



PROCEDURA ESECUTIVA N. 74/2023

PROMOSSA DA: BANCA VALSABBINA S.C.P.A

CONTRO: ..OMISSIS..

..OMISSIS..

..OMISSIS..

GIUDICE DELLE ESECUZIONI: DOTT. ANDREA GIOVANNI MELANI

INCARICO

Il **4 maggio 2023**, il Giudice delle Esecuzioni nominava il sottoscritto ing. Enrico Frugoni, albo di Brescia n. 1660, con studio in Brescia via Dei Musei n. 65, quale consulente estimatore per la procedura esecutiva in epigrafe, disponendo che le formalità venissero espletate in via telematica il giorno **19 maggio 2023**.

Si riporta di seguito il quesito:

-A-

Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 c.p.c.

- 1) Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'articolo 567, 2° comma c.p.c. evidenziando le eventuali mancanze e/o carenze.
- 2) Acquisisca copia del titolo d'acquisto in favore del debitore oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene iure hereditatis (se non già risultante dalla documentazione in atti).
- 3) Acquisisca, sempre se non già in atti e ove necessario:
 - a) estratto di matrimonio con annotazioni marginali del debitore attestante lo stato patrimoniale dello stesso al momento dell'acquisto;
 - b) visura camerale storica ove l'intestatario del bene sia una persona giuridica.

-B-

Identificazione e descrizione attuale dei beni

- 1) Proceda all'identificazione dei beni pignorati, previo accesso ai luoghi, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicando analiticamente eventuali pertinenze, accessori, parti comuni e condominiali, anche con specifico esame in merito del titolo di provenienza e del regolamento di condominio ove esistente. All'uopo allegghi planimetrie dello stato dei luoghi ed idonea rappresentazione fotografica ed eventualmente video filmati epurati delle persone occupanti, degli immobili pignorati e delle pertinenze.
- 3) Acquisisca, per i terreni pignorati, e per le tutte le aree non urbane e/o non



pertinenziali ad immobili urbani, gli estratti di mappa, come sopra precisato e i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, depositandoli in originale.

Identificazione progressa dei beni

Confronti dettagliatamente la descrizione ed identificazione dei beni pignorati e delle pertinenze, risultanti dalle indagini di cui sopra, con la documentazione prodotta in atti dal creditore e **segnali ogni difformità emersa dalle indagini tutte come sopra effettuate** e ciò non solo ai fini della verifica della correttezza del pignoramento, al tempo della sua trascrizione, ma anche al fine della individuazione di intervenute modificazioni urbanistiche nel tempo e più ampiamente al fine della esatta cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista catastale amministrativo ed ipotecario; riferisca in tutti i casi, altresì, in ordine alla conformità o difformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, nonché della loro rispondenza ai dati dei registri immobiliari, onde rendere edotto l'aggiudicatario di tutte le notizie utili per l'eventuale adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, conv. in Legge 30 luglio 2010, n. 122 ed i relativi costi presuntivi. Nel caso di riscontrate difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi, ove necessario ai fini della esatta identificazione del bene, proceda, solo previa specifica autorizzazione di questo giudice e quantificazione della relativa spesa, ad eseguire le variazioni per l'aggiornamento del catasto, solo nel caso che le mutazioni riscontrate siano legittime dal punto di vista urbanistico e non vi sia idonea planimetria del bene; indicando in ogni caso i costi necessari a sostenersi da parte dell'aggiudicatario ove l'immobile non venga regolarizzato catastalmente prima della vendita.

-C-

Stato di possesso

- 1) Accerti se l'immobile è libero o occupato; in tal caso acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento. Se il bene occupato dell'esecutato è pervenuto a quest'ultimo iure hereditatis si specifichi da quanto tempo si trovi nel possesso del bene all'uopo, acquisendo - se possibile, dichiarazione scritta del possessore (con relativa allegazione di documento di identità).
- 2) Verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro contratti di locazione - acquisendone copia - e se sono state regolarmente pagate annualmente le relative imposte, indicando la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone, allegando copia di tutto quanto acquisito.
- 3) Determini il valore locativo del bene.
Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, verificandone l'eventuale trascrizione ai sensi dell'art. 337 sexies c.c.
Nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi senza titolo o con titolo in ordine al quale va valutata l'opponibilità alla procedura, relazioni immediatamente al Custode giudiziario ove già nominato o diversamente al Giudice dell'Esecuzione per i conseguenziali provvedimenti in ordine alla custodia.



- D -

Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

- 1) Accerti l'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, sia riesaminando la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, sia effettuando specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, quali a solo titolo esemplificativo:
 - esistenza di diritti reali (quali usufrutto, superficie, enfiteusi) e personali (uso, abitazione, assegnazione) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;
 - servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;
 - domande giudiziali e giudizi in corso;
 - vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;
 - sequestri penali ed amministrativi;
 - canoni, livelli, diretti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.Indichi specificatamente quali siano i pesi di cui sopra che continueranno a gravare sul bene in vendita e che quindi resteranno a carico dell'aggiudicatario e quali potranno essere cancellati ex art. 586 c.p.c. ed i relativi oneri e tasse di cancellazione; nonché tutti i costi necessari alla affrancazione di canoni, livelli, riscatto, conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'edilizia convenzionata o comunque necessari alla cancellazione del vincolo se prevista.
- 2) Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale all'uopo acquisendo presso l'amministratore l'eventuale regolamento condominiale onde verificare l'esistenza di beni condominiali (casa portiere, lastrico etc.) e di vincoli di destinazione ovvero limitazione all'utilizzo degli immobili pignorati.
- 3) Accerti, altresì, con controllo presso l'amministrazione condominiale, anche con rilascio di attestazione dello stesso: l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie e l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente; l'importo annuo delle spese fisse e di gestione ordinaria; eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; eventuali cause in corso passive ed attive.

- E -

Regolarità edilizia ed urbanistica

- 1) Accerti, anche ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater c.p.c., la conformità o meno della costruzione originaria e di tutte le successive variazioni intervenute, alle autorizzazioni o concessioni amministrative, nonché accerti l'esistenza o meno delle dichiarazioni di agibilità e/o abitabilità e ne acquisisca copia presso il Comune di competenza, con espressa indicazione nella relazione di stima dei relativi estremi; indichi la destinazione d'uso dell'immobile, specifichi se essa è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, nonché con quella espressa dal titolo abilitativo assentito e con quella censita in catasto; accerti se siano stati costruiti



prima dell'1 settembre 1967 (ed ove necessario prima del 1942).

In caso di costruzioni successive a tale data indichi gli estremi della licenza o della concessione edilizia (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa ed in ogni caso di tutti i provvedimenti autorizzativi rilasciati, allegandone copia.

- 2) *In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione delle normative edilizie, determini l'epoca di realizzazione dello stesso e descriva le suddette opere, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione, descrivendo dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati; dica inoltre se l'illecito sia stata sanato, ovvero se lo stesso sia compatibile con gli strumenti urbanistici e con i vincoli ambientali e/o paesaggistici e nell'ipotesi di violazione delle norme relative ai vincoli ambientali, dei beni culturali e delle aree protette di cui al Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., precisi inoltre se l'illecito sia sanabile. In particolare dica se sia sanabile a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01, o comunque a mezzo degli strumenti urbanistici vigenti applicabili al caso, ed in particolare se sia condonabile a cura dell'aggiudicatario entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento giusta gli artt. 40 della Legge 47/85 e 46 comma 5°, del D.P.R. 380/01 come prorogati con D.L. 30 settembre 2003, n. 269, conv. con mod. in Legge 24 novembre 2003 n. 326; indicando in questo ultimo caso se sussistano tutte le condizioni per l'aggiudicatario di procedere a detta sanatoria.*

Indichi altresì l'eventuale pendenza di istanze di sanatoria, allegandone copia ed accertando se le stesse sono state respinte o approvate ovvero se sia ancora in corso la pratica di approvazione, indicando altresì i costi necessari per il completamento della stessa ed il rilascio della concessione in sanatoria.

- 3) *Quantifichi, in ipotesi di accertate irregolarità urbanistiche, i costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa); nel caso di immobili abusivi non suscettibili di sanatoria l'esperto dovrà verificare l'esistenza di procedure di acquisizione al patrimonio comunale e la loro trascrizione e la loro eventuale cancellazione ex legge 724/94, segnalandole immediatamente al G.E. prima di procedere oltre nelle indagini.*

- 4) *Nel caso di terreni, verifichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380, indicando la data di rilascio dello stesso e la sua validità con riferimento allo strumento urbanistico alla data della stima.*

Per i fabbricati rurali insistenti su terreni verifichi la effettiva rispondenza degli stessi ai requisiti di ruralità posti dalla legge 557/93 e succ. mod. ed integ. e, indichi, in caso di assenza o di perdita dei requisiti di ruralità, i costi per il censimento dei beni al catasto fabbricati e quindi verifichi tutte le condizioni di regolarità edilizia sopra richieste per gli immobili urbani.

Indichi altresì la natura particolare delle aree e dei terreni (agricoli, edificabili, non agricoli e non edificabili), così come la proporzionale ripartizione di superfici quanto nel CDU si distingua l'area come parte di natura agricola e parte di natura edificabile.



- 5) Si faccia un espresso richiamo alla dichiarazione di fine lavori conclusivamente depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

- F -

Formazione dei lotti

- 1) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in questo ultimo caso, alla loro formazione procedendo all'identificazione dei singoli beni secondo quanto sopra richiesto.
- 2) Dica, qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, se essi siano divisibili in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro, procedendo ai relativi frazionamenti catastali e pratiche urbanistiche, solo previa quantificazione dei costi ed autorizzazione del G.E.; proceda in caso di indivisibilità alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dagli artt. 720, 722, 727 e 1114 c.c. e più in generale di quanto disposto dalle norme in tema di divisione.
- 3) Nel caso di unico lotto costituito da immobili caratterizzati da rispettive diverse nature (ad esempio immobili urbani e terreni; ovvero terreni agricoli ed edificabili, etc.) individui e distingua i rispettivi valori.
- 4) Indichi l'eventuale esistenza di vincoli di pertinenzialità ed invendibilità separata tra autorimesse, posti auto ed unità immobiliari; vincoli derivanti sia dalle eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni edilizie, sia dalle norme di Legge (fatto richiamo, ad esempio, alla distinzione tra posti auto rientranti negli standard urbanistici e non e, per questi ultimi, alla distinzione tra posti auto costruiti tra la legge 17 agosto 1942 n. 1150, come modificata dalla legge 765/1967 e la legge 28 novembre 2005 n. 246, entrata in vigore il 16 dicembre 2005 da un lato e posti auto costruiti dopo il 16 dicembre 2005, dall'altro).

- G -

Valore del bene e costi

- 1) Determini preliminarmente il valore commerciale degli immobili, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima.
Operi le opportune decurtazioni sul prezzo di stima, indicandole singolarmente ed analiticamente, onde il professionista delegato alla vendita possa distintamente porle come base del prezzo ex art. 591 bis n. 1 relative a:
 - diritti reali e personali di terzi (usufrutto, uso abitazione) da valutarsi in ragione delle età e quindi delle tabelle di valutazione ex decreti ministeriali di adeguamento delle modalità di calcolo di cui alla imposta di registro D.P.R. 131/1986;
 - eventuale stato di occupazione per locazione, diritti di terzi come sopra accertati, non collegati all'età del beneficiario, comunque gravanti sui beni a prescindere dalla valutazione di opponibilità che verrà fatta dagli organi della procedura, da valutarsi in ragione percentuale;





- stato di conservazione dell'immobile;
 - oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà sostenere a qualsiasi titolo, emersi dalle indagini di cui sopra, al fine di rendere l'immobile libero da pesi e vincoli e persone e perfettamente commerciabile.
- 2) Nel caso di costruzioni abusive determini, indicandoli singolarmente: il valore del terreno e/o dell'area di sedime sul quale sorge la costruzione abusiva (non acquisita al patrimonio comunale); l'importo delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione, per il pagamento delle relative sanzioni e più in generale per il ripristino dello stato dei luoghi; il valore d'uso dell'edificio. Indicherà quindi il valore finale del bene al netto di tali decurtazioni e correzioni.
- 3) Qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, proceda comunque alla valutazione dell'intero anche ai fini dell'eventuale applicazione degli artt. 599 e ss. c.p.c. in caso si debba procedere alla divisione giudiziale e poi della quota.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale del valore per metro quadrato e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

La perizia dovrà in ogni caso contenere tutte le informazioni indicate dall'art. 173 - bis disp. att. c.p.c., come modificato per effetto del D.L. n. 83/2015.

L'esperto viene autorizzato: all'estrazione di copie della produzione di parte e dei verbali di causa; ad avvalersi dell'opera di un collaboratore di sua fiducia, ove peraltro assolutamente indispensabile, per misurazioni ovvero operazioni materiali; ad eseguire o far eseguire indagini tecniche assolutamente indispensabili presso strutture od enti pubblici; ad accedere a pubblici uffici onde prendere visione ed estrarre copia, con anticipazione delle spese, di atti e documenti ivi depositati.



PROPRIETA'



Gli immobili oggetto di stima, per le quote di seguito riportate e tutti per l'intero, sono dei signori:

- **..OMISSIS..**, nato a Brescia il 5 novembre 1970 (codice fiscale ZCC MSM 70S05 B157B), per l'intero della nuda proprietà;
- **..OMISSIS..**, nato a Mazzano (BS) il 9 novembre 1938 (codice fiscale ZCC MSO 38S09 F063F), per la quota di 1/2 dell'usufrutto con diritto di accrescimento a favore del coniuge superstite;
- **..OMISSIS..**, nata a Brescia il 4 gennaio 1942 (codice fiscale BGN MLS 42A44 B157E), per la quota di 1/2 dell'usufrutto, con diritto di accrescimento a favore del coniuge superstite;

tutti residenti a Mazzano (BS) in via Fosse Ardeatine n. 13.

Come desunto dagli atti di provenienza del **12 novembre 1980, n. 6937/3832** di repertorio notaio Mario Brunelli (vedasi copia, allegato n. 19 alla presente) e del **3 dicembre 2001, n. 110643/23736** di repertorio notaio Sergio Senini (vedasi copia, allegato n. 20 alla presente), **..OMISSIS..** risultavano coniugi in regime di comunione legale dei beni e **..OMISSIS..** risultava celibe.



DATI CATASTALI

In ditta ..OMISSIS.. per la nuda proprietà e ..OMISSIS.. per la quota di 1/2 di usufrutto ciascuno (con diritto di accrescimento a favore del coniuge superstite), unità abitativa posta al piano primo ed autorimessa al piano interrato identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (foglio 6 del Catasto Terreni) con:

- **mappale n. 289/13**, via Fosse Ardeatine n. 13, P. T-1°, categoria A/2, classe 4°, vani 6,5, superficie catastale mq. 145, Rendita € 503,55 (vedasi visura storica per immobile e planimetria catastale, allegati numeri 1 e 2 alla presente);
- **mappale n. 289/9**, via Fosse Ardeatine n. 13, P. S1, categoria C/6, classe 2°, mq. 29, superficie catastale mq. 34, Rendita € 62,90 (vedasi visura storica per immobile e planimetria catastale, allegati numeri 3 e 4 alla presente).

Competono alle unità quota proporzionale delle parti che per Legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni con particolare riferimento a quelle evidenziante sull'elaborato planimetrico con elenco subalterni (vedasi allegati numeri 5 e 6 alla presente) e precisamente:

- **mappale n. 289/12** bene comune non censibile (accesso, scivolo e passaggio), comune ai subalterni 7, 8, 9 e 13.

Si evidenzia inoltre che il mappale n. 289/11, area urbana di mq. 93, è di fatto adibita a strada.

Si precisa che le planimetrie catastali corrispondono alla situazione di fatto.

In mappa **Catasto Terreni foglio 6** (vedasi estratto, allegato n. 7 alla presente), il fabbricato, di cui fa parte il bene oggetto della presente relazione, **non ancora inserito in mappa**, è identificato con il **mappale n. 289**; lo stesso, da nord in senso orario, confina con:

mappali numeri 288, 381, 402, 628 e 249.



DESCRIZIONE E CONSISTENZA

Al fine di procedere al sopralluogo nei beni oggetto della presente relazione, il sottoscritto C.T.U. espone quanto segue:

- in data **24 maggio 2023** il signor Cristian Preosto, incaricato dal Custode Giudiziario dott. Antonio Smorto, fissava appuntamento per il sopralluogo per il giorno **8 giugno 2023 alle ore 12.00** (vedasi corrispondenza intercorsa, allegato n. 8 alla presente);
- il giorno **5 giugno 2023** il sig. Cristian Preosto comunicava i contatti del collega Rossi Marcello che avrebbe presenziato al sopralluogo (vedasi corrispondenza, allegato n. 9 alla presente);
- il giorno **5 giugno 2023** la sig.ra ..OMISSIS (coniuge del sig. ..OMISSIS..), chiedeva per problemi personali di poter posticipare l'appuntamento (vedasi mail, allegato n. 10 alla presente); in pari data lo scrivente C.T.U. proponeva la data del **13 giugno 2023 alle ore 9.00** che veniva confermata dalla sig.ra ..OMISSIS.. (vedasi corrispondenza, allegato n. 11 alla presente).

In data **13 giugno 2023, alle ore 9.00** il sottoscritto accompagnato dal collaboratore di Cristian Preosto, eseguiva accesso ai luoghi. Si allegano sotto il n. 12 alla presente verbali del Custode Giudiziario.

Si allega sotto il n. 13 ampia documentazione fotografica.

Trattasi di unità residenziale posta al piano primo di un fabbricato composto da due unità abitative e di una autorimessa al piano interrato, ubicate in discreta posizione a **Mazzano** (Brescia) in **via Fosse Ardeatine al civico n. 13**.

L'edificio disposto su due livelli più seminterrato, si presenta con finiture e stato di manutenzione discreti: facciata ad intonaco civile di colore chiaro con serramenti ed ante in legno; copertura in coppi con gronda in calcestruzzo.

L'unità abitativa posta a piano primo (mappale n. 289/13) presenta finiture e stato di manutenzione discreti: pareti interne finite ad intonaco civile tinteggiato,





serramenti interni in legno a battente e scorrevoli, pavimentazione in gres porcellanato nella zona giorno ed in legno nella zona notte, serramenti esterni in legno con vetrocamera.

Vi si accede da via Fosse Ardeatine da ingresso pedonale con vialetto (comuni anche all'unità di piano terra) e scala esterna esclusiva pavimentati in cotto.

I servizi igienici sono completi e piastrellati.

Gli impianti sono completi: quello di riscaldamento realizzato a pavimento è alimentato da caldaia a gas metano posta su un balcone.

Realizzato anche l'impianto di condizionamento.

I balconi posti su tre lati del fabbricato sono pavimentati in gres porcellanato con parapetti metallici.

L'unità è composta da ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, tre camere, disimpegno, ripostiglio e doppi servizi: **conta lorda mq. 140 circa più balconi di complessivi mq. 16 circa.**

L'autorimessa doppia posta nel piano interrato (mappale n. 289/9) è dotata di due ingressi con basculanti metalliche; vi si accede da cancello automatico e scivolo in calcestruzzo. **Conta lordi mq. 34 circa.**

Considerando:

- **al 100% la superficie abitabile del piano primo;**
- **al 50% la superficie dei tre balconi;**
- **al 50% la superficie dell'autorimessa a piano interrato;**

risulta una metratura commerciabile equivalente di mq. 165 circa.

I beni risultano condotti dalla proprietà.

Per la consistenza e la distribuzione degli spazi interni, si faccia riferimento alle planimetrie catastali di cui agli allegati numeri 2 e 4 alla presente ed agli elaborati grafici di progetto, allegati numeri 15 e 16 alla presente.



SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA

Per il fabbricato, di cui fanno parte i beni oggetto della presente relazione, presso il Comune di Mazzano, sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- **Concessione Edilizia n. 135/82, n. 128/82 Registro Costruzioni e n. 5344 di Protocollo del 9 novembre 1982** (vedasi copia, allegato n. 14 alla presente), rilasciata a nome ..OMISSIS.. per nuova costruzione di fabbricato residenziale a piano seminterrato e rialzato non oggetto della presente relazione.
- **Concessione Edilizia n. 57/92, n. 6/92 di pratica edilizia e n. 4299 di Protocollo del 7 aprile 1992**, rilasciata a nome ..OMISSIS.. per nuova costruzione di autorimessa interrata.

Si allegano sotto il n. 15 alla presente copia della Concessione Edilizia con stralci delle tavole di progetto significative.

- **Concessione Edilizia n. 46/2001, n. 27/2001 di pratica edilizia e n. 16480 di Protocollo del 7 settembre 2001**, rilasciata a nome ..OMISSIS.. per ampliamento con sovralzo per formazione nuova unità abitativa.

Si allegano sotto il n. 16 alla presente copia della Concessione Edilizia con stralci delle tavole di progetto significative.

In data **3 luglio 2002 con protocollo n. 11701/P** detta Concessione veniva volturata a nome di ..OMISSIS.. (vedasi allegato n. 17 alla presente).

In riferimento a detta pratica edilizia in data **16 maggio 2005** è stato rilasciato il **certificato di agibilità** (vedasi copia, allegato n. 18 alla presente).

Il confronto fra le tavole di progetto approvate e la situazione di fatto delle unità oggetto della presente relazione, ha evidenziato la sostanziale regolarità urbanistica, salvo lievi modifiche interne, riportate correttamente sulle schede catastali, rilevate per completezza di esposizione ma ininfluenti ai fini valutativi.



PROVENIENZA



Dagli atti risulta che le unità oggetto della presente relazione pervenivano all'attuale proprietà, attraverso:

- **atto di compravendita del 12 novembre 1980 n. 6937/3832 di repertorio notaio Mario Brunelli** (vedasi copia, allegato n. 19 alla presente).

Parte venditrice: Ferrari Cesarina.

Con tale atto **..OMISSIS..** acquistavano, in regime di comunione legale, terreno individuato al Catasto Terreni **foglio 6 con il mappale n. 289 di Ha 0.09.90.**

Valore dichiarato in atto **£. 7.160.000;**

- **atto di donazione del 3 dicembre 2001 n. 110643/23736 di repertorio notaio Sergio Senini** (vedasi copia, allegato n. 20 alla presente).

Con tale atto **..OMISSIS..** donavano al figlio **..OMISSIS.. la nuda proprietà**, riservandosi l'usufrutto generale con diritto reciproco di accrescimento delle unità in Mazzano identificate al Catasto Fabbricati (foglio 6 Catasto Terreni) con i mappali numeri 289/10 (solaio al piano primo) e n. 289/9 (autorimessa al piano interrato).

Valore dichiarato in atto **£. 50.000.000.**

In tale atto veniva precisato che **sul mappale n. 289/11** (area urbana di mq. 93) **risultava costituita servitù di passo pedonale e carraio a favore dei mappali oggetto di donazione.**





FORMALITA' E VINCOLI

Come risulta dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale ai sensi della Legge n. 302/98 redatta dal notaio Luigi Zampaglione il **13 aprile 2003** agli atti della procedura esecutiva (vedasi copia, allegato n. 21 alla presente), a carico delle unità di cui trattasi a tutto il **13 aprile 2023**, risultano le seguenti formalità:

- 1) **ipoteca iscritta a Brescia in data 13 giugno 2002 ai nn. 26221/5666** per la complessiva somma di € **180.000,00** a favore di "Banca Cooperativa Valsabbina S.C.A.R.L." con sede in Vestone (codice fiscale 00283510170) ed a carico di ..OMISSIS.. (per la nuda proprietà), ..OMISSIS.. (terzo datore di ipoteca per la quota di 1/2 in usufrutto) e ..OMISSIS.. (terzo datore di ipoteca per la quota di 1/2 in usufrutto), gravante le unità immobiliari in oggetto nella loro originaria consistenza, a seguito del finanziamento di € 90.000,00 con durata anni 15 concesso al solo signor ..OMISSIS.. con atto in data **03 giugno 2022 N. 13996 di repertorio notaio Rega Marianna**;
- 2) **ipoteca rinnovata con nuova ipoteca in rinnovazione iscritta a Brescia in data 13 aprile 2022 ai nn. 16657/3242** per la complessiva somma di € **180.000,00** a favore di "Banca Cooperativa Valsabbina S.C.A.R.L." con sede in Vestone (codice fiscale 00283510170) ed a carico di ..OMISSIS.. (per la nuda proprietà), ..OMISSIS.. (terzo datore di ipoteca per la quota di 1/2 in usufrutto) e ..OMISSIS.. (terzo datore di ipoteca per la quota di 1/2 in usufrutto), gravante le unità immobiliari in oggetto, nella loro originaria consistenza;
- 3) **ipoteca iscritta a Brescia in data 03 febbraio 2003 ai nn. 5513/1133** per la complessiva somma € **60.000,00** a favore di "Banca Cooperativa Valsabbina S.C.A.R.L." con sede in Vestone (Codice fiscale 00283510170) ed a carico di ..OMISSIS.. (per la nuda proprietà), ..OMISSIS.. (terzo datore di ipoteca per la quota di 1/2 in usufrutto) e ..OMISSIS.. (terzo datore di ipoteca per la quota di 1/2 in usufrutto) gravante le unità immobiliari in oggetto nella loro originaria consistenza, a seguito del finanziamento di € 30.000,00 con durata anni 15, concesso al solo signor ..OMISSIS.. con atto in data **16 gennaio 2003 n. 16242**





di repertorio notaio Rega Marianna;

- 4) **ipoteca rinnovata con nuova ipoteca in rinnovazione iscritta a Brescia in data 13 aprile 2022 ai nn. 16655/3240** per la complessiva somma € 60.000,00 a favore di "Banca Cooperativa Valsabbina S.C.A.R.L." con sede in Vestone (codice fiscale 00283510170) ed a carico di ..OMISSIS.. (per la nuda proprietà), ..OMISSIS.. (terzo datore di ipoteca per la quota di 1/2 in usufrutto) e ..OMISSIS.. (terzo datore di ipoteca per la quota di 1/2 in usufrutto) gravante le unità immobiliari in oggetto, nella loro originaria consistenza;
- 5) **ipoteca iscritta a Brescia in data 08 maggio 2013 ai nn. 16076/2508 per la complessiva somma di € 44.336,48** a favore di "Equitalia Nord S.P.A." con sede in Milano, domicilio ipotecario eletto a Brescia, via Cefalonia n. 49 (codice Fiscale 07244730961) per la nuda proprietà ed a carico di ..OMISSIS.. per la nuda proprietà gravante le unità immobiliari in oggetto a seguito di atto di Equitalia Nord S.p.A. in data **24 aprile 2013 n. 1040/2213 di repertorio**;
- 6) **verbale di pignoramento immobili trascritto a Brescia in data 27 febbraio 2023 ai nn. 7917/5343** a favore di "Banca Valsabbina S.C.P.A." con sede in Vestone (codice fiscale 00283510170) ed a carico di ..OMISSIS.. (per la nuda proprietà), ..OMISSIS.. (per la quota di 1/2 in usufrutto) e ..OMISSIS.. (per la quota di 1/2 in usufrutto) gravante le unità immobiliari in oggetto.

Le visure eseguite presso l'Ufficio del Territorio di Brescia Servizio di Pubblicità Immobiliare dal **1° gennaio 2023 al 4 luglio 2023** (vedasi allegato n. 22 alla presente) non hanno evidenziato a carico delle unità oggetto della presente relazione altre iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.



GIUDIZIO DI STIMA E VALUTAZIONI



Rilevate le caratteristiche degli immobili, considerati:

- le superfici commerciabili ed i volumi;
- la discreta posizione dei beni oggetto della presente relazione;
- la destinazione d'uso delle superfici;
- gli anni di costruzione dell'unità residenziale (2001-2002);
- le finiture e lo stato di manutenzione discreti;
- la documentazione catastale completa;
- la situazione edilizio – urbanistica di cui all'omonimo paragrafo;
- i listini immobiliari:
 - Probrixia di Brescia 2022, che indicano nel Comune di Mazzano per unità residenziali recenti (con vetustà da 10 a 20 anni), un valore minimo €/mq. 1.310,00 ed un valore massimo €/mq. 1.630,00 (vedasi copia, allegato n. 23 alla presente);
 - Agenzia delle Entrate (OMI) 2° semestre 2022, che indicano nel Comune di Mazzano zona B1 (vedasi copia, allegato n. 24 alla presente):
 - per unità residenziali con stato conservativo normale, un valore minimo €/mq. 1.100,00 ed un valore massimo €/mq. 1.300,00;
 - per unità residenziali con stato conservativo ottimo, un valore minimo €/mq. 1.400,00 ed un valore massimo €/mq. 1.700,00

Detti listini immobiliari sono elementi di riferimento non vincolanti per le determinazioni del C.T.U., proprio per le intrinseche caratteristiche di genericità; il limite dei dati medi ricade proprio nella loro impossibilità di cogliere gli aspetti specifici e caratteristici del bene da stimare, lontano da considerazioni di carattere edilizio - urbanistico, dei relativi vincoli, dell'ubicazione, del contesto e della consistenza;

- le circostanze che possono comunque influire sul merito o demerito;
- il regime degli scambi immobiliari del mercato e la domanda per unità analoghe;
- il particolare periodo di stasi del mercato immobiliare che risente del





periodo di recessione;
prescindendo:

- dalla situazione ipotecaria;

si procede alla valutazione del più probabile valore di mercato, comprensiva delle pertinenze comuni.

Si precisa che le seguenti stime sono da considerarsi cautelative in ragione del fine della presente perizia.

Verranno utilizzate le quotazioni medie riportate sui listini Probrixia 2022 (per unità recenti) ed Agenzia delle Entrate 2° semestre 2022 (per unità con stato conservativo ottimo) pari ad €/mq. 1.510,00 (1.310,00 + 1.630,00 + 1.400,00 + 1.700,00)/4, ai quali applicare i seguenti coefficienti decrementativi.

- Per il particolare momento di recessione e della conseguente poca mobilità del mercato immobiliare, oltre alla difficoltà di accesso al credito, che penalizza ulteriormente le transazioni e della prudenza in ragione dei fini della presente relazione - 5%
- Per la particolare condizione di vendita attraverso aste giudiziarie, senza idonea e valida struttura di commercializzazione capace di promuovere contatti, anche attraverso adeguata e mirata pubblicità - 15%

Ne segue un coefficiente decrementativo complessivo per i beni oggetto della presente relazione del - 20% (-5%-15%).

- Unità residenziale ed autorimessa (mappali numeri 289/13 e 289/9):
mq. 165 x €/mq. 1.208,00 (€/mq. 1.510,00x0,80) = arrotondati € 199.000,00 -
=====

(centonovantanovemila/00)



N.B.:

- In un mercato instabile come l'attuale le valutazioni risultano attendibili se riferite al momento della stima: le tiepide ipotesi di ripresa potrebbero essere interpretate ancor più ottimisticamente dal mercato, così come il perdurare della recessione potrebbe influire ancor più negativamente sulle quotazioni.

APPENDICE FINALE

Con quanto sopra si ritiene di aver svolto il gradito incarico ricevuto.

La presente relazione tecnica consta di n. 17 pagine e n. 24 allegati.

Brescia 5 luglio 2023.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. 000300256 del 22/10/2003

ALLEGATO N. 2

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mazzano

Via Fosse Ardeatine

civ. 13

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 6

Particella: 289

Subalterno: 13

Compilata da:
Forti Giovanni

Iscritto all'albo:
Ingegneri

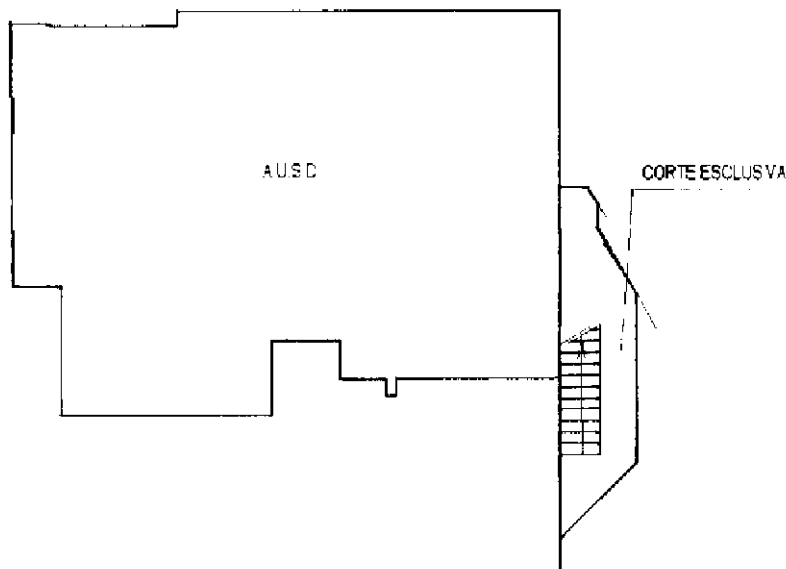
Prov. Brescia

N. 1017

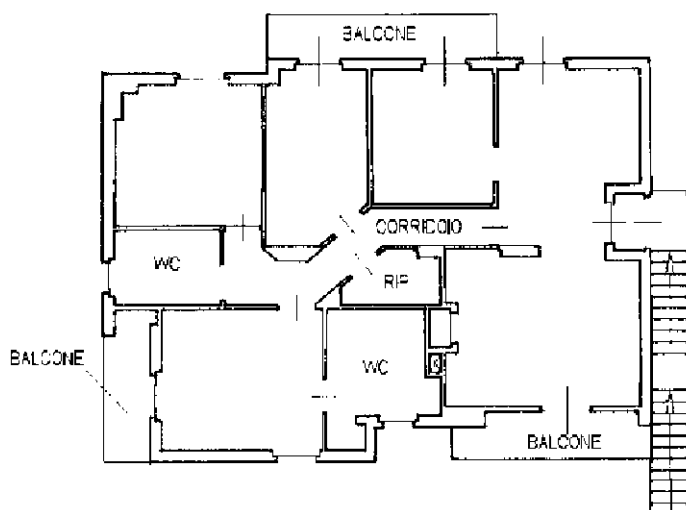
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO H=2.70



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2023 - Comune di MAZZANO(F063) - < Sez. urbana NCT - Foglio 6 - Particella 289 - Subalterno 13 >
Firmato D:\ANFOS\FRANCESCO\NIENTE\scodi\PIANIFICERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 14bd96e

MODULARIO
F. rig. rend 497



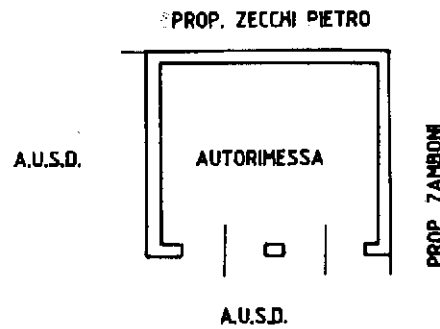
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

ALLEGATO N. 4 MOD. BN (CEU)

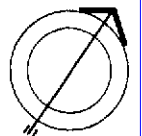
LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di MAZZANO via FOSSE ARDEATINE civ. 13

PIANO INTERRATO H=2.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Ultima planimetria in atti

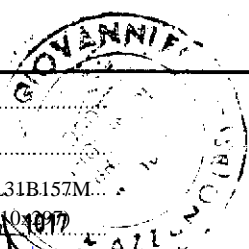
Compilata dall' **INGEGNERE**
 (Titolo, cognome e nome)
FORTI GIOVANNI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 23/10/2001 - Data: 19/05/2023 - n. T34744 - Richiedente: STFCRL58L31B157M

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa richiesto: A4(210x297)

n. **289** sub. **9** della provincia di **BRESCIA** data **OCTOBRE 2001** Firma

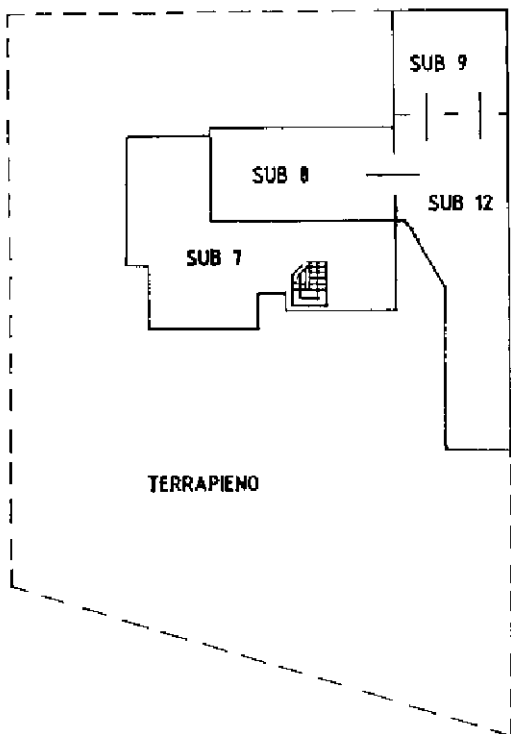


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

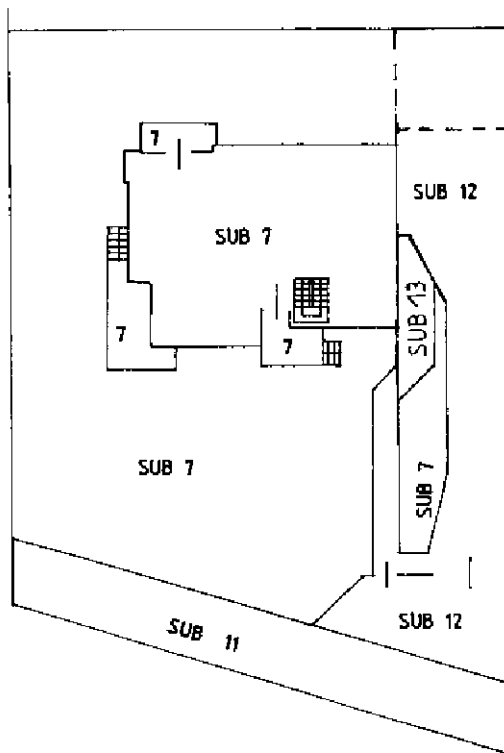
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Forti Giovanni	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Brescia	N. 1017

Comune di Mazzano	Protocollo n. 000300256 del 22/10/2003
Sezione: NCT Foglio: 6 Particella: 289	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

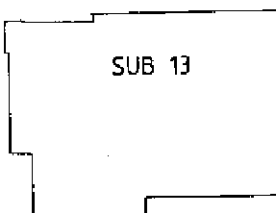
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/05/2023
Ora: 16:20:05
Numero Pratica: T320202
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MAZZANO	Sezione NCT	Foglio 6	Particella 289	Tipo mappale	del:
-------------------	----------------	-------------	-------------------	--------------	------

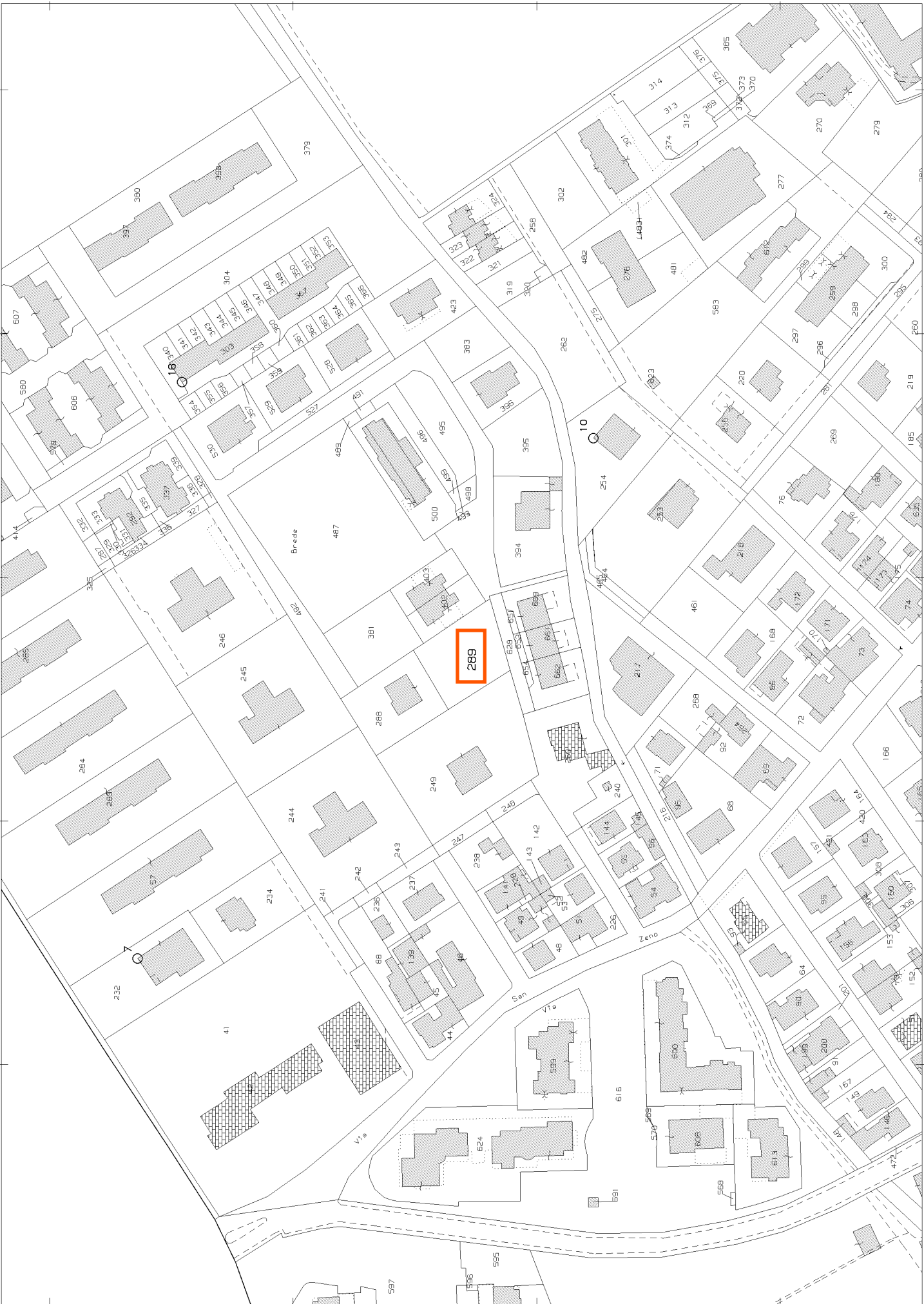
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO PER VARIAZIONE
2						SOPPRESSO PER VARIAZIONE
3						SOPPRESSO PER VARIAZIONE
4						SOPPRESSO PER VARIAZIONE
5						SOPPRESSO PER VARIAZIONE
6						SOPPRESSO PER VARIAZIONE
7	VIA FOSSE ARDEATINE	13	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	VIA FOSSE ARDEATINE	13	S1			AUTORIMESSA
9	VIA FOSSE ARDEATINE	13	S1			AUTORIMESSA
10						SOPPRESSO
11	VIA FOSSE ARDEATINE	13	T			AREA URBANA MQ. 93
12	VIA FOSSE ARDEATINE	13	S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (ACCESSO - SCIVOLO E PASSAGGIO) AI SUBB.7,8,9,13
13	VIA FOSSE ARDEATINE	13	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Visura telematica



Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALFONSO LUCARELLI



I Particella: 289

E=1605900

























ING. FACCHI ANDREA
ING. FACCHI ROBERTO
Via ... 27011.33
Dm. 1240 del 13/12/1991

1:100



lm
6192

COMUNE DI MAZZANO (BREDE)
PROGETTO APPROVATO
allegato alla Concessione Edilizia
n. 51/92 del 07/04/1992
IL SINDACO
Prof. Luigi Elisetti
Luigi Elisetti

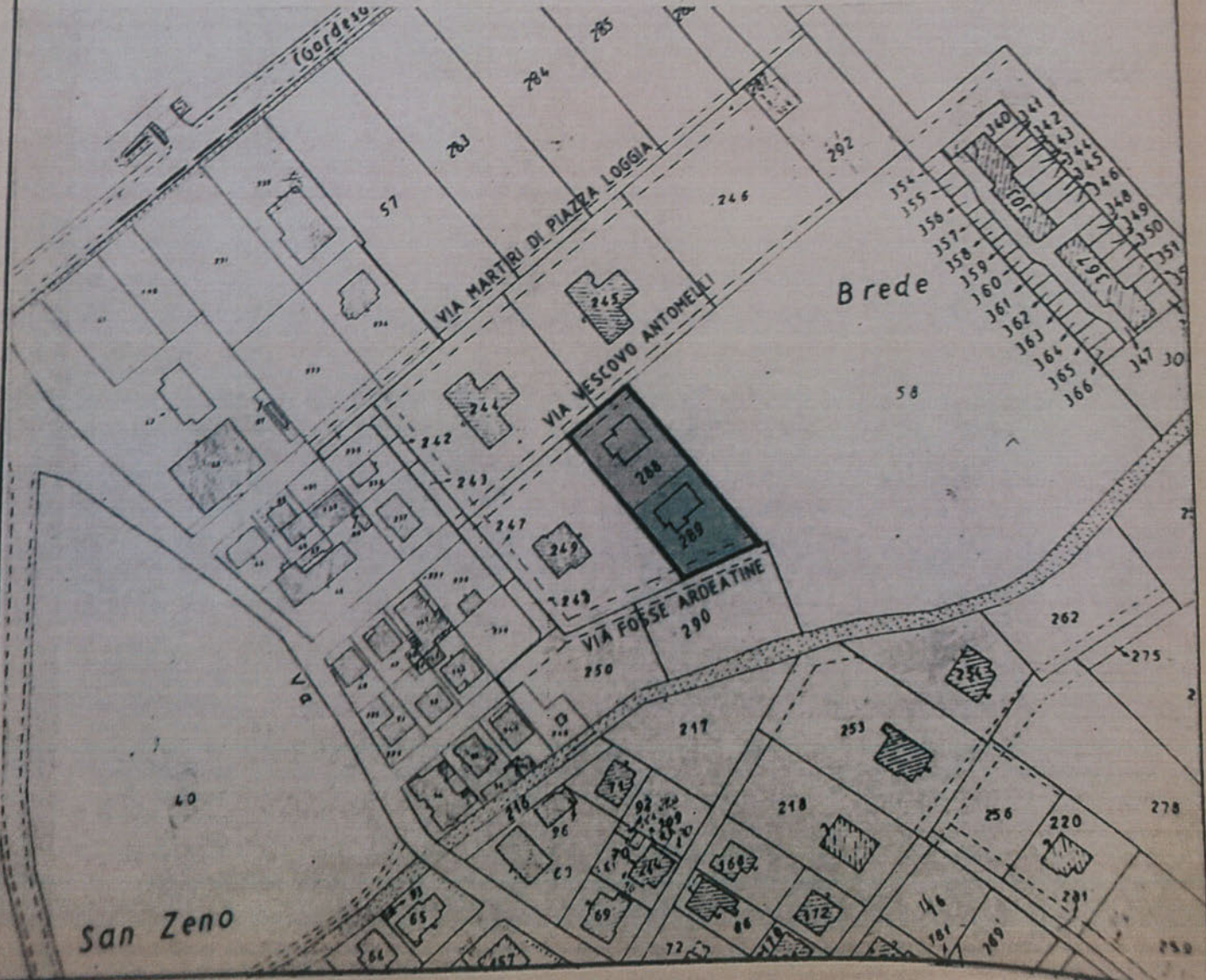
GARAGE A : 6.00 x 6.30 = mq. 37.80 x 2.00 H = mc. 75.60

GARAGE B : 5.40 x 6.30 = mq. 34.02 x 2.00 H = mc. 68.04

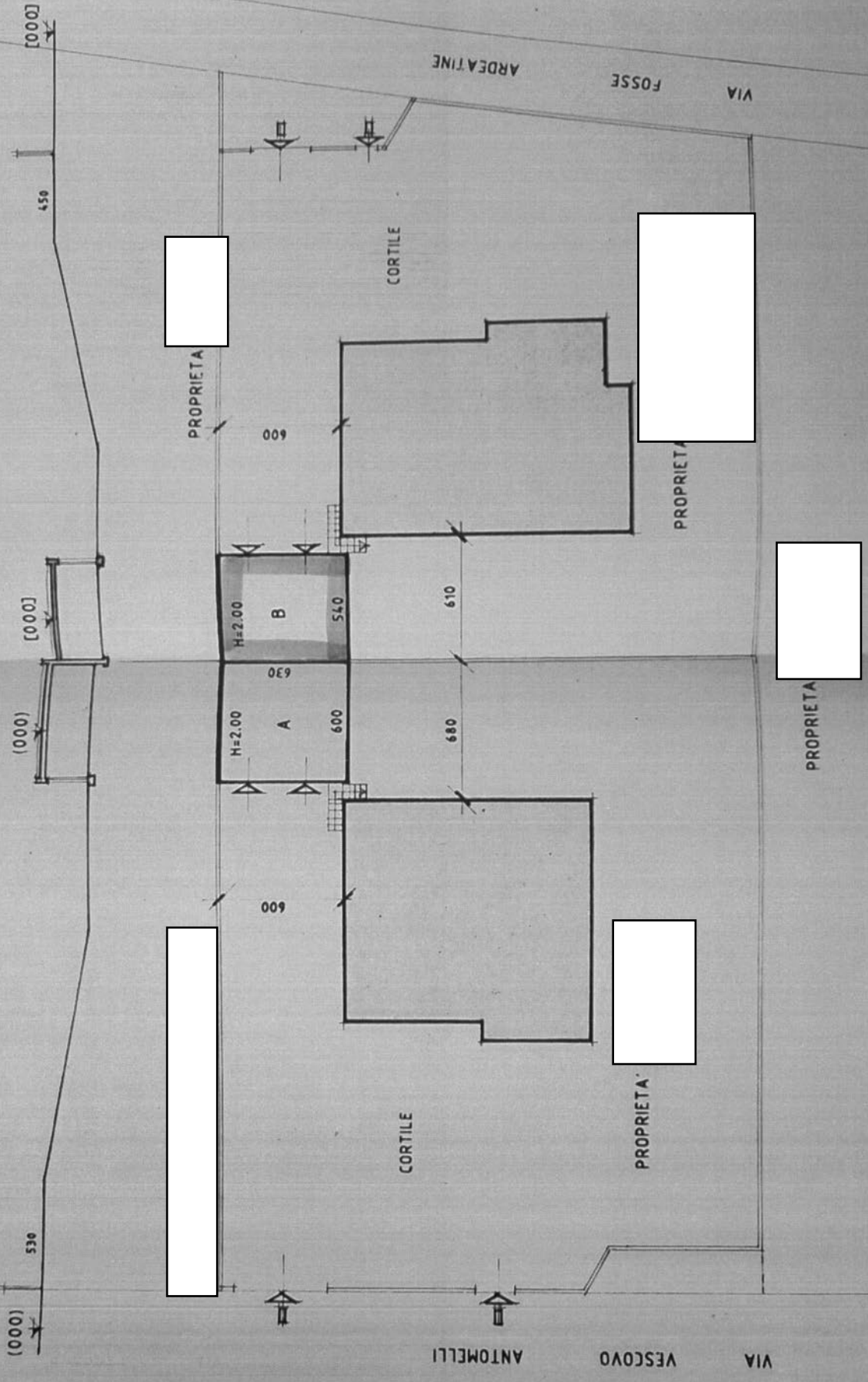
005087

ESAMINATO DALLA C. E.
VERBALEN 70 ED
IN DATA 27/03/1992
ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE

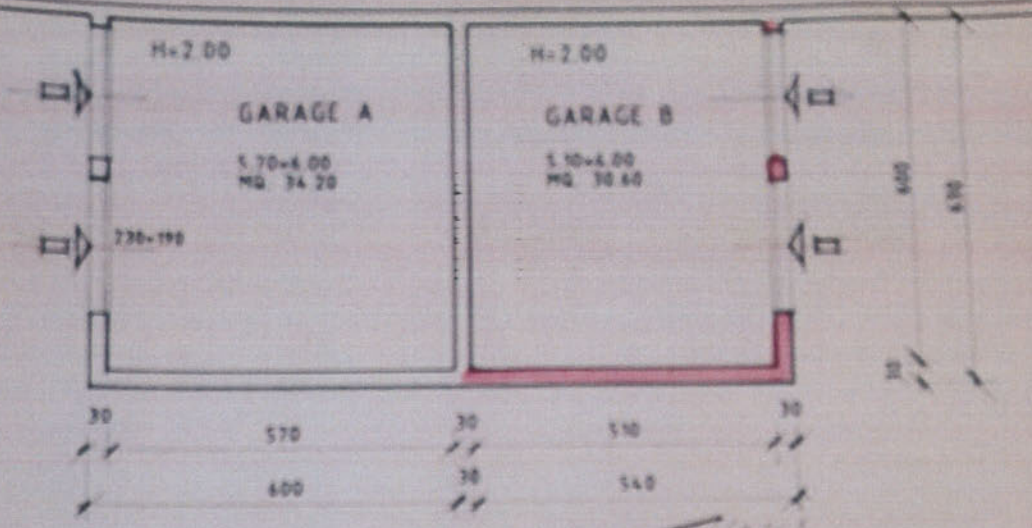
ESTRATTO MAPPA N.C.T.R. FOGLIO N°6 SCALA 1:2000



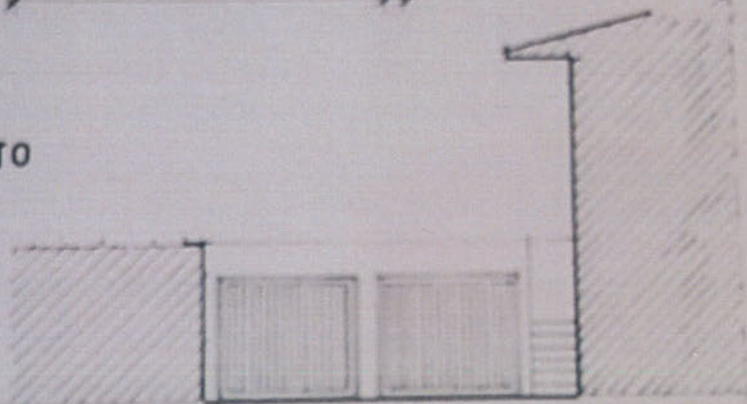
PLANIMETRIA GENERALE 1:200



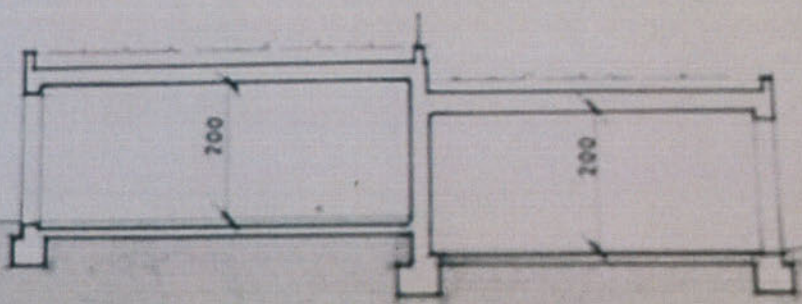
PIANTA



PROSPETTO



SEZIONE



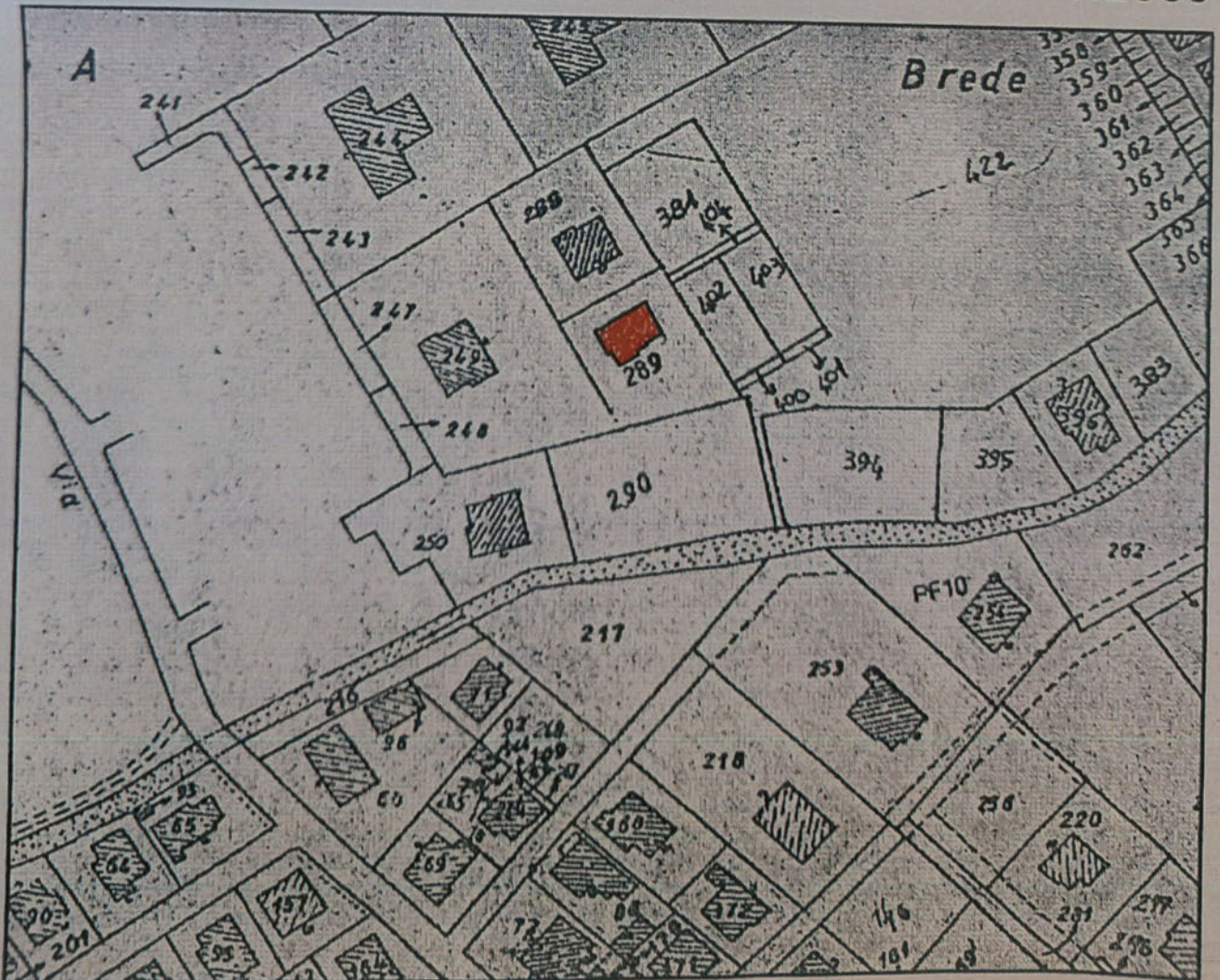
ESAMINATO DALLA C. E.
 VERBALE N° 51 ED
 DATA 25/07/01
 CON LA NOTA FAVOREVOLE

COMUNE DI MAZZANO (Brescia)
 PROGETTO APPROVATO
 allegato alla Concessione Edzilia
 n. 46/01 del 7 SET. 2001
 IL RESPONSABILE AREA TECNICA
 (Geol. Lario Vittori)



Estratto MAPPA Foglio 6 mapp. 289

1:2000



GNERE
5700178

ZONA di P.R.G.	B 2
SUP. LOTTO	796.50 mq
RAPPORTO di COPERTURA	40% SUP. LOTTO
INDICE di EDIFICABILITA'	1.5 mc/mq
SUP. COPERTA CONSENTITA	$796.50 \times 0.40 = 318.60$ mq
VOLUME EDIFICABILE	$796.50 \times 1.5 = 1194.75$ mc

CALCOLO PLANIVOLUMETRICO

VOLUME ESISTENTE	= 499.00 mc
VOLUME IN PROGETTO	

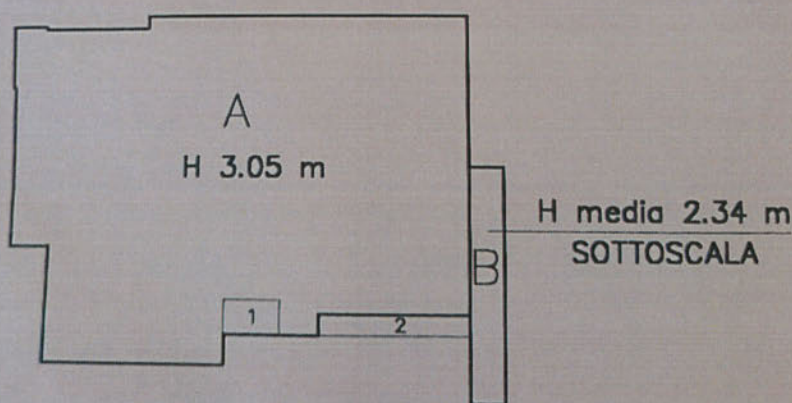
$$A \times H = 138.83 \times 3.05 = 423.43 \text{ mc}$$

$$B \times H \text{ media} = 7.51 \times 2.34 = 17.57 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE} = 441.00 \text{ mc}$$

VOLUME TOTALE	499.00 mc
	+ 441.00 mc
	= 940.00 mc < 1194.75 mc

SUP. COPERTA ESISTENTE	138.61 mq
SUP. COPERTA AGGIUNTIVA = B+1-2	6.40 mq
SUP. COPERTA TOTALE	145.01 mq < 318.60 mq



VERIFICA VERDE PROFONDO (>35%)

$$\frac{\text{SUP. VERDE}}{\text{SUP. TOTALE}} = \frac{440.00 \text{ mq}}{796.50 \text{ mq}} = 55\% > 35\%$$

VERIFICA SUPERFICIE PARCHEGGI (>10% VOLUME EDIFICATO)

$$\frac{\text{SUP. PARCHEGGI}}{\text{VOLUME EDIFICATO}} = \frac{173.50 \text{ mq}}{940.00 \text{ mc}} = 18\% > 10\%$$

Estratto P.R.G.

1:2000



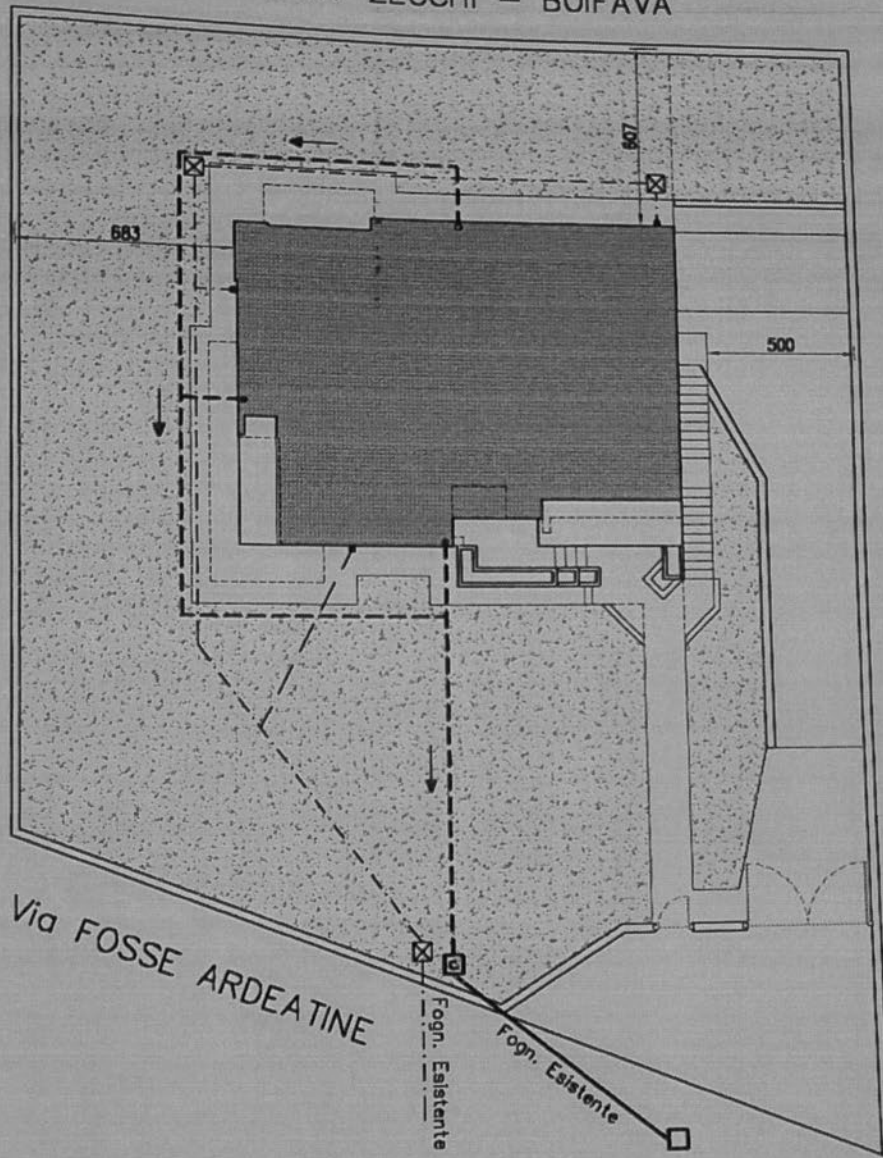
mc

PROPRIETA' ZECCHI - BOIFAVA

PROPRIETA' PENNACCHIO

PROPRIETA' ZAMBONI - TUANA

Via FOSSE ARDEATINE

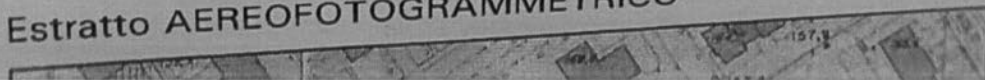


- Fognatura NERA ESISTENTE
- - - NUOVO TRATTO di Fognatura NERA
- ⊠ Sifone FIRENZE ESISTENTE
- - - Fognatura BIANCA ESISTENTE
- - - NUOVO TRATTO di Fognatura BIANCA
- ⊠ POZZETTI Fognatura BIANCA

PLANIMETRIA 1:200

Estratto AEREOFOTOGRAMMETRICO

1:2000



2

Dott. **GIOVANNI FORTI** INGEGNERE
25080 MAZZANO (BS) - Via S.Marco,1 - Tel. 030/2593101 - Part.IVA 01025700178

COMUNE **MAZZANO**

PROVINCIA **BRESCIA**

N. DELEG. 2117/01
COMMESSA 10/2001
DATA 04/07/2001
SCALA 1:100



Dott. Ing. Giovanni Forti
ORDINE INGEGNERI BRESCIA
N. 1017

*Fedeo mofe
Bignotto M. Lise*

Quota marciapiede

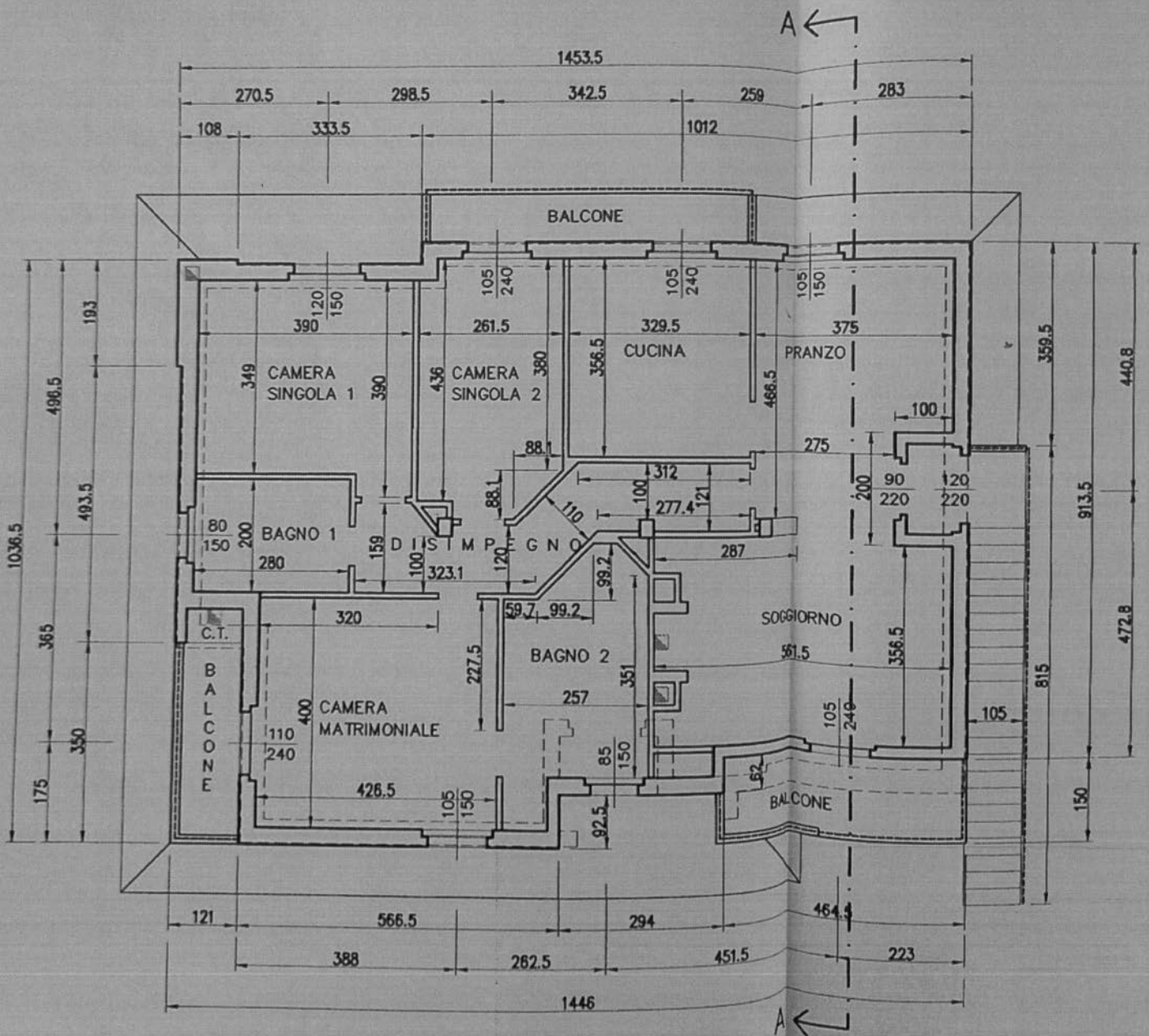
*20/07/2001
M. SULLI MARCIAPEDI
MAGGIO IMPERIBILE*

ESAMINATO DALLA C. E.
M. SULLI MARCIAPEDI 51 ID
DATA 25/07/01

COMUNE DI MAZZANO (Brescia)
PROGETTO APPROVATO
allegato alla Concessione Edizilia
n. 46/01 del **7 SET. 2001**
IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Geo. Dario Vittori)

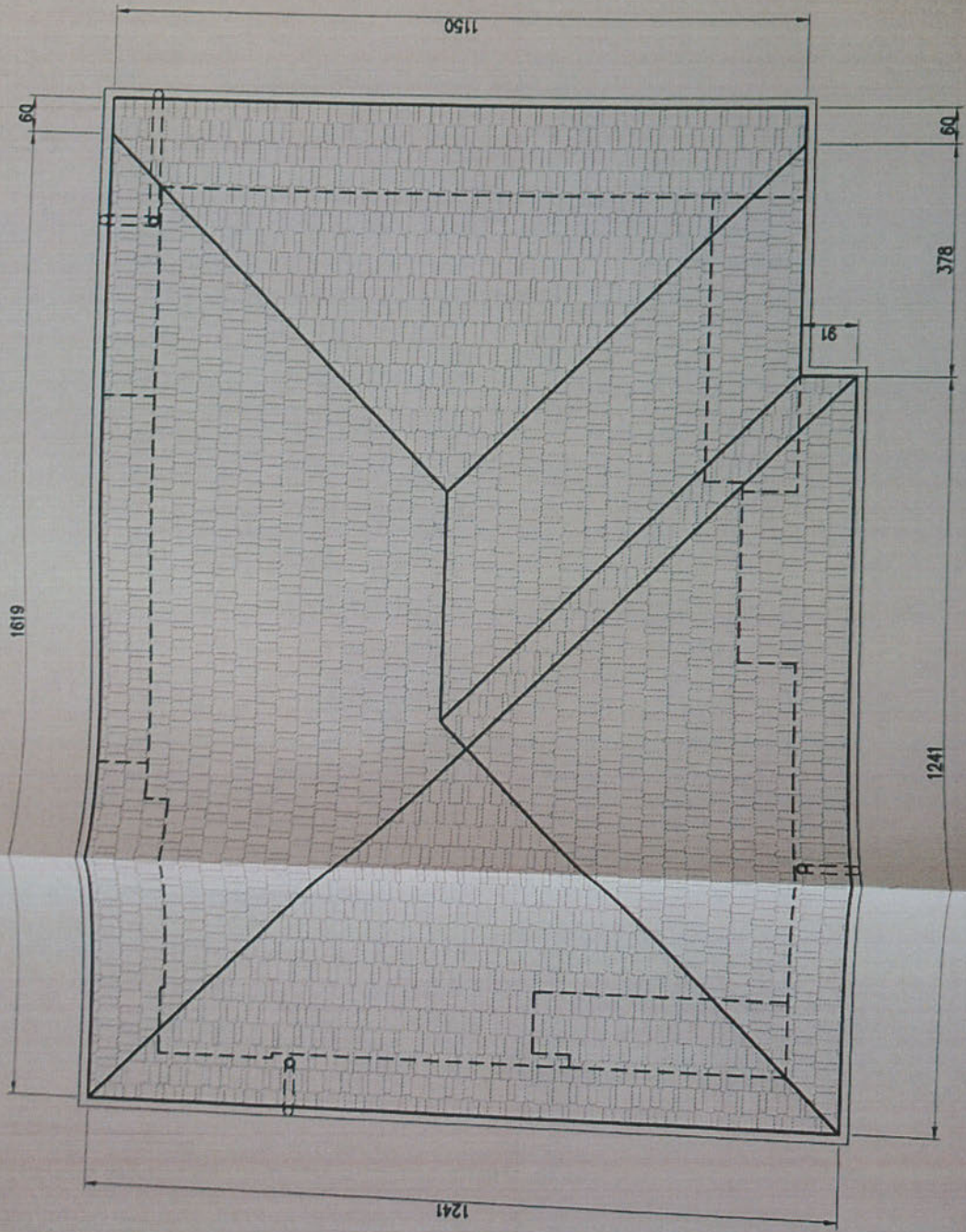


PROSPETTO NORD 1:100



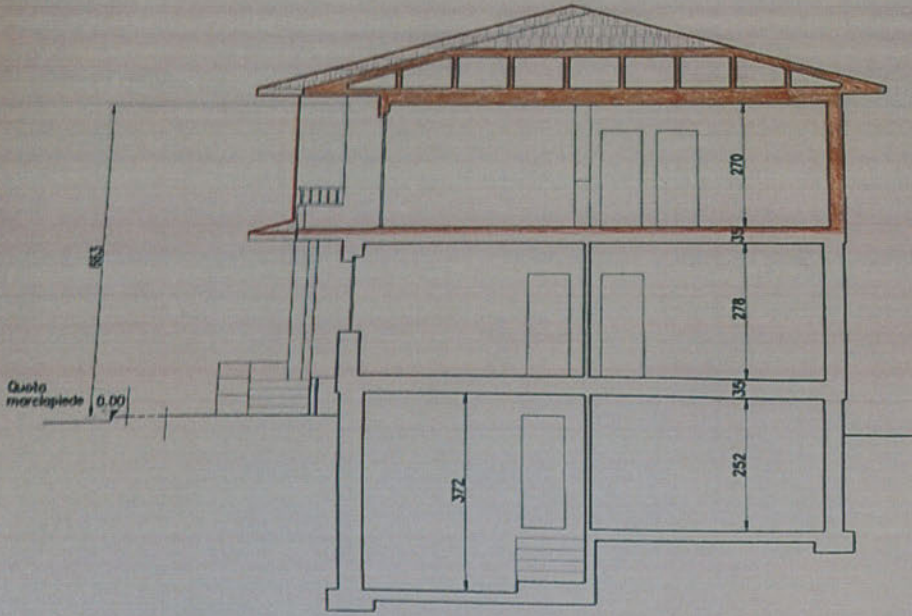
PIANTA PIANO PRIMO 1:100



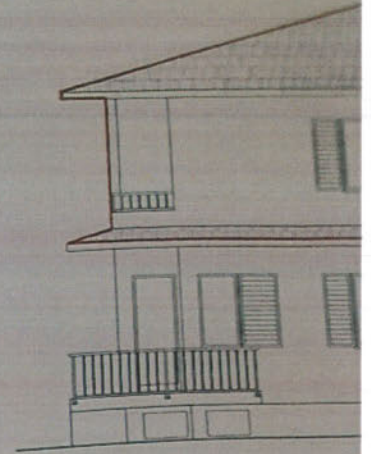


PIANTA COPERTURA 1:100

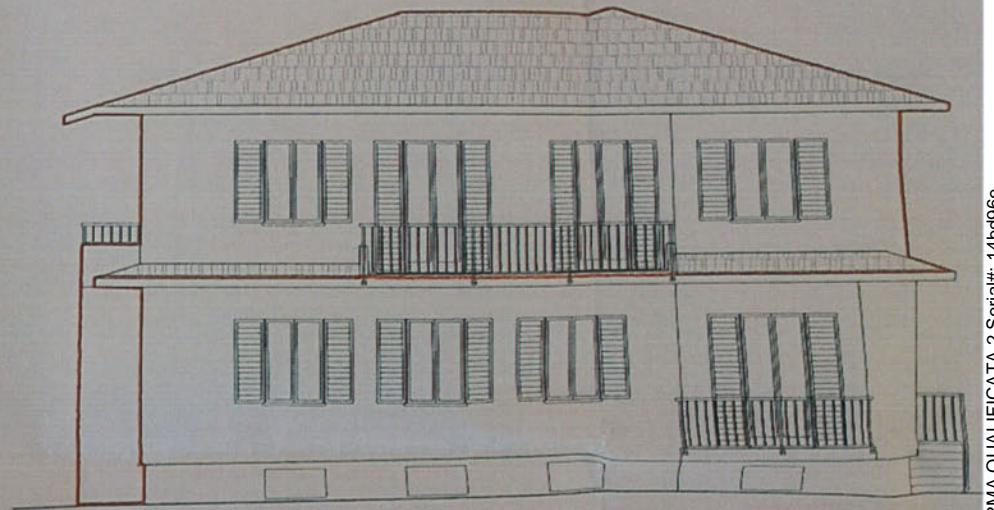




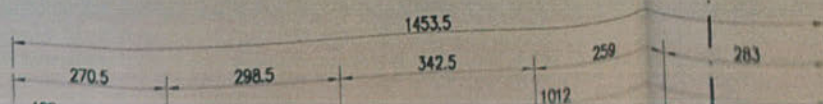
SEZIONE A-A 1:100

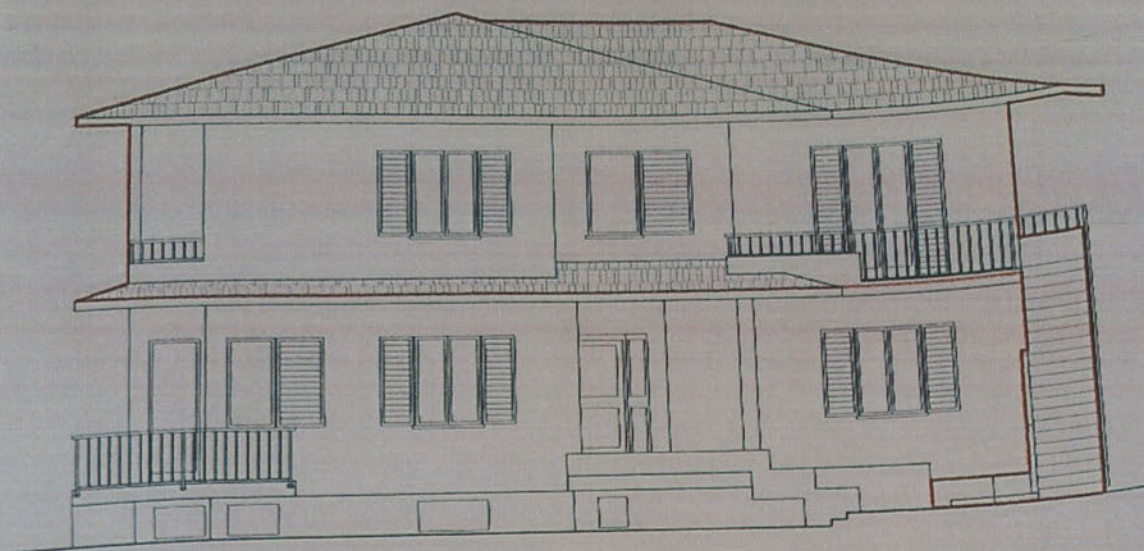


PROSPETTO SUD 1:100



PROSPETTO NORD 1:100



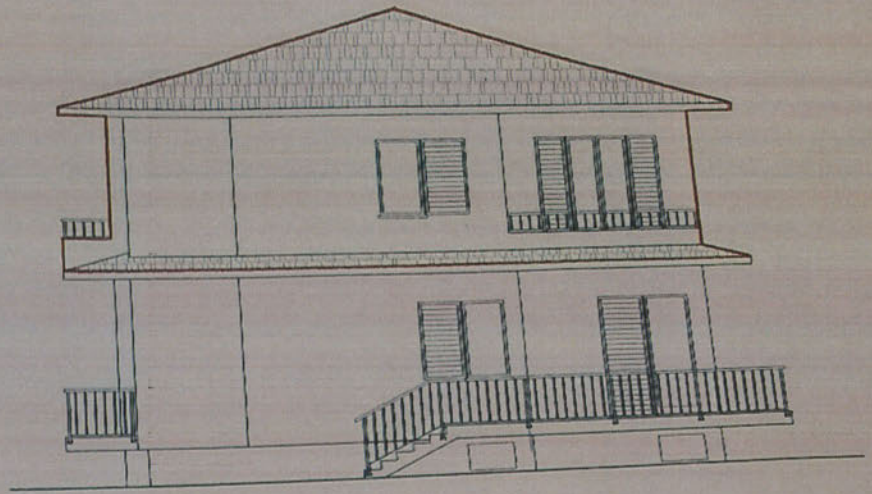
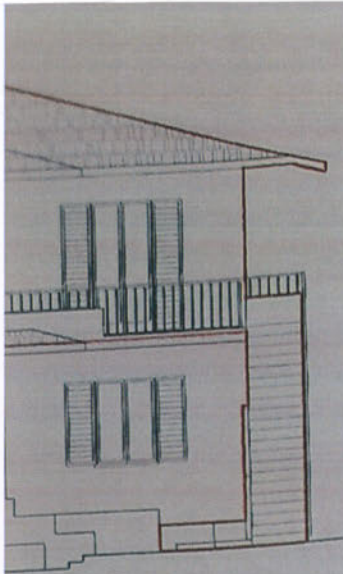


PROSPETTO SUD 1:100

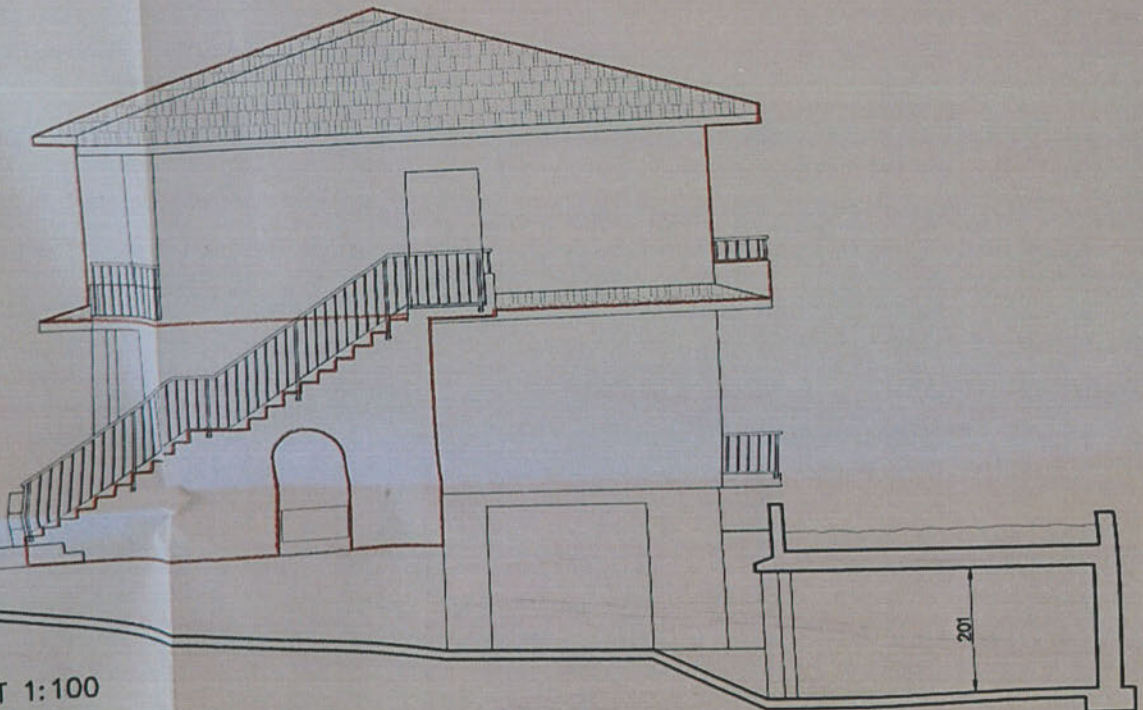


PROSPETTO EST 1:100





PROSPETTO OVEST 1:100



PROSPETTO EST 1:100





COMUNE DI MAZZANO

Provincia di Brescia

Sede Municipale: Viale della Resistenza, 20
25080 Molinetto di Mazzano

Tel. 030/212191 - Fax 030/2120054
C.F. - P. Iva 00855610176

Area TECNICA
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

SI VOLTURA LA PRESENTE CONCESSIONE EDILIZIA N. 46/2001 DEL 07/09/2001 A
FAVORE DI:



IL RESPONSABILE
AREA TECNICA URBANISTICA

X (Geom. Dario VITTORI)



Stefano Merzari

Mazzano, 03/07/2002
Prot. n. 11701/P g.b.





CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

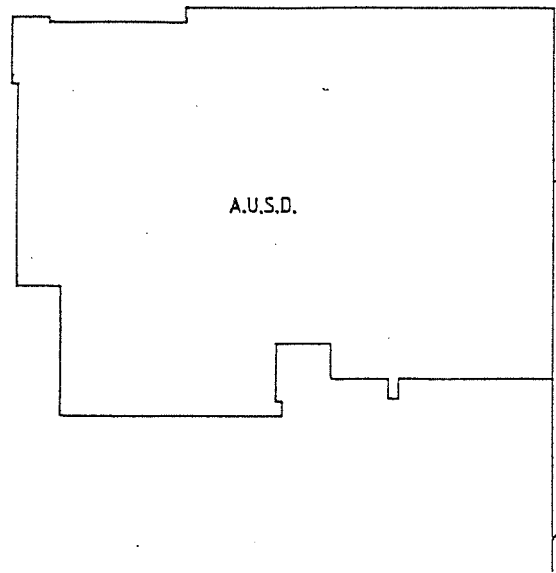
LIRE
385

Allegato "A" al n. 110643/23736 ref. SENINI

Planimetria di u.i.u. in Comune di MAZZANO..... via FOSSE ARDEATINE..... civ. 13.....

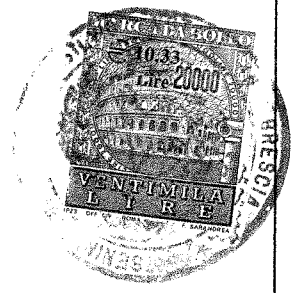
7° foglio

PIANO TERRA

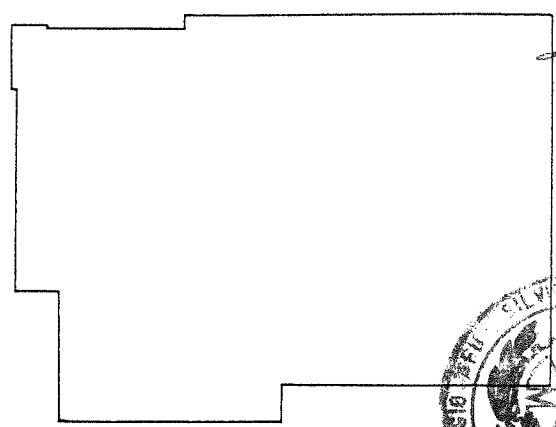


A.U.S.D.

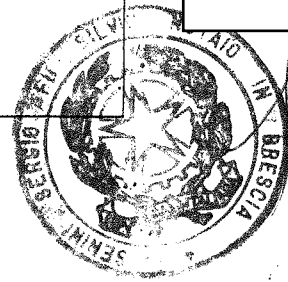
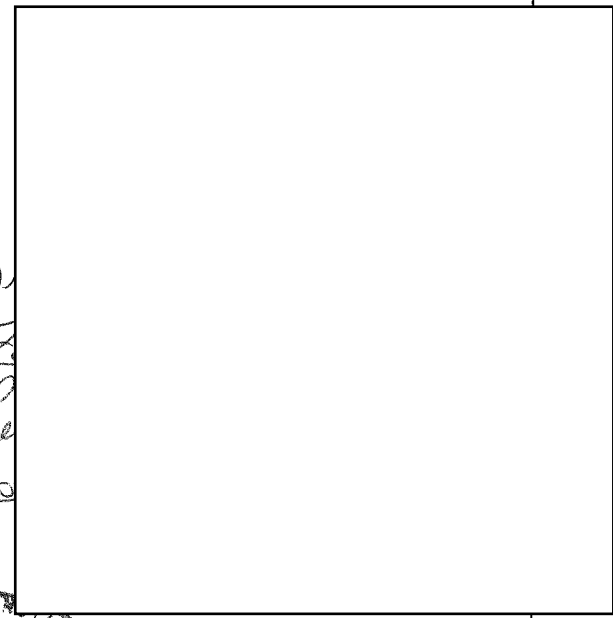
CORTE ESCLUSIVA



PIANO PRIMO

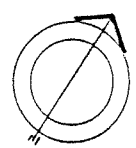


B
M
P
de



[Handwritten signature]

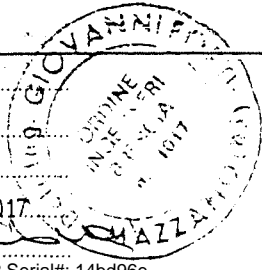
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Declarazione di N.C.
denuncia di variazione

Compilata dall'.....INGEGNERE.....
(Titolo, cognome e nome)
.....FORTI.....GIOVANNI.....
Iscritto all'albo degli.....INGEGNERI.....
della provincia diBRESCIA..... n. 1017
data OTTOBRE 2001 Firma.....



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
NCT 6.....
289..... sub. 10.....

258



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. EP/2 - CEU

8° foglio

Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA

ELABORATO PLANIMETRICO

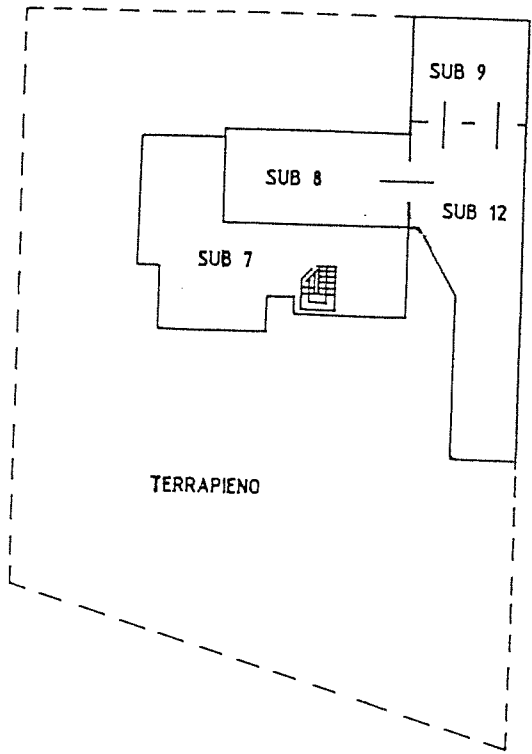
Pag. n. 1. . . di 2. . . .

Comune MAZZANO	Sezione NCT	Foglio 6	Numero 289	Tipo Mappale n. del
-------------------	----------------	-------------	---------------	------------------------

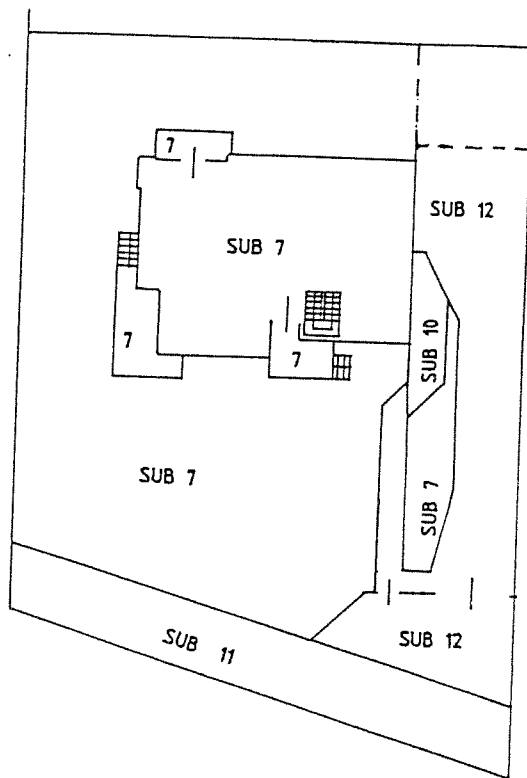
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1:400

PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

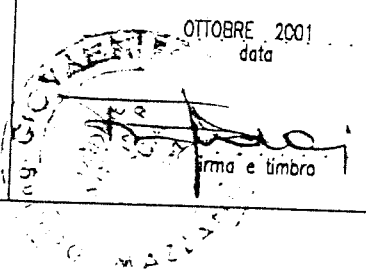
Protocollo

OTTOBRE 2001
data

Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot.

Annullato o sostituito dal mod. EP/2 prot.

firma e timbro



7.60.200

MINISTERO della GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE
BRESCIA

E' copia informatica autentica, rilasciata ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005, conforme all'originale che si conserva in questo Archivio Notarile.-----

Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo ad uso fiscale.-----

I relativi diritti sono stati riscossi con bolletta n. 1699 in data 24 MAG 2023.

Rilasciata in Brescia, alla data risultante dal certificato di firma digitale.

Il Conservatore delegato
dott.ssa Rosa SANTACROCE