

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dott. Gianluigi Canali
Esecuzione Immobiliare n° 286/2023

OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA ORIGINARIA

Con riferimento:

- all'istanza di integrazione della perizia depositata dal Delegato alla Vendita, Avv. Elena Bonera, in data 18-11-2024 (ALLEGATO 1 – Istanza di integrazione alla perizia);
- alla successiva autorizzazione all'integrazione della perizia, da parte dell'III.mo Giudice, depositata in data 19-11-2024, ricevuta dall'Avv. Bonera via PEC in data 04-02-2025 (ALLEGATO 2 – Autorizzazione integrazione alla perizia);

si relaziona quanto segue.

In riferimento all'epoca di costruzione dell'immobile oggetto di perizia, nell'atto di divisione ereditaria con cui la parte eseguita è divenuta proprietaria del bene (ALLEGATO 3 – Atto di divisione ereditaria), è riportato che:

- “[...] Al signo XXXXXXXXXX sono assegnati i seguenti diritti sui beni immobili infra descritti:

In Comune di Capo di Ponte (BS)

a) Il diritto di nuda proprietà della porzione di edificio con accesso dalla Via San Faustino n. 3/A, costituita da:

- *al piano seminterrato, cantina;*
- *al piano rialzato, corridoio, cucina, bagno e ripostiglio;*
- *al piano primo, corridoio, due camere, bagno e balcone.*

Il bene descritto è censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Capo di Ponte, Sezione CAP, al foglio 21 con la particella:

640 subalterno 1 — Via San Faustino n. 3/B, piano S1-T-1 — Categoria A/3 — Classe 2 — Vani 5 — Superficie catastale 71 — Rendita euro 201,42. [...]”

- “[...] Le parti, ai sensi della disciplina urbanistica ed edilizia vigente, da me ammonite in ordine alle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiarano, ai sensi degli artt. 47 e 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:



- *che le opere relative ai fabbricati in oggetto risultano iniziate anteriormente al 1° settembre 1967;*
- *[...];*
- *che non sono stati posti in essere interventi edilizi abusivi, né sono stati mai adottati i provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 28 febbraio 1985 n. 47. [...].*

A seguito di quanto sopra e di quanto rilevato in sede di accesso agli atti presso il Comune di Capo di Ponte (BS), si conferma pertanto che la data di costruzione dell'immobile staggito è anteriore al 01/09/1967.

Fiducioso di aver adempiuto fedelmente all'incarico conferitomi, rimango a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti.

18 Aprile 2025

Il C.T.U.
Ing. Marco Arrigoni
(firmato digitalmente)



ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

ALLEGATO 1: Istanza di integrazione alla perizia

ALLEGATO 2: Autorizzazione integrazione alla perizia

ALLEGATO 3: Atto di divisione ereditaria

