

10.2 VERBALE DI SOPRALLUOGO 18/01/2014 (LOTTO 1 E 2)

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 18 del mese di gennaio dell'anno 2014 alle ore 8.30, io sottoscritto ing. Enrico Bosetti, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Brescia (n. 4255), nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa promossa da [REDACTED]

[REDACTED] in conformità a quanto stabilito dal Giudice Istruttore dr. G. Sabbadini all'udienza del 03 Dicembre 2013 presso il Tribunale di Brescia, mi sono recato presso gli immobili e terreni oggetto di pignoramento situati nel paese di Remedello (BS) per dare inizio alle operazioni peritali.

Lotto 1
Nonostante questi avvisato le parti e sei allini dell'Anarch Agnese [REDACTED] per R.P. e un pec, e abbia Telebato alla sig.ra [REDACTED] della società, all'arrivo presso la cucina all'etere, accompagnato dall'arch. Tullio Samuele (in qualità di celebratore), la sig.ra [REDACTED], moglie dell'usero e custode [REDACTED] ha dichiarato di non essere stata avvisata e non ha permesso l'accesso ai fabbricati. Si descrive nel seguito quanto rilevato dall'esterno delle proprietà e del breve colloquio con la sig.ra [REDACTED]

OPERAZIONI COMPIUTE

- Rilievo fotografico dall'esterno delle proprietà sia per fabbricati che Tenere

OSSERVAZIONI E NOTE

Si è rilevato la presenza di un reattore GPL e la sig.ra [REDACTED] ha commentato che per 1/5 l'abitazione il sistema di riscaldamento è alimentato

a GPL. Relativamente al fabbricato esistente, in alcuni punti si presentano tratti di intonaco scrostato. I serramenti visibili dall'esterno sono in legno e da restaurare e rivedere.

Le porcelane risultano ben tenute in struttura in C.A. [redacted] di Tempomercato in loco con [redacted] il cuneo milino.

Si sono indicati 5 silos per lo stoccaggio e la distribuzione dei cereali. Tali silos sono di struttura tipica dei primi anni novanta in lamiera metallica imblottata con coste circolari di legno, ~~esistente~~ auto

Si sono indicate 3 vasche di accumulo per liquami, una in ds e due in lamiera di ferro.

Da quanto visibile dall'esterno la sagoma degli edifici rispetta le planimetrie catastali. Nulla si può dire sulla conformazione interna dei locali.

Relativamente a Tenaci, questi sembrano lavorati e rispettare la TipBsin catastale.

Dispongono di abbondanza di acqua in loco e sono raggiungibili da strade vicinali.

Alcuni sono interessati dall'attraversamento di elettrodotto aerei, con plinti di fondazione per [redacted] 2/5
a terra.

LOTTO 2

Avvisate le parti con R.P. e l'Azienda Agricola
[redacted] via pec e Telebancamente
nelle persone del procuratore dell'azienda, sig.

[redacted], mi suo recato anche presso
l'immobile e i Tenervi identificati nel lotto 2.
Non essendosi presentato nessuno, accompagnato
dall'arch. Felice Samuele (in qualità di
collocatore) è stato comunque svolto il
 sopralluogo dei Terreni (dalle strade vicinali)
e del fabbricato dismesso o del portico agricolo.

OPERAZIONI COMPILATE

- Rilievo topografico e geometrico, onde verificare
la consistenza e corrispondenza degli elaborati
geometrici catastali allo stato di fatto. Rilievo di
materiali.

OSSERVAZIONI E NOTE

Il fabbricato agricolo esistente (identificato come
unità collettoriale) si trova in stato di abbandono,
degrado e con pericolo di crollo che ha limitato
il rilievo geometrico alla parte esterna del
fabbricato stesso, principalmente per verificare le
dimensioni in pianta e la superficie del 3/5
portico esterno.

La struttura presenta murature in mattoni misti a pietra, pilastri del portico in mattoni e Tetto in legno in parte caduto o in stato di collasso possibile. La prima campata del portico ha murature in pietra, di epoca probabilmente successiva.

Il fabbricato ha una larghezza di 14,30 m e un'altezza massima di circa 8,70 m dissimata rispetto al fabbricato. Il lato nord presenta un'altezza minima di circa 6,00 m e il lato sud di circa 4,40 m.

Il portico ha una larghezza di 5,20 m circa. Le campate non sono di larghezza regolare e coprono il fabbricato quindi non so tutta la larghezza. Il corpo a est infatti non presenta portico ed è probabilmente stata adibita a residenza. Questa parte si sviluppa su tre piani con una torre quadrata che emerge di un piano.

La restante parte si sviluppa al piano terra su solaio soprastante adibito a locale o magazzino aperto sul portico.

Adiacente il fabbricato rurale è presente un portico grando attualmente utilizzato per ricovero attrezzature e balle di fieno.

4/5

Il porticato agricolo presenta pilastri in mattoni e arco in prismi e cemento. Il tetto è in legno con onduline e il pavimento è steso. Ammesso a questo è presente una tettoia (sembra essere più recente) con pilastri in acciaio e coperta in acciaio e onduline.

Il portico presenta un'altezza massima di circa 6,60 m e un'altezza minima di 5,40 m. La larghezza è di circa 11,60 m e la lunghezza di 8,50 m.

La tettoia ha un'altezza media di 4,30 m e una lunghezza di 7,80 m, con larghezza di circa 8 m.

Relativamente ai Tenere, questi sono lavorati e rispettano la Tipologia catastale. Dispongono di acqua irrigua e sono raggiungibili da strade vicinali e da una strada privata che collega da nord a sud-ovest il tutto e passa per il fabbricato agricolo.

Alcuni sono interessati dall'attraversamento di elettrodotto aerei.

INTERVENUTI

- ing. Enrico Bosetti
- arch. Samuele Forcena



10.3 VERBALE DI SOPRALLUOGO 25/01/2014 (LOTTO 3 E 4)

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 25 del mese di gennaio dell'anno 2014 alle ore 8.45, io sottoscritto ing. Enrico Bosetti, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Brescia (n. 4255), nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa promossa da [REDACTED]

[REDACTED] in conformità a quanto stabilito dal Giudice Istruttore dr. G. Sabbadini all'udienza del 03 Dicembre 2013 presso il Tribunale di Brescia, mi sono recato presso gli immobili e terreni oggetto di pignoramento situati nel paese di Desenzano del Garda (BS) per dare inizio alle operazioni peritali.

Sono presenti i seguenti intervenuti

ing. Bosetti (CTU)

arch. Ferrara (collaboratore)

ing. [REDACTED]

avv. Cattaneo

DTT. G. Orioli

- Non è stato possibile accedere all'interno per assenza degli eventuali attuali occupanti.

OPERAZIONI CONDOTTE

- Rilevato fotografico, materico e dello stato di conservazione.
- Rilevato sommetrico con stendimento digitale (congruità solo esterna tra planimetrie catastali, stato di fatto e pratica ommae)

OSSERVAZIONI:

Cotto 3 (villino e Tenere)

Villino: discreto stato di conservazione, giardino curato, imposte in legno degradate, finiture esterne di tipo verniciato.

Presenza di camino sotto il portico (non presente sulle pratiche). Riscaldamento a rete metanologica plastificata a delimitare l'area.

Parapetto balconi in ferro annesso da riverniciare.

Plaster portico in ca rivestito di mattoni e Tetto portico in legno.

Contatore elettrico sulla parete esterna in stato attivo.

Portico e cantina: annesso al villino e presente un portico coperto con sottostante cantina. L'accesso alla cantina avviene da una scala con parapetto in ferro da riverniciare e porta in legno degradata. I pilastri sono in ca rivestiti in mattoni e riprendono quelli del villino. Tale portico è esterno alla recinzione e area del villino. La cantina o in ca. inchiodata. L'altezza massima all'esterno è pari a circa 4,65 m. La lunghezza e la larghezza corrispondono alle

2/4

Tenere: i Tenere del lotto si presentano incolti e non Tenere o lavorati a livello agricolo. In generale rispettano la Tipologia catastale.

Azienda agricola: l'azienda sembra attualmente bruciata senza presenza di persone occupanti l'area. Da quanto visibile dall'esterno le stalle e il magazzino sembrano realizzate in struttura in cemento e tamponamento esterno con una distribuzione uguale a quella planimetrie catastale.

LOTTO 4

I Tenere del lotto posti a est del Tenere risultano lavorati, e che comunque dei presenti sono attualmente lavorati del precedente in virtù dei contatti preliminari di compravendita fruttati con gli esecutori. Tali Tenere sono di tipo seminativo. Tranne il Tratto di accesso agli stelli (mapp. 16).

Tali Tenere sono interessati in parte dall'attraversamento inteso di una condotta fognaria per scaricare i reflui dell'azienda agricola nelle reti pubbliche. Se sopra sono presenti due $\frac{3}{4}$

manfatti in cemento per ispezione del suolo.

Il Tenere a ovest del Tenente o- incoeto
e presenta picentuarici di altri da un
probabilmente si per ricare Bgare.

E' presente inoltre un fabbricato rurale
costruito in prismi di cemento con coperta
inclinata, in stato di abbandono.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it