

# TRIBUNALE DI BRESCIA

## Esecuzione Immobiliare n. 32/2021

Riunita alla procedura n.

Giudice delegato: Dott.sa Giulia La Malfa

## Anagrafica

Creditore procedente: [REDACTED]

Rappresentato [REDACTED]

Esecutato [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED]

Rappresentato dall'Avvocato /

Intervenuti alla data di stima [REDACTED]

Esperto incaricato: **Geom. Giordano Conter**, iscritto all'albo dei Geometri della

Provincia di Brescia al n° 4627, con studio in Via A. De Gasperi n°1 Castel Mella (BS),

Tel. 3385841980, posta elettronica [geometra@giordanoconter.it](mailto:geometra@giordanoconter.it) – posta certificata

[giordano.conter@geopec.it](mailto:giordano.conter@geopec.it)

Timbro e firma



## 2°INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE PERITALE

### Disposizione del Giudice Dott.ssa Giulia La Malfa del 11/07/2023

*"... i) dispone che il perito depositi, nel termine di giorni 30 una relazione integrativa in cui attesti la perfetta coincidenza tra i beni pignorati e i beni oggi identificati al foglio 9, mapp. 179 sub. 3, 4, 5 e 6; ..."*

Il sottoscritto perito per rispondere al quesito del Giudice analizza l'attuale banca dati catastale, lo storico e la nota di trascrizione presente negli atti del procedimento. Nel dettaglio il creditore ha provveduto alla trascrizione del verbale di pignoramento immobiliare (in data 19/12/2022 Repertorio 7859/2020) sulle seguenti unità immobiliari:

- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno  
1 Abitazione di tipo civile;
- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno  
2 Autorimessa;
- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 190, fabbricato terreni

**SUPERFICIE 930.**

Va specificato che la trascrizione della particella 190 riporta una superficie (di 930 mq) che non corrisponde alla banca dati attuale (di 100 mq) bensì alla situazione catastale antecedente alla variazione catastale del 2008. Se così non fosse, non ci sarebbe la coincidenza tra quanto trascritto e quanto attualmente in banca dati catastale, il tutto come di seguito meglio spiegato.



L'attuale banca dati catastale è così composta:

- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno  
3 Categoria F/3 (fabbricato in corso di costruzione);
- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno  
4 Categoria F/1 (area urbana);
- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno  
5 Categoria A/2, Classe 6, Consistenza 9 vani Rendita: Euro 743,70 (Abitazione di tipo civile);
- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno  
6 Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 114 m2 Rendita: Euro 182,52 (Autorimessa);
- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno  
7 Bene comune non censibile - Partita speciale A - CORTE E SCIVOLO BENE  
COMUNE NON CENSIBILE AL MAPP. 179 SUB. 5 - 6;
- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno  
8 Bene comune non censibile - Partita speciale A - CORTE E SCIVOLO BENE  
COMUNE NON CENSIBILE AL MAPP. 179 SUB. 3 - 4 - 5 - 6;
- Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 190, fabbricato terreni Redditi:  
dominicale Euro 0,77 e agrario Euro 0,98 qualità: SEMIN IRRIG di classe 1  
Superficie: 100 m2

e per completezza della documentazione si riportano anche i dati catastali terreni della particella terreni 179 ove insistono le sopracitate unità immobiliari subalterni 3,4,5,6,7 e 8, quali:

- Foglio 9 Particella 179 Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1



Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: 1.960 m2 - Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 9 N. 178.

Si sono reperire le schede catastali delle unità immobiliari subalterno 1 e 2 iniziali attualmente sopresse, ove è stato trascritto il pignoramento immobiliare, in cui è rappresentato, oltre all'unità immobiliare stessa, anche l'estratto mappa del periodo (1985) rilevando le particelle terreni quali 178, 179 e 190. Le particelle 178 e 179 corrispondono alle unità immobiliari subalterno 1 e 2 mentre il 190 era un'unità immobiliare catastato terreni.

Si esaminano anche i dati storici catastali e in particolare: i subalterni 1 e 2 originari sono stati soppressi con variazione catastale del 14/02/2008, pratica n. BS0068022, in atti dal 14/02/2008 - VARIAZIONE - DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.3725.1/2008) con costituzione dei sub. 4-5-6-7-8 (come riportato su tutte le visure allegate alla presente). La procedura è connessa anche al "Tipo Mappale" Variazione del 28/01/2008 Pratica n. BS0012949 (come riportato alle allegate visure storiche delle particelle terreni 179 e 190).

Con quanto reperito e sopra riportato, dopo attenta analisi, **si conferma la perfetta coincidenza** tra i beni pignorati e i beni presenti in banca dati.

A supporto di tale affermazione, la prima verifica è la corrispondenza, in termini di confini, tra le unità immobiliari iniziali subalterni 1 e 2 rappresentate sulle schede catastali storiche e i subalterni 3,4,5,6,7 e 8 delle attuali schede catastali e gli estratti di mappa del 1985 particelle 178, 179 e 190 e attuali 179 e 180.

La seconda verifica è la perfetta coincidenza delle superfici delle particelle terreni ove il Tipo Mappale" Variazione del 28/01/2008 Pratica n. BS0012949 ha modificato le superfici delle particelle tra loro con mantenimento del totale della superficie. Nel



dettaglio:

- Particella terreni 179 antecedente al "Tipo Mappale" Variazione del 28/01/2008 Pratica n. BS0012949 superficie 960 m2;

- Particella terreni 190 antecedente al "Tipo Mappale" Variazione del 28/01/2008 Pratica n. BS0012949 superficie 930 m2;

- Sommando le superfici antecedente al "Tipo Mappale" Variazione del 28/01/2008 Pratica n. BS0012949 particella 179 pari a 960 m2 e particella 930 m2 si ottengono **1.890 m2**;

- Particella terreni 179 dopo la variazione di cui al "Tipo Mappale" Variazione del 28/01/2008 Pratica n. BS0012949 superficie 1.790 m2

- Particella terreni 190 dopo la variazione di cui al "Tipo Mappale" Variazione del 28/01/2008 Pratica n. BS0012949 superficie 100 m2

- Sommando le superfici dopo la variazione di cui al "Tipo Mappale" Variazione del 28/01/2008 Pratica n. BS0012949 particella 179 pari a 1.790 m2 e particella 100 m2 si ottengono **1.890 m2**

con la perfetta corrispondenza delle superfici.

In conclusione si può affermare che le unità immobiliari Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno 1, 2 e Particella 190 fabbricato terreni (con superficie 930 mq antecedente alla variazione del 2008) oggetto di trascrizione del verbale di pignoramento SONO PERFETTAMENTE CORRISPONDENTI alle unità immobiliari Comune di Capriano del Colle Foglio 9 Particella 179 Sez. Urb. NCT Subalterno 3, 4, 5, 6, 7, 8 e Particella 190 fabbricato terreni presenti in banca dati.



Si allegano:

- Trascrizione del pignoramento immobiliare del 19/12/2022 Repertorio 7859/2020;
- Visure storiche ai fabbricati e terreni;
- Estratto mappa
- Schede Catastali, elaborato planimetrico e elenco immobili.

Si ritiene con tutto quanto esposto nella presente e negli allegati di avere ottemperato a quanto richiesto dal Giudice.

Castel Mella 06/09/2023

*Timbro e firma*

