INTEGRAZIONE CTU

T R I B U N A L E D I B R E S C I A

Esecuzione Immobiliare n. 814/2012

Giudice delegato: **DOTT.SSA ANGELINA BALDISSERA**

Anagrafica

Creditore procedente: [redacted]

Esecutato:

Esperto incaricato

Arch. Begotti Francesco

Via Antonio Gramsci n 34, Cellatica (Bs)

CF BGTFNC92C19B157Q

Tel 0303730376

Fax 03037360376

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

Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6

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

Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6

1. QUESITO

A seguito dell' incarico avvento 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 sconfina 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).

Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6

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 ne 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

Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6

3. ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE

1. Rapporto fotografico

2. Estratto mappa catastale

3. Rilievo topografico + libretti Misure

Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6

RAPPORTO FOTOGRAFICO

Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6



Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6



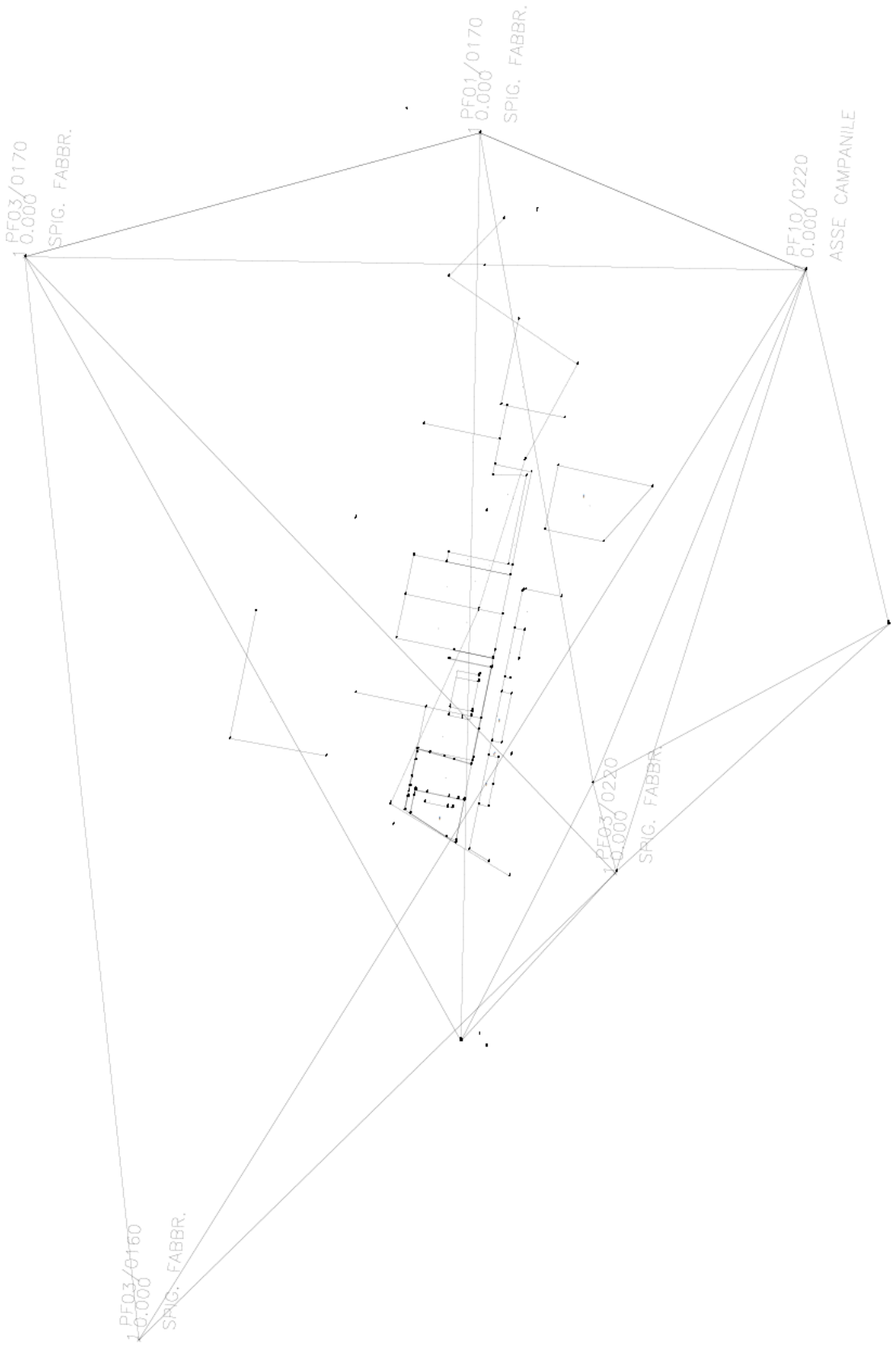
Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6

ESTRATTO



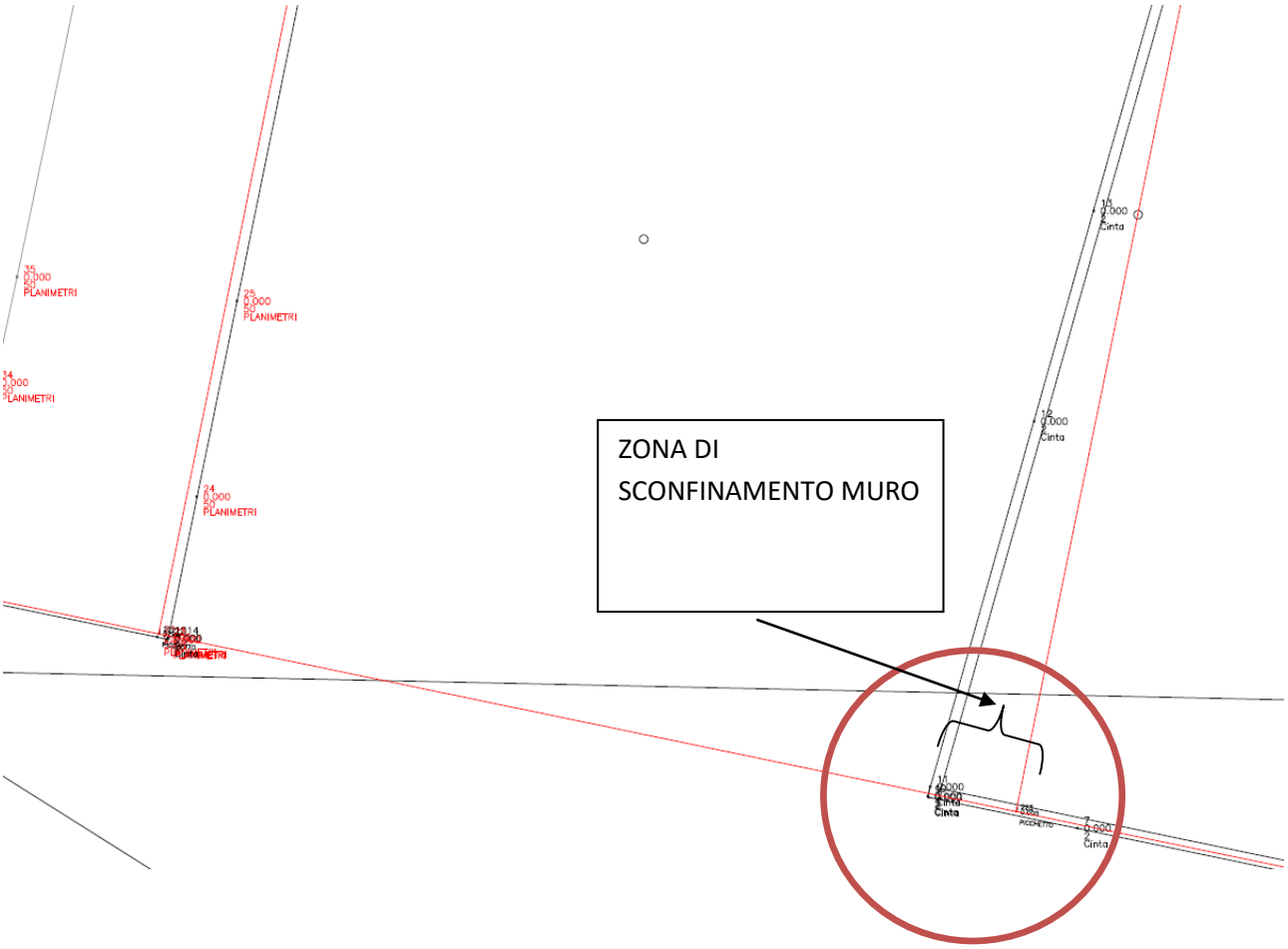
Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6

RILIEVO



Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6

DETTAGLIO RILIEVO



Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6

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

Firmato Da: BEGOTTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 50c19e605285f0f56a0b3508f82bd1e6