

INTEGRAZIONE CTU

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 814/2012

Giudice delegato:

DOTT.SSA ANGELINA BALDISSERA

Anagrafica

Creditore procedente:

[REDACTED]

Esecutato:

[REDACTED]

Esperto incaricato

Arch. Begotti Francesco

Via Antonio Gramsci n 34, Cellatica (Bs)

CF BGTFCNC92C19B157Q

Tel 0303730376

Fax 03037360376

Mail Francesco@begotti.it Pec begottifrancesco@pec.it



Date

Nomina dell'esperto 05/11/2024

Conferimento d'incarico di stima e giuramento 14/11/2025

Accettazione proroga 14/02/2025



Identificazione dei lotti

LOTTO B

Descrizione sintetica: Trattasi di unità immobiliare ad uso civile abitazione singola "villa" situata su tre livelli

Ubicazione **Concesio (Bs), Via Madre Teresa di Calcutta n 7**

Identificativi catastali :

-Comune di Concesio (Bs), Via Madre Teresa di Calcutta n 7 NCT-Folgio 17 -Particella 540 - subalterno 1, categoria A/7, classe 5, vani 12, rendita 1.549,37 €

-Comune di Concesio (Bs), Via Madre Teresa di Calcutta n 7 NCT-Folgio 17 -Particella 540 - subalterno 2, categoria C/6, classe 2, mq 184, rendita 665,20 €

Intestazioni catastali:

nato a (BS) il cf ½ in regime di comunione dei beni con

nata a il 15/12/1975 cf ½ in regime di comunione dei beni con

DIVISIONE IMMOBILIARE



1. QUESITO

A seguito dell' incarico avvenuto in data 05/11/2024 con conseguente accettazione dell' incarico avvenuto in data 14/11/2024 il sottoscritto CTU riceveva da parte del Tribunale di Brescia la richiesta di Integrazione alla CTU con riferimento al Lotto B della procedura esecutiva n. 814/2012;

Testo del quesito :

Verificare l'esatta posizione del muro di confine che risulterebbe difforme dall'estratto di mappa, sconfinando sulla proprietà della particella 419 del foglio 17 catasto Terreni.

2. Fasi - accertamenti e date delle indagini.

A seguito del sopralluogo eseguito in data 15/01/2025 alla presenza del custode Giudiziario e dell' Esecutato si è riscontrata la necessità di eseguire un ulteriore sopralluogo con l' ausilio di strumentazione topografica, procedendo nella modalità sotto elencata;

- Richiesta presso l' agenzia del territorio dei libretti misure dei TM 27/08/2009 BS 0294261 – TF 19/01/2004 BS 0372818 – TM 03/08/2009 BS 029116
- In data 27-02-2025 si è provveduto mediante comunicazione al custode giudiziario al nuovo sopralluogo con stazione totale e GPS con le seguenti rilevazioni:
 - Muri di cinta/andamento muri/angoli edifici/angoli portici/ rilevazione punti fiduciali utilizzati nei TM e TF sopra riportati

Successivamente si è provveduto alla stesura ed elaborazione dei rilievi topografici eseguiti mediante Stazione Totale integrata e GPS, con relativa sovrapposizione analitica con le risultanze dei frazionamenti richiesti all' Agenzia del Territorio, riguardanti il Frazionamento delle Particelle 417-119-448-540.

1. RISCONTRI AVVENUTI

A Seguito delle verifiche e delle sovrapposizioni e dei calcoli eseguiti si è riscontrato una discordanza tra situazione reale e gli atti di aggiornamento sopra citati e alla mappa catastale attuale.

Si segnala in particolare che il muro di cinta del lotto oggetto della presente esecuzione immobiliare sconfinava sulla particella 419-448 nella misura di ml 0 sul lato NORD e ml 2.09 su lato SUD verso strada, per una superficie totale di sconfinamento pari a mq 29.20.

Si precisa inoltre che i rilievi eseguiti secondo i libretti delle misure dei frazionamenti e dei tipi mappali hanno evidenziato una leggera differenza di tolleranza fra i punti di appoggio utilizzati (Punti Fiduciali).





2. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale: di Brescia

Iscritto all'Ordine : Degli Architetti di Brescia al 3373

DICHIARA

Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.

Di non aver agito in conflitto di interesse.

Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.

Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.

Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.

La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.

Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.

Non ha alcun interesse verso il bene in questione.

Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.

E' in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.

Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.

Ha ispezionato di persona la proprietà.

Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Timbro e firma

Data rapporto valutazione: 06/03/2025





3. ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE

1. Rapporto fotografico

2. Estratto mappa catastale



3. Rilievo topografico + libretti Misure





RAPPORTO FOTOGRAFICO



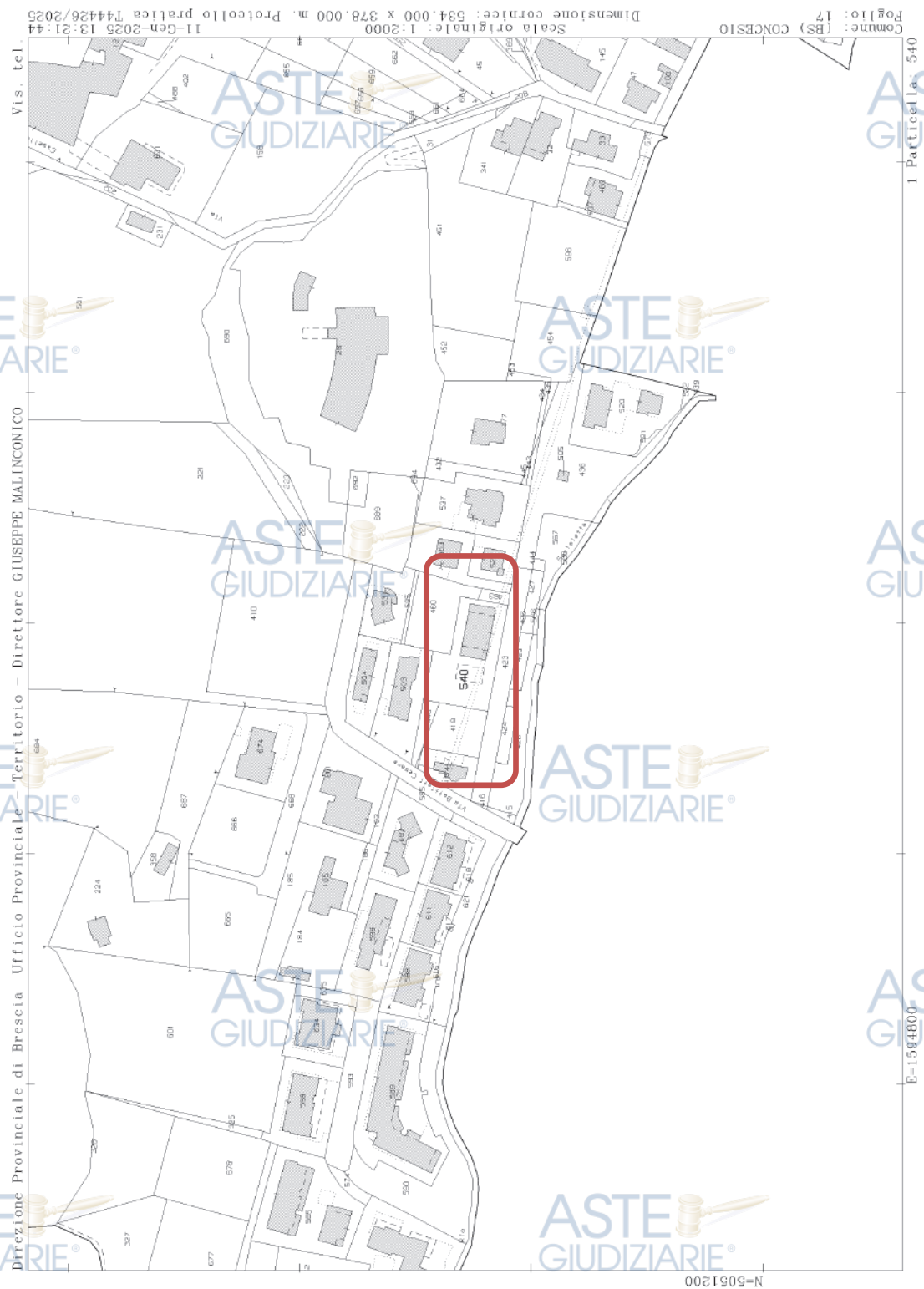




ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

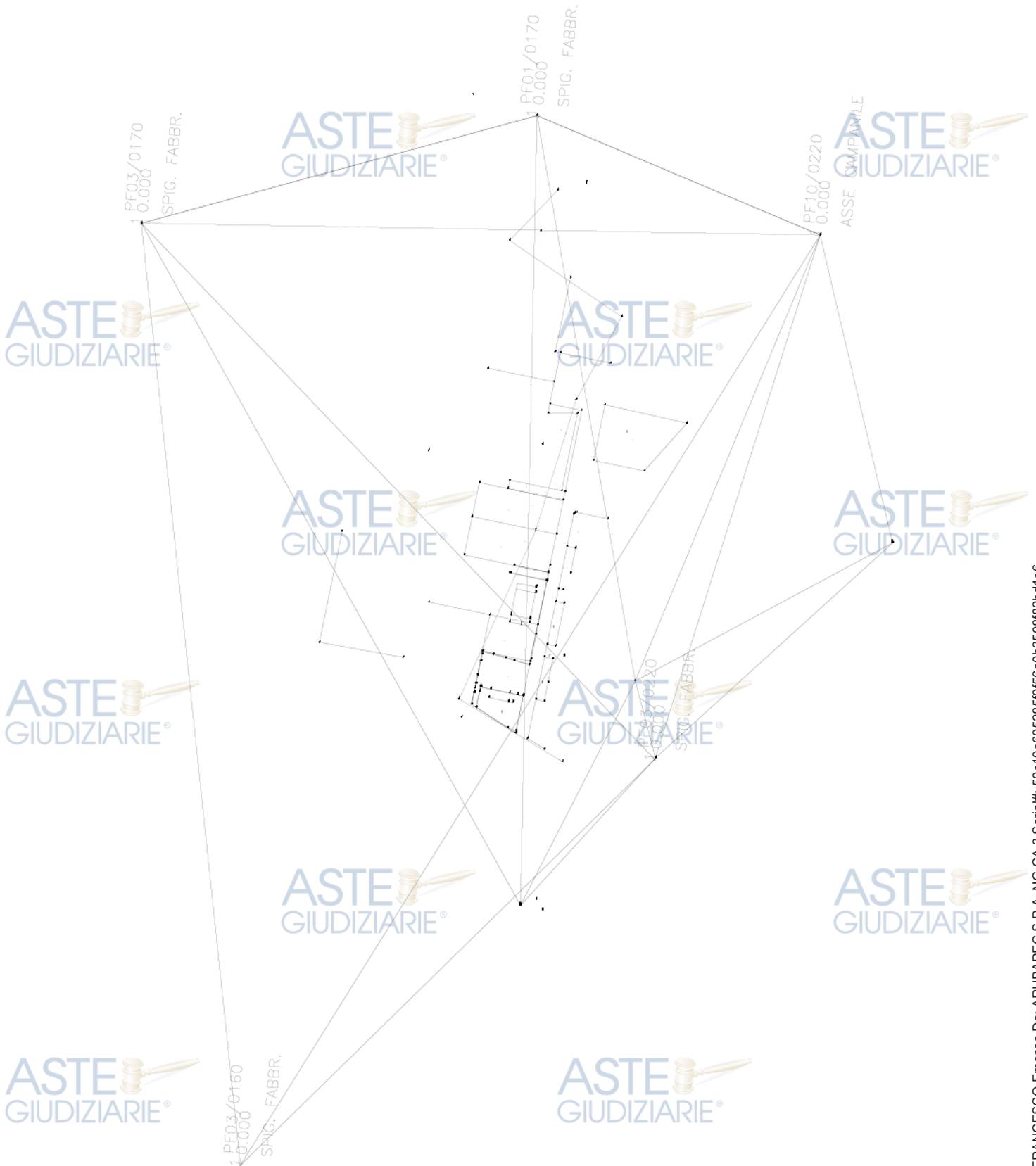
ESTRATTO



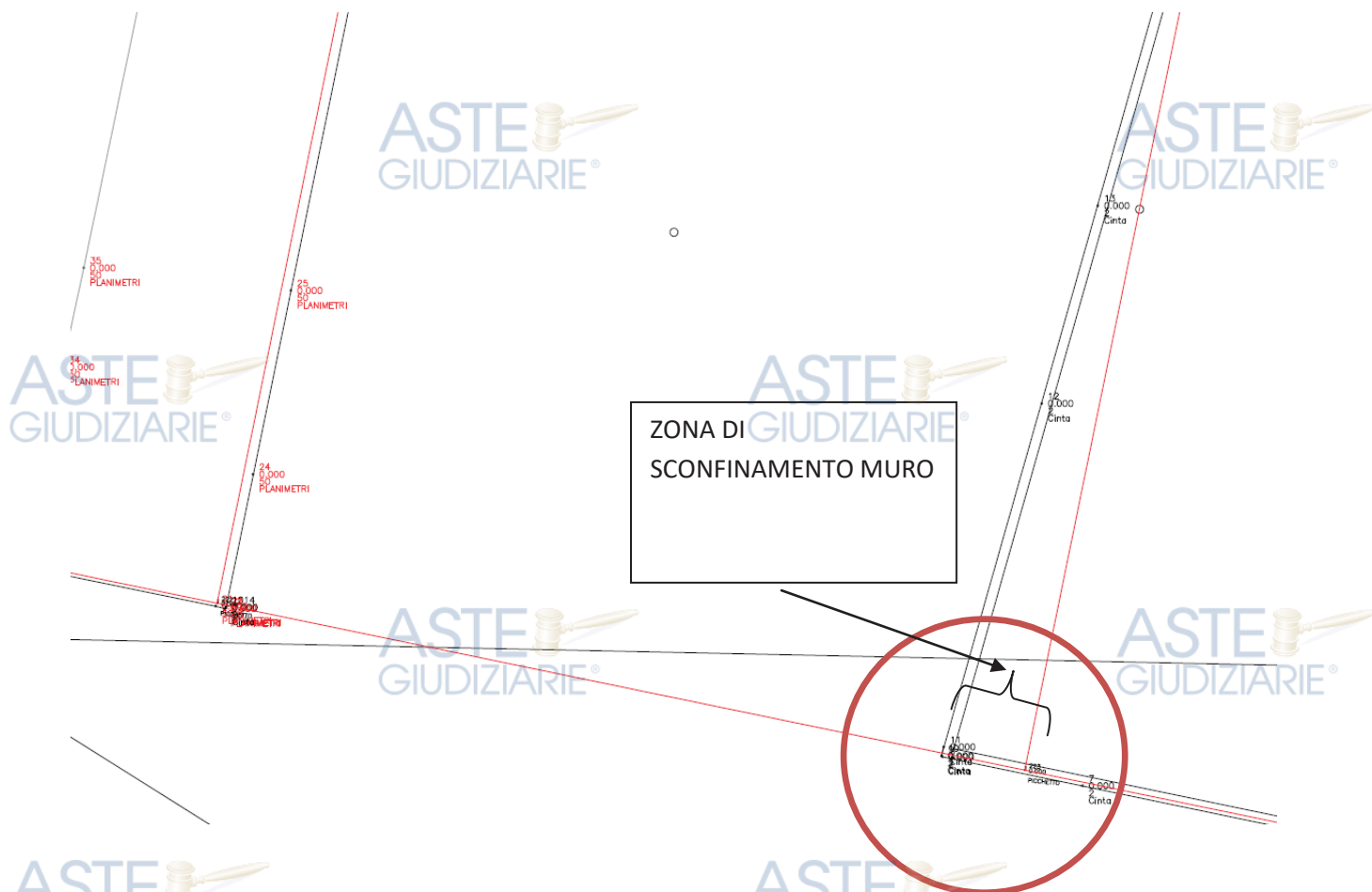
ASTE
GIUDIZIARIE®

RILIEVO

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®



ZONA DI GIUDIZIARI
SCONFINAMENTO MURO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE 

ASTE
(BS) **GIUDIZIARIE®**





LIBRETTO MISURE

2003,22119.426,-530.215,55.465,1,Chiodo
2002,22119.424,-530.216,55.461,1,Chiodo
2001,22042.907,-654.334,31.499,1,Chiodo
PF020220C985,21785.102,-895.897,11.719,2,Cinta
PF020220C984,21785.110,-895.908,11.723,2,Cinta
PF010220C984,21576.821,-681.442,15.175,8,Spig.
Fabb.
Aux0002,21580.299,-690.882,14.596,,
Aux0001,21574.323,-694.480,14.683,,
1020,21675.812,-678.731,20.957,2,Cinta
1019,21675.816,-678.719,20.934,2,Cinta
1018,21692.312,-653.369,23.900,2,Cinta
1017,21692.311,-653.366,23.901,2,Cinta
1016,21690.564,-656.030,23.608,2,Cinta
1015,21690.572,-656.040,23.607,2,Cinta
1014,21697.288,-683.096,20.411,2,Cinta
1013,21772.015,-698.469,20.605,3,Cordoli
1012,21772.011,-698.473,20.610,3,Cordoli
1011,21768.044,-697.697,20.564,3,Cordoli
1010,21768.195,-697.327,20.582,3,Cordoli
1009,21768.068,-697.296,20.579,3,Cordoli
1008,21772.143,-677.869,21.411,2,Cinta
1007,21772.149,-677.862,21.391,2,Cinta
1006,21768.052,-675.575,21.541,2,Cinta
1005,21768.054,-675.575,21.542,2,Cinta
1004,21763.647,-696.816,20.578,2,Cinta
1003,21763.648,-696.815,20.576,2,Cinta
1002,21763.371,-696.758,20.570,1,Chiodo
1001,21763.376,-696.756,20.595,1,Chiodo
1000,21705.016,-697.594,20.398,1,Chiodo
RTCM-Ref 0011,22912.495,-5549.423,-28.532,,



In fede

Arch. Begotti Francesco

