
TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare 130/2009

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

ESPERTO INCARICATO

Architetto Simone Catano

con studio in Brescia, Piazza della Vittoria, 7

T. 3296118208 F. 0305531227

simone@genezero.it info@pec.genezero.it

Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n.1895

Iscrizione CTU del Tribunale di Brescia al n.617

CHIARIMENTI CIRCA GLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO, ALLEGATO ALLA PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILI

Brescia, 27 gennaio 2020



SOMMARIO

Brescia, 27 gennaio 2020	1
Incarico	3
Premessa.....	3
CHIARIMENTI E Dati Catastali.....	3
allegati	5
CORRISPONDENZA TRA PROTOCOLLO PIGNORAMENTO E IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE.....	5
VISURE CATASTALI	6



INCARICO

Il sottoscritto Arch. Catano Simone, con studio in Piazza Vittoria, 7 - 25100 - Brescia (BS), email simone@catano.it, PEC info@pec.genezero.it, T. 3296118208, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/03/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

A seguito dei colloqui telefonici avuti con le parti sono a depositare i seguenti chiarimenti circa gli immobili oggetto di pignoramento.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Gottolengo (BS) - Frazione Solaro n.7, identificato catastalmente al Foglio 4, particella 61 del Comune di Gottolengo
- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato artigianale ubicato a Gottolengo (BS) - Frazione Solaro n.7, identificato catastalmente al Foglio 4, particella 64, subalterno 3 del Comune di Gottolengo, **riferita alla porzione di tettoia verso nord ed a confine con il bene 1**. Si veda allegata planimetria di corrispondenza tra protocolli catastali del pignoramento, planimetrie originarie e planimetrie catastali attuali).
- **Bene N° 3** - Fabbricato artigianale ubicato a Gottolengo (BS) - Frazione Solaro n.7, identificato catastalmente al Foglio 4, particella 64, subalterno 4 del Comune di Gottolengo

CHIARIMENTI E DATI CATASTALI

Per recuperare la cronistoria catastale si è dovuto effettuare la richiesta di visione delle "buste" che contengono i disegni planimetrici in originale presso l'Agenzia del Territorio di Brescia.

Questo ha permesso di poter individuare gli immobili oggetto di pignoramento in modo preciso. Infatti il precedente perito aveva individuato solo due dei tre immobili oggetto di pignoramento e il notaio aveva redatto la sua relazione su un altro subalterno.

Il sottoscritto si è recato numerose volte presso gli uffici del Catasto di Brescia recuperando le planimetrie relative sia al Protocollo 6760/1994 del 4 maggio 1994 sia al Protocollo 6757/1994 del 4 maggio 1994 e stabilendo che gli immobili oggetto di pignoramento sono i seguenti:

Foglio 4 particella 61 corrispondente al protocollo 6760/1994

Foglio 4 particella 64 subalterno 4 corrispondente al protocollo 6757/1994

Porzione del Foglio 4 particella 64 subalterno 3 (solo per la porzione della tettoia) corrispondente al protocollo 6760/1994.



Per i motivi di cui sopra si ritiene che l'esecuzione potrebbe avere un esito migliore se si ampliasse il pignoramento all'intero "Bene 2" andando a pignorare cioè l'intero subalterno 3 della particella 64.

In questo modo il pignoramento verrebbe esteso alla porzione del subalterno 3 relativa al capannone (laboratorio) e alla tettoia posta sul lato est completando quindi l'intero compendio immobiliare che avrebbe, in questo modo, una sua completezza ed un maggiore interesse una volta posto in vendita forzata.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita il presente chiarimento allegato alla relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

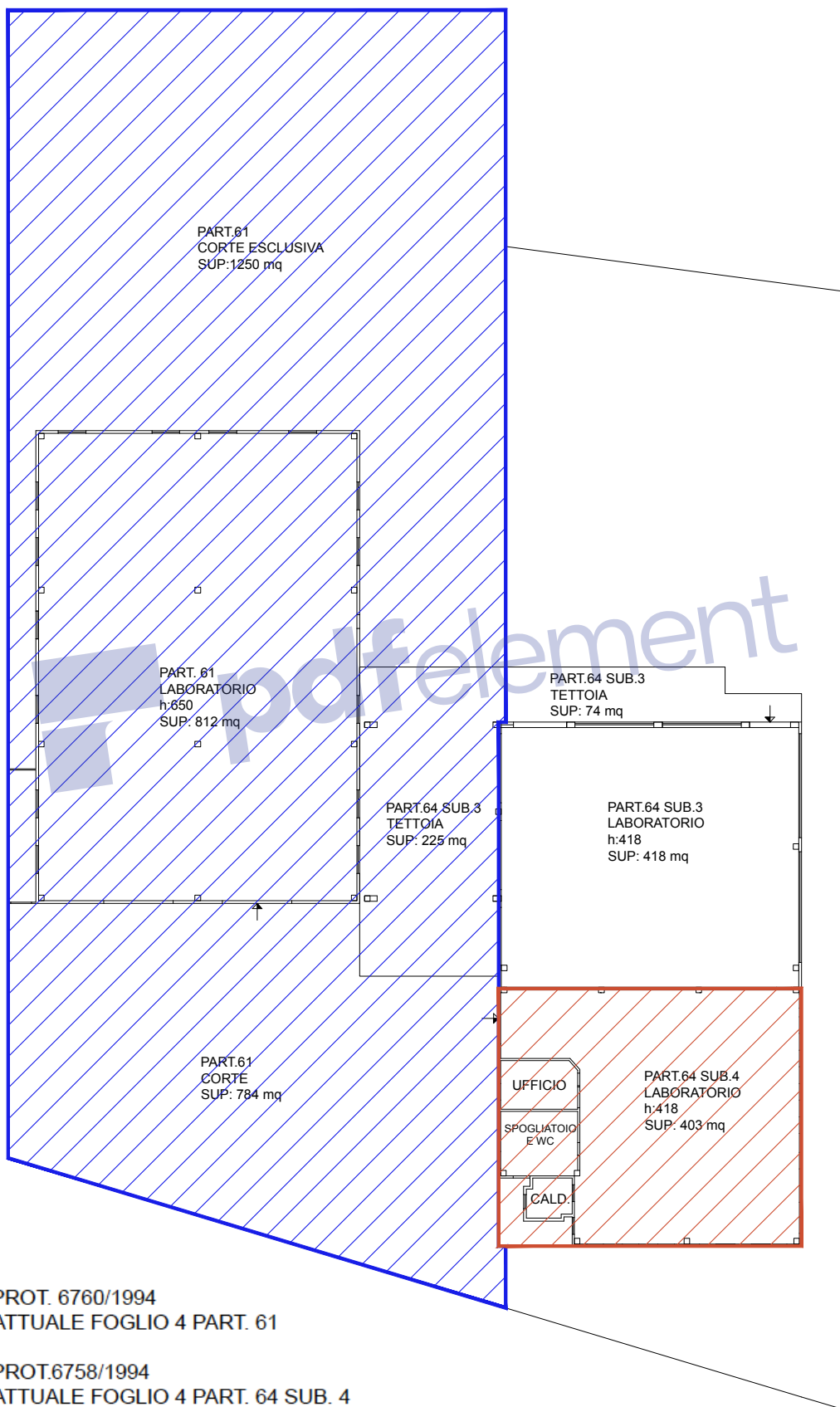
Brescia, li 27 gennaio 2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Catano Simone

 pdfelement



ALLEGATI

CORRISPONDENZA TRA PROTOCOLLO PIGNORAMENTO E IDENTIFICAZIONE
CATASTALE ATTUALE

VISURE CATASTALI



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/04/2018 - Ora: 13.29.41 Segue

Visura n.: T52238 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2018

Dati della richiesta	Comune di GOTTOLENGO (Codice: E116) Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 4 Particella: 61

INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1/1
---	--	------------------------

Unità immobiliare dal 28/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	4	61				D/7				Euro 3.530,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/10/2015 protocollo n. BS0276960 in atti dal 28/10/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 138555.1/2015)
Indirizzo					CASCINA OSTERIA piano: T;							
Annotazioni					Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E116 - Sezione - Foglio 4 - Particella 61



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/04/2018 - Ora: 13.29.07 Segue

Visura n.: T52206 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2018

Dati della richiesta	Comune di GOTTOLENGO (Codice: E116) Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 4 Particella: 64 Sub.: 3

INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1/1
---	--	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	4	64	3			C/3	U	417 m²	Totale: 451 m²	Euro 689,16	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					CASCINA OSTERIA n. 7 piano: T;							
Annotazioni					Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E116 - Sezione - Foglio 4 - Particella 64





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2018

Data: 21/04/2018 - Ora: 13.28.24 Segue

Visura n.: T52172 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GOTTOLENGO (Codice: E116)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 4 Particella: 64 Sub.: 4

INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1/1
---	--	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	4	64	4			C/3	U	358 m ²	Totale: 398 m ²	Euro 591,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CASCINA OSTERIA n. 7 piano: T.										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E116 - Sezione - Foglio 4 - Particella 64

