenza di segni di infiltrazione d'acqua e di muffa nella parte inferiore di alcune pareti perimetrali dell'appartamento.



Durante il sopralluogo è stato inoltre riferito al sottoscritto che l'impianto di riscaldamento dell'appartamento non è funzionante ed è stato sostituito con una stufa a pellet nel soggiorno.

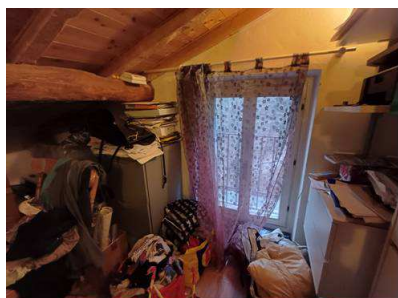
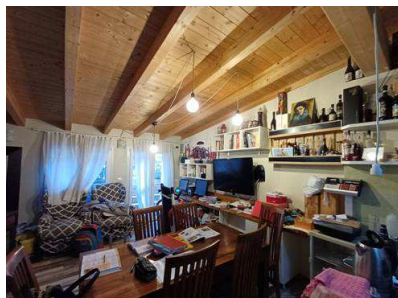
L'appartamento è occupato da parenti senza titolo registrato.

L'appartamento (mapp. 21/6) di proprietà del sig. _____ è al secondo piano della porzione ovest del suddetto fabbricato e vi si accede dal civico 30/A attraversando la corte comune e percorrendo la scala esterna in lato nord del fabbricato.



L'unità immobiliare ha una superficie complessiva pari a circa mq 100 distribuiti in soggiorno con angolo cottura, disimpegno, n. 3 camere e bagno.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in ceramica effetto legno, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti esterni in legno e vetrocamera, soffitto mansardato con travi a vista, bagno cieco, boiler elettrico per acqua calda sanitaria, impianto di riscaldamento con caldaia a parete.





Le altezze interne dell'appartamento sono variabili da un minimo di 1,20 m circa nella zona perimetrale sud (camere da letto) a un massimo di 3,35 m circa nella zona sotto trave in soggiorno.

Durante il sopralluogo è stato inoltre riferito al sottoscritto che l'impianto di riscaldamento dell'appartamento non è funzionante ed è stato sostituito con una stufa a legna nel soggiorno e che sono presenti infiltrazioni dalla copertura.

L'immobile, unitamente ad altre unità immobiliari dell'edificio, è servito da un serbatoio di gpl interrato nel cortile comune.

L'appartamento è occupato dal sig. _____ unitamente alla moglie e ai figli minorenni.

L'unità immobiliare è completata da:

- una terrazza realizzata sulla copertura dell'autorimessa di circa mq 35 accessibile dall'appartamento mediante scala esterna e/o dalla corte comune tramite una scalinata in terra sconnessa in lato ovest dell'autorimessa;



- un ripostiglio di circa mq 10 posto sul confine nord della corte comune con copertura in legno e parzialmente tamponato;



L'autorimessa (mapp. 349/2) è un corpo di fabbrica autonomo ed ha una superficie catastale pari a circa mq 35 ed è caratterizzata da una struttura in cemento armato con pavimentazione in piastrelle e al

suo interno sono stati ricavati due locali mediante una tramezza di cui uno adibito a lavanderia.



I due appartamenti e l'autorimessa in oggetto, unitamente all'unità immobiliare posta al piano primo di proprietà di terzi, sono completati da una corte comune di superficie pari a circa mq 230 parzialmente pavimentata (nella zona sud su via Piave, nella zona ovest di transito delle autovettura all'autorimessa) e a verde con terrazzamenti nella zona nord.





Si evidenzia che:

- la corte comune è catastalmente identificata anche con il mappale 211 come da estratto mappa desunto dal sito Geoportale della Provincia di Brescia;



- il terreno (mappale 23) confinante a nord ha accesso dalla corte comune che pertanto sembrerebbe essere gravata da servitù apparente;
- la scheda catastale dell'appartamento (mapp. 22/2) riporta la presenza di una cantina al piano terra contigua all'autorimessa che non è più esistente (probabilmente perché inglobata nell'unità immobiliare al piano primo di proprietà di terzi);
- la scala esterna di accesso all'appartamento al secondo piano è differente rispetto alla scheda catastale;

- sul lato ovest dell'autorimessa è stata realizzata una tettoia di circa mq 10;
- l'appartamento al secondo piano ha inglobato la terrazza indicata nella scheda catastale del mapp. 22/2 di sbarco della scala esterna aumentando la superficie dell'unità immobiliare di circa mq 20;
- in copertura, sulla falda sud del tetto, è stato installato un impianto fotovoltaico nel 2011 con potenza pari a 2,80 kW come riferito al sottoscritto;
- l'accesso carraio è ruotato di circa 90 gradi rispetto alla planimetria catastale e sembrerebbe eccedere rispetto al confine del mappale.

CONFORMITÀ CATASTALE

Si specifica che la verifica della conformità catastale degli immobili in oggetto è stata eseguita senza alcun rilievo strumentale confrontando visivamente lo stato di fatto dei luoghi con la documentazione reperita; eventuali ulteriori approfondimenti sono da intendersi a carico degli acquirenti.

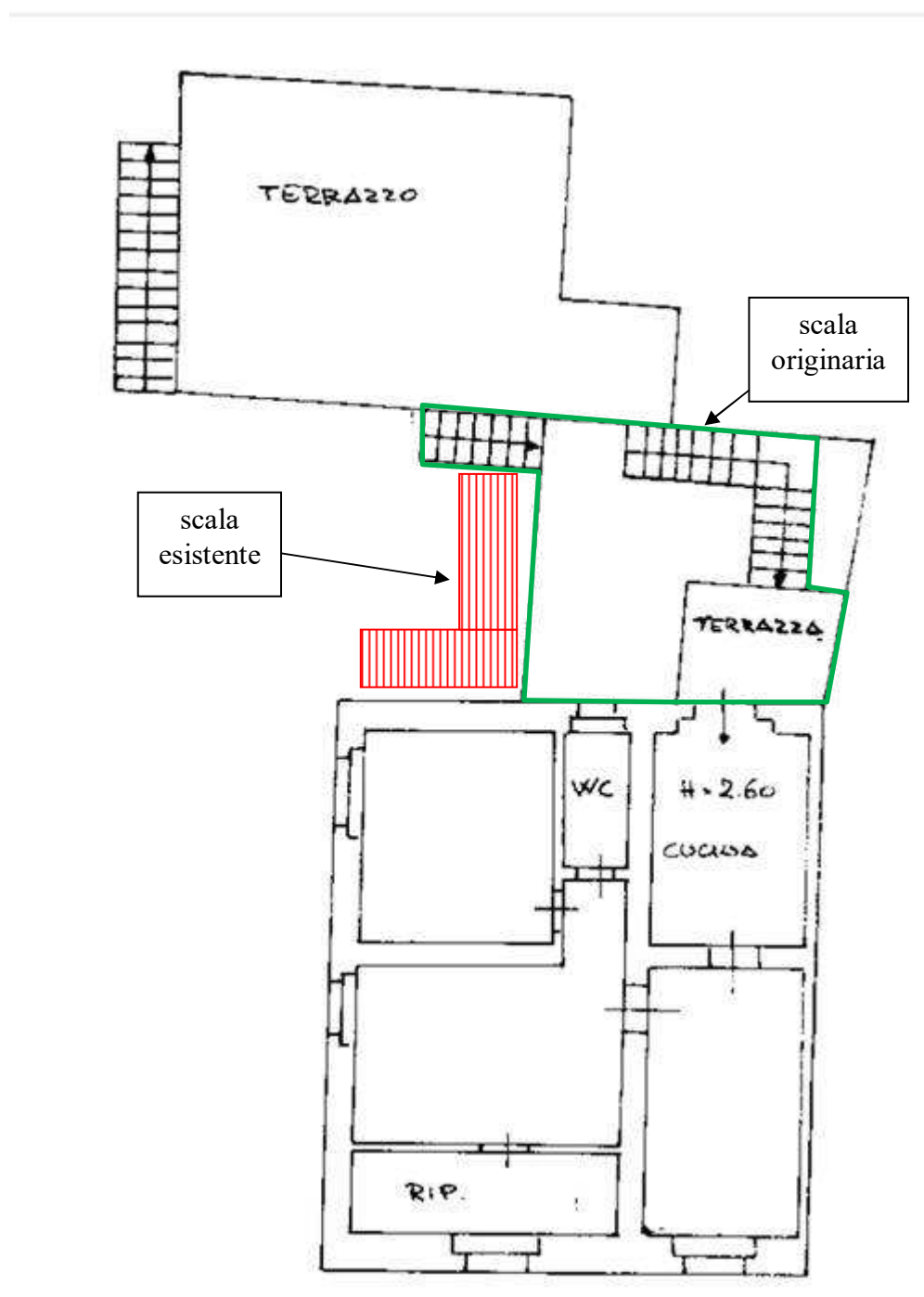
Dal confronto sono emerse le seguenti difformità:

appartamento (mapp. 21/4) al piano terra di proprietà della

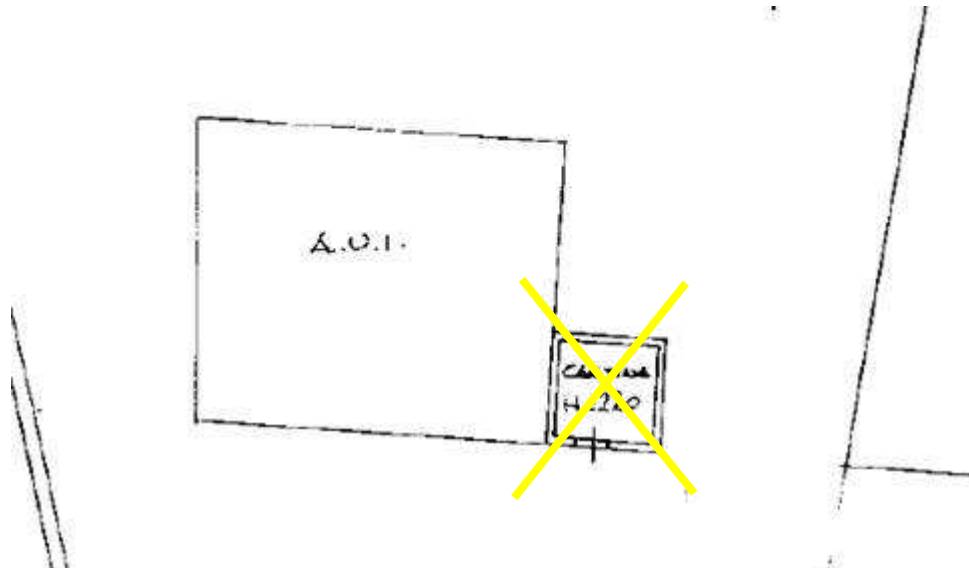
Per tale unità immobiliare non si evidenziano sostanziali difformità catastali.

appartamento (mapp. 21/6) al secondo piano di proprietà del sig.

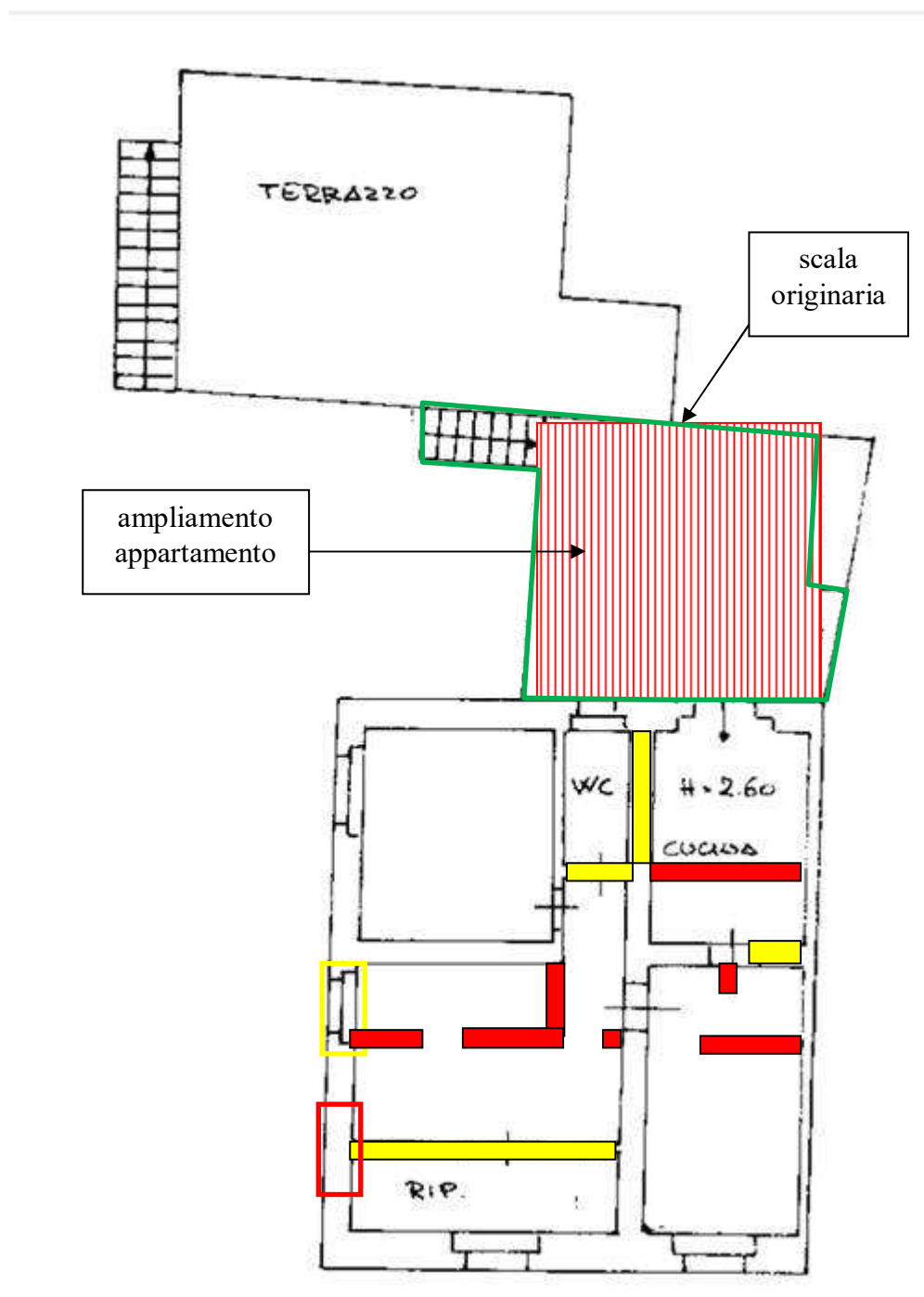
1 - scala di accesso all'appartamento al secondo piano è completamente diversa da quanto realizzato in planimetria sia per ubicazione sia per sviluppo (tratteggio rosso) come evidenziato nell'estratto della planimetria catastale di seguito riportato;



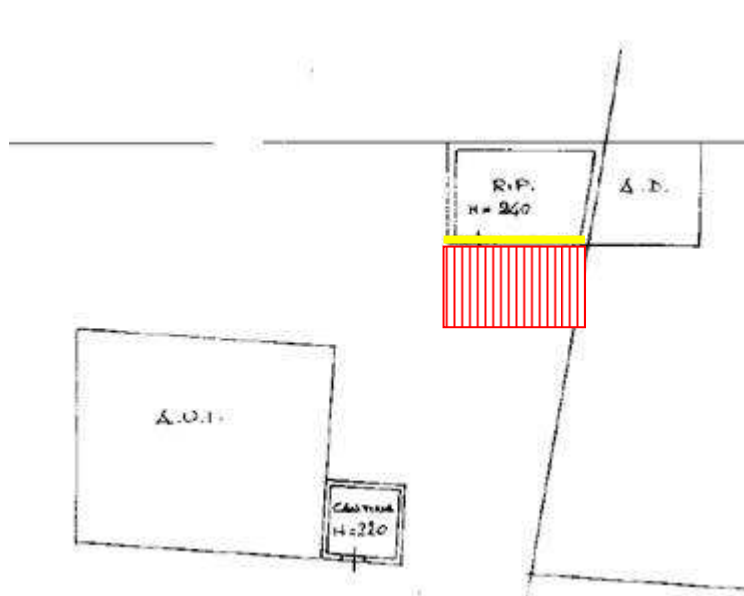
2 - la cantina al piano terra adiacente all'autorimessa non è più esistente, probabilmente perché inglobata nell'appartamento del piano primo;



3 - l'appartamento al piano secondo è stato ampliato (circa mq 20) inglobando parte della terrazza e della scala esterna originaria (tratteggio rosso), sono state modificate alcune partizioni interne (giallo demolizioni, rosso nuove costruzioni), è stata spostata una finestra in lato ovest, come evidenziato nell'estratto della planimetria catastale di seguito riportato;

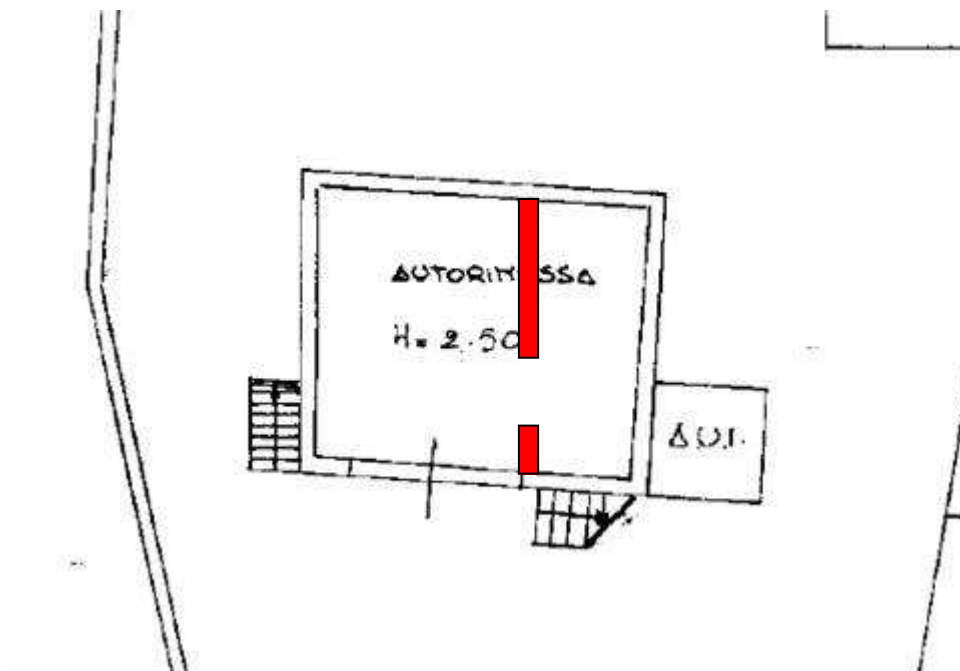


4 - il ripostiglio esterno posto a nord del fabbricato è stato ampliato in lato sud con una tettoia (tratteggio rosso) e sono state modificate le tamponature perimetrali (linea gialla);



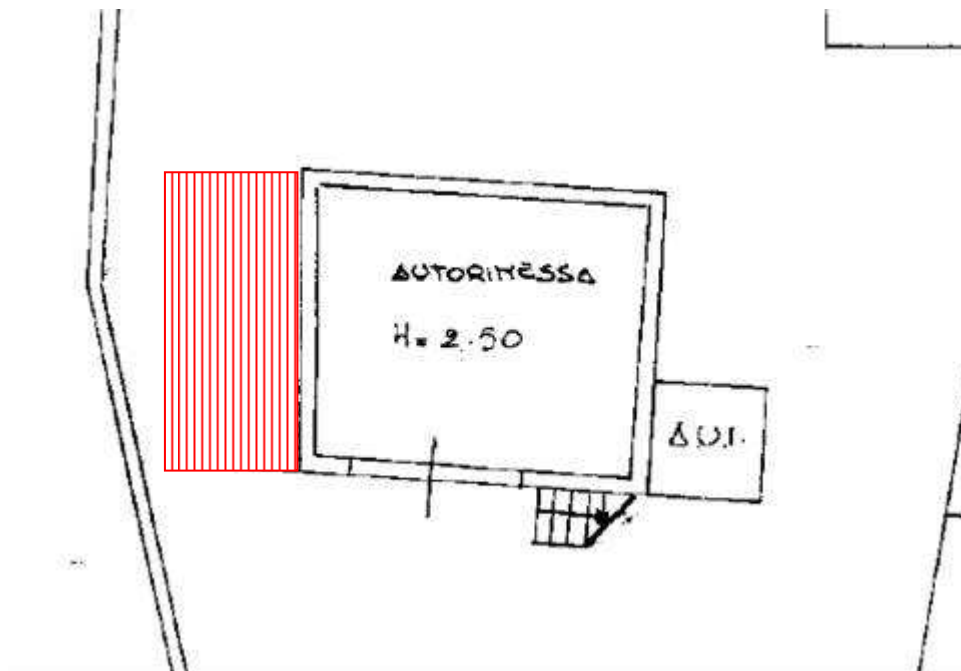
autorimessa (mapp. 349/2) di proprietà

1 - all'interno dell'autorimessa è stata realizzata una tramezza con cui sono stati ricavati due locali;



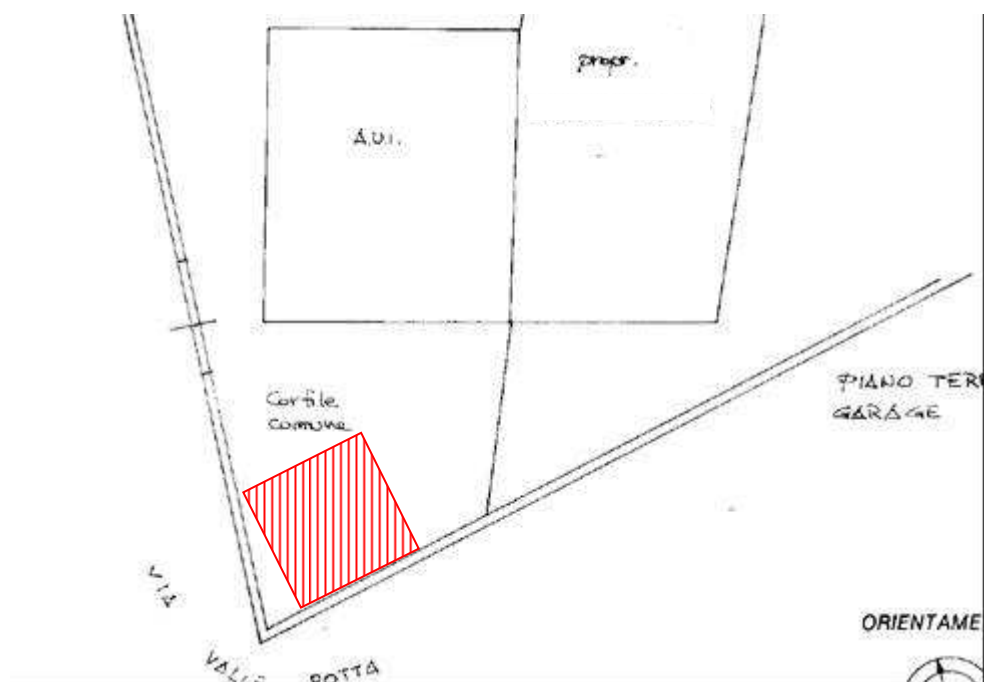
2 - in lato ovest dell'autorimessa è stata realizzata una tettoia

(tratteggio rosso) di circa mq 10, non rappresentata sulla planimetria catastale;

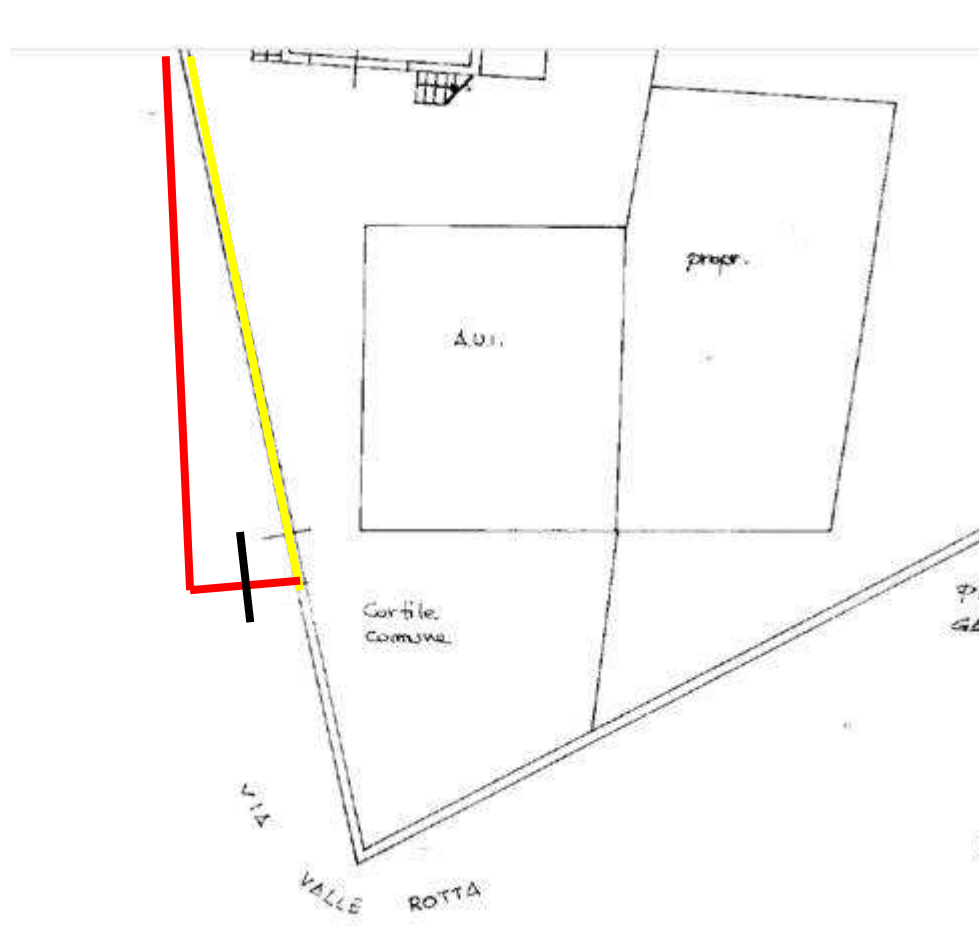


corte e parti comuni di proprietà

1 - non risulta accatastato il locale seminterrato (tratteggio rosso) di circa mq 12, adibito a locale tecnico realizzato sotto alla porzione della corte comune in lato sud all'edificio;



- 2** - non risulta accatastato l'impianto fotovoltaico in copertura;
- 3** - l'ingresso carraio e pedonale risulta spostato rispetto alla posizione in planimetria catastale e sembrerebbe insistere su altro mappale (mappale acque);



4 - la corte comune sembrerebbe eccedere rispetto al confine del mappale (linea gialla) inglobando anche parte della sponda del fosso posto a ovest (tratteggio rosso);



Si evidenzia che per una puntuale verifica delle difformità catastali individuate è necessario procedere mediante rilievo strumentale topografico.

SITUAZIONE URBANISTICA

Si specifica che la verifica della conformità urbanistica e catastale degli immobili è stata eseguita senza alcun rilievo strumentale confrontando visivamente lo stato di fatto dei luoghi con la documentazione reperita; eventuali ulteriori approfondimenti sono da intendersi a carico degli acquirenti.

Mediante accesso agli atti presso gli uffici del Comune di Bovezzo si è accertato che il fabbricato di cui sono facenti parte le unità

immobiliari in oggetto è stato realizzato in forza di:

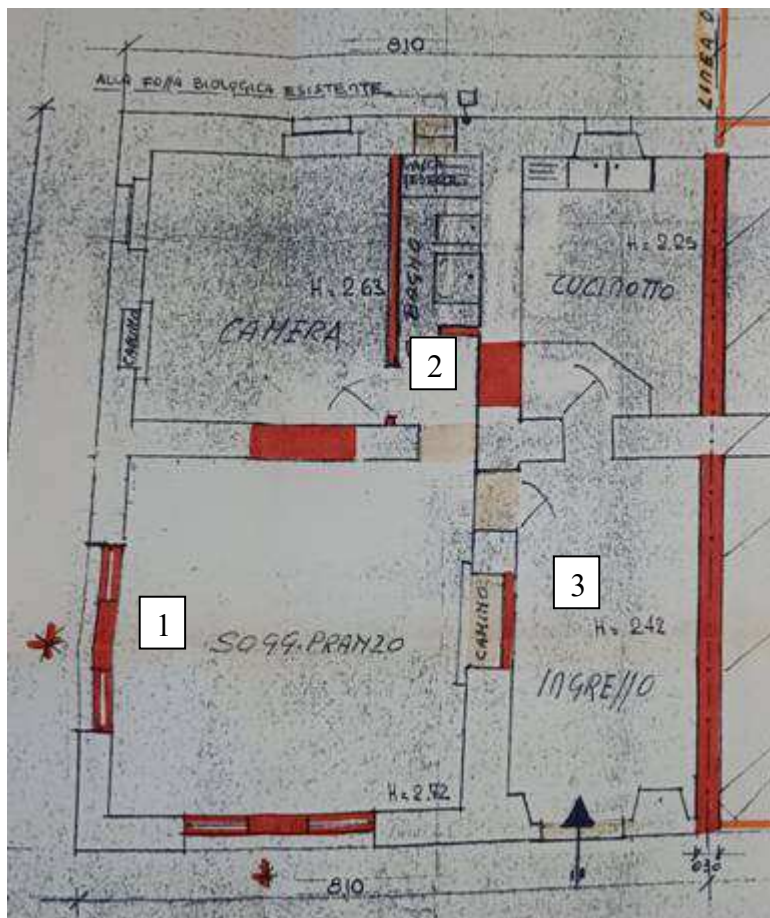
- concessione per opere edilizie n. 545 del 31.07.1984 protocollo 4785, pratica edilizia 1238-1984, rilasciata per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (opere interne e nuove aperture all'appartamento del piano terra, opere interne all'appartamento del piano primo, opere interne - nuova finestra e scala di accesso dell'appartamento al piano secondo);
- concessione per opere edilizie n. 680 del 10.02.1986 protocollo 12684, pratica edilizia 1449-1985, rilasciata per costruzione autorimessa (realizzazione autorimessa e scala di accesso all'appartamento del secondo piano; creazione ingresso carraio, fossa biologica e condotto fognario);
- concessione per opere edilizie n. 712 del 24.07.1986 protocollo 3523, pratica edilizia 1494-1986, rilasciata per costruzione locale ad uso tecnologico (si tratta del locale tecnologico posto sotto alla porzione sud della corte comune);
- permesso di costruire n. 1819 del 21.05.2007 protocollo 12838, pratica edilizia 3417-2006, rilasciata per recupero sottotetto (sopralzo della copertura, nuove distribuzioni interne dei locali, modifiche delle finestre, copertura terrazza di accesso all'appartamento);
- richiesta del 30.06.2009, protocollo n. 6430 del 02.07.2009, presentata da di restituzione degli oneri versati nel giugno 2007 per la pratica edilizia del 29.11.2006 prot. 12838 per la

concessione edilizia per “recupero sottotetto ai fini abitativi” in quanto impossibilitato ad effettuare le opere di ristrutturazione.

Dal confronto sono emerse le seguenti difformità:

appartamento (mapp. 21/4) al piano terra di proprietà della

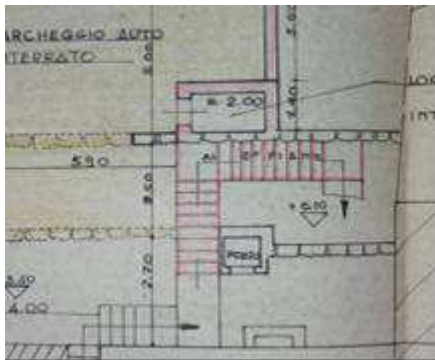
1 - la finestra in lato ovest (1) è in realtà una porta di accesso all'appartamento; il bagno (2) è accessibile dal ripostiglio (ex cucina) e non dalla camera da letto; la cucina (3) è stata realizzata nell'ex ingresso.



c.e. n. 545-1984

appartamento (mapp. 21/6) al secondo piano di proprietà del sig.

1 - scala di accesso all'appartamento al secondo piano è completamente diversa da quanto autorizzato con concessione edilizia n. 680 del 10.02.1986; le tavole allegate al permesso di costruire n. 1819 del 21.05.2007 riportano lo stato di fatto della scala che però non risulta essere stato precedentemente autorizzato;



c.e. 680-1986



p.c. 1819-2007

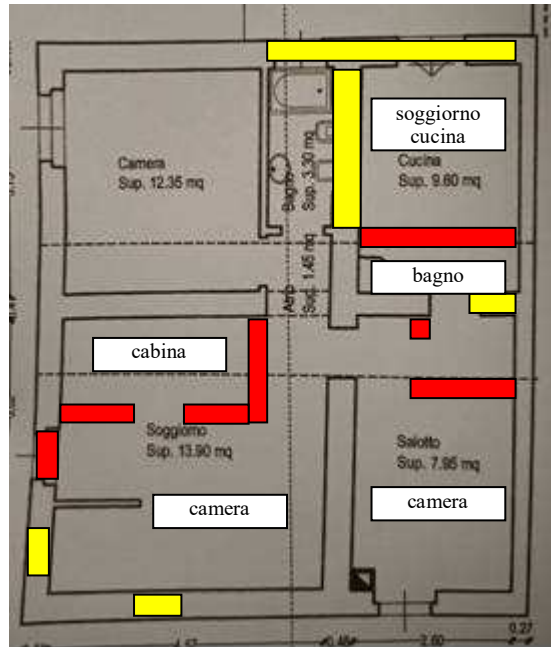
2 - l'appartamento al piano secondo è stato ampliato (circa mq 20) inglobando parte della terrazza e della scala esterna originaria (tratteggio rosso);



p.c. 1819-2007

3 - sono state modificate alcune partizioni interne (giallo demolizioni, rosso nuove costruzioni) dell'appartamento al piano secondo e la

destinazione d'uso dei locali;



p.c. 1819-2007 stato di fatto

4 - la cantina al piano terra adiacente all'autorimessa non è più esistente, probabilmente perché inglobata nell'appartamento del piano primo;

5 - l'ampliamento del ripostiglio esterno posto a nord del fabbricato non è autorizzato;

autorimessa (mapp. 349/2) di proprietà

1 - all'interno dell'autorimessa è stata realizzata una tramezza non autorizzata con cui sono stati ricavati due locali;

2 - la tettoia, di circa mq 10 in lato ovest dell'autorimessa, non risulta autorizzata;

corte e parti comuni di proprietà

1 - l'attuale posizione dell'ingresso carraio e della recinzione in lato ovest risulta diversa rispetto alle tavole di progetto.

Dal punto di vista urbanistico è possibile desumere analizzando le tavole del PGT, che gli immobili in oggetto sono classificati in “ambiti pedecollinari di salvaguardia ambientale (colore verde)” e in “comparti soggetti a normativa particolareggiata” (contorno azzurro e n. 13).



estratto tavola PdR1.2.a del PGT approvato il 28/11/18

Le NTA vigenti stabiliscono:

- *art. 4.24 ambiti pedecollinari di salvaguardia ambientale:*

1. *Il Piano delle Regole classifica negli ambiti pedecollinari di salvaguardia ambientale le aree scoperte collocate tra il nucleo storico principale e i boschi collinari, caratterizzate dalla presenza di elementi di notevole rilevanza paesistica, quali prati, coltivi, terrazzamenti, margini boschivi, scorci*

panoramici, ben visibili dagli ambiti urbanizzati di pianura. La conservazione di tale fascia è di estrema importanza ai fini del mantenimento dell'identità del centro abitato e la riconoscibilità degli originari rapporti del centro abitato con il contesto collinare.

2. In detta zona gli elementi tipici dell'antropizzazione colturale sono soggetti a vincolo di conservazione.

3. Per l'ambito identificato negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerato con il n. 9, è ammessa la possibilità di realizzare un'autoimmessa interrata della superficie massima pari a 45 mq. Criteri e modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico e sarà soggetto al parere obbligatorio della commissione per il paesaggio.

- art. 4.17 disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati nel PdR come "comparti soggetti a normativa particolareggiata":

1. Tutti i comparti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerati sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, di norma e salvo ove espressamente previsto, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato secondo le prescrizioni contenute nel singolo ambito. In assenza di detti strumenti, per eventuali

edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art.

1.8. Gli interventi di seguito descritti sono sempre sottoposti al parere vincolante della commissione per il paesaggio.

Nota: il comparto n. 13 non è oggetto di specifiche prescrizioni nelle NTA e quindi è necessario far riferimento al primo comma dell'art. 4.17 che prevede la possibilità solo di eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo sugli immobili esistenti.

Una più precisa classificazione urbanistica degli immobili può essere determinata mediante il Certificato di Destinazione Urbanistica.

STIMA

Il listino immobiliare Probrixia espone per immobili residenziali in Comune di Bovezzo i seguenti valori unitari:

Zona: Bovezzo		
	Massimo	Minimo
Nuovo	2.600 €/Mq.	2.410 €/Mq.
Recente	2.215 €/Mq.	1.830 €/Mq.
Agibile 1:	1.445 €/Mq.	1.060 €/Mq.
Agibile 2:	980 €/Mq.	905 €/Mq.
Da ristrutturare:	830 €/Mq.	750 €/Mq.
Rendimento locativo:	3,51 %	2,7 %

Considerando che:

- per entrambi gli appartamenti sono necessari interventi di ristrutturazione degli impianti;
- alcuni locali dell'appartamento al secondo piano hanno altezza utile

interna tali da doverli considerare come ripostigli - locali accessori;

- il cambio di destinazione d'uso di alcuni locali di entrambi gli appartamenti potrebbe comportare il mancato rispetto dei rapporti areoilluminanti del regolamento edilizio comunale;

- l'accesso, la corte, la terrazza sopra all'autorimessa e l'autorimessa stessa sono in comune con altre unità immobiliari;

e viste le dimensioni, la destinazione d'uso, l'ubicazione, il grado di finiture, vetustà,

si ritiene congruo valutare gli appartamenti in oggetto in ragione di 830 €/mq (valore massimo del listino Probrixia per immobili da ristrutturare) da applicare alle superfici degli ambienti realizzati sulla base di autorizzazioni edili (non viene quindi computata la superficie dell'ex terrazza di accesso all'appartamento al secondo piano inglobata nel soggiorno).

Nella seguente tabella viene esposta la valutazione delle unità immobiliari:

mappale	sub	descrizione	mq	%	mq	€/mq	€	quota di proprietà	€	€
proprietà										
21	4	appartamento	80	100%	80	830,00	66.400,00	1	66.400,00	73.593,33
		corte comune	230	5%	11,5	830,00	9.545,00	1/3	3.181,67	
349	2	autorimessa	29	50%	14,5	830,00	12.035,00	1/3	4.011,67	
proprietà										
22	2	appartamento 2P	80	100%	80	830,00	66.400,00	1	66.400,00	77.328,33
		ex terrazza	20	0%	0	0,00	0,00	1	0,00	
		terrazza su autorimessa	35	30%	10,5	830,00	8.715,00	1/3	2.905,00	
		ripostiglio	10	30%	3	830,00	2.490,00	1/3	830,00	

mappale	sub	descrizione	mq	%	mq	€/mq	€	quota di proprietà	€	€
		cantina	4	0%	0	0,00	0,00	1	0,00	
		corte comune	230	5%	11,5	830,00	9.545,00	1/3	3.181,67	
349	2	autorimessa	29	50%	14,5	830,00	12.035,00	1/3	4.011,67	

A tali valori è necessario detrarre i costi per regolarizzare la situazione urbanistica e catastale degli immobili quantificati come segue:

appartamento (mapp. 21/4) al piano terra di proprietà della

- è necessario presentare in Comune una SCIA in sanatoria per regolarizzare le difformità urbanistiche inerenti la diversa partizione interna dei locali e delle finestre; il costo è stimabile a corpo in € 1.500 per la pratica (cassa e iva incluse) e € 600 di sanzione per un totale di **€ 2.100**;

appartamento (mapp. 21/6) al secondo piano di proprietà del sig.

- l'abuso inerente l'ampliamento dell'appartamento (avvenuto inglobando la terrazza di accesso) non è sanabile stante la classificazione urbanistica dell'immobile; è pertanto necessario:

- demolire le pareti perimetrali della porzione inglobata e la copertura;
- realizzare la parete di tamponamento dell'abitazione con portoncino d'ingresso e finestra;

- sezionare gli impianti dell'abitazione escludendo la porzione abusiva;
- adeguare la scala esterna;

i costi inerenti tale intervento vengono stimati a corpo in complessivi € 28.000 inclusa IVA;

- è necessario demolire la parte della copertura del ripostiglio esterno eccedente quanto autorizzato: il costo è quantificato a corpo in € 2.000;

- pratica SCIA in sanatoria anche per regolarizzare la diversa distribuzione interna delle tramezze dell'appartamento: costo stimato a corpo in complessivi € 3.000 cassa e IVA incluse per la pratica e € 2.000 di sanzione;

- aggiornamento delle planimetrie catastali: costo stimato a corpo in € 700 (cassa, IVA e spese incluse).

L'importo totale dei costi ammonta a **€ 35.700**;

autorimessa (mapp. 349/2) e parti comuni di proprietà

- la demolizione della tettoia abusiva in lato ovest all'autorimessa e la modifica da apportare all'ingresso carraio e pedonale, al fine di renderlo conforma a quanto autorizzato, sono interventi i cui costi vengono quantificati a corpo in € 4.000;

- i costi per regolarizzare e aggiornare le planimetrie catastali sono stimati a corpo in complessivi € 2.000.

smentita solo a seguito della presentazione presso gli uffici comunali di un progetto di sanatoria;

- i costi e le sanzioni inerenti la regolarizzazione degli immobili sono da assumere quali indicazioni di massima valide nell'ambito delle ipotesi formulate e potranno essere confermate o smentite solo a seguito di un progetto esecutivo corredato da computi metrici estimativi analitici e dettagliati.

Brescia, 21.03.2024

ing. Stefano Bertoglio

allegati:

- allegato 1 estratto mappa
- allegato 2 schede catastali
- allegato 3 planimetrie catastali
- allegato 4 atti di provenienza
- allegato 5 pratiche edilizie

A circular blue ink stamp of the Ordine Ingegneri di Brescia, N. 3656, is placed over a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to read 'S. Bertoglio'.