

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BRESCIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 131/2018

Promossa da:

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

G.E.: Dott.ssa Simonetta Bruno

C.T.U.: Ing. Maria Pea

In data **04.06.2025**, il G.E. Dott.ssa Simonetta Bruno invitava *“il CTU a fornire chiarimenti in merito a quanto evidenziato nella relazione del Delegato”* in merito ai punti seguenti:

“1) con riferimento ai lotti 11, 12, 13 di perizia, dica se i valori già indicati nella perizia del 25/11/2019 (€ 33.150,00 per il lotto 11; € 19.550,00 per il lotto 12; € 19.550,00 per il lotto 13) debbano intendersi confermati;

2) con riferimento al lotto 32 affinché specifichi che la regolarità catastale del mapp. 53 sub. 47 fg 10 del Comune di Padenghe sul Garda (censito come F1) può essere dichiarata esclusivamente in relazione all’effettiva natura del bene, vale a dire area urbana e non posto auto, ed affinché dichiari se il valore di € 8.000,00 attribuito dalla perizia del 25/11/2019 debba intendersi confermato.”



RISPOSTE AI QUESITI:

1) La sottoscritta CTU Ing. Maria Pea dichiara che, in riferimento ai lotti 11, 12, 13 descritti in perizia, i valori dei beni, indicati già nella perizia del 25/11/2019 a firma dell'Ing. Italo Franco Peli, sono confermati e si stimano essere i seguenti:

LOTTO 11: Comune di Calcinato, NCEU, Sez. urbana NCT, Fg. 24, Mappale 29, Sub. 1, F/1, mq 553, via Brescia N. 7 Piano T.

Valore stimato: € 33.150,00

La sottoscritta, in seguito ad opportuno approfondimento e aggiornamento all'attualità, conferma le descrizioni, le analisi e i calcoli effettuati, riportati alle pagine 8, 9 del paragrafo 11) della perizia del 25/11/2019.

LOTTO 12-13 (attualmente lotto unico): Comune di Calcinato, NCEU, Sez. urbana NCT, Fg. 24, Mappale 347, F/1, mq 652, via Brescia N. 7.

Valore stimato: € 39.100,00 (somma dei valori stimati dei lotti 12 e 13 nella perizia del 25/11/2019).

La sottoscritta, in seguito ad opportuno approfondimento e aggiornamento all'attualità, conferma le descrizioni, le analisi e i calcoli effettuati, riportati alle pagine 9, 10, 11 del paragrafo 12) e 13) della perizia del 25/11/2019.

Valore complessivo dei lotti: € 72.250,00
--

Tali valori di stima sono condizionati dalla necessaria fusione tra i lotti attigui al fine di consentire un utilizzo completo della capacità edificatoria dei lotti stessi.

2) LOTTO 32: Comune di Padenghe sul Garda, NCEU, Sez. urbana NCT, Fg. 10, Mappale 53, Sub. 47, F/1, mq 16, piano T, via V. Ramazzini.

La sottoscritta specifica che la regolarità catastale del Mappale 53 Sub. 47 Fg. 10 del Comune di Padenghe sul Garda (censito come F1) può essere



dichiarata esclusivamente in relazione all'effettiva natura del bene, vale a dire area urbana e non posto auto.

Si ritiene confermato il valore del bene, pari ad € **8.000,00** attribuito nella perizia del 25/11/2019.

Tanto il C.T.U. ha accertato e riferito in adempimento all'incarico assunto, fidando di avere a questo atteso e con la dovuta cura.

Brescia, 08.06.2025

