

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'Illustrissimo GIUDICE DELL'ESECUZIONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 585/2020

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Geom. MASSIMO BERTUSSI

con Studio in Comune di Sarezzo (BS)
Località Valle di Sarezzo
Via Sandro Pertini n. 6/a

OGGETTO :

RELAZIONE PERITALE LOTTI n. 10 - 11

PER LA STIMA DI BENE IMMOBILE

UBICAZIONE :

IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI NUVOLERA (BS)

Via Scaiola n. 72



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 11.02.2021 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Istruttore del 23.02.2021, nonché successive proroghe, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- FORMULAZIONE QUESITI
- A. - VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART.567 C.P.C.
- B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI
- B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI
- C. - STATO DI POSSESSO
- D. - ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE
- E. - REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA
- G. - VALORE DEL BENE E COSTI
- ELENCO DEGLI ALLEGATI
- LOTTO n. 10
- LOTTO n. 11

➤ FORMULAZIONE QUESITI

Il 11.02.2021, lo scrivente perito, prestava giuramento di rito per procedere alle operazioni peritali disposte dal Giudice Esecutore con i seguenti quesiti:

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'art. 567, 2° comma c.p.c. **evidenziando 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.*
- 2) *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.ro 380, depositandoli in originale.*

Identificazione pregressa 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 L. 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 via 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 a data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento. Se il bene occupato dall'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 registrato 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 consequenziali 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 ipo - catastale 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, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici;

Indichi specificamente 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 e.t.c.) 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 o 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 in 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'1.9.1967, (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 stato 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 L. 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. 6.6.01 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 sui 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 quando nel CDU si distingue 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 quest'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.ro 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 DPR 131/1986;*
- *eventuale siano di occupazione per locazione, diritti di terzi come sopra accertati, non collegati all'età del beneficiario, comunque gravanti sui beni, a prescindere della 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 quadro 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'operato di un collaboratore di sua fiducia, ove peraltro assolutamente indispensabile, per misurazioni 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.

➤ A. - VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567 CPC

1) *Visionato il fascicolo di causa e verificata la completezza della documentazione pervenuta, il tecnico ha provveduto ad effettuare quelle verifiche necessarie alla stesura della presente, delle quali non sussisteva la necessità di autorizzazione al reperimento da parte del G.E., inoltre la documentazione verificata ed utile alla comprensione della presente relazione, la stessa viene allegata alla presente.*

2) *Verificata la provenienza, tramite la verifica del titolo di proprietà, degli immobili oggetto dell'esecuzione, sia sulla base dei documenti prodotti nei fascicoli, nonché accertati presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Servizio di Pubblicità Immobiliare, nonché presso l'Archivio Notarile, dalle cui ispezioni è emerso quanto segue:*

➤ **Il 26.06.1998** con Atto di Compravendita Autenticato Notaio Dr. Francesca Lombardi Rep./Racc. nn. 3983/246, Trascritto a Brescia ai nn. 22368/15473 il 09/07/1998, il quale trattava i fabbricati di cui al Mappall n. 226 Sub. n. 4 e 18 Fg. 23 di Nuvolera (BS), per cui la società OMISSIS vendeva l'immobile al sig. OMISSIS. Di cui vedasi relativa copia **Allegato “A”**.

➤ a) *Allo stato attuale, si precisa, non essere necessario richiedere alcun certificato di matrimonio in quanto presente nei fascicoli di causa.*

b) *Trattandosi di beni non acquisiti da società è risultato non essere necessario acquisire la visura camerale.*



➤ **B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI**

B. 1) a) IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

Dalle ricerche presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Terreni e Fabbricati, nei cui archivi si è proceduto all'esecuzione delle ispezioni cartacee ed informatizzate da cui è emerso quanto segue:

CATASTO TERRENI FG. 23 N.C.T.R. DI NUVOLERA (BS)

- Particella 226 - Ente Urbano - Superficie 439 m² - R.D. €. 0,00 - R.A. €. 0,00

Il mappale risulta essere confinante a Nord con i mappali nn. 227, 228 e 256, ad Est i mappali nn. 227, 228 e 271, a Sud con i mappali nn. 228 e 271, ad Ovest con i mappali nn. 225 e 228, di cui vedasi relativa Visura Catastale ed Estratto Mappa Catastale **Allegato "C"**.

CATASTO FABBRICATI FG. 23 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)

- Particella 226 - Subalterno 4 - Categoria A/2 ^{a) Abitazione di tipo civile} - Classe 4 - Consistenza 6 vani - Dati di superficie Totale 101 m², Totale escluse aree scoperte ^{b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013} 95 m² - Rendita €.

402,84

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 1/1

Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 10 Allegato "A"**.

CATASTO FABBRICATI FG. 23 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)

- Particella 226 - Subalterno 18 - Categoria C/6 ^{a) Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse} - Classe 2 - Consistenza 22 m² - Dati di superficie Totale 23 m² - Rendita €. 34,09

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 1/1

Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 11 Allegato "A"**.

CATASTO TERRENI FG. 23 N.C.T.R. DI NUVOLERA (BS)

- Particella 226 - Subalterno 1 - - Rendita €. 0,00 - Partita Bene comune non censibile

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 116,00 millesimi condominiali

Di cui vedasi relativa Elenco Subalterni ed Elaborato Planimetrico **Allegato "D"**.

CATASTO TERRENI FG. 23 N.C.T.R. DI NUVOLERA (BS)

- Particella 228 - Subalterno 13 - - Rendita €. 0,00 - Partita Bene comune non censibile

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 25,41 millesimi condominiali

Di cui vedasi relativa Elenco Subalterni ed Elaborato Planimetrico **Allegato "E"**.

B. 1) b) DESCRIZIONE UBICAZIONE DEL BENE:

Per una migliore raffigurazione dell'immobile oggetto di esecuzione, nonché dalle verifiche eseguite presso l'edificio in oggetto di esecuzione, dalle quali è emerso quanto segue:

UBICAZIONE GENERALE DELL'INTERO IMMOBILE

I beni immobili in oggetto sono ubicati in Comune di Nuvolera (BS), in via Scaiola n. 72.

Seguendo le indicazioni riportate di seguito si arriva agli immobili oggetto di pignoramento, di cui:

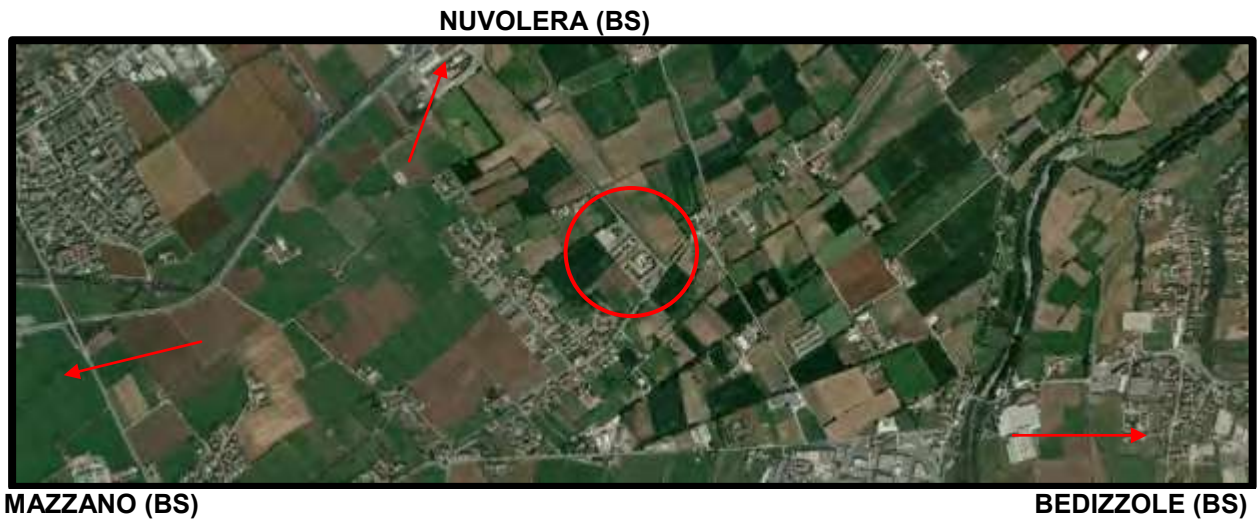
- 1) Prendere l'uscita Brescia Est verso via Sandro Pertini in Castenedolo (BS);
- 2) Procedi in direzione Ovest per 100 m. verso l'ingresso Autoparco Brescia Est;
- 3) Alla rotonda prendere la 2^a uscita per 350 m. e prendi lo svincolo Tangenziale Est per Brescia / Desenzano (BS) / Rezzato (BS) / Salò (BS) / Campiglio (BS);
- 4) Entrare per 600 m. ed entrare in Tangenziale Est;
- 5) Continuare dritto per 650 m. ed entrare in Tangenziale Est;
- 6) Continuare dritto immettendosi su SS 45 bis e procedere per 5,3 km.;
- 7) Prendere per 200 m. l'uscita verso Bedizzole (BS);
- 8) Allo stop svolta a sinistra per imboccare via Scaiola;
- 9) Procedere per 900 m. su via Scaiola;



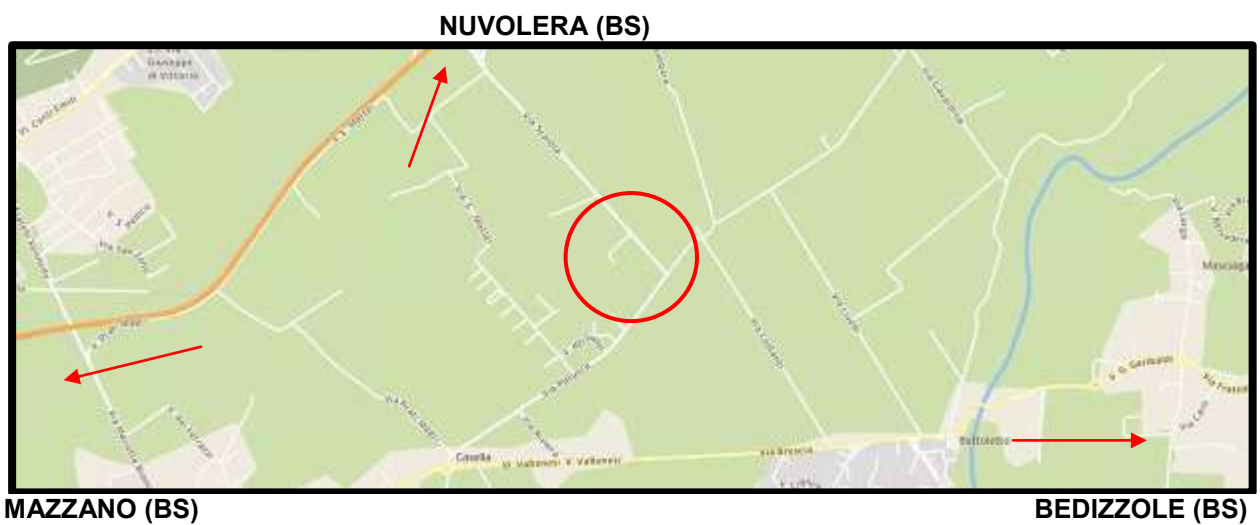
10) Percorsa via Scaiola svoltare a destra e troveremo il complesso condominiale ove è ubicato l'immobile oggetto di causa.

I servizi e le infrastrutture sono nelle vicinanze e facilmente raggiungibili in pochi minuti.

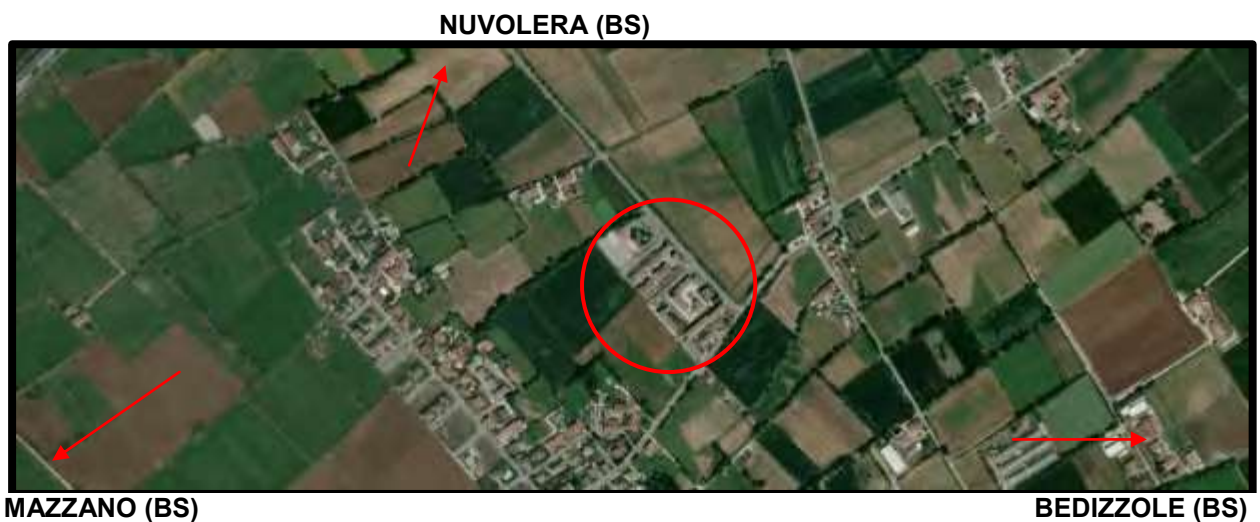
Volo aereo n. 1



Mappa stradale n. 1



Volo aereo n. 2



Mappa stradale n. 2

NUVOLERA (BS)



MAZZANO (BS)

BEDIZZOLE (BS)

DESCRIZIONE GENERALE DELLA COMPOSIZIONE DELL'INTERO IMMOBILE

Gli immobili trattati risultano essere parte di un complesso condominiale su più livelli fuori ed entro terra, composto da più palazzine all'interno di un complesso.

Tali Unità Immobiliari sono poste al primo interrato e terra del corpo centrale, avente due parti comuni con altri immobili che sono rispettivamente il cortile del complesso e il vano scala di raccordo tra i vari piani.

Oltre a ciò, il fabbricato / complesso è collocato nella periferia del comune di Nuvolera (BS) e con tutti i servizi non nelle immediate vicinanze.

DESCRIZIONE GENERALE COSTRUTTIVA DELL'INTERO IMMOBILE

L'immobile risulta essere costruito con muratura portante prevalentemente in laterizio, travi e pilastri in cemento armato e laterizio. Il solaio di copertura risulta essere realizzato con struttura in latero - cemento e gronde in cls e manto di copertura in tegole.

DESCRIZIONE GENERALE ASPETTO ESTERIORE DELL'INTERO IMMOBILE

L'immobile è ascrivibile alla tipologia edilizia di civili abitazioni, con relative pertinenze ed autorimesse, posto su vari piani fuori ed entro terra. Anche se l'alloggio avente causa si trova al livello terra, e l'autorimessa avente causa si trova al livello interrato del fabbricato definito centrale.

Lo stesso, si trova nella zona periferia del Comune di Nuvolera (BS), con tutti i servizi ed infrastrutture non nelle immediate vicinanze, ma facilmente raggiungibili in pochi minuti sia con mezzi che a piedi.

Il fabbricato è in ottimo stato manutentivo e la finitura delle pareti esterne è con intonaco al civile, e sovrastante tinteggiatura con vernice resino plastica, finestre, porte ed ante d'oscuro sono in legno parte a vista e parte tinteggiate, l'immobile risulta essere prevalentemente fuori terra, fatte salve le cantine e le autorimesse.

Inoltre i viali interni di collegamento tra le varie palazzine sono finiti con pavimentazione parte in blocchi di cemento di tipo drenante con verde a vista, parte in blocchi pieni di cemento e parte in quadrotti di cemento finiti con ghiaietto, i quali sono posati a vario tipo di decoro, a corredo vi sono ampie zone a prato con piantumazioni.



Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



Fotografia n. 3



Fotografia n. 4



DESCRIZIONE GENERICA DELLE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI ESECUZIONE

- **CATASTO FABBRICATI FG. 23 PART. n. 226 SUB. n. 4 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 10** con relativi allegati.

- **CATASTO FABBRICATI FG. 23 PART. n. 226 SUB. n. 18 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 11** con relativi allegati.

- **CATASTO FABBRICATI FG. 23 PART. n. 226 SUB. n. 1 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)**

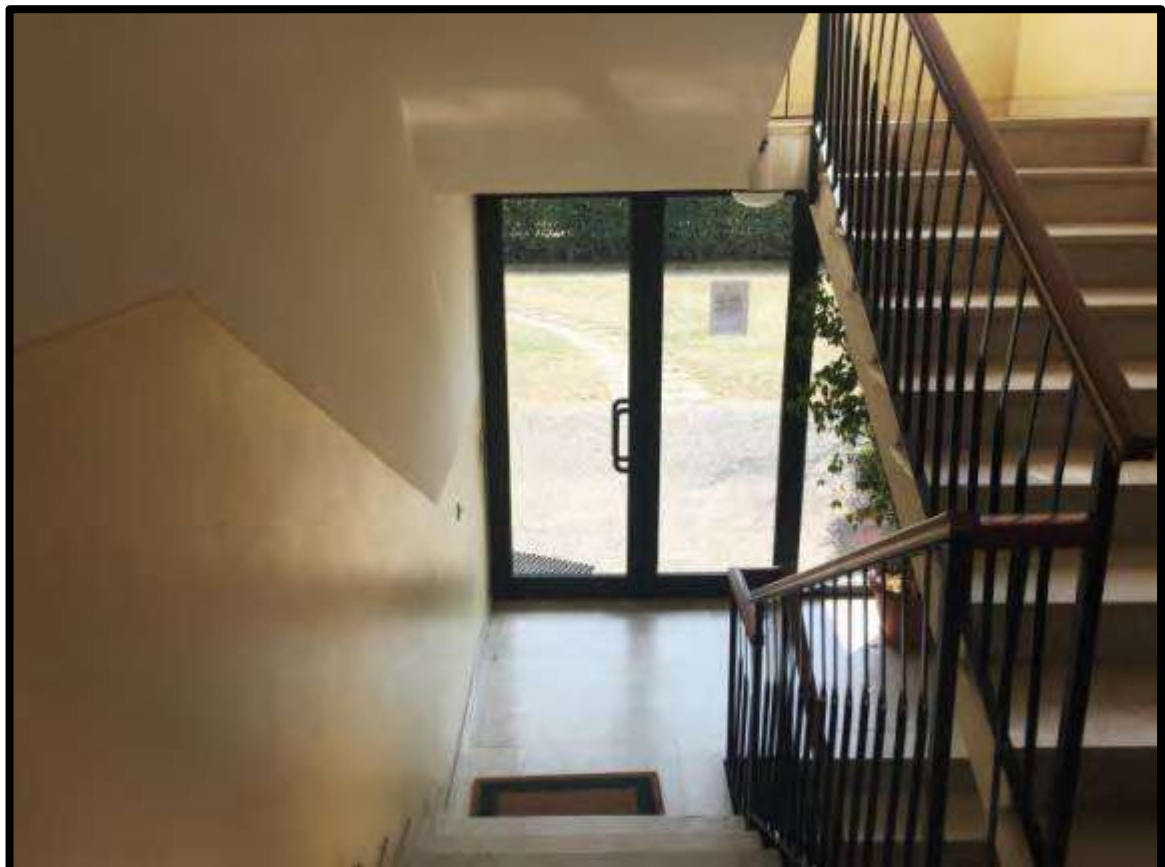
- ***Vano scala e disimpegni***

L'immobile di cui si tratta è composto da un vano scala ed un corridoio utilizzato per la comunicazione tra le varie pertinenze a piano interrato, nonché le varie abitazioni ai piani superiori. Esso risulta esser finito con gradini ricoperti da una lastre di marmo, fatta eccezione per il disimpegno al piano interrato che risulta essere finito con pavimentazione in piastrelle in gres, muri ed i rampanti scala risultano essere intonacati al civile con sovrastante tinteggiatura. Inoltre è presente un corrimano metallico completo di verniciatura, con passamano in legno. Il portoncino di ingresso è di tipo in alluminio con vetrata.

Confini immobile in senso antiorario:

- Sud con le parti comuni del complesso, di cui al giardino condominiale, per i piani fuori terra;
- Nord con le parti comuni del complesso, di cui al corsello di manovra, a piano fuori interrato;
- Ovest ed Est con vari appartamenti e pertinenze componenti il complesso condominiale.

Fotografia n. 1



Fotografia n. 2 (Ingresso alloggio in oggetto di esecuzione)



Fotografia n. 3



Fotografia n. 4



➤ **CATASTO FABBRICATI FG. 23 PART. n. 228 SUB. n. 13 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)**

• ***Cortile, area di passaggio ed area di manovra a piano interrato e terra***

Dalla via pubblica si accede al piano interrato tramite uno scivolo in battuto di cemento, ad un area di manovra per l'accesso alle autorimesse di proprietà varie nel complesso, tra cui l'immobile oggetto di causa, nonché ad aree ad uso parcheggio; mentre al piano terra si accede tramite un cancellino in ferro, raccordando le varie palazzine con vialetti di pavimentazione in quadrotti in cemento. Il tutto contornato da siepi, aiuole e giardini, sia comuni che privati.

Gli stessi sono dotati di impianti di illuminazione, pavimentazioni parzialmente in battuto di cemento e con pavimentazione parte in blocchi di cemento di tipo drenante con verde a vista, parte in blocchi pieni di cemento e parte in quadrotti di cemento finiti con ghiaietto, i quali sono posati a vario tipo di decoro, a corredo vi sono ampie zone a prato con piantumazioni.

Il tutto risulta essere in uno stato di manutenzione e conservazione buono.

B. 2) a) ESTRATTO DI MAPPA:

Dalle ricerche presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Terreni, nei cui archivi si è proceduto all'esecuzione delle ispezioni cartacee ed informatizzate, da cui è stato verificato il relativo estratto mappa catastale conforme a quanto già agli atti **Allegato "C"**.

B. 2) b) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA:

Essendo il terreno e l'immobile posto su di esse già accatastati all'urbano, di conseguenza risulta non essere necessaria la richiesta e l'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica, come disposto dal G.E. nel quesito dell'esecuzione immobiliare.



➤ **B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI**

Precisando che all'interno del fascicolo di cui è causa risulta una mancanza di documentazione che lo scrivente perito, durante lo svolgimento delle attività di rito, ha potuto verificare.

1. **TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IMMOBILE DI CUI AL CATASTO FABBRICATI FG. 23 PART. n. 226 SUB. n. 4 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)**

Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 10** con relativi allegati.

2. **TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IMMOBILE DI CUI CATASTO FABBRICATI FG. 23 PART. n. 226 SUB. n. 18 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)**

Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 11** con relativi allegati.

➤ **C. - STATO DI POSSESSO**

- 1) All'attualità delle verifiche sull'immobile pignorato lo stesso risulta essere non occupato dagli esecutati, ed in un primo momento non liberamente accessibile in quanto ceduto in comodato a terzi, ad all'attualità sgomberato e lasciato libero tramite il custode.
- 2) Da quanto verificato durante il sopralluogo dallo scrivente perito, oltre alle verifiche eseguite presso il Comune di Nuvolera (BS) e presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia, l'immobile risulta essere in completo possesso degli esecutati. Alla data della stesura della presente l'immobile risulta essere libero.
- 3) All'attualità delle verifiche sull'immobile pignorato non risultano essere presenti contratti di locazione come specificato ai punti precedenti.

➤ **D. - ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE**

- 1) Dalle verifiche effettuate sull'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, riesaminata la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, effettuate specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, da cui è emerso quanto segue:
 - Non risultano essere esistenti diritti reali e personali a favore di terzi sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;
 - Non risultano essere esistenti servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;
 - Non risultano essere esistenti altre domande giudiziali e giudizi in corso, fatto salvo l'unificazione alla procedura di quanto contenuto nel fascicolo di causa come intervenuti successivi;
 - Risultano non essere presenti sull'immobile vincoli di natura particolare quali paesaggistici e di aree agricole di salvaguardia. Gli immobili risultano non avere caratteristiche storiche e/o artistiche, ambientali ed urbanistiche che vincolano la capacità di trasformazione e/o ristrutturazione degli stessi;
 - Non risultano essere esistenti sequestri penali ed amministrativi;
 - Non risultano essere esistenti canoni, livelli, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici;
 - Dalle verifiche effettuate presso gli uffici tributi del Comune di Nuvolera (BS), si è potuto accertare la presenza di pendenze tributarie, di cui mancati pagamenti per le annualità dall'anno 2015 al 2019 per la T.A.S.I., e dall'anno 2009 al 2015, dall'anno 213 al 2015 e dall'anno 2016 al 2023 per l'I.C.I. / I.M.U., vedasi allegata documentazione del comunale **Allegato "F"**.
- 2) L'immobile fa parte di un complesso condominiale costituito, vista l'entità del complesso necessità della gestione di un entità condominiale, vedasi allegata documentazione relativa alle ripartizioni consuntive e preventive, nonché alla posizione debitoria delle spese condominiali **Allegato "G"**.
- 3) L'immobile fa parte di un complesso condominiale costituito, come già chiarito al punto precedente, vedasi allegata documentazione di riparto contenente i dati delle tabelle millesimali condominiali.

➤ **E. - REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA**

- 1) Dalle verifiche effettuate sull'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, riesaminata la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito,



effettuate specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, da cui è emerso quanto segue:

- Come da verifiche effettuate negli archivi del Comune di Nuvolera (BS), risulta essere stato richiesto e rilasciata dal Responsabile dell'area tecnica del comune Concessione Edilizia R.C. n. 39 Prot. n. 1420 del 27 Maggio 1980.
 - Come da verifiche effettuate negli archivi del Comune di Nuvolera (BS), risulta essere stato richiesto e rilasciata dal Responsabile dell'area tecnica del comune Concessione Edilizia R.C. n. 39/A Prot. n. 2017 del 22 Settembre 1981.
 - Come da verifiche effettuate negli archivi del Comune di Nuvolera (BS), risulta essere stato richiesto e rilasciata dal Responsabile dell'area tecnica del comune Concessione Edilizia R.C. n. 23/92 - P.E. n. 3/92 Prot. n. 956 del 3 Aprile 1992.
 - Come da verifiche effettuate negli archivi del Comune di Nuvolera (BS), risulta essere stato richiesto e rilasciata dal Responsabile dell'area tecnica del comune variante di cui alla Concessione Edilizia R.C. n. 12/1994 - P.E. n. 03/1992 Prot. n. 622 del 11 Marzo 1994, di cui vedasi documentazione **Allegato "H"**.
 - Come da verifiche effettuate negli archivi del Comune di Nuvolera (BS), risulta essere stato richiesto e rilasciata dal Responsabile dell'area tecnica del comune Concessione Edilizia R.C. n. 56/94 Prot. n. 15273 del 18 Luglio 1994, costruzione di cabina elettrica.
 - Come da verifiche effettuate negli archivi del Comune di Nuvolera (BS) risulta essere stato richiesto il Certificato di Agibilità del 16 Gennaio 1996 - Prot. n. 427 del 17 Gennaio 1996, al quale veniva data sospensione per richiesta di integrazione documentazione con comunicazione Prot. n. 1634 del 28 Febbraio 1996 alla quale non è mai stato dato seguito, di cui vedasi documentazione **Allegato "I"**.
- 2) Dalle verifiche effettuate presso gli uffici comunali risulta essere presente un fabbricato al cui interno ritroviamo l'unità abitativa oggetto della presente relazione. L'immobile è ad uso locali per abitazione con cantina ed autorimessa in un fabbricato finito ed attualmente utilizzato, fatto salvo l'oggetto di causa che attualmente è libero.
- Dalle verifiche eseguite l'immobile risulta essere non regolarmente autorizzato e parzialmente difforme, e dalle informazioni reperite presso gli organi comunali, le stesse possono essere sanate. Il costo per l'esecuzione della pratica edilizia di sanatoria per le difformità, nonché ottenimento dell'agibilità ed accatastamento definitivo è da quantificare in €. 5.600,00, comprensiva degli oneri accessori di legge.
- 3) Gli oneri e/o costi per la sanatoria, in quanto l'immobile risulta essere sanabile, nonché all'attualità delle verifiche non ancora sottoposto ad alcuna procedura di demolizione e/o di acquisizione al patrimonio immobiliare comunale, verranno quantificati dalla pubblica amministrazione alla presentazione della pratica di sanatoria, anticipatamente quantificate in modo sommario dal tecnico comunale in circa €. 1.400,00.
- 4) L'immobile pignorato non risulta essere terreno, di conseguenza non risulta essere necessaria la richiesta ed ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica. Inoltre sul fabbricato non risultano essere state chieste le apposizioni di ruralità.

➤ **F. - FORMAZIONE DEI LOTTI**

- 1) L'oggetto del pignoramento risulta essere costituito da più fabbricati, i quali possono essere venduti separatamente, di conseguenza vi è la necessità di suddividere gli stessi e procedere alla costituzione di più lotti per la valutazione singola e per la cui vendibilità può essere separata, di conseguenza si è proceduto nella suddivisione, di cui:
- **CATASTO FABBRICATI FG. 23 PART. n. 226 SUB. n. 4 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 10** con relativi allegati.
 - **CATASTO FABBRICATI FG. 23 PART. n. 226 SUB. n. 18 SEZ. N.C.T. DI DI NUVOLERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 11** con relativi allegati.
- 2) L'immobile pignorato risulta essere di proprietà esclusiva di persona singola di cui all'esecutato, nonché come riportato nel rogito notarile di acquisto, lo stesso ha acquisito l'immobile oggetto di esecuzione in regime di separazione dei beni.

➤ **G. - VALORE DEL BENE E COSTI**



- 1) Determinazione del valore commerciale degli immobili, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, indicate singolarmente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

LOTTO n. 10 - Fg. n. 23 - Particella n. 226 - Subalterno n. 4 - Sezione N.C.T. DI Nuvolera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 141.887,47

LOTTO n. 11 - Fg. n. 23 - Particella n. 226 - Subalterno n. 18 - Sezione N.C.T. DI Nuvolera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 13.586,68

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 155.474,14

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS Valore quota proprietà 1 x € 155.474,14 = € 155.474,14

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 155.474,14

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

LOTTO n. 10 - Fg. n. 23 - Particella n. 226 - Subalterno n. 4 - Sezione N.C.T. DI Nuvolera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 112.949,98

LOTTO n. 11 - Fg. n. 23 - Particella n. 226 - Subalterno n. 18 - Sezione N.C.T. DI Nuvolera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 10.309,34

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 123.259,32

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS Valore quota proprietà 1 x € 123.259,32 = € 123.259,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 123.259,32

- 2) Risultano non essere presenti sull'immobile opere difformi, di conseguenza non ne viene pregiudicato il valore e la vendibilità.
- 3) L'immobile risulta essere in proprietà esclusiva di conseguenza non vanno eseguite le valutazioni per le quote di diritto e possesso, in quanto il bene è stato acquistato direttamente dalla parte esecutata in regime di separazione dei beni ed allo stato attuale risulta essere di stato civile coniugato.



➤ **ELENCO DEGLI ALLEGATI**

ALLEGATO "A" - ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA

ALLEGATO "C" - VISURA CATASTALE ED ESTRATTO MAPPA CATASTALE

ALLEGATO "D" - ELENCO SUBALTERNI ED ELABORATO PLANIMETRICO

ALLEGATO "E" - ELENCO SUBALTERNI ED ELABORATO PLANIMETRICO

ALLEGATO "F" - DOCUMENTAZIONE COMUNALE PENDENZE TRIBUTARIE

ALLEGATO "G" - DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE DI RIPARTO CON INDIVIDUAZIONE MILLESIMI

ALLEGATO "H" - PRATICA EDILIZIA CONCESSIONE EDILIZIA R.C. n. 12/1994

ALLEGATO "I" - RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E SOSPENSIVA

LOTTO n. 10 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE:

LOTTO n. 10 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

LOTTO n. 10 ALLEGATO "B" - ISPEZIONI IPOTECARIE

LOTTO n. 11 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE:

LOTTO n. 11 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

LOTTO n. 11 ALLEGATO "B" - ISPEZIONI IPOTECARIE

* * *

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 04 Settembre 2023

IL C.T.U.

.....
(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)



ALLEGATO “A”

**ROGITO NOTARILE
DI COMPRAVENDITA**

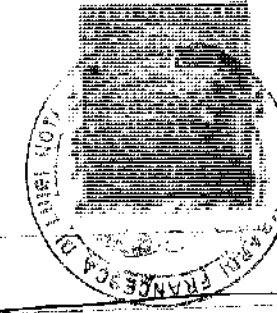


98
02

N. 3983

di rep. not. gen.

V E N D I T A



019

N° 246

DI RACCOLTA

PER SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA

Tra i sottoscritti signori:

18
), nato a Brembilla il 5 settembre 1929, resi-
dente a Brescia, Via Solferino n. 53, commerciante, qui agen-
te quale socio accomandatario e legale rappresentante, statu-
tariamente munito dei necessari poteri, della società:
" con sede in Brescia (BS), Via

Solferino n. 53,

Partita IVA

Codice Fiscale), capitale sociale Lire 4.000.000
(quattromilioni) versato, iscritta al Registro Imprese - Tri-
bunale di Brescia sotto il n. R.S.

PARTE VENDITRICE

), nato a Serle (BS) il 12 novembre 1953, resi-
dente a Serle (BS),), artigiano,

Codice Fiscale ;

ivi fiscalmente domiciliato, coniugato in separazione dei
beni

PARTE ACQUIRENTE

si premette, conviene e stipula quanto segue

PREMESSO

in forza di decreto di trasferimento del Giudice Delegato
del Tribunale di Brescia nella procedura fallimentare del

TRASCritto

presso la CONSERVATORIA
DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di Brescia

il 9.7.1998

N. Reg. Gen. d'Ord. 22368

N. Reg. Part. 15673

#

fallimento " " in data 30 luglio 1990 n. 4477/90 registrato a Brescia il 18 agosto 1990 al n. 6528 A.G. trascritto a Brescia il 22 novembre 1990 ai n.ri 32515/RG. e 22401/RP. la società " " si rese acquirente di appezzamento di terreno in NUVO- LERA distinto al foglio 23 col mappale n. 126 (ex 126/a) di Ha 1.00.10;

- in forza di decreto di trasferimento del Giudice Delegato del Tribunale di Brescia nella procedura fallimentare del fallimento " " in data 5 giugno 1990 n. 3484/90 registrato a Brescia il 12 giugno 1990 al n. 4854 A.G. trascritto a Brescia il 19 luglio 1990 ai n.ri 21582/RG. e 15084/RP. la società " " si rese acquirente di complesso edilizio di tre fabbricati in corso di costruzione e più precisamente: di fabbricato autorizzato con concessione edilizia 39/A del 22 settembre 1981 Prot. 2017, di fabbricato n. 2 autorizzato con concessione edilizia n. 39 Prot. 1420 del 27 maggio 1980, di fabbricato n. 3 in corso di edificazione su parte del mappale 192 (ex 126/e) di Ha 1.13.50.

- Con tipo di frazionamento 19 agosto 1992 n. 5503 allegato a convenzione urbanistica 27 novembre 1992 n. 78855/19817 di rep. notaio Luigi Lombardi, registrata a Brescia il 14 ottobre 1992 al n. 4473 ed ivi trascritta il 10 dicembre 1992 ai n.ri 33462/RG. e 22010-22011/RP. il mappale 126 del foglio 23

venne suddiviso nei nuovi mappali 219 (ex 126/a) di Ha 0.65.75 e 220 (ex 126/b) di Ha 0.34.35.

La convenzione urbanistica n. 78855/19817 di rep. notaio Luigi Lombardi venne stipulata ex art. 8 legge 65/1967, in confronto del Comune di Nuvolera e congiuntamente alla "

" e riguarda piano di lottizzazione delle aree in località Patuzza di Nuvolera di proprietà divisa della società "

" e della società "

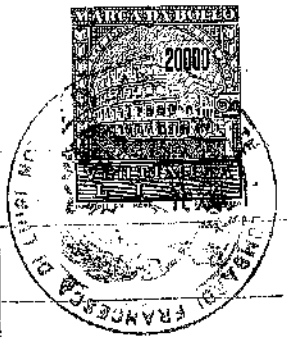
" qui appena sopra citata ed in virtù di detta convenzione venne ceduto al Comune di Nuvolera il mappale 220.

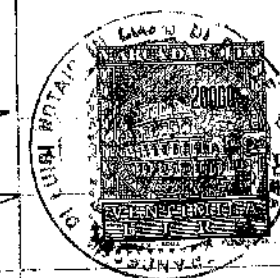
Vennero poi approvate dal Comune varianti di adeguamento.

- Con tipo di frazionamento 5 maggio 1993 n. 4113 convalidato il 9 luglio 1994 n. 48605, allegato all'atto in data 27 dicembre 1994 n. 83687/20762 di rep. notaio Luigi Lombardi, registrato a Brescia il 13 gennaio 1995 n. 259 serie 2V Priv., i mappali 192 e 219 vennero frazionati come segue con

i n.ri:

224 (ex 192/a) di Ha 0.73.79
 225 (ex 192/b) di Ha 0.04.39
 226 (ex 192/c) di Ha 0.04.39
 227 (ex 192/d) di Ha 0.01.91
 228 (ex 192/e) di Ha 0.28.87
 229 (ex 192/f) di Ha 0.00.15





230 (ex 219/a) di Ha 0.64.55

231 (ex 219/b) di Ha 0.01.20

232 (ex 192 1/2) di Ha 0.01.00

acque di Ha 0.78.37.

- Con tipo di frazionamento 7 gennaio 1994 n. 34, convalidato il 3 dicembre 1994 n. 80056 che è allegato ad atto 27 dicembre 1994 n. 83687/20762 prima citato, il mappale 230 del foglio 23 venne diviso nei mappali:

233 (ex 230 a) di Ha 0.45.35 e

234 (ex 230 b) di Ha 0.19.20.

- Con tipo di frazionamento 30 luglio 1994 n. 3119 di Reg. allegato ad atto 30 settembre 1994 n. 83119/20648 di rep. notaio Luigi Lombardi, registrato a Brescia l'11 ottobre 1994 al n. 4000 i mappali 233 e 126 1/2 vennero divisi nei numeri:

235 (ex 233 a) di Ha 0.04.80

236 (ex 233 b) di Ha 0.00.43

237 (ex 233 c) di Ha 0.40.12

- In forza di concessione edilizia 23/92 R.C. - 3/92 P.E. prot. 956 del 3 aprile 1992 del Comune di Nuvolera e successiva variante 11 marzo 1994 n. 12 R.C. Prot. 622 vennero autorizzati ampliamenti e parziale adeguamento dei fabbricati di cui prima è detto, la cui ultimazione ebbe luogo il 30 settembre 1994.

Per tipo mappale 1554/93 e tipo mappale e denuncia di cambiamento 13 luglio 1994 n. 2886 i mappali 225 - 226 - 227 - 228

- 231 - 232 andarono a formare i lotti

225 di Ha 0.04.39 (denominato fabbricato A/3)

226 di Ha 0.04.39 (denominato fabbricato A/2)

227 di Ha 0.04.73 (denominato fabbricato A/1) comprendente il mappale 227 di Ha 0.01.91 e parte p del mappale 228 per metri quadrati 282, 228 di Ha 0.26.05 (corrispondente alla porzione a del mappale 228 e costituente la corte comune a tutti i fabbricati del complesso edilizio).

- Sul complesso edilizio grava ipoteca iscritta a Brescia il 12 maggio 1993 ai n.ri 11970/RG. e 1936/RP. per Lire 3.500.000.000 (tremiliardicinquecentomilioni), a favore CARI-PIO - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.A., accesa in forza di mutuo per Lire 1.400.000.000 (unmiliardoquattrocentomilioni) di cui ad atto 6 maggio 1993 n. 80039/20025 di rep. Notaio Lombardi, registrato a Brescia il 12 maggio 1993 al n. 1370 Esenti, mutuo frazionato con atto 21 dicembre 1994 n. 83679/20756 di rep. Notaio Luigi Lombardi.

- Sul mappale 236 (ex 233/b) del foglio 23 venne costruita in forza di concessione edilizia 18 luglio 1994 Protocollo n. 15273 R.C. - 56/94 R.C. cabina per energia elettrica denunciata a N.C.E.U. col Prot. 13078 del 2 settembre 1994 che venne asservita a E.N.E.L. con atto 20 settembre 1994 n. 83119/ 20648 di rep. Notaio Luigi Lombardi.

Tutti i mappali suddetti risultano accatastati a N.C.T.R.



alla Partita 3483 di

Per dichiarazione 13 ottobre 1994 Prot. n. A01360-006-002

notificata n. 1443, i fabbricati sono accatastati a N.C.E.U.

Partita 50007 come segue:

- corpo A/3 corrispondente al mappale 225,

- corpo A/2 corrispondente al mappale 226,

- corpo A/1 corrispondente al mappale 227

- e corte comune mappale 228/1;

i vari corpi vennero suddivisi come segue:

- corpo A/3 - mappale 225 in 20 subalterni dei quali:

- subalterno 1 (vano scale e corridoio comune a tutti i subalterni del mappale 225);

- subalterni 2 - 3 - 4 - 5 (quattro alloggi a piano terra con cantine);

- subalterni 6 - 7 - 8 - 9 (quattro alloggi a piano primo con cantine);

- subalterni 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 (autorimesse);

- subalterni 11 - 18 (autorimesse e locali accessori);

- subalterni 10 - 19 - 20 (tre magazzini a piano interrato);

- corpo A/2 - mappale 226 in 20 subalterni dei quali:

subalterno 1 (vano scale, corridoi comuni a tutti i subalterni del mappale 226);

subalterni 2 - 3 - 4 - 5 (quattro alloggi a piano terra con cantine);

subalterni 6 - 7 - 8 - 9 (quattro alloggi a piano primo con

cantine);

subalterni 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 (sei autorimesse all'interrato);

subalterni 12 e 19 (autorimesse e ripostiglio all'interrato);

subalterni 10 - 11 - 20 (tre magazzini all'interrato);

- corpo A/1 - mappali 227 e 228 - è suddiviso come segue:

mappale 227/1 scala e corridoio comune ai n.ri 227/2 - 227/3

- 227/4 - 227/5 - 227/6 - 227/7;

mappale 227/8 scale e corridoio comune ai n.ri 227/9 - 227/10

- 227/11 - 227/12 - 227/13 - 227/14;

mappale 227/2 alloggio a piano terra con portico e cortile esclusivo distinto col mappale 228/2;

mappale 227/3 alloggio a piano primo;

mappali 227/4 - 227/5 - 227/11 - 227/12 magazzini a piano sottotetto;

mappale 227/16 magazzino a piano terreno;

mappale 227/9 appartamento a piano terreno con portico e cortile distinti col mappale 228/3;

mappale 227/10 appartamento a piano primo;

mappali 227/6 - 227/7 - 227/13 - 227/14 quattro autorimesse con locali accessori;

mappale 227/15 deposito a piano interrato;

mappale 228/4 parte comune ai n.ri 227/2 - 227/3 - 227/4 - 227/5 - 227/6 - 227/7;

mappale 228/5 parte comune ai n.ri 227/9 - 227/10 - 227/11 -

227/12 - 227/13 - 227/14.

E' corte comune a tutte le unità immobiliari facenti parte dei mappali 225 - 226 - 227 - 228 il cortile distinto con il mappale 228/1.

E' fatta avvertenza che detta corte venne variata per frazionamento Mod. D (C.E.U.) del 29 gennaio 1996 n. 1591, togliendo da essa la striscia di area urbana di metri quadrati 108 correnti in lato nord-ovest, verso il fabbricato A/4 e che non è di pertinenza del fabbricato A/1 - A/2 - A/3 - A/5.

Detta striscia è indicata come mappale 228/6:

Coerenze dell'intero complesso residenziale: nord-est Via Scaiola; sud-est mappale 224; nord-ovest mappale 237 e 256 (fabbricato A/4).

Per maggior chiarezza, firmato dalle parti e dal Notaio autentificante, è allegato all'atto in data 27 dicembre 1994 n. 83687/20762 sopra citato di rep. Notaio Luigi Lombardi, sotto "C" copia dell'elaborato planimetrico, salvo l'annotazione di cui sopra per l'area 228/6.

Per le parti comuni sopra non descritte è fatto riferimento agli articoli 1117 e seguenti Codice Civile.

Si fa anche presente che il complesso residenziale sopra contemplato fa parte di più ampio comprensorio, onde con planimetrico che qui si allega sotto "A", firmato dalle parti e dal Notaio autentificante, sono state individuate porzioni di uso comune degli insediamenti di detto comprensorio e così si

precisa che la porzione colorata in rosso in detto comprensorio destinata ad accessi comuni e spazi di manovra e comprendente parte del mappale 228/1 e parte del complesso costruito sul mappale 234 (ex 230 b) ora sostituito dal mappale 256, sarà di uso comune degli edifici indicati nel planimetrico con le sigle A/1 - A/2 - A/3 - A/4 - A/5;

- che la porzione colorata in verde situata parte sul mappale 228/1 e parte sul mappale 224, per la parte posta a destra della linea di demarcazione, sarà di uso comune degli edifici indicati nel planimetrico con le sigle A/1 - A/2 - A/3 - A/4 - A/5 mentre per la parte posta a sinistra sarà di uso del fabbricato A/6, salva eventuale servitù di cui in appresso;

- che la porzione indicata nel planimetrico con colore azzurro comprende aree da cedere al Comune di Nuvolera e quindi sarà di uso comune;

- che la striscia colorata in giallo nel planimetrico sarà d'uso comune in parte come accesso privato ed in parte come area verde dei fabbricati indicati nel planimetrico stesso con le sigle A/1 - A/2 - A/3 - A/4 - A/5 come da variante di piano di lottizzazione.

Parte venditrice si riserva di costituire a favore del fabbricato B (mappale 224 parte) del foglio 23 la seguente servitù:

diritto di transito pedonale e carraio da Via Scaiola, da costituirsi su striscia compresa nella zona colorata in verde

Francesca Lombardi

028

029



nel planimetrico qui allegato sotto "A", parte posta a sinistra della linea di demarcazione.

E' fatta avvertenza che in successivo atto integrativo e di identificazione catastale si ridefiniranno le servitù e le parti di uso comune.

E' conferito dalla parte acquirente

alla " " mandato irrevocabile anche nell'interesse del mandatario (art. 1723 comma 1 e 2 del c.c.) per la costituzione per atto notarile delle servitù e per l'atto integrativo e identificativo di cui sopra è detto, autorizzandosi, sin da ora, di detto atto la trascrizione con rinuncia all'ipoteca legale.

E' allegata all'atto 27 dicembre 1994 n. 83687/20762 di rep. Notaio Luigi Lombardi prima citato la tabella millesimale elaborata dal , fatta avvertenza che essa rimane valida ed efficace per i millesimi di pertinenza delle unità immobiliari negli edifici A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, mentre i millesimi indicati per gli accessi ed il verde dovranno essere in futuro determinati con conseguente variazione delle tabelle di cui sopra, e vengono per il momento quindi assegnate in misura proporzionale.

L'amministrazione del complesso condominiale per il triennio dalla data del 27 dicembre 1997 è affidata a persona prescelta dalla parte venditrice.

E' stato predisposto il regolamento condominiale, che in co-

pia è stata consegnata dalla società venditrice alla parte acquirente.

CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto

1) la società " ", come sopra rappresentata, vende al signor che accetta e compra nell'edificio condominiale in NUVOLERA foglio 23 descritto in premessa:

a) proprietà esclusiva dei mappali:

226 sub. 4 Via Scaiola p. 1-T Cat. A/2 cl. 4 vani 6,0 RCE.

780.000

226 sub. 18 Via Scaiola P.1 Cat. C/6 mq. 22 RCE. 66.000

Tra i confini: di cui alle planimetrie catastali

pari a 116/1000 (centosedici millesimi) di cui dodici per l'autorimessa di proprietà condominiale sul mappale 266 (Fabbricato A/2);

b) quota proporzionale sulle parti comuni se di spettanza secondo l'elaborato tecnico, come precisato in premessa e sulle parti condominiali e comuni ex articolo 1117 c.c., e quota proporzionale sulle parti di uso comune del comprensorio descritto nel planimetrico allegato "A", che verranno definite nell'atto integrativo successivo demandato dalle parti per la ridefinizione delle servitù.

Per maggiore chiarezza si allega a quest'atto sotto "B" sot-

toscritta dalle parti e dal notaio autenticante, la planimetria delle unità immobiliari in contratto.

Parte acquirente si dichiara edotta che quanto acquistato fa parte di edificio condominiale e di complesso residenziale e si impegna a rispettare le norme del regolamento condominiale ove vi sia, o che venisse in prosieguo adottato, nonché le norme di legge in materia di condominio.

Parte acquirente si dichiara edotta della convenzione urbanistica n. 78855/19817 di rep. Notaio Lombardi, prima citata, in confronto del Comune di Nuvolera e per quanto riguarda la proprietà qui acquistata dichiara di subentrare alla società venditrice.

Per anni 3 (tre) dal 27 dicembre 1997 l'Amministratore è designato dalla parte venditrice, successivamente provvederà l'assemblea dei condomini.

2) Detti immobili si compravendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano in corpo, con ogni annesso e connesso, accessione, accessorio, diritto, peso e servitù inerenti, in massima come sin qui posseduti, goduti e pervenuti.

3) Proprietà e possesso di quanto oggetto di contratto passano immediatamente nella parte acquirente con frutti a favore e pesi a carico.

4) Garantisce parte venditrice la piena ed assoluta proprietà di quanto venduto e sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche e pregiudizievoli trascrizioni, assumendone manutenzione e di-

fesa ai sensi di legge, all'infuori dei vincoli ipotecari richiamati nelle premesse.

Garantisce altresì della bontà della costruzione e della sua regolarità in relazione alle prescrizioni urbanistiche ed alle concessioni edilizie e varianti e si impegna a procurare a sua cura e spese, nel più breve tempo possibile, il certificato di abitabilità, di cui è già stata fatta richiesta il 17 gennaio 1996 n. 427 Prot.

5) Il prezzo corrispettivo dichiarato dalle parti essere stato convenuto nella somma di Lire 145.000.000 (cento quarantacinquemila) di cui Lire 82.488.937 (quanta duemila lire quattrocento ottantaquattro) pagate e parte venditrice di tale somma dà quietanza.

Il residuo a saldo viene versato mediante accollo sino a concorrenza di Lire 62.011.063 (sessantaduemilatrecento undicimila seicentotrenta) delitto residuo di quota frazionata di mutuo di cui Lire 70.000.000 (settanta milioni) nei confronti della CARIPLO - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde spa di Pavia, di cui ad atto 6 Maggio 1993 n. 80039/20025 di rep. ut. Leg. Lombardi.

6) Sono autorizzate di quest'atto trascrizione e voltura con rinuncia all'ipoteca legale.

7) Le spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, come le spese tecniche di frazionamento, accatastamento, allibramento, calcolo millesimale e regolamento condominiale e spese di frazionamento mutuo.



032

Romano

Luigi



8) Viene prodotta la dichiarazione di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, precisandosi che le opere non erano ultimate al 31 dicembre 1992.

In relazione a quanto previsto nella Circolare Ministeriale n. 3 dell'8 gennaio 1993, si precisa che:

a) essendovi utilizzazione edificatoria ai sensi dell'articolo 6 co. 6 D.P.R. 643/1972 essendo il fabbricato oggetto di contratto in corso di costruzione alla data del 31 dicembre 1992, come risulta dalla dichiarazione del

direttore dei lavori in data 30 settembre 1994, allegata ad atto 27 dicembre 1994 n. 83687/20762 di rep. Notaio Luigi Lombardi sotto "H" oggetto di tassazione sarà solo il primo segmento di incremento di valore e conseguentemente il valore finale è quello venale dell'area al momento di inizio della costruzione.

9) In relazione al diritto di famiglia l'acquirente si dichiara coniugato in separazione dei beni

10) L'alienante in relazione all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 dichiara che la porzione di fabbricato in contratto è stata costruita in base alle concessioni edilizie e varianti indicate in premessa.

11) L'atto assoggettato ad I.V.A. sconta le tasse fisse di registro, ipotecarie e catastale (fattura n. 6/98 del 26.6.1998)

12) In relazione all'art. 3 comma 13 ter della legge 26 giu-

gno 1990 n. 165, parte alienante consapevole delle responsabilità civili e penali conseguenti alle dichiarazioni mendaci, in proposito ammonita dal notaio autenticante, attesta ai sensi dell'art. 4 legge 4 gennaio 1968 n. 15, che il reddito fondiario degli immobili trasferiti NON è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data dell'atto perchè trattasi di immobili alla cui produzione e al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa.

14) E' convenuto il deposito dell'atto presente nella matrici del notaio autenticante, con gli allegati.

1) adde "signor"

2) dalle da "signor"

3) adde "novemilasettecento"
2) Birculo 1994 n. 83679/20756 (lotto n. 5)

Le mille operate; 3 ponde pannelle.

N. 3983 di rep. not. gen.

Brescia, Contrada S. Giovanni n. 29, oggi ventisei giugno millenovecentonovantotto (26/06/1998).

Senza testi per concorde e spontanea rinuncia col mio consenso fattane dalle parti.

Certifico io sottoscritta Dottoressa Francesca Lombardi, notaio residente in Capo di Ponte, iscritta al Collegio Notariale di Brescia che i signori:

nato a Brembilla (BG) il 5 settembre 1929,

commerciante, residente a Brescia, Via Solferino n. 53

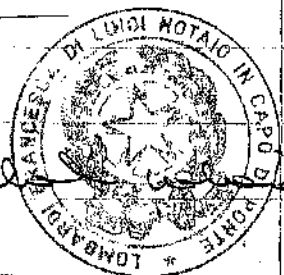
, nato a Serle (BS) il 12 novembre 1953, artigiano, residente a Serle (BS),

della cui identità personale io sono certa, hanno apposto in mia presenza le firme in calce e marginali alla scrittura che precede, nonchè sugli allegati, convenendone il deposito nei miei atti con gli allegati.

Certifico altresì che il signor _____, sopra generalizzato, da me ammonito sulle conseguenze civili e penali delle dichiarazioni mendaci, ha reso la dichiarazione riportata nella scrittura che precede, e così ha attestato, ai sensi dell'art. 4 Legge 4 gennaio 1968 n. 15, che il reddito fondiario degli immobili trasferiti non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data dell'atto presente perchè trattasi di immobili alla cui produzione ed al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa.

In fede.

Francesca Lombardi



UFFICIO DEL REGISTRO DI BRESCIA
AL N. 27 REGISTRATO IL 10.11.1998
AL N. 10110/1998
VERSATE 2.500.000 PER TRASCR.
L. 10.11.1998
LUC (Allegato Angelis)

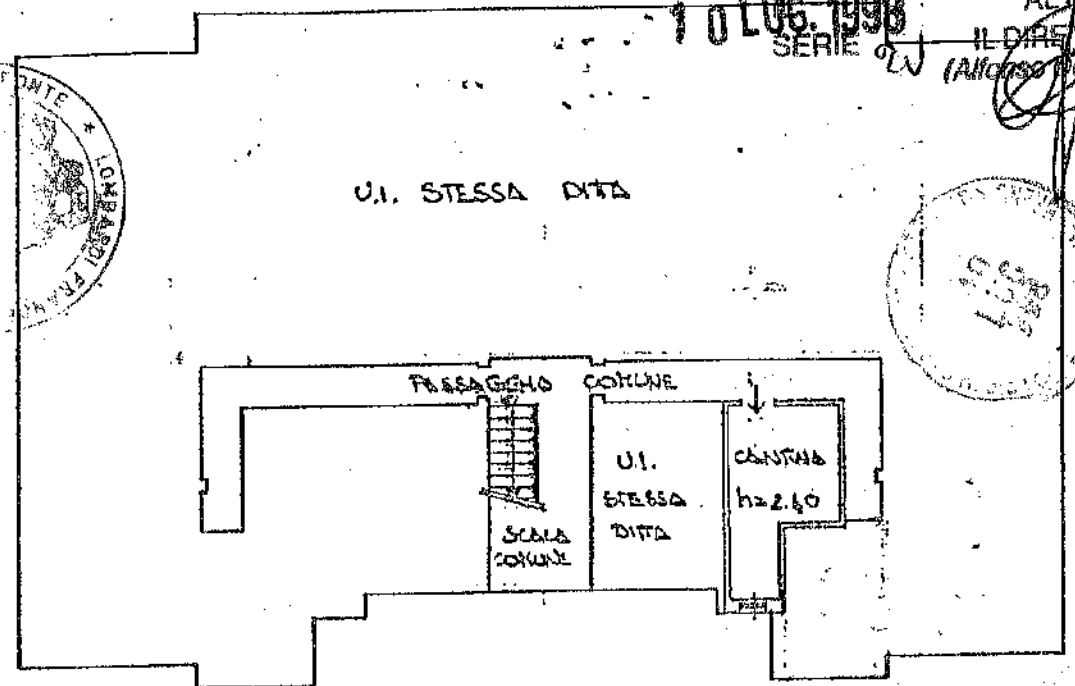


NOTA
scritt. L. 96.000
e reper. * 500
io 350.000
Archivio * 25.000
totale L. 481.500

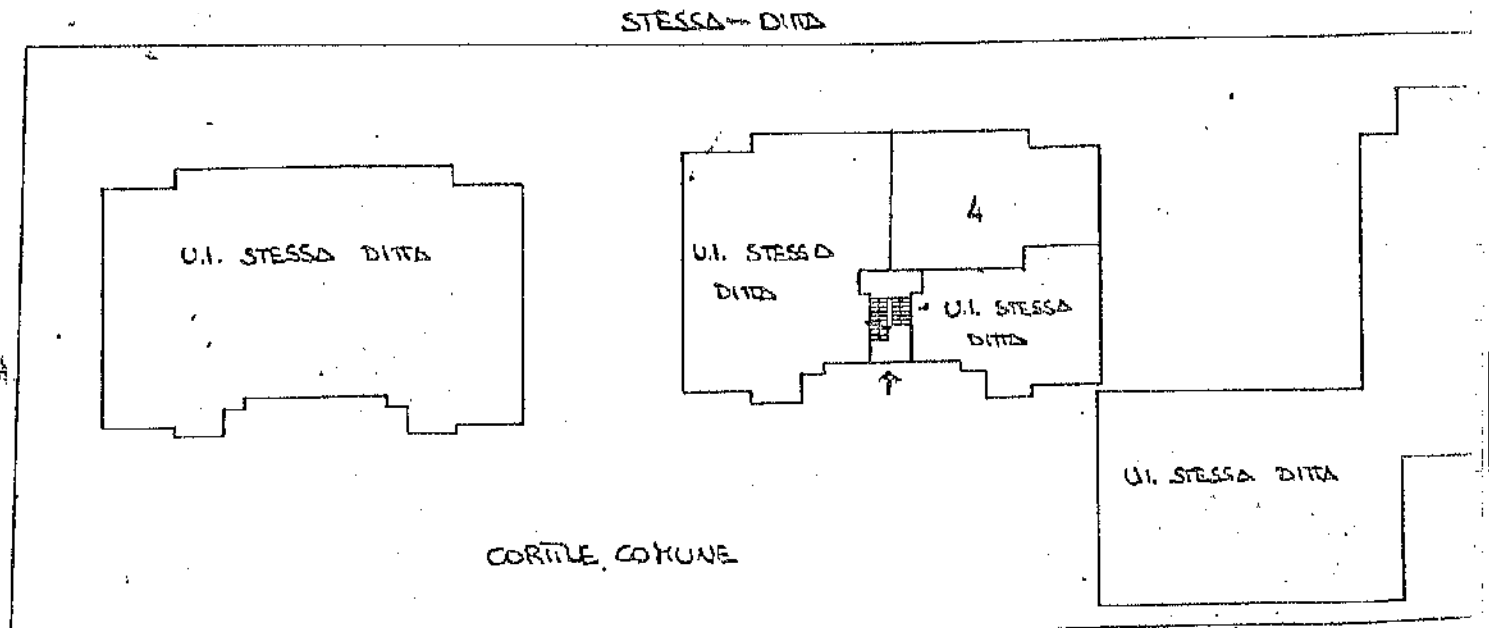
ALLEGATO ALL'ATTO REG.TO

AL N. 10110/1998

IL DIRETTORE (Allegato Angelis)



QUADRO D'INSIEME SC. 1:500



STESSA DITTA

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P4



Planimetria di u.i. in Comune di NUVOLERA via SCAIOLA civ. 792

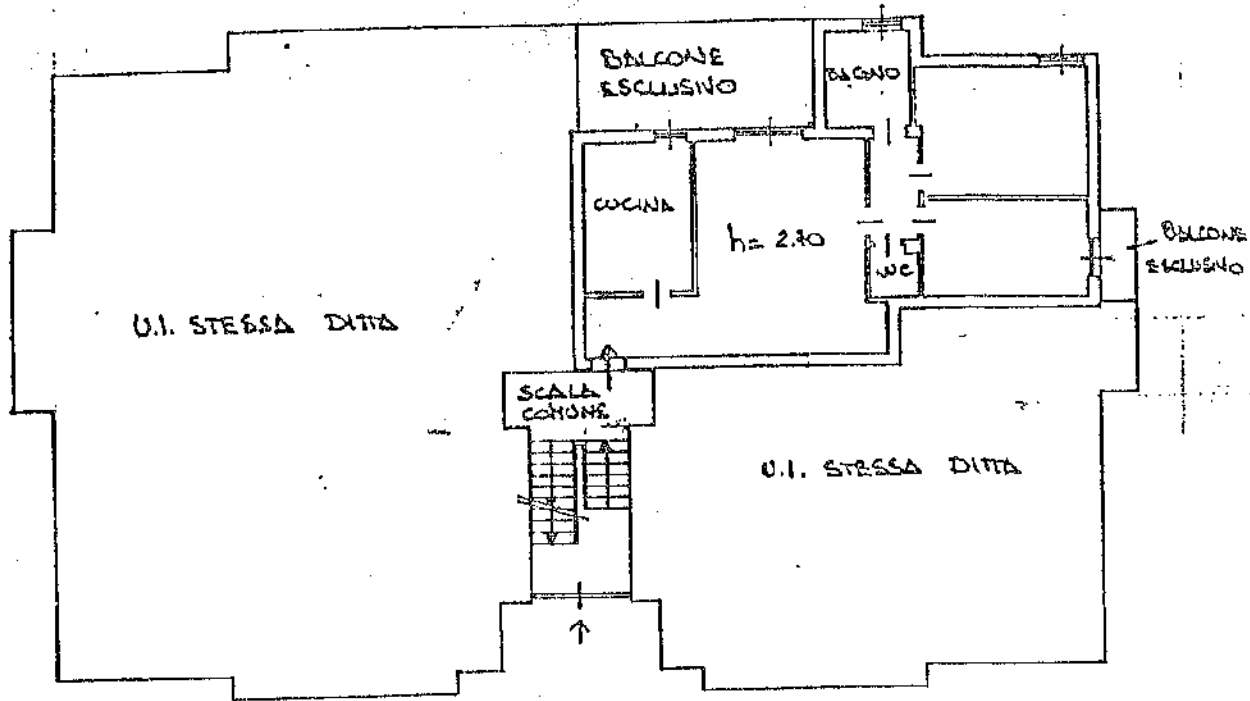
039

I° lotto



28 LUG. 1999

PIANO TERRA



VIA SCAIOLA

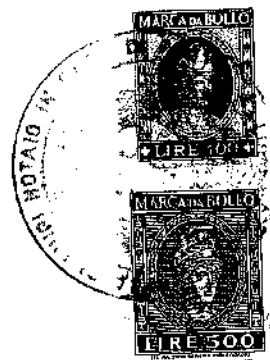
Francesca Buda



MENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. 23
n. 226 sub. 4

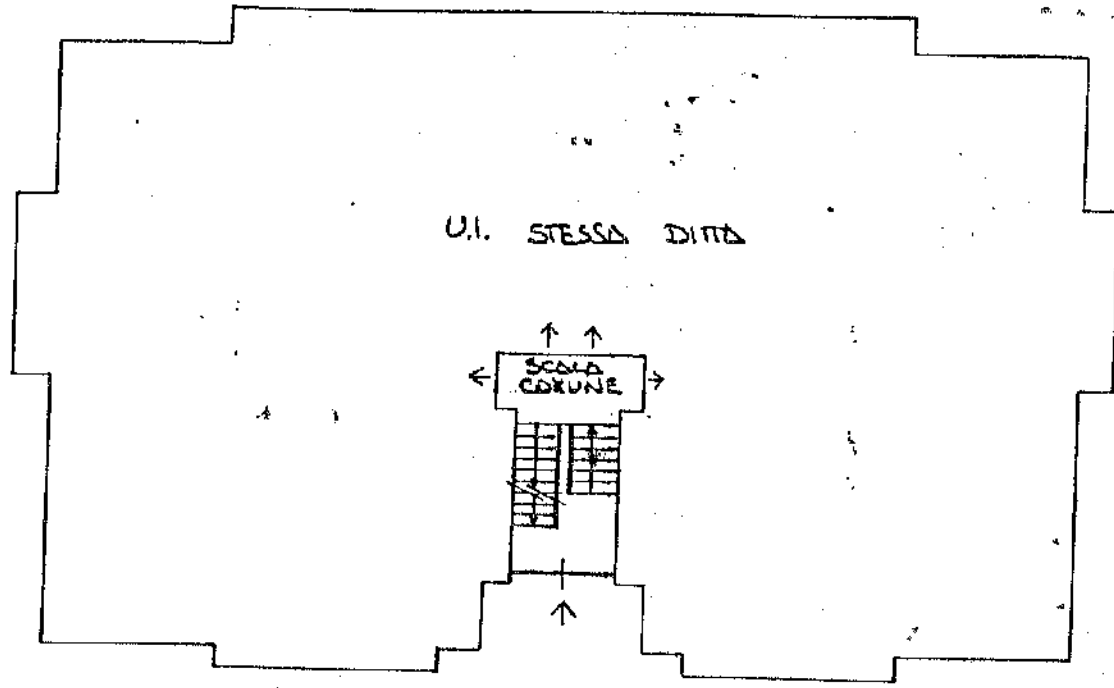
Compilata dal ING. BUTTAN
(Titolo, cognome e nome)
RICCARDO
Iscritto all'albo degli INGEGNERI
della 20 circoscrizione BRESCIA n. 1137
data 28 LUG. 1999 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

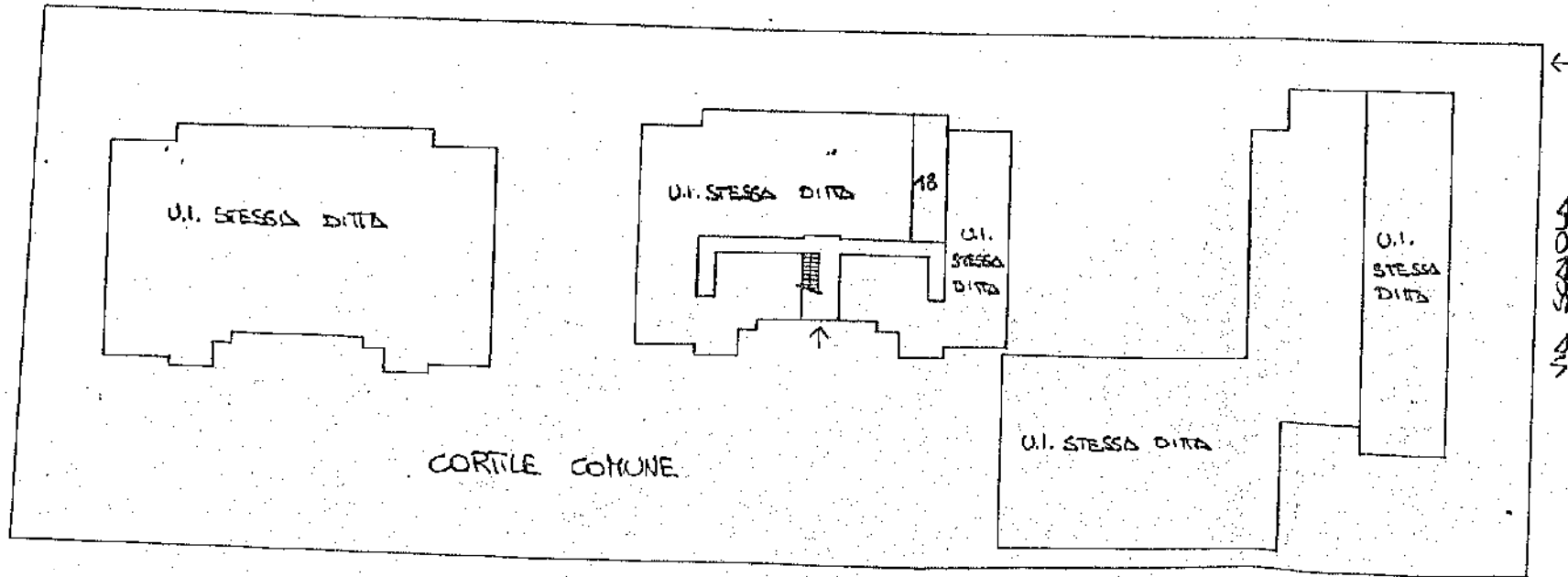
PIDNO TERRA

037



QUADRO D'INSIEME SC. 1:500

STESSA DITTA



STESSA DITTA



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

MOD. AN (CEU)

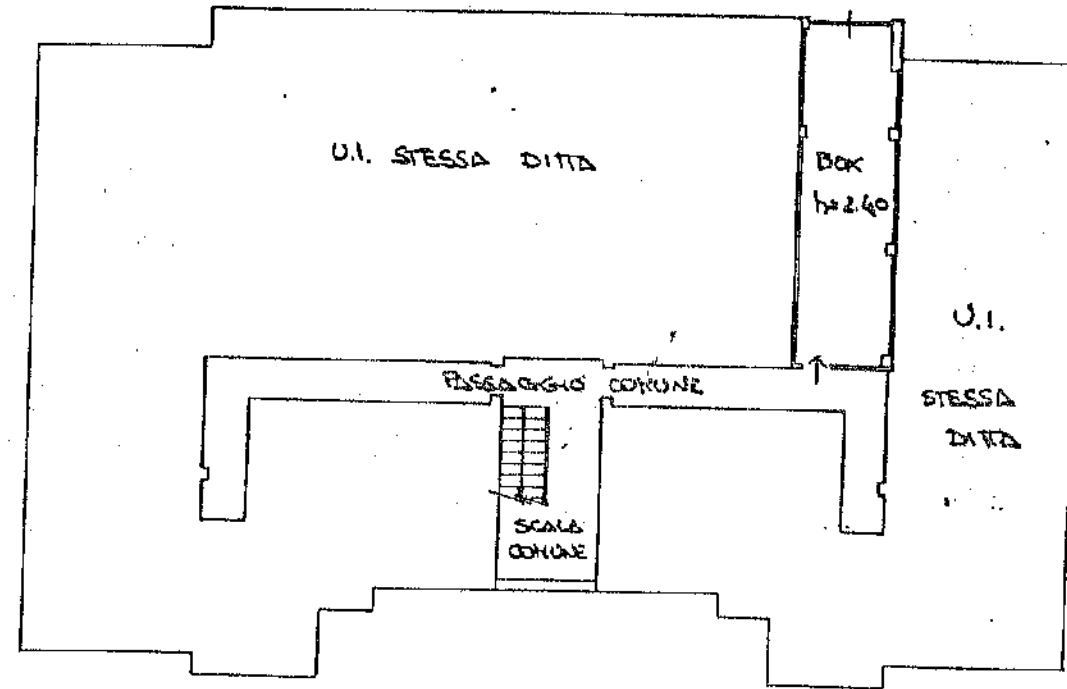
LIRE 750

Planimetria di u.i.u. in Comune di NUVOLERA via SCAIOLA

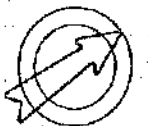
civ.

038

PIDNO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 23
 n. 226 sub 18

Compilata dall' ING. BUTTANI
 (Titolo, cognome e nome)
RICCARDO

Iscritto all'albo degli INGEGNERI
 della provincia di BRESCIA n. 1737
 data 28 LUG. 1994 ma



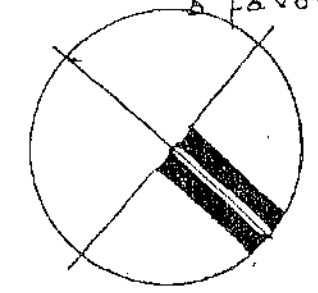
RISERVATO ALL'UFFICIO.



- Mapp. 228
- Mapp. 234
- Mapp. 224 (parte)

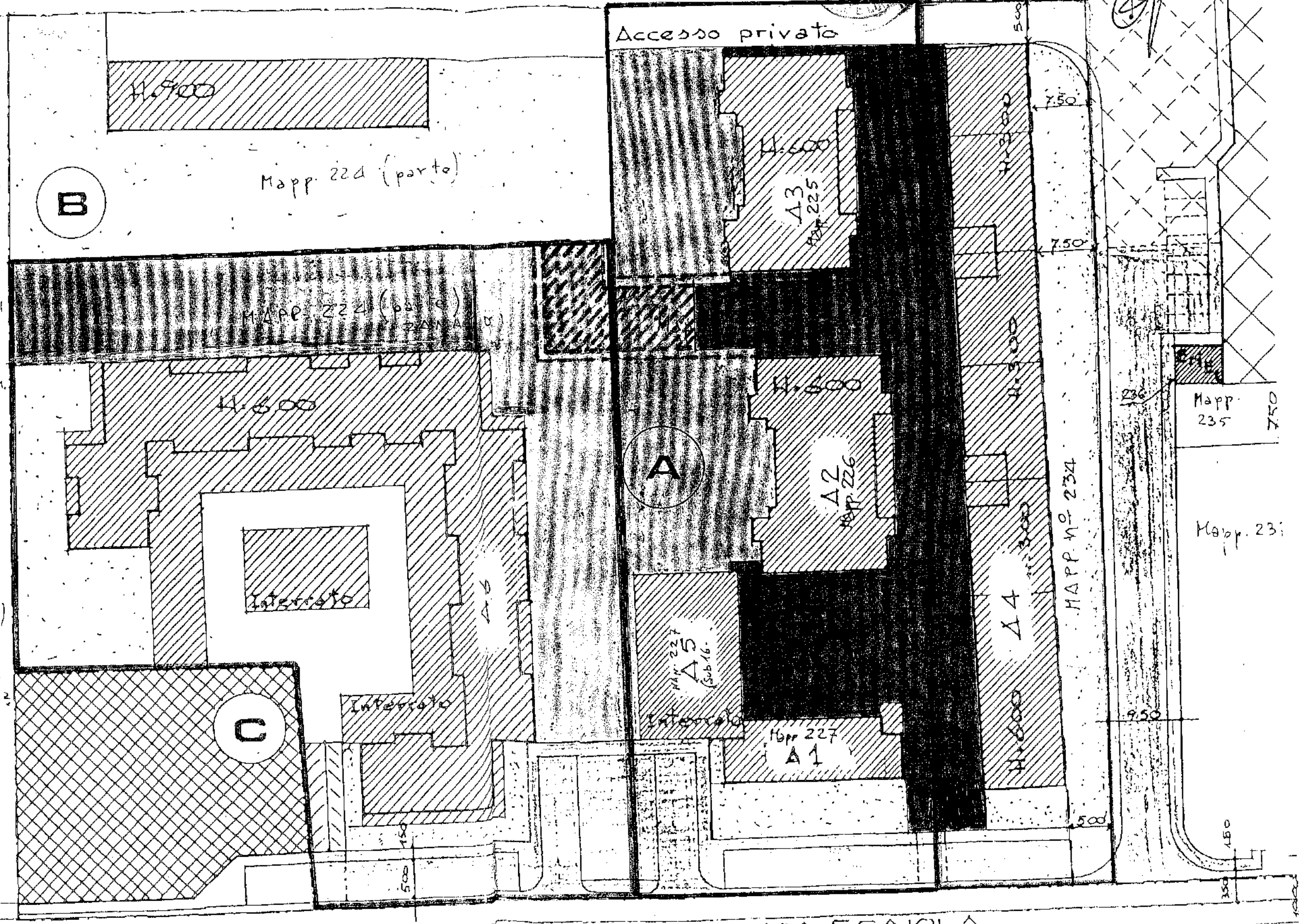
Accessi carrai e zone di manovra comuni ai fabbricati A1-A2-A3-A4-A5

Accessi pedonali e zone verdi comuni ai fabbricati A1-A2-A3-A4-A6 - con la servitu' transito pedonale a favore fabb. B.



Area da cedere al Comune (Urbanizzazioni)

Accesso privato in Comune fra i fabbricati A1-A2-A3-A4-A5 e fabbricato B



ALLEGATO “C”

**VISURA CATASTALE ED
ESTRATTO MAPPACATASTALE**



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/07/2023

Dati identificativi: Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23** Particella **226**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **439 m²**

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 11/09/1980**

Immobile predecessore

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23** Particella **126**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

 **dal 11/09/1980 al 05/05/1993**

Immobile predecessore

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23** Particella **192**

FRAZIONAMENTO del 11/09/1980 in atti dal 21/01/1991 (n. 2897.1/1980)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio 23 Particella 194

Foglio 23 Particella 190

Foglio 23 Particella 126

Foglio 23 Particella 193

Foglio 23 Particella 191

Foglio 23 Particella 189

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

 **dal 05/05/1993**

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23** Particella **226**

FRAZIONAMENTO del 05/05/1993 in atti dal 30/07/1994 (n. 4113.1/1993)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio 23 Particella 225

Foglio 23 Particella 224



Foglio 23 Particella 192
Foglio 23 Particella 227
Foglio 23 Particella 229
Foglio 23 Particella 228

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 01/09/1990

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Immobile predecessore

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23** Particella **126**

Redditi: dominicale **Euro 517,17 Lire 1.001.382**

agrario **Euro 623,54 Lire 1.207.340**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I11A^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **02**
Superficie: **71.020 m²**

Partita: **1156**

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

📅 dal 01/09/1990 al 11/09/1980

FRAZIONAMENTO in atti dal 01/09/1990 (n. 143079)

Immobile predecessore

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23** Particella **126**

Redditi: dominicale **Euro 436,92 Lire 846.000**

agrario **Euro 526,79 Lire 1.020.000**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I11A^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **02**
Superficie: **60.000 m²**

Partita: **1156**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **NUVOLERA (F990) (BS)**
Foglio **23** Particella **187**

📅 dal 11/09/1980 al 05/05/1993

FRAZIONAMENTO del 11/09/1980 in atti dal 21/01/1991 (n. 2897.1/1980)

Immobile predecessore

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23** Particella **192**

Redditi: dominicale **Euro 82,65 Lire 160.035**

agrario **Euro 99,65 Lire 192.950**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I11A^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **02**
Superficie: **11.350 m²**



Partita: 1156

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio 23 Particella 194

Foglio 23 Particella 190

Foglio 23 Particella 126

Foglio 23 Particella 193

Foglio 23 Particella 191

Foglio 23 Particella 189

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

📅 dal 05/05/1993 al 27/05/2015

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23** Particella **226**

Redditi: dominicale **Euro 3,20 Lire 6.190**

agrario **Euro 3,85 Lire 7.463**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I11A^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **02**
Superficie: **439 m²**

Partita: **3483**

FRAZIONAMENTO del 05/05/1993 in atti dal 30/07/1994 (n. 4113.1/1993)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio 23 Particella 225

Foglio 23 Particella 224

Foglio 23 Particella 192

Foglio 23 Particella 227

Foglio 23 Particella 229

Foglio 23 Particella 228

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

📅 dal 27/05/2015

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23** Particella **226**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **439 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/05/2015 Pratica n. BS0128455 in atti dal 27/05/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 2764.1/2015)

Annotazioni: varia di qualita' per collegamento al ceu.

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **Altre variazioni**



📅 dal 05/06/1990 al 20/12/1990

Immobile predecessore

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**
Foglio **23** Particella **192**

DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del
05/06/1990 in atti dal 18/12/1993 (n. 15084.1/1990)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

📅 dal 20/12/1990 al 05/05/1993

Immobile predecessore

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**
Foglio **23** Particella **192**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1990 in
atti dal 20/12/1993 (n. 25886.1/1990)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NUVOLERA (F990) (BS) Foglio 23 Particella 126

➤ **1. Omissis**
Omissis

📅 dall'impianto al 08/11/1974 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➤ **1. Omissis**
Omissis

nata a CAZZAGO SAN MARTINO (BS) il
22/01/1931
📅 dal 08/11/1974 al 17/09/1980
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

1. Impianto meccanografico del 01/09/1977

2. SCRITTURA PRIVATA del 08/11/1974 Pubblico
ufficiale TULLIO ZANI Sede PONTEVICO (BS)
Repertorio n. 27017 Sede VEROLANUOVA (BS)
Registrazione n. 9566 registrato in data 26/11/1974 -
n. 922.6/1975 in atti dal 21/01/1991

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NUVOLERA (F990) (BS) Foglio 23 Particella 192

➤ **2. Omissis**
Omissis

nata a CAZZAGO SAN MARTINO (BS) il
22/01/1931

📅 dal 08/11/1974 al 14/11/1980
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➤ **1. Omissis**
Omissis

📅 dal 11/09/1980 al 08/11/1974
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➤ **1. Omissis**
Omissis
Omissis

📅 dal 14/11/1980 al 18/01/1990
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4)

3. FRAZIONAMENTO del 11/09/1980 in atti dal
21/01/1991 (n. 2897.1/1980)

4. SCRITTURA PRIVATA del 14/11/1980 Pubblico
ufficiale BRUNELLI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n.
6942 Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 10228
registrato in data 28/11/1980 - n. 1049.1/1981 in atti dal
21/01/1991



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

△ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti

➤ **1. Omissis**

Sede in MONTICHIARI (BS)

📅 dal 18/01/1990 al 05/06/1990

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)

△ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti

➤ **1. Omissis**

Omissis

Sede in BRESCIA (BS)

📅 dal 05/06/1990 al 05/05/1993

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

△ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NUVOLERA (F990) (BS) Foglio 23 Particella 226

➤ **1. Omissis**

Omissis

Sede in BRESCIA (BS)

📅 dal 05/05/1993 al 27/05/2015

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

△ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti

5. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/01/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 176 - Trascrizione n. 7010.1/1990 in atti dal 17/12/1993

6. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/06/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 3484 - Trascrizione n. 15084.1/1990 in atti dal 18/12/1993

7. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/06/1990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 3484 - Trascrizione n. 15084.1/1990 in atti dal 18/12/1993

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

NUVOLERA (F990) (BS)
Foglio **23** Particella **192**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) I11A: Consorzio roggia gamberina di nuvolera



Mappa catastale e tipologia carta catastale



30m

Mappa catastale e tipologia carta catastale



30m

Firmato Da: MASSIMO BERTUSSI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 1216d8

1:1.000

ALLEGATO “D”

ELENCO SUBALTERNI ED ELABORATO PLANIMETRICO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune NUVOLERA	Sezione NCT	Foglio 23	Particella 226	Tipo mappale	del:
--------------------	----------------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA SCAIOLA		T			Bene comune non censibile
2	VIA SCAIOLA		1 - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	VIA SCAIOLA		I - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
4	VIA SCAIOLA		I - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	VIA SCAIOLA		I - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6	VIA SCAIOLA		I - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
7	VIA SCAIOLA		I - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
8	VIA SCAIOLA		I - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
9	VIA SCAIOLA		I - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
10	VIA SCAIOLA		I - T			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
11	VIA SCAIOLA		I - T			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
12	VIA SCAIOLA		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
13	VIA SCAIOLA		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
14	VIA SCAIOLA		I - T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
15	VIA SCAIOLA		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
16	VIA SCAIOLA		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
17	VIA SCAIOLA		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
18	VIA SCAIOLA		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
19	VIA SCAIOLA		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
20	VIA SCAIOLA		T			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Visura telematica



Data presentazione: 12/04/1996 - Data: 06/07/2023 - n. T295913 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Utilizza planimetria in atti

MODULARE
F. sig. rend. 496



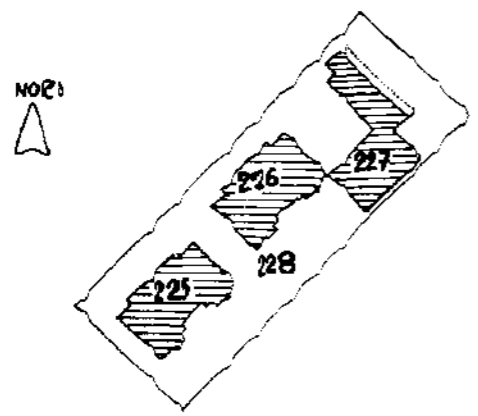
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIBRE
800

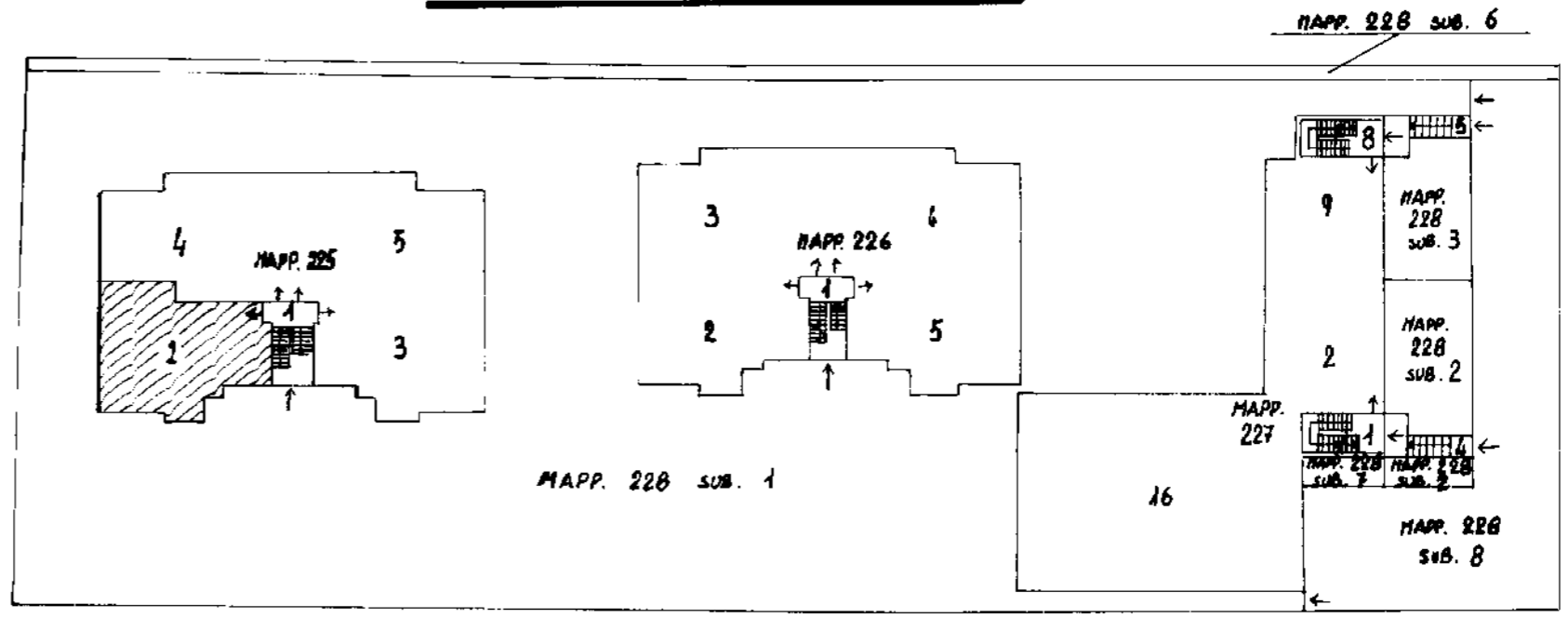
Planimetria di u.i.u. in Comune di NUVOLERA via SCAIOLA civ.

ESTRATTO MAPPA sc. 1:2000 fig. 23

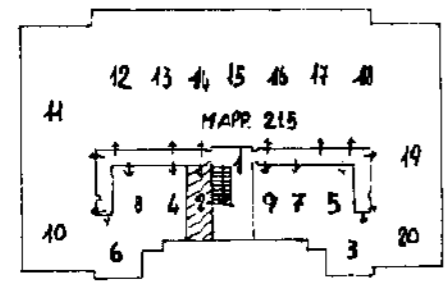
FOGLIO 1/2



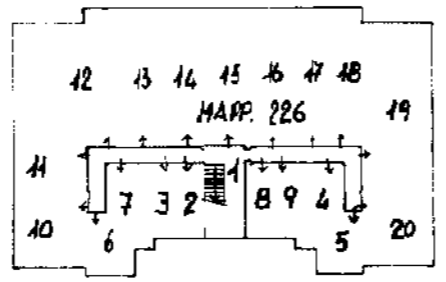
ELABORATO PLANIMETRICO



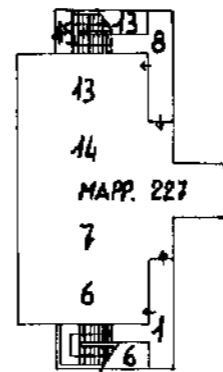
PIANO INTERRATO



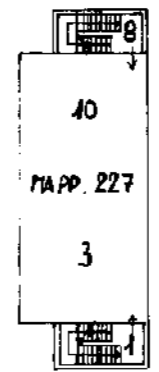
PIANO INTERRATO



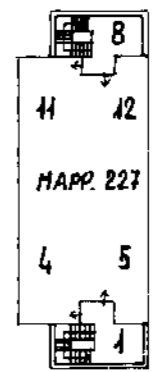
PIANO INTERRATO



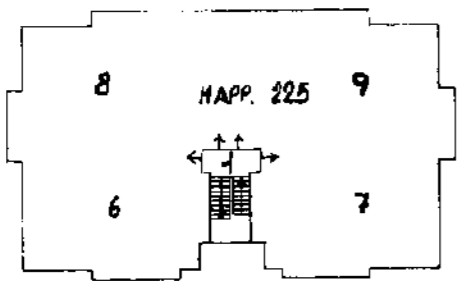
PIANO PRIMO



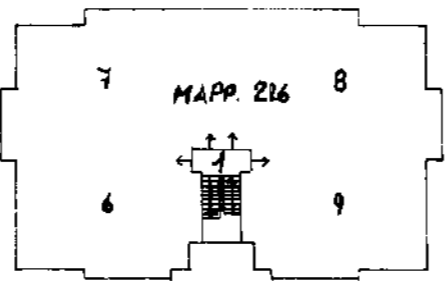
SOTTOTETTO



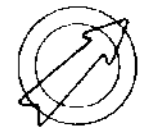
PIANO PRIMO



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 23
n. 225 sub. 2

Compilata dal DOSS. ING.
Titolo, cognome e nome
BUTTANI RICCARDO
Iscritto all'albo degli INGEGNERI
della provincia di BRESCIA n. 1737
data MAR. '86 Firma

[Handwritten signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 12/04/1996 - Data: 06/07/2023 - n. T295913 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

MODULO NO
F. rig. rem. 800



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRC
800

Planimetria di u.i.u. in Comune di NUVOLERA via SCAIOLA civ.

Foglio 23

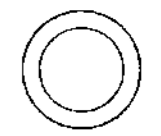
Foglio 2/2

ELABORATO PLANIMETRICO

- Mappale 225
- Sub. 1 Parti comuni a tutti i sub. del mappale 225
 - Sub. 2 Appartamento a p.T + cantina al p.NT
 - Sub. 3 Appartamento a p.T + cantina al p.NT
 - Sub. 4 Appartamento a p.T + cantina al p.NT
 - Sub. 5 Appartamento a p.T + cantina al p.NT
 - Sub. 6 Appartamento a p.1 + cantina al p.NT
 - Sub. 7 Appartamento a p.1 + cantina al p.NT
 - Sub. 8 Appartamento a p.1 + cantina al p.NT
 - Sub. 9 Appartamento a p.1 + cantina al p.NT
 - Sub. 10 Magazzino al p.NT
 - Sub. 11 Autorimessa + locale accessorio al p.INT
 - Sub. 12 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 13 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 14 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 15 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 16 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 17 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 18 Autorimessa + locale accessorio al p.INT
 - Sub. 19 Magazzino al p.INT
 - Sub. 20 Magazzino al p.INT
- Mappale 226
- Sub. 1 Parti comuni a tutti i sub. del mappale 226
 - Sub. 2 Appartamento a p.T + cantina al p.NT
 - Sub. 3 Appartamento a p.T + cantina al p.NT
 - Sub. 4 Appartamento a p.T + cantina al p.NT
 - Sub. 5 Appartamento a p.T + cantina al p.NT
 - Sub. 6 Appartamento a p.1 + cantina al p.NT
 - Sub. 7 Appartamento a p.1 + cantina al p.NT
 - Sub. 8 Appartamento a p.1 + cantina al p.NT
 - Sub. 9 Appartamento a p.1 + cantina al p.NT
 - Sub. 10 Magazzino al p.INT
 - Sub. 11 Magazzino al p.INT
 - Sub. 12 Autorimessa + locale accessorio al p.INT
 - Sub. 13 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 14 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 15 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 16 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 17 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 18 Autorimessa al p.INT
 - Sub. 19 Autorimessa + locale accessorio al p.INT
 - Sub. 20 Magazzino al p.INT

- Mappale 227
- Sub. 1 Parti comuni ai sub. 2-3-4-5-6-7 del mappale 227
 - Sub. 2 Appartamento al p.T
 - Sub. 3 Appartamento al p.1
 - Sub. 4 Magazzino al p.SOTTOTETTO
 - Sub. 5 Magazzino al p.SOTTOTETTO
 - Sub. 6 Autorimessa + locale accessorio al p.INT
 - Sub. 7 Autorimessa + locale accessorio al p.INT
 - Sub. 8 Parti comuni ai sub. 9-10-11-12-13-14 del mappale 227
 - Sub. 9 Appartamento al p.T
 - Sub. 10 Appartamento al p.1
 - Sub. 11 Magazzino al p.SOTTOTETTO
 - Sub. 12 Magazzino al p.SOTTOTETTO
 - Sub. 13 Autorimessa + locale accessorio al p.INT
 - Sub. 14 Autorimessa + locale accessorio al p.INT
 - Sub. 15 Deposito al p.INT
 - Sub. 16 Magazzino al p.T
- Mappale 228
- Sub. 1 Cortile comune a tutti i sub. dei mappali 225-226-227
 - Sub. 2 Portico + cortile esclusivo al mappale 227 sub. 2
 - Sub. 3 Portico + cortile esclusivo al mappale 227 sub. 9
 - Sub. 4 Parti comuni ai sub. 2-3-4-5-6-7 del mappale 227
 - Sub. 5 Parti comuni ai sub. 9-10-11-12-13-14 del mappale 227
 - Sub. 6 Area urbana di mq. 108
 - Sub. 7 Area urbana di mq. 12
 - Sub. 8 Area urbana di mq. 300

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 23
n. 225 sub. 2

Compilata dal DOTT. ING. BUTTANI RICCARDO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de INGEGNERI
della provincia di BRESCIA n. 1737
data MAR. '96 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
12 APR 1996
7030

Data presentazione: 12/04/1996 - Data: 06/07/2023 - n. T295913 - Richiedente: Telematico

ALLEGATO “E”

ELENCO SUBALTERNI ED ELABORATO PLANIMETRICO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune NUVOLERA	Sezione NCT	Foglio 23	Particella 227	Tipo mappale	del:
--------------------	----------------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via scaiola	68	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATO AL F.NCT/23 MN. 228 SUB.12
3	via scaiola	68	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	via scaiola	68	2			MAGAZZINO
5	via scaiola	68	2			MAGAZZINO
6	via scaiola		S1			AUTORIMESSA E LOCALE ACCESSORIO
7	via scaiola		S1			AUTORIMESSA E LOCALE ACCESSORIO
8	via scaiola		S1-T - 1-2			BCNC - DISIMPEGNO E VANO SCALE COMUNE AI SUB. 9, 10, 11, 12, 13, 14 F,23 MN.227
9	via scaiola		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATA A F.NCT/23 MN. 228 SUB. 11
10	via scaiola	66	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	via scaiola		2			MAGAZZINO
12	via scaiola		2			MAGAZZINO
13	via scaiola		S1			AUTORIMESSA E LOCALE ACCESSORIO
14	via scaiola		S1			AUTORIMESSA E LOCALE ACCESSORIO
15	via scaiola		S1			DEPOSITO
16						SOPPRESSO
17	via scaiola		T			AUTORIMESSA
18	via scaiola		T			AUTORIMESSA
19	via scaiola		T			AUTORIMESSA
20	via scaiola		T			AUTORIMESSA
21	via scaiola		T			AUTORIMESSA
22	via scaiola		T			AUTORIMESSA
23	via scaiola		T			AUTORIMESSA
24	via scaiola		T			AUTORIMESSA
25						SOPPRESSO
26						SOPPRESSO
27						SOPPRESSO
28						SOPPRESSO
29						SOPPRESSO



30					SOPPRESSO
31					SOPPRESSO
32	via scaiola	66	T-S1		BCNC - DISIMPEGNO AL PS1 E VANO SCALE FINO AL PT COMUNE AI SUB. 2, 3, 4, 5, 6, 7 F.NCT/23 MN.227
33	via scaiola	66	T-1 - 2		BCNC - VANO SCALE DAL PT AL P2 COMUNE AI SUB. 3, 4, 5 F.NCT/23 MN.227

Comune NUVOLERA	Sezione NCT	Foglio 23	Particella 228	Tipo mappale	del:
--------------------	----------------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11	via scaiola	66	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATA A F. NCT/23 MN. 227 SUB. 9 (EX F.NCT/23 MN. 227 SUB. 3)
12	via scaiola	68	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATA A F. NCT/23 MN. 227 SUB. 2 (EX F.NCT/23 MN. 228 SUB. 2)
13	via scaiola		T			B.C.N.C. CORTE COMUNE A TUTTI I SUB. DEI MN. 225, 226 E 227 F. NCT/23 (EX F.NCT/13 MN.228 SUB. 1)
14	via scaiola		T			AREA URBANA DI MQ. 12 (EX F.NCT/23 MN. 228 SUB. 7)
15	via scaiola		T			AREA URBANA DI MQ. 102 (EX F. NCT/23 MN. 228 SUB. 9)
16	via scaiola	68	T			B.C.N.C. ACCESSO COMUNE A F. NCT/23 MN. 227 SUB. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 32, 33 (EX F.NCT/23 MN. 228 SUB. 4)
17	via scaiola	66	T			B.C.N.C. ACCESSO COMUNE A F. NCT/23 MN. 227 SUB. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 8 (EX F.NCT/23 MN. 228 SUB. 5)



Comune NUVOLERA	Sezione NCT	Foglio 23	Particella 262	Tipo mappale	del:
--------------------	----------------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via scaiola		T			AREA URBANA DI MQ. 300 (EX F. NCT/23 MN. 228 SUB.8)
2	via scaiola		T			AREA URBANA DI MQ. 6 (EX F. NCT/23 MN. 228 SUB. 10)

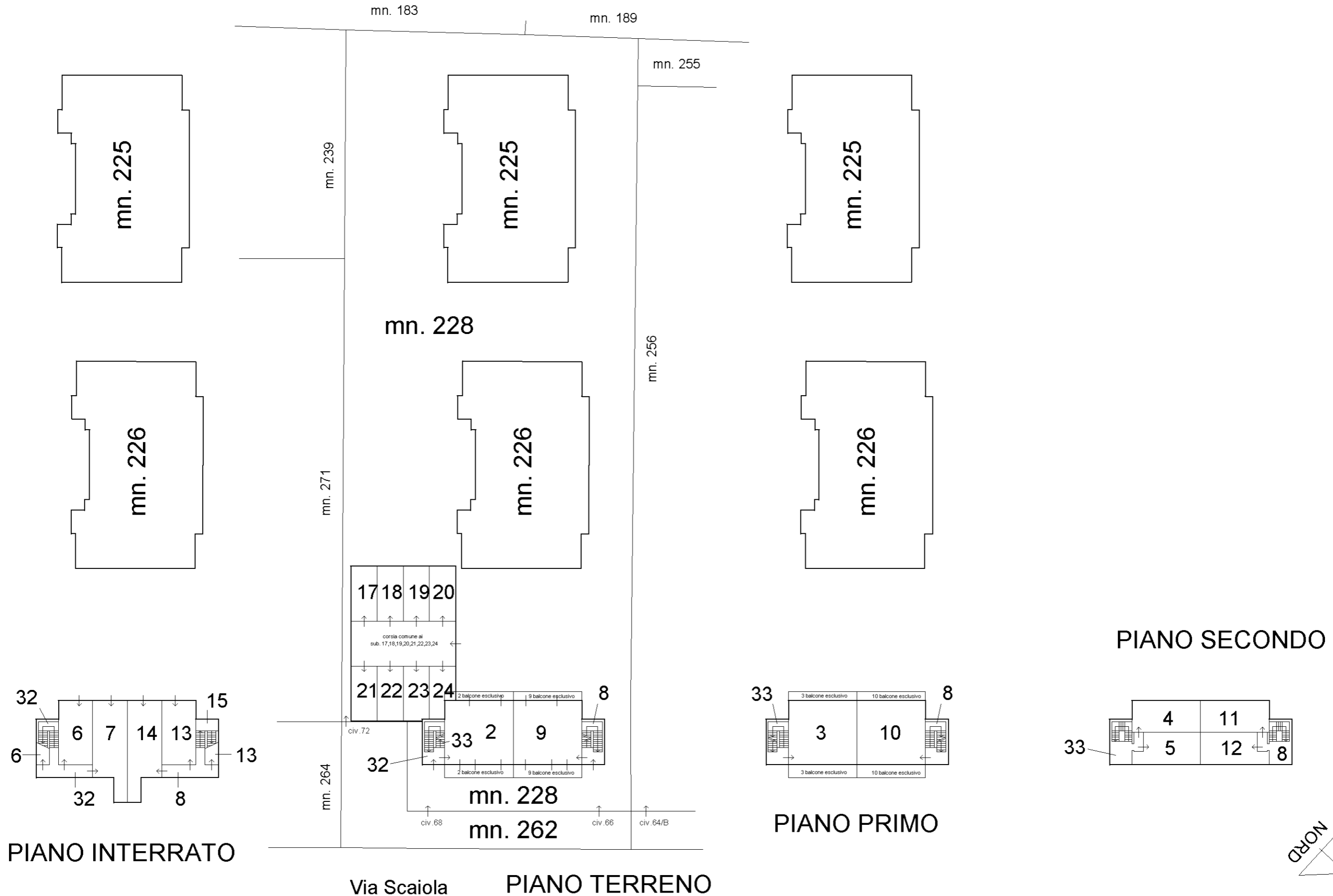
Visura telematica



Data: 06/07/2023 - n. T315149 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di **Brescia**

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Gobbini Mario	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 2231
Comune di Nuvolera	Sezione: NCT	Foglio: 23	Particella: 227	Protocollo n. BS0160886 del 03/08/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500



Data: 06/07/2023 - n. T315149 - Richiedente: Telematico

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Gobbini Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 2231

Comune di Nuvolera

Sezione: NCT Foglio: 23

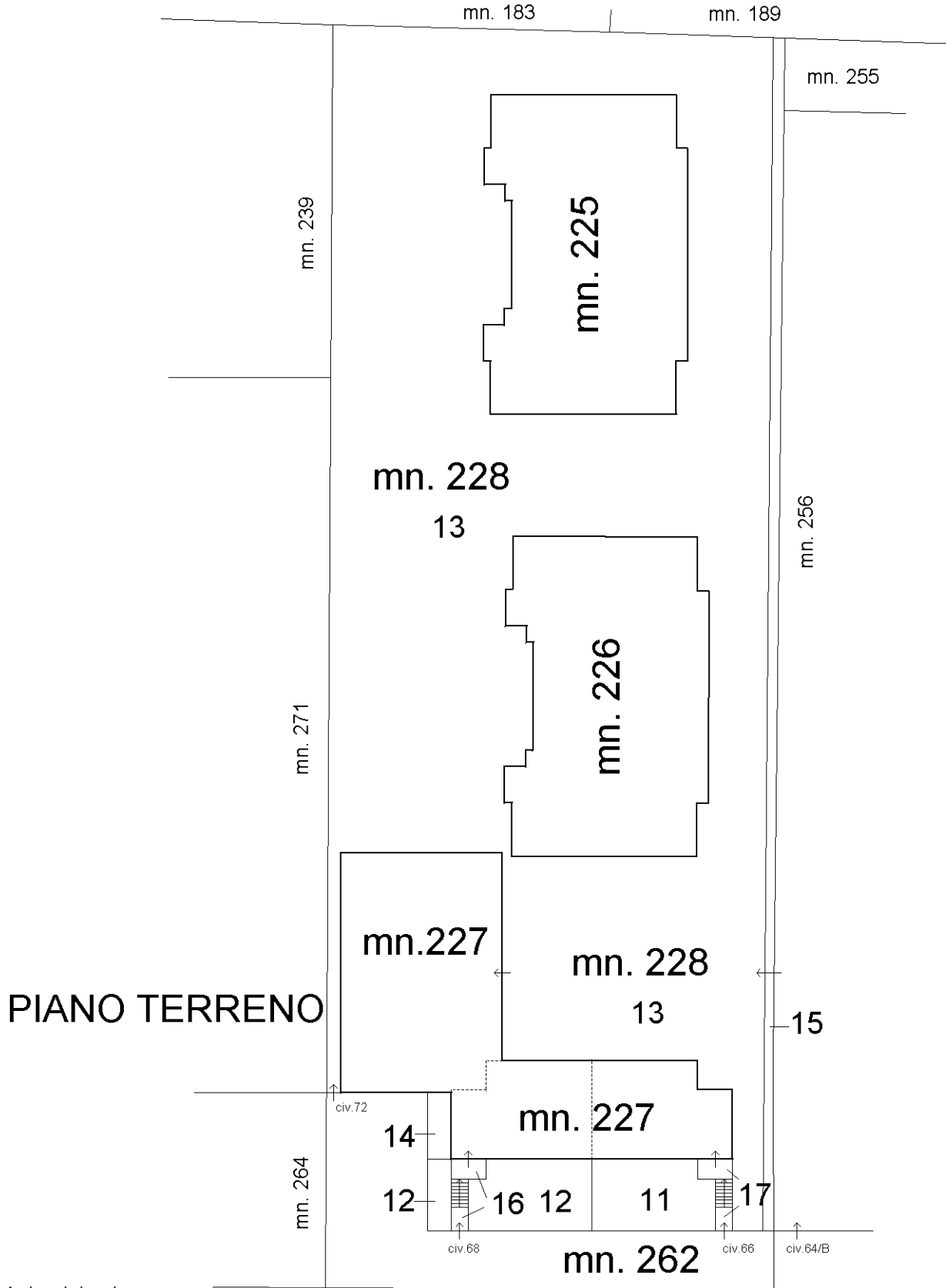
Particella: 228

Protocollo n. BS0160886 del 03/08/2017

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

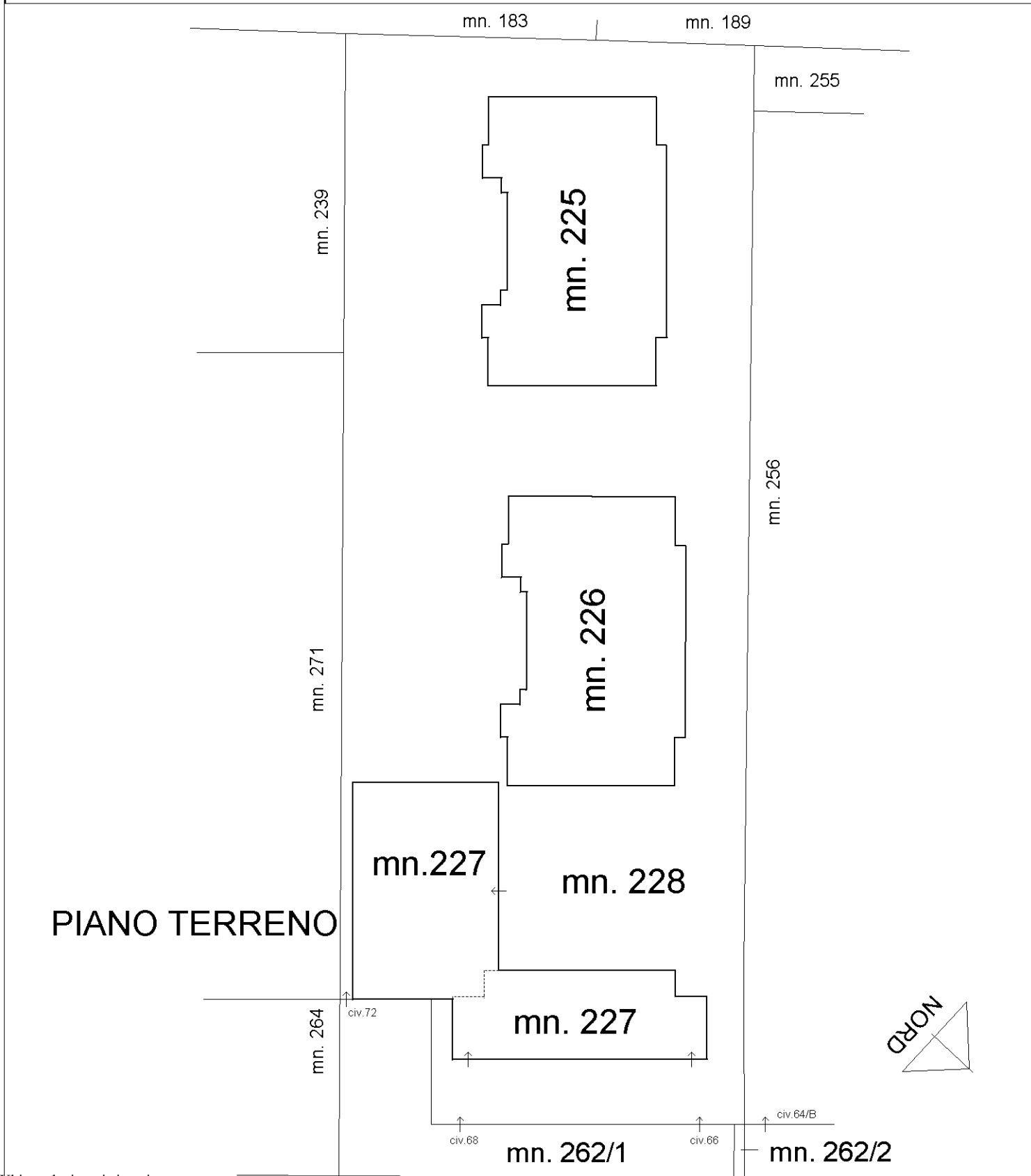
Via Scaiola



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Gobbini Mario	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Brescia	N. 2231

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Comune di Nuvolera	Protocollo n. BS0160886 del 03/08/2017
Sezione: NCT Foglio: 23 Particella: 262	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	



Ultima planimetria in atti

Via Scaiola



ALLEGATO “F”

DOCUMENTAZIONE COMUNALE

PENDENZE TRIBUTARIE



MAZZANO · NUVOLERA · NUVOLENTO

AGGREGAZIONE COMUNI

UFFICIO UNICO INTERCOMUNALE PER I SERVIZI TRIBUTARI

Nuvolera, 17 luglio '23
Prot.: generato da sistema

Egr. Geom. Massimo Bertussi
mail: studiobertussi@gmail.com
pec: massimo.bertussi@geopec.it

Oggetto: riscontro alle richieste presentate all'ufficio tributi - (nostro prot. 6701/2023 del 11/07/2023 – 6776/2023 del 12/07/2023) – Esecuzione immobiliare R.G. n. 585/2020.

Con la presente, con riferimento alle vostre richieste presentate all'Ente in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Brescia (decreto di nomina 585/2020), si comunica,

visti gli atti d'ufficio,

che dalla verifica della posizione del Sig. Guatta Claudio risulta quanto segue:

Omissis	Omissis
---------	---------

ICI/IMU

Anno/anni	Stato provvedimento	Tipo provvedimento	Ancora dovuto
2009-2010	Fermo amministrativo Ruolo coattivo Area srl	Documento n. 1539131 del 07/02/2018	€ 661,00
2013-2015	Fermo amministrativo Ruolo coattivo Area srl	Documento n. 5184260 del 20/07/2019	€ 1.106,00
2016	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2020/000091 del 08/09/2020	€ 930,00
2017	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2020/000092 del 08/09/2020	€ 930,00
2018	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2020/000093 del 08/09/2020	€ 928,00
2019	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2022/000148 del 28/06/2022	€ 928,00
2020	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2022/000149 del 28/06/2022	€ 1.022,00
2021	Ordinario		€ 778,08
2022	Ordinario		€ 778,08
2023	Ordinario		€ 778,08



sede dell'ufficio unico intercomunale:

25080 Molinetto di Mazzano — Viale della Resistenza, 20

ufficio staccato di Nuvolera:

25080 Nuvolera — Piazza Gen. L. Soldo, 1

telefono: 030.6898527 — fax: 030.6897563

e-mail: tributi@comune.nuvolera.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.nuvolera.bs.it

sito internet: www.comune.nuvolera.bs.it



MAZZANO · NUVOLERA · NUVOLENTO

AGGREGAZIONE COMUNI

UFFICIO UNICO INTERCOMUNALE PER I SERVIZI TRIBUTARI

TASI

Anno	Stato provvedimento	Tipo provvedimento	Ancora dovuto
2015	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2020/000104 del 08/09/2020	€ 53,00
2016	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2021/000116 del 04/08/2021	€ 96,00
2017	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2021/000117 del 04/08/2021	€ 87,00
2018	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2021/000118 del 04/08/2021	€ 87,00
2019	Avviso accertamento	Prot. Uff. Num° 2021/000119 del 04/08/2021	€ 86,00

Si precisa, con riferimento alla richiesta pervenuta in data 12/07/2023 al prot. 6776/2023 che non ci risultano contratti di locazione/affitto in essere per gli immobili indicati.

Si resta a disposizione.

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale
Mazzano-Nuvolera-Nuvolento - Servizi Tributari
Dott.ssa Elisabetta Bonera
F.to digitalmente



sede dell'ufficio unico intercomunale:

25080 Molinetto di Mazzano — Viale della Resistenza, 20

ufficio staccato di Nuvolera:

25080 Nuvolera — Piazza Gen. L. Soldo, 1

telefono: 030.6898527 — fax: 030.6897563

e-mail: tributi@comune.nuvolera.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.nuvolera.bs.it

sito internet: www.comune.nuvolera.bs.it



ALLEGATO “G”

DOCUMENTAZIONE

CONDOMINIALE DI RIPARTO CON

INDIVIDUAZIONE MILLESIMI



Bilancio consuntivo individuale

Condominio 012 Scaiola 1 - C. Fisc. 98085210171
Via Scaiola 72 - 25080 Nuvolera (BS)
Bper Banca - IBAN IT55 J 05387 55092 000042780935

Esercizio ordinario "2022"
Periodo: 01/01/2022 - 31/12/2022

Omissis

Omissis

Unità: 2/A6 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / Spese generali / Assicurazione fabbricato	-2.983,58	25,41/1000		-75,81
Proprietà / Spese generali / Gestione conto corrente bancario	-484,85	25,41/1000		-12,32
Proprietà / Spese generali / Affitto sala riunioni	-50,00	25,41/1000		-1,27
Proprietà / Spese generali / Trasmissione mod. 770	-228,38	25,41/1000		-5,80
Proprietà / Spese generali / Privacy	-199,25	25,41/1000		-5,06
Proprietà / Spese generali / Compenso Amministratore	-3.500,62	25,41/1000		-88,95
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Rimborso Sinistri	-195,00	25,41/1000		-4,96
Parti uguali A2-A3 / Manutenzioni ordinarie / Fabbro	-220,00	1/16		-13,75
Parti uguali A2-A3 / Spazi esterni / Manutenzioni varie	-240,00	1/16		-15,00
Arrotondamenti				-0,01
Spese individuali				-25,00
	Totale unità 2/A6			-247,93
Riepilogo Omissis	Saldo precedente			383,00
	Totale quote			-247,93
	Saldo complessivo			135,07



Bilancio consuntivo individuale

Condominio 012 Scaiola 1 - C. Fisc. 98085210171
Via Scaiola 72 - 25080 Nuvolera (BS)
Bper Banca - IBAN IT55 J 05387 55092 000042780935

Esercizio ordinario "2022"
Periodo: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ex Inquilino

Via Scaiola 72 - 25080 Nuvolera (BS)

Unità: 2/A6 Appartamento Co	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Cancelli	-198,00	25,41/1000		-5,03
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Cancellino pedonale civ. 72	-205,00	25,41/1000		-5,21
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Elettricista	-129,80	25,41/1000		-3,30
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Energia Elettrica gen.le Pod. IT006E00917234	-278,22	25,41/1000		-7,07
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Spurghi	-134,20	25,41/1000		-3,41
Proprietà / Spazi esterni / Forza motrice pompe Pod. IT006E00765653	-79,24	25,41/1000		-2,01
Proprietà / Verifiche impianti / Pompe	-5,50	25,41/1000		-0,14
Fabbricato / Manutenzioni ordinarie / Energia Elettrica gen.le Pod. IT006E00917234	-119,24	116/4000		-3,46
Fabbricato / Scale / Energia A2 Pod. IT006E00765660	-257,37	116/1000		-29,85
Fabbricato / Spazi esterni / Forza motrice pompe Pod. IT006E00765653	-713,17	116/4000		-20,68
Fabbricato / Verifiche impianti / Pompe	-49,50	116/4000		-1,44
Fabbricato / Verifiche impianti / Sicurezza	-68,32	116/4000		-1,98
Fabbricato A2 / Manutenzioni ordinarie / Manutenzioni A2	-124,00	116/1000		-14,38
Fabbricato A2 / Scale / Pulizia Scale A2	-1.568,40	116/1000		-181,93
Fabbricato A2 / Verifiche impianti / Sicurezza	-34,16	116/1000		-3,96
Giardino / Spazi esterni / Manutenzione giardino	-3.355,00	25,41/679,41		-125,48
Giardino / Spazi esterni / Derattizzazione e disinfestazione	-366,00	25,41/679,41		-13,69
Giardino / Spazi esterni / Acqua giardino Pod. IT006A00917234	-13,26	25,41/679,41		-0,50
Giardino / Spazi esterni / Acqua giardino Pod. IT006A01241415	-35,55	25,41/679,41		-1,33
Spurghi / Manutenzioni ordinarie / Spurghi	-1.207,80	25,41/908		-33,80
Totale unità 2/A6				-458,65
Riepilogo Omissis				
Saldo precedente				-265,20
Totale quote				-458,65
Saldo complessivo				-723,85



Bilancio preventivo individuale

Condominio 012 Scaiola 1 - C. Fisc. 98085210171
Via Scaiola 72 - 25080 Nuvolera (BS)
Bper Banca - IBAN IT55 J 05387 55092 000042780935

Esercizio ordinario "2023"
Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

Omissis

Omissis

Unità: 2/A6 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / Spese generali / Assicurazione fabbricato	-3.000,00	25,41/1000		-76,23
Proprietà / Spese generali / Gestione conto corrente bancario	-500,00	25,41/1000		-12,71
Proprietà / Spese generali / Affitto sala riunioni	-50,00	25,41/1000		-1,27
Proprietà / Spese generali / Trasmissione mod. 770	-230,00	25,41/1000		-5,84
Proprietà / Spese generali / Privacy+Doppia Tutela Legale	-200,00	25,41/1000		-5,08
Proprietà / Spese generali / Compenso Amministratore	-3.550,00	25,41/1000		-90,21
Proprietà / Spese generali / Professionisti	-500,00	25,41/1000		-12,71
Proprietà / Spazi esterni / Manutenzioni varie	-2.500,00	25,41/1000		-63,53
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità 2/A6			-267,57

Riepilogo Omissis	Saldo precedente	135,07
	Totale quote	-267,57
	Saldo complessivo	-132,50



Bilancio preventivo individuale

Condominio 012 Scaiola 1 - C. Fisc. 98085210171

Via Scaiola 72 - 25080 Nuvolera (BS)

Bper Banca - IBAN IT55 J 05387 55092 000042780935

Esercizio ordinario "2023"

Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ex Inquilino

Via Scaiola 72 - 25080 Nuvolera (BS)

Unità: 2/A6 Appartamento Co	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Cancelli	-250,00	25,41/1000		-6,35
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Muratore	-500,00	25,41/1000		-12,71
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Energia Elettrica gen.le Pod. IT006E00917234	-315,00	25,41/1000		-8,00
Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Spurghi	-150,00	25,41/1000		-3,81
Proprietà / Spazi esterni / Forza motrice pompe Pod. IT006E00765653	-90,00	25,41/1000		-2,29
Proprietà / Verifiche impianti / Pompe	-15,00	25,41/1000		-0,38
Fabbricato / Manutenzioni ordinarie / Energia Elettrica gen.le Pod. IT006E00917234	-135,00	116/4000		-3,92
Fabbricato / Scale / Energia A2 Pod. IT006E00765660	-250,00	116/1000		-29,00
Fabbricato / Spazi esterni / Forza motrice pompe Pod. IT006E00765653	-810,00	116/4000		-23,49
Fabbricato / Verifiche impianti / Pompe	-135,00	116/4000		-3,92
Fabbricato / Verifiche impianti / Sicurezza	-75,00	116/4000		-2,18
Fabbricato A2 / Manutenzioni ordinarie / Manutenzioni A2	-250,00	116/1000		-29,00
Fabbricato A2 / Scale / Pulizia Scale A2	-1.600,00	116/1000		-185,60
Fabbricato A2 / Verifiche impianti / Sicurezza	-37,50	116/1000		-4,35
Giardino / Spazi esterni / Manutenzione giardino	-3.050,00	25,41/679,41		-114,07
Giardino / Spazi esterni / Derattizzazione e disinfestazione	-370,00	25,41/679,41		-13,84
Giardino / Spazi esterni / Acqua giardino Pod. IT006A00917234	-50,00	25,41/679,41		-1,87
Giardino / Spazi esterni / Acqua giardino Pod. IT006A01241415	-50,00	25,41/679,41		-1,87
Spurghi / Manutenzioni ordinarie / Spurghi	-1.350,00	25,41/908		-37,78
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità 2/A6			-484,42
Riepilogo Omissis	Saldo precedente			-723,85
	Totale quote			-484,42
	Saldo complessivo			-1.208,27



ALLEGATO “H”

PRATICA EDILIZIA

CONCESSIONE EDILIZIA

R.C. N. 12/1994



13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 (4);

14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a **B3 vigente** **B1 adottato**

15 - Ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale vigente, nonché ai sensi dell'art. 4 L. 28 febbraio 1985 n. 47 dovrà essere esposto, in modo ben visibile, all'ingresso del cantiere un cartello contenente: la località, il tipo di lavori, numero e data della concessione edilizia, nominativo del committente, dell'impresa, del progettista e del Direttore Lavori; inoltre ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/91 (norme per la sicurezza degli impianti) dovranno essere indicati i nominativi degli installatori degli impianti ed i dati del progettista relativi, ove previsto.

Sul cantiere dovrà anche essere custodita la presente Concessione Edilizia con relativi elaborati grafici vistati dal Sindaco.

16 - Unitamente alla richiesta di abitabilità dovrà essere prodotta dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata, redatta da un tecnico abilitato dalla quale risulti che le opere sono state realizzate nel pieno ed assoluto rispetto della Legge in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; inoltre dovrà essere presentata la documentazione prevista dall'art. 11 e 13 L. 46/90 (norme per la sicurezza degli impianti).

Dal Municipio, addì 11.03.1994



P. IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
(Perugini Ing. Bortolo)

Comune di NUVOLERA

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 13.03.1994 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 14.03.1994



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Barbagallo dr. Lucio)

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di

Addì



MESSO COMUNALE

(4) Non superiore a 36

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.



COMUNE DI NUVOLERA

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 12/1994

Prot. N. 622

Pratica Edilizia N. 03/1992

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 27 gennaio 1994

con la quale

chiede e la concessione per la variante alla C.E. n. 23/1992.

in Via Scaiola n. 1 su 1 mappali

n. 126 e 192 del fg. n. 23 Censuario NUVOLERA

da adibirsi ad uso abitazione civile

di proprietà

Progettista geom. [redacted]

codice fiscale

Direttore dei lavori come sopra

codice fiscale

Esecutore dei lavori da destinarsi

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'ufficio tecnico comunale in data 05.02.1994;

Visto il parere in data 14.02.1994 dell'Ufficio Sanitario;

Vista la convenzione urbanistica del 27.11.1992 notaio Lombardi n. 78855 di rep. e n. 19817 di racc., reg. a BS il 14.12.1992 al n. 4473;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 07 febbraio 1994 con verbale n. 015;

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150 modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

MARCA
DA
BOLLO

REGISTRATA

a _____
addì _____
al N. _____ Vol. _____
Esatte L. _____

SPECIFICA

Carta boll. orig.	L. _____
Carta boll. copie	" _____
Registrazione	" _____
Accesso Ufficio	" _____
Registro	" _____
Quietanza	" _____
TOTALE	L. _____

Viste le leggi regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;

Vista la quietanza della Tesoreria comunale N. _____ in
data _____ comprovante il versamento della quota di
contributo per opere di urbanizzazione: (1)

Oneri Urbanizzazione Primaria _____ Lire _____

Oneri Urbanizzazione Secondaria _____ Lire _____

RILASCI A

Il _____
la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - La quota di contributo afferente al costo della costruzione viene determinato il L. 4.654.762 (2) da corrispondere

1ª rata Lire 1.861.905 Quietanza N. 24 del 16.03.94

2ª rata Lire 1.396.429 Quietanza N. " del "

3ª rata Lire 1.396.428 Quietanza N. " del "

Per la 2ª e la terza rata è stata presentata Polizza Fidejussoria / Fidejussione Bancaria N. _____

2 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3 - La data di inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

Prescrizioni USSL - I w.c. ciechi devono essere dotati di aereazione forzata e i parapetti dei balconi devono avere un'altezza minima di mt. 1,00 e le aperture delle ringhiere (spazi non protetti) non superiore a cm. 11;

(1) A computo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune (art. 11 - 1ª comma - Legge n. 10/1977).

(2) Questo contributo è corrisposto in corso d'opera e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere. (Decreto art. 11 - 1ª comma e 18 della Legge n. 10/1977).

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cartiere la copia vistata;

- richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (3), ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

6 - Dovranno essere osservato, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 815, e relativo regolamento.

9 - La fidejussura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

10 - Per gli impianti di:

- Produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione energia elettrica;

- Radiotelevisivo ed elettronico in genere;

- Riscaldamento e climatizzazione;

- Idrosanitario nonché trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo di acqua;

- Trasporto e utilizzazione di gas;

- Sollevamento di persona o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili;

- Protezione antincendio;

dovranno essere prodotti relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità, previsti dall'art. 11 della Legge 5 marzo 1990, n. 46.

11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'aver avuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

(3) Non superiore a 12.



ESTRATTO DI MAPPA 1:2.000
 Fg. 23 Censuario NUVOLERA

CONFERMA UFFICIALE
 Si certifica all'architetto della
 professione della posizione indicata
 nella Certificazione Ufficiale n. 12
 in data 11.03.94
 (Firma) [Redacted]
 (Firma) [Redacted]



17/03/94

L. PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI [Redacted] LA SOCIETA' COMMITTENTE [Redacted]

Studio Tecnico Geom.		Nuvolera (BS) via Scialoja, 7 tel. 030/999999	C. Geom. 13/1															
<table border="1"> <tr> <td> <table border="1"> <tr> <td>1</td> </tr> </table> </td> <td> <table border="1"> <tr> <td>LAVORO</td> <td>[Redacted]</td> </tr> <tr> <td>COMPLESSO RESIDENZIALE IN NUVOLERA</td> <td>[Redacted]</td> </tr> <tr> <td>Via Scialoja</td> <td>[Redacted]</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<table border="1"> <tr> <td>1</td> </tr> </table>	1	<table border="1"> <tr> <td>LAVORO</td> <td>[Redacted]</td> </tr> <tr> <td>COMPLESSO RESIDENZIALE IN NUVOLERA</td> <td>[Redacted]</td> </tr> <tr> <td>Via Scialoja</td> <td>[Redacted]</td> </tr> </table>	LAVORO	[Redacted]	COMPLESSO RESIDENZIALE IN NUVOLERA	[Redacted]	Via Scialoja	[Redacted]	<table border="1"> <tr> <td>SCALA</td> <td>1:2000</td> </tr> <tr> <td>PROV. N.</td> <td>[Redacted]</td> </tr> <tr> <td>DATA</td> <td>20.11.1992</td> </tr> <tr> <td>ASSICURAMENTO</td> <td>[Redacted]</td> </tr> </table>	SCALA	1:2000	PROV. N.	[Redacted]	DATA	20.11.1992	ASSICURAMENTO	[Redacted]
<table border="1"> <tr> <td>1</td> </tr> </table>	1	<table border="1"> <tr> <td>LAVORO</td> <td>[Redacted]</td> </tr> <tr> <td>COMPLESSO RESIDENZIALE IN NUVOLERA</td> <td>[Redacted]</td> </tr> <tr> <td>Via Scialoja</td> <td>[Redacted]</td> </tr> </table>	LAVORO	[Redacted]	COMPLESSO RESIDENZIALE IN NUVOLERA	[Redacted]	Via Scialoja	[Redacted]										
1																		
LAVORO	[Redacted]																	
COMPLESSO RESIDENZIALE IN NUVOLERA	[Redacted]																	
Via Scialoja	[Redacted]																	
SCALA	1:2000																	
PROV. N.	[Redacted]																	
DATA	20.11.1992																	
ASSICURAMENTO	[Redacted]																	
<p>ESTRATTO DI MAPPA 1:2.000</p>																		

Firmato Da: MASSIMO BERTUSSI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 1216d8



3
A2

COMPLESSO RESIDENZIALE IN MANOLERA Via Scabia

FABBRICATO A2

PIANTA DEL PIANO INTERRATO Scala 1/500

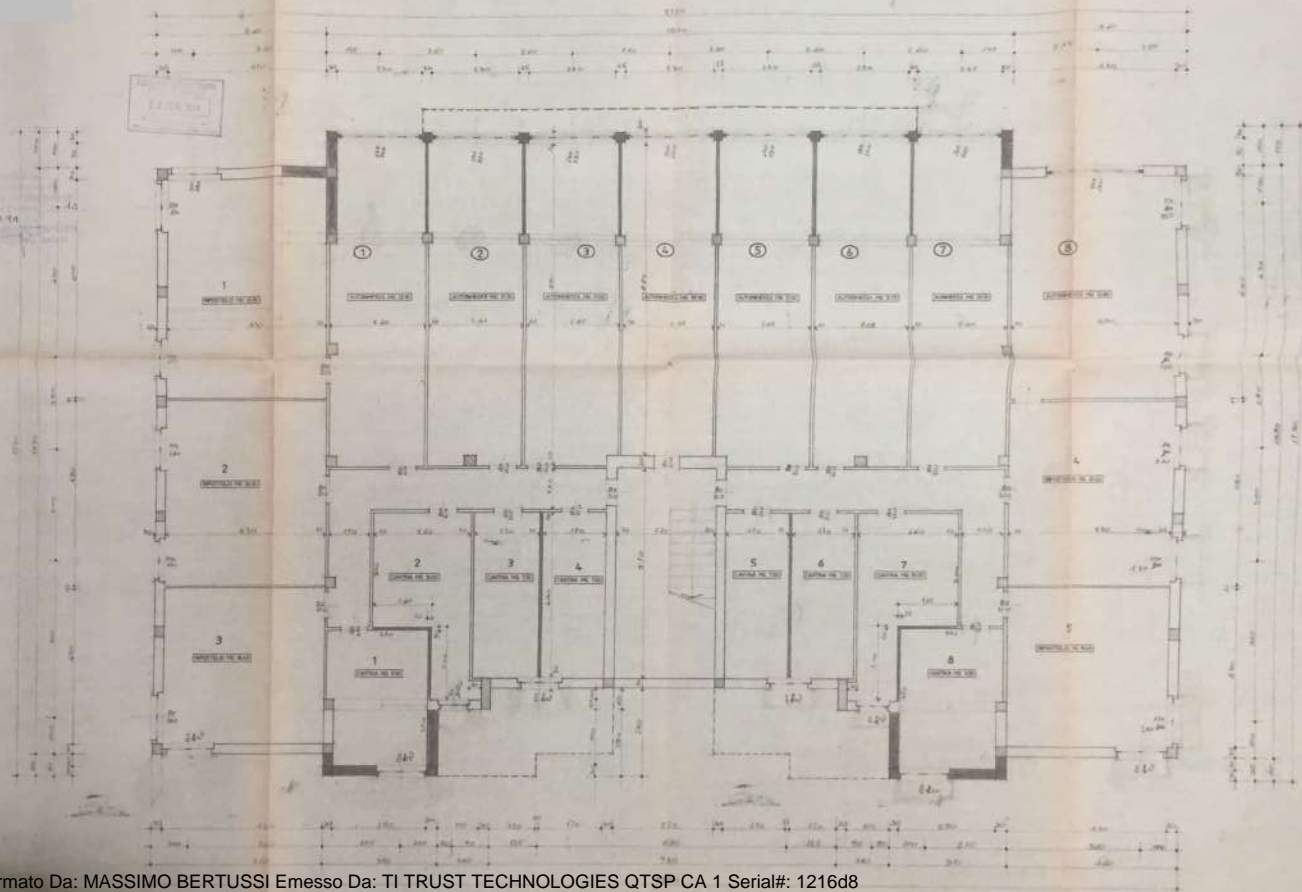
28.11.94


PIANTA PIANO INTERRATO (1/50)

Versione di adempimento

A. PROGETTO E DIREZIONE DI LAVORO




■ NUOVO
 □ DEMOLIZIONE
 ▭ ESISTENTE

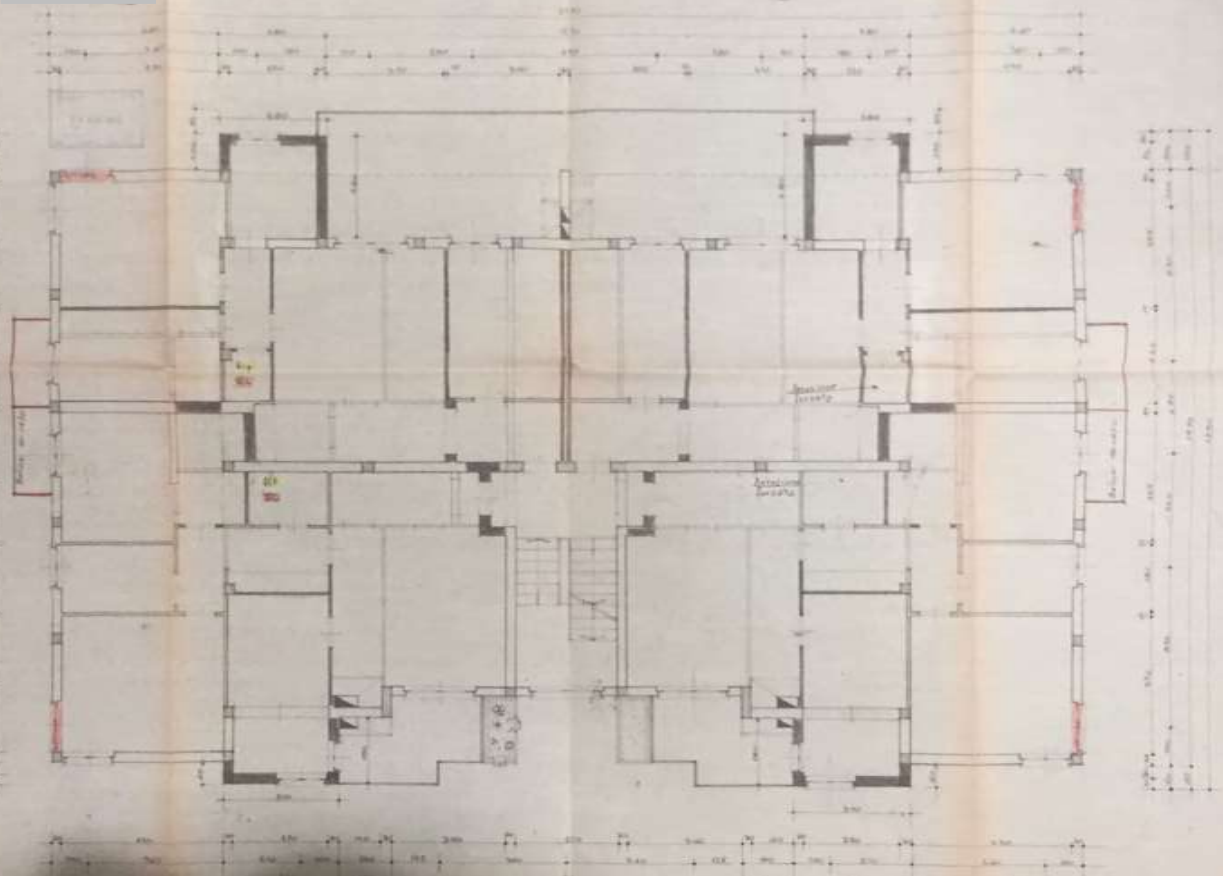



COMPLESSO DI MUNGHERA, via SERRAIA
FABBRICATO "A2"
 PIANCA PIANO RALZATO (Sovrapposizione) - 500
 (100 metri per il PIANO PRIMO)

PUNTA PIANO RALZATO (Sovrapposizione)
SCALA 1/50

(Vedi anche per il PIANO PRIMO sulla pagina 1/50)

-  NUOVO
-  SEMPLIFICAZIONE
-  ESISTENTE

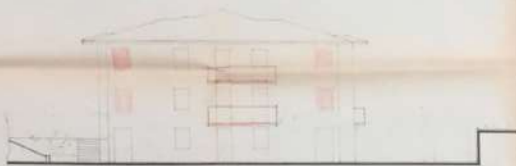




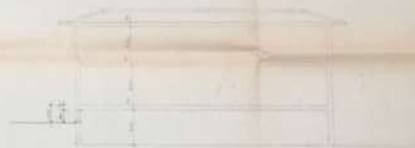
A2

A3

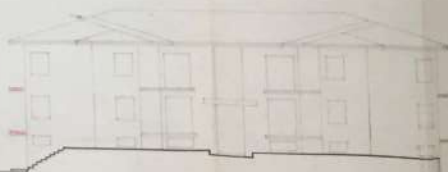
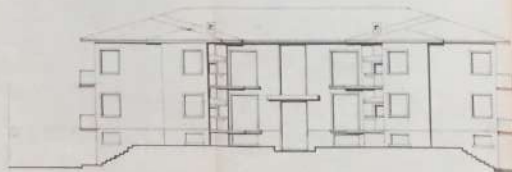
VISTA DA Nord - Ovest (1/100)



VISTA DA Sud - Ovest (1/100) Fabbricato A3



SCHEMA SEZIONE (1/100)



Stampa e timbro con dati tecnici e data.

Area di progetto e approvazione.

Stampa con dati tecnici e data.

ALLEGATO “I”

**RICHIESTA CERTIFICATO
DI AGIBILITÀ E SOSPENSIVA**



9

COMUNE DI NUVOLERA

man mano
210.000
in mano
marca da



Oggetto: Richiesta certificato di abitabilità.

AL SIG. SINDACO

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____, residente in BRESCIA, via FORIANI n. 6
C.F. _____ nella sua qualità di (1) AMMINISTRATORE
della _____

in relazione all'intervento di (2) AMPLIAMENTO ED ADEGUAMENTO DEI
FABBRICATI IN NUVOLERA

eseguito sull'edificio posto in via SCAIOLA - LOC. PATUZZA
sui mappali nr. 126 - 192 del foglio 23 NCT/NCTR
sui mappali 225-226-227-228 del foglio 23 NCEU, in forza
dell'autorizzazione/concessione edilizia N. 23/92 del 03-04-1992 e successive
varianti - N. ~~24/92~~ del _____ - N. 12/99 del 11-03-94
- N. _____ del _____ - N. _____ del _____
lavori iniziati in data MAGGIO 92 ed ultimati in data OTTOBRE 94

CHIEDE

ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 22.04.1994 N.425

IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'



- A tal fine allega alla presente i documenti sottoelencati (3):
- Certificato di collaudo statico.
 - Copia tipo mappale con estremi di avvenuta presentazione all'U.T.E.
 - Copia schede catastali con estremi di avvenuta presentazione all'U.T.E.
 - Dichiarazione di conformità del Direttore Lavori.
 - Ricevuta versamento tassa comunale per il rilascio del certificato di abitabilità.
 - Dichiarazione di conformità dell'isolamento termico (Legge 10/91 ex Legge 373/76).
 - Dichiarazione di conformità relativa all'impianto:
 - di produzione, trasporto, utilizzazione energia elettrica
 - di riscaldamento e climatizzazione.
 - di trasporto ed utilizzazione gas.
 - di protezione antincendio.
 - radiotelevisivo, di protezione scariche atmosf.
 - idrosanitari e di trattamento acqua.
 - impianti di sollevamento.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Nuvolera li 16.04.1998

COMPITO DI _____

Officio _____

Il sottoscritto _____ di _____

è incaricato di _____

di _____

Finalità del presente atto

- (1) Provenienza / Condizioni: (1) tipo di persona/giuridico persona in ragione della quale il presente atto è approntato;
- (2) Motivo: (1) natura / qualificazione / circostanze / motivi a motivare l'incarico / situazione / circostanze / etc.
- (3) Termine / Validità: (1) scadenza / durata / periodo di validità / altro.

OGGETTO

- (1) Stato attuale
- (2) Motivo: (1) natura / circostanze / etc.
- (3) Termine: (1) scadenza / altro
- (4) Stato attuale / condizioni
- (5) Finalità / oggetto / etc.

- (6) Condizioni di progetto
- (7) Stato attuale / condizioni di progetto / etc.
- (8) Stato attuale / oggetto / altro / etc.

- (9) Finalità / etc.
- (10) Termine
- (11) Stato attuale

- (12) Stato attuale / etc.
- (13) Termine
- (14) Stato attuale

CONDIZIONI DI VALIDITÀ

- (1) Stato attuale / etc.
- (2) Termine / etc.





COMUNE DI NUVOLERA

PROVINCIA DI BRESCIA

UFFICIO TECNICO

Spett.le

BRESCIA

Mscc.

pr. n. 1634

Oggetto: **RICHIESTA CERTIFICATO DI ABITABILITA'** fabbricati A1 - A2 - A3 lott.ne via Scaiola.

In merito alla richiesta in oggetto si comunica che il rilascio del certificato di abitabilità e' subordinato agli obblighi, da parte del richiedente, contenuti nella Convenzione Urbanistica del 27.11.1992 Notaio Lombardi n. 78855 di rep. e n. 19817 racc. reg a Bs il 14.12.1992.

Distinti saluti.

Nuvolera, 28.02.1996

L'Assessore all'Urbanistica
(Lorandi Arch. Tiziano)



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 585/2020

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezso (BS)
Comune di Sarezso (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 10



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 11.02.2021 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore Dr. Maurizio Di Rocco del 23.02.2021, nonché successive proroghe, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI
- B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI
- C. - STATO DI POSSESSO
- G. - VALORE DEL BENE E COSTI
- ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 10

➤ **B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI**

B. 1) a) IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

Dalle ricerche presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Terreni e Fabbricati, nei cui archivi si è proceduto all'esecuzione delle ispezioni cartacee ed informatizzate da cui è emerso quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. n. 23 SEZ. N.C.T. DI NUVOLERA (BS)

Particella 226 - Subalterno 4 - Categoria A/2 ^{a) Abitazione di tipo civile} - Classe 4 - Consistenza 6 vani - Dati di superficie Totale 101 m², Totale escluse aree scoperte ^{b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013} 95 m² - Rendita €. 402,84

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 1/1

Il tutto meglio individuato nella relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 10 Allegato "A"**.

B. 1) b) DESCRIZIONE UBICAZIONE DEL BENE:

Per una migliore raffigurazione dell'immobile oggetto di esecuzione, nonché dalle verifiche eseguite presso l'edificio in oggetto di esecuzione, dalle quali è emerso quanto segue:

DESCRIZIONE GENERICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI ESECUZIONE

➤ **Abitazione**

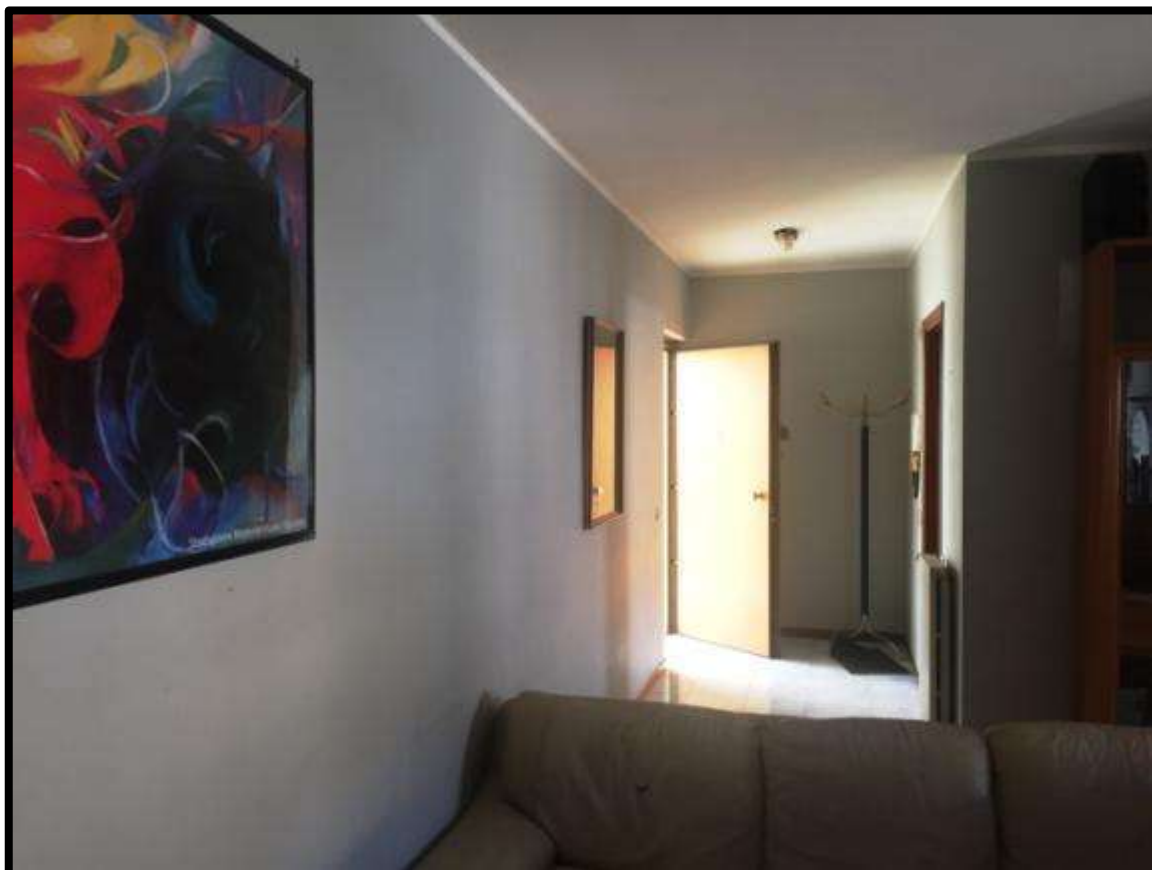
L'U.I.U di cui si tratta è costituita da una abitazione in condominio costituita da un soggiorno, una cucina, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno, due camere, un terrazzo con caminetto ed una porzione di balcone.

L'accesso avviene dal passaggio tramite la corte ed il vano scala comuni condominiali.

Alla data del sopralluogo l'unità risultava essere in un buono stato di manutenzione e di conservazione, fatto salvo per la tinteggiatura che deve essere rifatta.



Fotografia n. 1



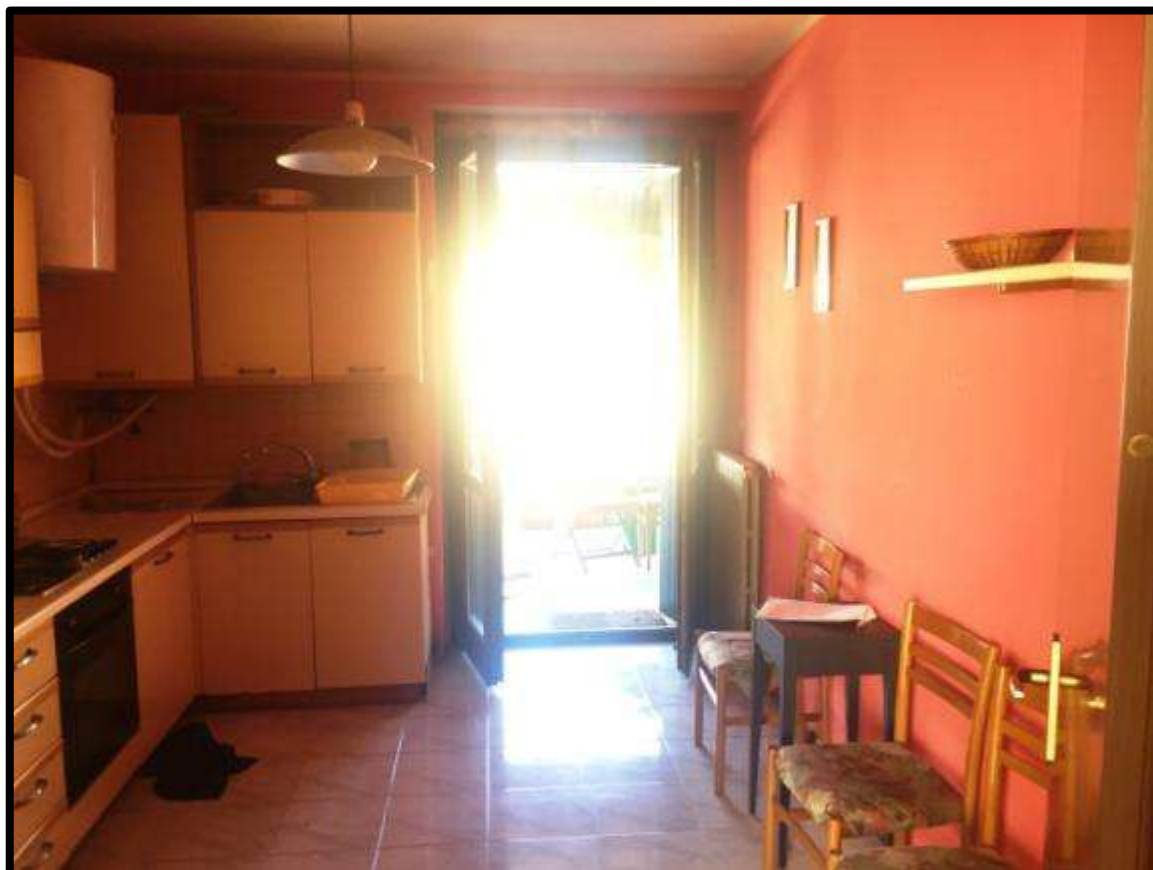
Fotografia n. 2



Fotografia n. 3



Fotografia n. 4



Fotografia n. 5



Fotografia n. 6



Fotografia n. 7



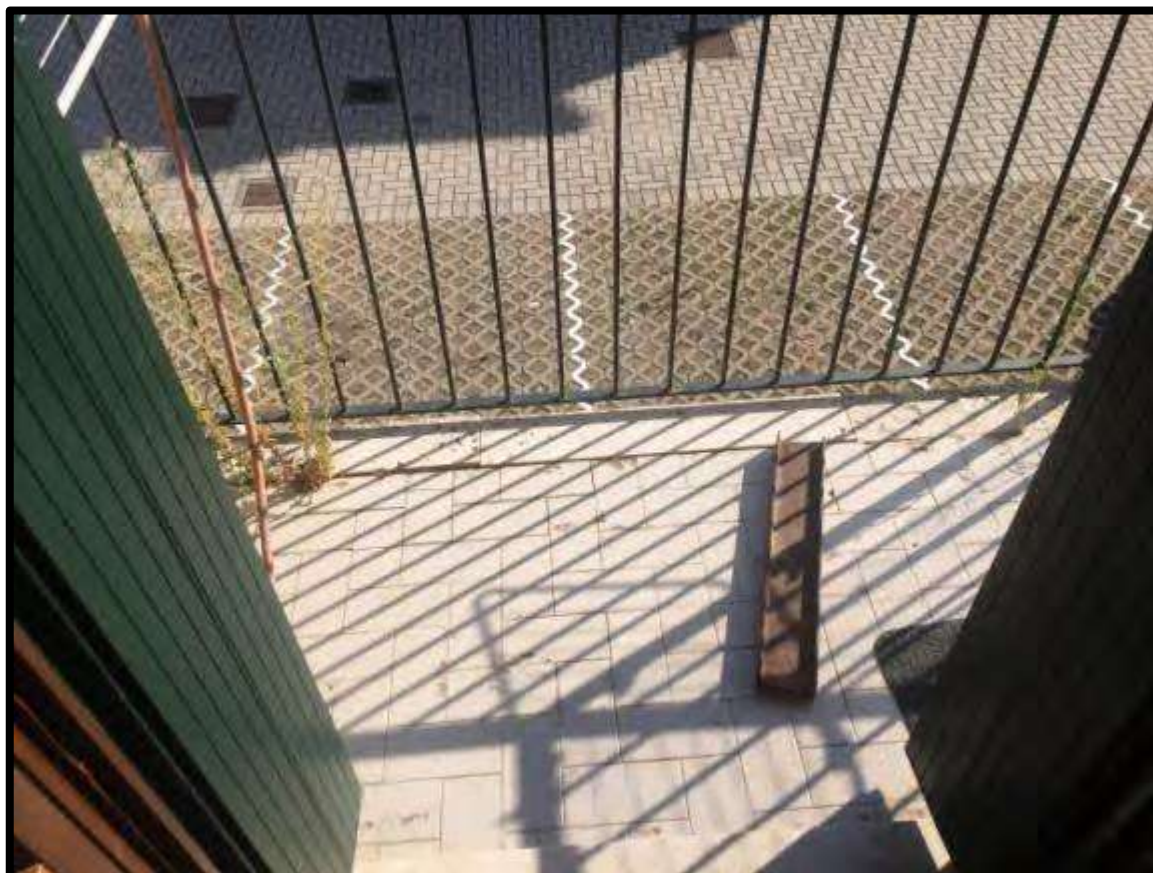
Fotografia n. 8



Fotografia n. 9



Fotografia n. 10



Fotografia n. 11



Fotografia n. 12



Fotografia n. 13



Fotografia n. 14



➤ **B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI**

Precisando che all'interno del fascicolo di cui è causa risulta una mancanza di documentazione che lo scrivente perito, durante lo svolgimento delle attività di rito, ha potuto verificare.

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI

Trascrizioni a favore

Non risultato annotazioni nel ventennio come verificato con ispezione ipotecaria.

Iscrizioni

- ISCRIZIONE del 23/11/2011 - Registro Particolare n. 10246 - Registro Generale n. 48107 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio n. 41568/2010 del 10/12/2010 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1263 del 01/03/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- ISCRIZIONE del 04/12/2013 - Registro Particolare n. 6902 - Registro Generale n. 40161 - Pubblico ufficiale FERRARIO DIEGO Repertorio n. 4939/3358 del 20/11/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2897 del 10/06/2014 (MODIFICA DI AFFIDAMENTI BANCARI GARANTITI DA IPOTECA)
- ISCRIZIONE del 16/10/2015 - Registro Particolare n. 6227 - Registro Generale n. 35356 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio n. 7559 del 10/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- ISCRIZIONE del 05/11/2015 - Registro Particolare n. 6687 - Registro Generale n. 38018 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Repertorio n. 3659 del 26/10/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- ISCRIZIONE del 11/10/2016 - Registro Particolare n. 7040 - Registro Generale n. 39642 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio n. 5851 del 22/09/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
 2. Annotazione n. 4059 del 18/04/2017 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Annotazioni

Non risultato annotazioni nel ventennio come verificato con ispezione ipotecaria.

Di cui vedasi relativa Ispezione Ipotecaria **Lotto n. 10 Allegato "B"**.

➤ **C. - STATO DI POSSESSO**

- 1) All'attualità delle verifiche sull'immobile pignorato lo stesso risulta essere non occupato dagli esecutati, ed in un primo momento non liberamente accessibile in quanto ceduto in comodato a terzi, ad all'attualità sgomberato e lasciato libero tramite il custode.
- 2) Da quanto verificato durante il sopralluogo dallo scrivente perito, oltre alle verifiche eseguite presso il Comune di Nuvolera (BS) e presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia, l'immobile risulta essere in completo possesso degli esecutati. Alla data della stesura della presente l'immobile risulta essere libero.
- 3) All'attualità delle verifiche sull'immobile pignorato non risultano essere presenti contratti di locazione come specificato ai punti precedenti.

➤ **G. - VALORE DEL BENE E COSTI**

- 1) Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.



VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

LOTTO n. 10 - Fg. n. 23 - Particella n. 226 - Subalterno n. 4 - Sezione N.C.T. DI Nuvolera (BS) :

Alloggio a piano terra	S.L.P. circa mq.	90,90 x	€ 1.200,00 =	€ 109.080,00
Balcone grande	S.L.P. circa mq.	17,70 x	€ 540,00 =	€ 9.558,00
Balcone piccolo	S.L.P. circa mq.	2,40 x	€ 480,00 =	€ 1.152,00
Cantina a piano interrato	S.L.P. circa mq.	12,80 x	€ 420,00 =	€ 5.376,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 125.166,00

FG. n. 23 - MAPPALE n. 226 - SUB. n. 1 - SEZ. NCT DI NUVOLERA (BS) Mill. 97,49 VANO SCALA :

Disimpegno piano interrato	Mill. 97,95 x	S.L.P. circa mq.	25,25 x	€ 700,00 =	€ 1.731,27
Vano scala piano interrato	Mill. 97,95 x	S.L.P. circa mq.	21,70 x	€ 900,00 =	€ 1.912,96
Vano scala piano terra	Mill. 97,95 x	S.L.P. circa mq.	21,70 x	€ 900,00 =	€ 1.912,96
Vano scala a piano primo	Mill. 97,95 x	S.L.P. circa mq.	21,70 x	€ 900,00 =	€ 1.912,96
Valore Totale Unità Immobiliare					€ 7.470,16

FG. n. 23 - MAPPALE n. 228 - SUB. n. 13 - SEZ. NCT DI NUVOLERA (BS) Mill. 21,36 CORTILI :

Cortili e giardini	Mill. 21,36 x	S.L.P. circa mq.	2.256,80 x	€ 250,00 =	€ 12.051,31
Valore Totale Unità Immobiliare					€ 12.051,31

Decurtazione costi per la sanatoria delle opere difforni ed ottenimento dell'Agibilità :

Costi di sanatoria a Corpo in quota di 1/2 per l'alloggio	=	-€ 2.800,00
Valore Totale Unità Immobiliare		-€ 2.800,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 141.887,47

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS Valore quota proprietà 1 x € 141.887,47 = € 141.887,47

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 141.887,47

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

LOTTO n. 10 - Fg. n. 23 - Particella n. 226 - Subalterno n. 4 - Sezione N.C.T. DI Nuvolera (BS) :

Alloggio a piano terra	S.L.P. circa mq.	90,90 x	€ 960,00 =	€ 87.264,00
Balcone grande	S.L.P. circa mq.	17,70 x	€ 432,00 =	€ 7.646,40
Balcone piccolo	S.L.P. circa mq.	2,40 x	€ 384,00 =	€ 921,60
Cantina a piano interrato	S.L.P. circa mq.	12,80 x	€ 336,00 =	€ 4.300,80



Valore Totale Unità Immobiliare € 100.132,80

FG. n. 23 - MAPPALE n. 226 - SUB. n. 1 - SEZ. NCT DI NUVOLERA (BS) Mill. 97,49 VANO SCALA :

Disimpegno piano interrato	Mill.	97,95 x	S.L.P. circa mq.	25,25 x	€ 560,00 =	€ 1.385,01
Vano scala piano interrato	Mill.	97,95 x	S.L.P. circa mq.	21,70 x	€ 720,00 =	€ 1.530,37
Vano scala piano terra	Mill.	97,95 x	S.L.P. circa mq.	21,70 x	€ 720,00 =	€ 1.530,37
Vano scala a piano primo	Mill.	97,95 x	S.L.P. circa mq.	21,70 x	€ 720,00 =	€ 1.530,37
Valore Totale Unità Immobiliare						€ 5.976,13

FG. n. 23 - MAPPALE n. 228 - SUB. n. 13 - SEZ. NCT DI NUVOLERA (BS) Mill. 21,36 CORTILI :

Cortili e giardini	Mill.	21,36 x	S.L.P. circa mq.	2256,80 x	€ 200,00 =	€ 9.641,05
Valore Totale Unità Immobiliare						€ 9.641,05

Decurtazione costi per la sanatoria delle opere difforni ed ottenimento dell'Agibilità :

Costi di sanatoria a Corpo in quota di 1/2 per l'alloggio	=	-€ 2.800,00
Valore Totale Unità Immobiliare		-€ 2.800,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 112.949,98

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS Valore quota proprietà 1 x € 112.949,98 = € 112.949,98

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 112.949,98

- 2) Risultano essere presenti sull'immobile opere interne difformi rispetto ai progetti approvati, che ne pregiudicano il valore, per effetto degli oneri di sanatoria, e la vendibilità in quanto eseguiti in difformità dei progetti autorizzativi, le stesse opere possono essere sottoposte a pratica per la sanatoria edilizia, per opere interne, mentre in riferimento all'agibilità la stessa risulta essere sospesa in attesa di integrazione di documenti, come già chiarito ai punti precedenti
- 3) L'immobile risulta essere in proprietà esclusiva dell'esecutato di conseguenza non vanno eseguite le valutazioni per le quote di diritto e possesso, in quanto il bene è stato acquistato direttamente dalla parte esecutata in regime di separazione dei beni.

➤ **ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 1**

LOTTO n. 10 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA
LOTTO n. 10 ALLEGATO "B" - ISPEZIONI IPOTECARIE

* * *

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.



Sarezzo (BS) il 04 Settembre 2023

IL C.T.U.



(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)



LOTTO n. 10

ALLEGATO “A”

**ELABORATO PLANIMETRICO
E SCHEDA PLANIMETRICA**



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/07/2023

Dati identificativi: Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 23 Particella 226 Subalterno 4**

Partita: **50007**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23 Particella 226**

Classamento:

Rendita: **Euro 402,84**

Rendita: **Lire 780.000**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **6 vani**

Sez. Urb. **NCT Foglio 23 Particella 226 Subalterno 4**

Indirizzo: VIA SCAIOLA Piano I - T

Dati di superficie: Totale: **101 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **95 m²**

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

Foglio **23 Particella 226 Subalterno 1**

> Intestati catastali

> 1. Omissis

nato a SERLE (BS) il 12/11/1953

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal **13/10/1994**

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 23 Particella 226 Subalterno 4**

COSTITUZIONE del 13/10/1994 in atti dal 18/10/1994
(n. A01360.2/1994)



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

📅 dal 13/10/1994 al 29/01/1996

COSTITUZIONE del 13/10/1994 in atti dal 18/10/1994
(n. A01360.2/1994)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
4

VIA SCAIOLA Piano T - 1

Partita: **50007**

Busta mod.58: **50007**

📅 dal 29/01/1996

VARIAZIONE del 29/01/1996 in atti dal 04/11/1998 VAR
(n. 1663.1/1996)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
4

VIA SCAIOLA Piano I - T

Partita: **50007**

> Dati di classamento

📅 dal 13/10/1994 al 29/01/1996

COSTITUZIONE del 13/10/1994 in atti dal 18/10/1994
(n. A01360.2/1994)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
4

Rendita: **Lire 780.000**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **6,0 vani**

Partita: **50007**

Busta mod.58: **50007**

📅 dal 29/01/1996 al 12/04/1996

VARIAZIONE del 29/01/1996 in atti dal 04/11/1998 VAR
(n. 1663.1/1996)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
4

Partita: **50007**

📅 dal 12/04/1996

VARIAZIONE del 12/04/1996 in atti dal 04/11/1998 VAR
PARTI COMUNI (n. 7045.1/1996)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
4

Rendita: **Euro 402,84**

Rendita: **Lire 780.000**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **6,0 vani**



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Partita: **50007**

> Dati di superficie

 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 23 Particella 226 Subalterno 4**

Totale: **101 m²**

Totale escluse aree scoperte : **95 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/01/1996, prot. n. 1663

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NUVOLERA (F990)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 23 Particella 226 Sub. 4

> **1. Omissis**

Omissis

 dal 13/10/1994 al 26/06/1998

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. COSTITUZIONE del 13/10/1994 in atti dal
18/10/1994 (n. A01360.2/1994)

> **1. Omissis**

nato a SERLE (BS) il 12/11/1953

 dal 26/06/1998

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. SCRITTURA PRIVATA del 26/06/1998 Pubblico
ufficiale NOT.LOMBARDI Sede CAPO DI PONTE (BS)
Repertorio n. 3983 - UR Sede BRENO (BS)
Registrazione n. 793 registrato in data 10/07/1998 -
VENDITA Voltura n. 21046.1/1998 - Pratica n. 175885
in atti dal 10/05/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) Bene Comune non Censibile



Data presentazione: 29/01/1996 - Data: 17/03/2021 - n. T361351 - Richiedente: BRITMSM75A10B157L
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ultima planimetria in atti

MODULARIO
 F. rig. rend. 486

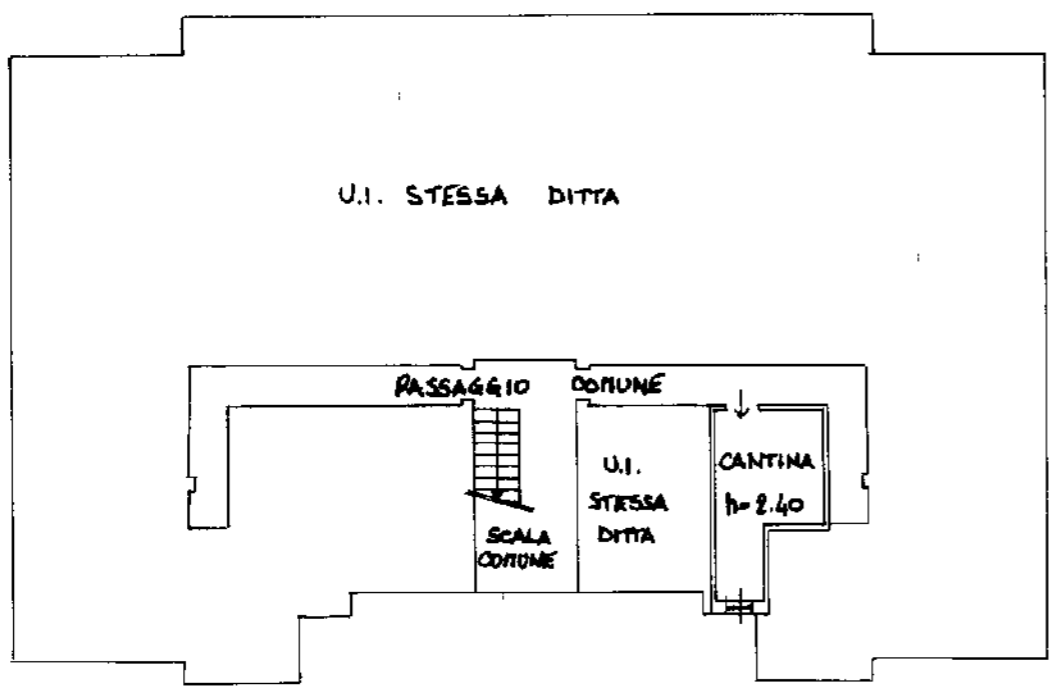


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

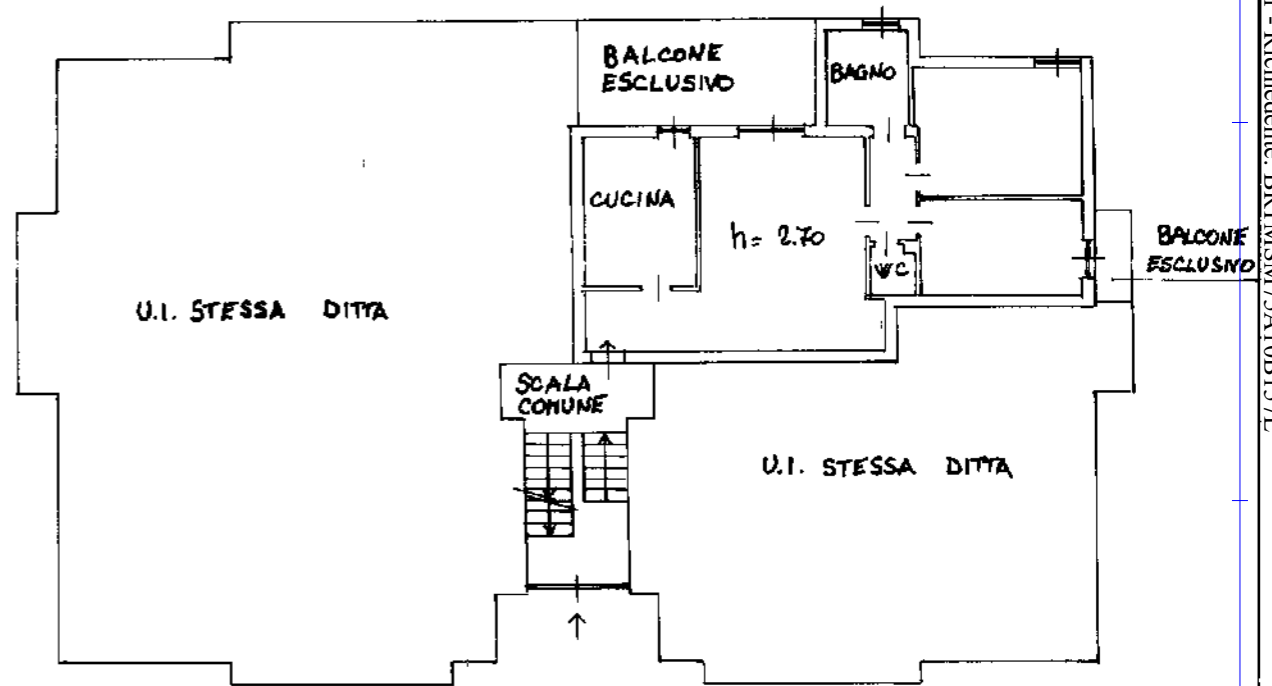
MOD. AN (CEU)
 LIRE
 800

Planimetria di u.i.u. in Comune di **NUVOLERA** via **SCAIOLA** civ.

PIANO INTERRATO

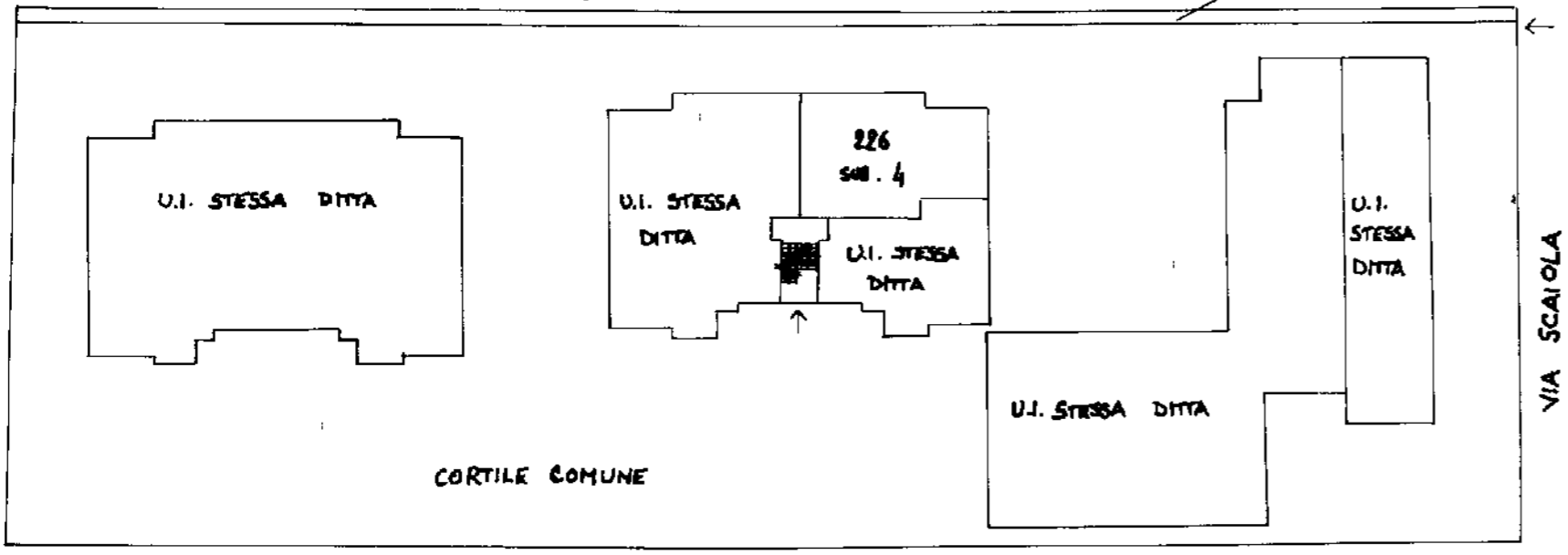


PIANO TERRA

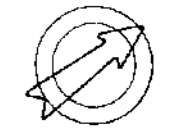


QUADRO D'INSIEME sc. 1:500

SIG. GAMBERINI



ORIENTAMENTO

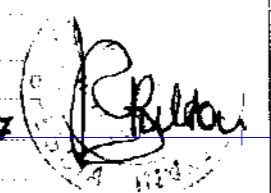


SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 23
 226 sub. 4

Compilata da **DOTT. ING. BUTTANI RICCARDO**
 (Titolo, cognome e nome)
 Inscritto all'albo dei **INGEGNERI**
 della provincia di **BRESCIA** n. **1737**
 data **GEN. '96** Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO
29 GEN 1996

1663

Data presentazione: 29/01/1996 - Data: 17/03/2021 - n. T361351 - Richiedente: BRITMSM75A10B157L

LOTTO n. 10

ALLEGATO “B”

ISPEZIONI IPOTECARIE



Ispezione telematica

Ispezione n. T204735 del 07/07/2023

per immobile

Richiedente BRTMSM

Dati della richiesta

Immobile : Comune di NUVOLERA (BS)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana NCT - Foglio : 23 - Particella 226 - Subalterno 4

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 07/07/2023

Elenco immobili

Comune di NUVOLERA (BS) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana NCT Foglio 0023 Particella 00226 Subalterno 0004

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 23/11/2011 - Registro Particolare 10246 Registro Generale 48107
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 41568/2010 del 10/12/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1263 del 01/03/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. ISCRIZIONE del 04/12/2013 - Registro Particolare 6902 Registro Generale 40161
Pubblico ufficiale FERRARIO DIEGO Repertorio 4939/3358 del 20/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2897 del 10/06/2014 (MODIFICA DI AFFIDAMENTI BANCARI GARANTITI DA IPOTECA)
3. ISCRIZIONE del 16/10/2015 - Registro Particolare 6227 Registro Generale 35356
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 7559 del 10/09/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 05/11/2015 - Registro Particolare 6687 Registro Generale 38018
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Repertorio 3659 del 26/10/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



Direzione Provinciale di BRESCIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/07/2023 Ora 14:48:23
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T204735 del 07/07/2023

per immobile

Richiedente BRTMSM

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 11/10/2016 - Registro Particolare 7040 Registro Generale 39642
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 5851 del 22/09/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4059 del 18/04/2017 (CANCELLAZIONE TOTALE)



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 585/2020

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezzo (BS)
Comune di Sarezzo (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 11



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 11.02.2021 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore Dr. Maurizio Di Rocco del 23.02.2021, nonché successive proroghe, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI
- B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI
- C. - STATO DI POSSESSO
- G. - VALORE DEL BENE E COSTI
- ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 11

➤ **B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI**

B. 1) a) IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

Dalle ricerche presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Terreni e Fabbricati, nei cui archivi si è proceduto all'esecuzione delle ispezioni cartacee ed informatizzate da cui è emerso quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. n. 23 SEZ. N.C.T. DI NUVOLERA (BS)

Particella 226 - Subalterno 18 - Categoria C/6 ^{a) Stalle, scuderie, rimesse e autorimessa} - Classe 2 - Consistenza 22 m²
- Dati di superficie Totale 23 m² - Rendita €. 34,09

Intestati:
OMISSIS

Proprietà per 1/1

Il tutto meglio individuato nella relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 11 Allegato "A"**.

B. 1) b) DESCRIZIONE UBICAZIONE DEL BENE:

Per una migliore raffigurazione dell'immobile oggetto di esecuzione, nonché dalle verifiche eseguite presso l'edificio in oggetto di esecuzione, dalle quali è emerso quanto segue:

DESCRIZIONE GENERICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI ESECUZIONE

Autorimessa

L'U.I.U di cui si tratta è costituita da una autorimessa in condominio formata da un unico locale.

L'accesso avviene sia dal passaggio tramite la corte comune che tramite il vano scala ed il disimpegno comuni condominiali.

Alla data del sopralluogo l'unità risultava essere in un buono stato di manutenzione e di conservazione, fatto salvo per la tinteggiatura che deve essere rifatta.



Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



➤ **B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI**

Precisando che all'interno del fascicolo di cui è causa risulta una mancanza di documentazione che lo scrivente perito, durante lo svolgimento delle attività di rito, ha potuto verificare.

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI

Trascrizioni a favore

Non risultato annotazioni nel ventennio come verificato con ispezione ipotecaria.

Iscrizioni

- ISCRIZIONE del 23/11/2011 - Registro Particolare n. 10246 - Registro Generale n. 48107 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio n. 41568/2010 del 10/12/2010 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1263 del 01/03/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- ISCRIZIONE del 04/12/2013 - Registro Particolare n. 6902 - Registro Generale n. 40161 - Pubblico ufficiale FERRARIO DIEGO Repertorio n. 4939/3358 del 20/11/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2897 del 10/06/2014 (MODIFICA DI AFFIDAMENTI BANCARI GARANTITI DA IPOTECA)
- ISCRIZIONE del 16/10/2015 - Registro Particolare n. 6227 - Registro Generale n. 35356 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio n. 7559 del 10/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- ISCRIZIONE del 05/11/2015 - Registro Particolare n. 6687 - Registro Generale n. 38018 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Repertorio n. 3659 del 26/10/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- ISCRIZIONE del 11/10/2016 - Registro Particolare n. 7040 - Registro Generale n. 39642 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio n. 5851 del 22/09/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4059 del 18/04/2017 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Annotazioni

Non risultato annotazioni nel ventennio come verificato con ispezione ipotecaria.

Di cui vedasi relativa Ispezione Ipotecaria **Lotto n. 11 Allegato "B"**.

➤ **C. - STATO DI POSSESSO**

- 1) All'attualità delle verifiche sull'immobile pignorato lo stesso risulta essere non occupato dagli esecutati, ed in un primo momento non liberamente accessibile in quanto ceduto in comodato a terzi, ad all'attualità sgomberato e lasciato libero tramite il custode.
- 2) Da quanto verificato durante il sopralluogo dallo scrivente perito, oltre alle verifiche eseguite presso il Comune di Nuvolera (BS) e presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia, l'immobile risulta essere in completo possesso degli esecutati. Alla data della stesura della presente l'immobile risulta essere libero.
- 3) All'attualità delle verifiche sull'immobile pignorato non risultano essere presenti contratti di locazione come specificato ai punti precedenti.

➤ **G. - VALORE DEL BENE E COSTI**

- 1) Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.



VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

LOTTO n. 11 - Fg. n. 23 - Particella n. 226 - Subalterno n. 18 - Sezione N.C.T. DI Nuvolera (BS) :

Autorimessa a piano interrato	S.L.P. circa mq.	23,50 x	€ 540,00 =	€ 12.690,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 12.690,00

FG. n. 23 - MAPPALE n. 226 - SUB. n. 1 - SEZ. NCT DI NUVOLERA (BS) Mill. 18,51 VANO SCALA :

Disimpegno piano interrato	Mill.	18,51 x	S.L.P. circa mq.	25,25 x	€ 700,00 =	€ 327,16
Vano scala piano interrato	Mill.	18,51 x	S.L.P. circa mq.	21,70 x	€ 900,00 =	€ 361,50
Vano scala piano terra	Mill.	18,51 x	S.L.P. circa mq.	21,70 x	€ 900,00 =	€ 361,50
Vano scala a piano primo	Mill.	18,51 x	S.L.P. circa mq.	21,70 x	€ 900,00 =	€ 361,50
Valore Totale Unità Immobiliare						€ 1.411,67

FG. n. 23 - MAPPALE n. 228 - SUB. n. 13 - SEZ. NCT DI NUVOLERA (BS) Mill. 4,05 CORTILI :

Cortili e giardini	Mill.	4,05 x	S.L.P. circa mq.	2256,80 x	€ 250,00 =	€ 2.285,01
Valore Totale Unità Immobiliare						€ 2.285,01

Decurtazione costi per la sanatoria delle opere difforni ed ottenimento dell'Agibilità :

Costi di sanatoria a Corpo in quota di 1/2 per l'autorimessa	=	-€ 2.800,00
Valore Totale Unità Immobiliare		-€ 2.800,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 13.586,68

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS	Valore quota proprietà	1	x	€ 13.586,68 =	€ 13.586,68
---------	------------------------	---	---	---------------	-------------

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 13.586,68

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

LOTTO n. 11 - Fg. n. 23 - Particella n. 226 - Subalterno n. 18 - Sezione N.C.T. DI Nuvolera (BS) :

Autorimessa a piano interrato	S.L.P. circa mq.	23,5 x	€ 432,00 =	€ 10.152,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 10.152,00

FG. n. 23 - MAPPALE n. 226 - SUB. n. 1 - SEZ. NCT DI NUVOLERA (BS) Mill. 18,51 VANO SCALA :

Disimpegno piano interrato	Mill.	18,51 x	S.L.P. circa mq.	25,25 x	€ 560,00 =	€ 261,73
Vano scala piano interrato	Mill.	18,51 x	S.L.P. circa mq.	21,7 x	€ 720,00 =	€ 289,20
Vano scala piano terra	Mill.	18,51 x	S.L.P. circa mq.	21,7 x	€ 720,00 =	€ 289,20



Vano scala a piano primo	Mill.	18,51 x	S.L.P. circa mq.	21,7 x	€ 720,00 =	€ 289,20
Valore Totale Unità Immobiliare						€ 1.129,33

FG. n. 23 - MAPPALE n. 228 - SUB. n. 13 - SEZ. NCT DI NUVOLERA (BS) Mill. 4,05 CORTILI :

Cortili e giardini	Mill.	4,05 x	S.L.P. circa mq.	2256,80 x	€ 200,00 =	€ 1.828,01
Valore Totale Unità Immobiliare						€ 1.828,01

Decurtazione costi per la sanatoria delle opere difforni ed ottenimento dell'Agibilità :

Costi di sanatoria a Corpo in quota di 1/2 per l'autorimessa	=	-€ 2.800,00
Valore Totale Unità Immobiliare		-€ 2.800,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI	€ 10.309,34
--	--------------------

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS	Valore quota proprietà	1	x	€ 10.309,34 =	€ 10.309,34
----------------	------------------------	---	---	---------------	-------------

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI	€ 10.309,34
--	--------------------

- 2) Risultano essere presenti sull'immobile opere interne difformi rispetto ai progetti approvati, che ne pregiudicano il valore, per effetto degli oneri di sanatoria, e la vendibilità in quanto eseguiti in difformità dei progetti autorizzativi, le stesse opere possono essere sottoposte a pratica per la sanatoria edilizia, per opere interne, mentre in riferimento all'agibilità la stessa risulta essere sospesa in attesa di integrazione di documenti, come già chiarito ai punti precedenti
- 3) L'immobile risulta essere in proprietà esclusiva dell'esecutato di conseguenza non vanno eseguite le valutazioni per le quote di diritto e possesso, in quanto il bene è stato acquistato direttamente dalla parte eseguita in regime di separazione dei beni.

➤ **ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 1**

LOTTO n. 11 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

LOTTO n. 11 ALLEGATO "B" - ISPEZIONI IPOTECARIE

* * *

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 04 Settembre 2023



LOTTO n. 11

ALLEGATO “A”

**ELABORATO PLANIMETRICO
E SCHEDA PLANIMETRICA**



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/07/2023

Dati identificativi: Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 23 Particella 226 Subalterno 18**

Partita: **50007**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Foglio **23 Particella 226**

Classamento:

Rendita: **Euro 34,09**

Rendita: **Lire 66.000**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **22 m²**

Sez. Urb. **NCT Foglio 23 Particella 226 Subalterno 18**

Indirizzo: VIA SCAIOLA Piano T

Dati di superficie: Totale: **23 m²**

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

Foglio **23 Particella 226 Subalterno 1**

> Intestati catastali

> 1. Omissis

nato a SERLE (BS) il 12/11/1953

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal **13/10/1994**

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 23 Particella 226 Subalterno 18**

COSTITUZIONE del 13/10/1994 in atti dal 18/10/1994
(n. A01360.2/1994)



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

📅 dal 13/10/1994 al 29/01/1996

COSTITUZIONE del 13/10/1994 in atti dal 18/10/1994
(n. A01360.2/1994)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
18

VIA SCAIOLA Piano 1
Partita: **50007**
Busta mod.58: **50007**

📅 dal 29/01/1996

VARIAZIONE del 29/01/1996 in atti dal 04/11/1998 VAR
(n. 1628.1/1996)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
18

VIA SCAIOLA Piano T
Partita: **50007**

> Dati di classamento

📅 dal 13/10/1994 al 29/01/1996

COSTITUZIONE del 13/10/1994 in atti dal 18/10/1994
(n. A01360.2/1994)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
18

Rendita: **Lire 66.000**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **22 m²**

Partita: **50007**

Busta mod.58: **50007**

📅 dal 29/01/1996 al 12/04/1996

VARIAZIONE del 29/01/1996 in atti dal 04/11/1998 VAR
(n. 1628.1/1996)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
18

Partita: **50007**

📅 dal 12/04/1996

VARIAZIONE del 12/04/1996 in atti dal 04/11/1998 VAR.
PARTI COMUNI (n. 7059.1/1996)

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **23** Particella **226** Subalterno
18

Rendita: **Euro 34,09**

Rendita: **Lire 66.000**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **22 m²**



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Partita: **50007**

> Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **NUVOLERA (F990) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 23** Particella **226** Subalterno
18

Totale: **23 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/01/1996, prot. n. 1628

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **NUVOLERA (F990)(BS)** Sez. Urb. **NCT Foglio 23** Particella
226 Sub. 18

➤ **1. Omissis**
Omissis

📅 dal 13/10/1994 al 26/06/1998

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. COSTITUZIONE del 13/10/1994 in atti dal
18/10/1994 (n. A01360.2/1994)

➤ **1. Omissis**

nato a **SERLE (BS)** il 12/11/1953

📅 dal 26/06/1998

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. SCRITTURA PRIVATA del 26/06/1998 Pubblico
ufficiale **NOT.LOMBARDI** Sede **CAPO DI PONTE (BS)**
Repertorio n. 3983 - UR Sede **BRENO (BS)**
Registrazione n. 793 registrato in data 10/07/1998 -
VENDITA Voltura n. 21046.1/1998 - Pratica n. 175885
in atti dal 10/05/2002

Visura telematica

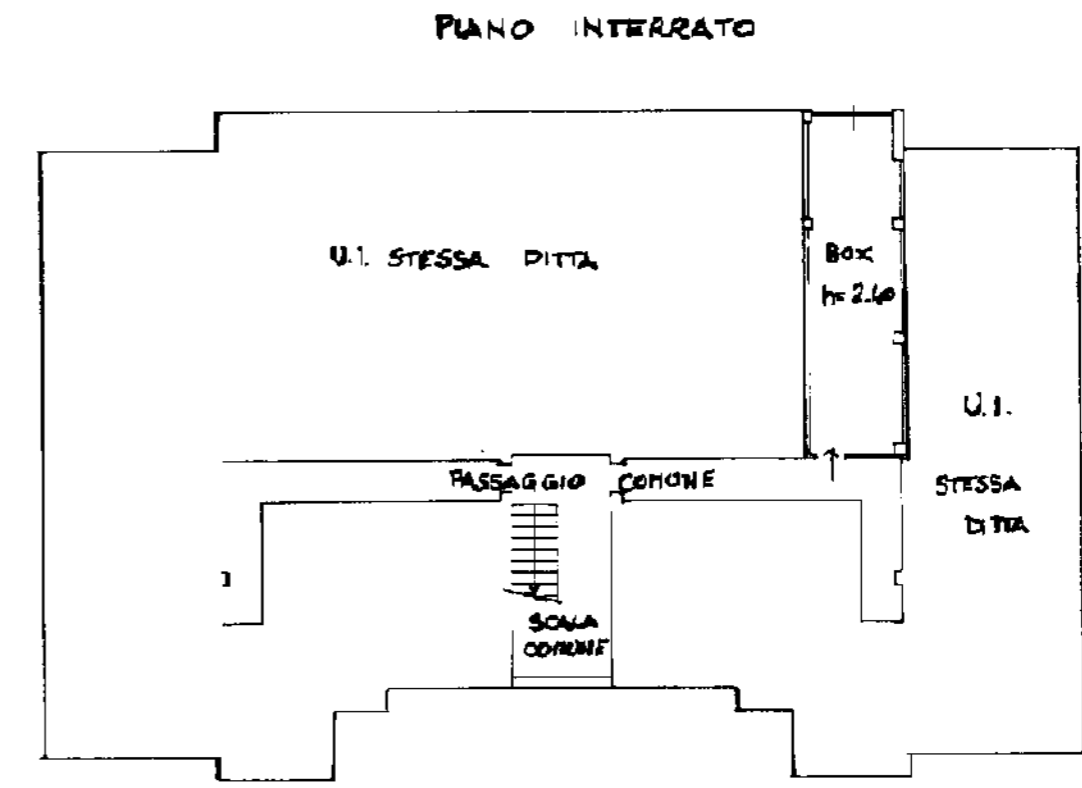
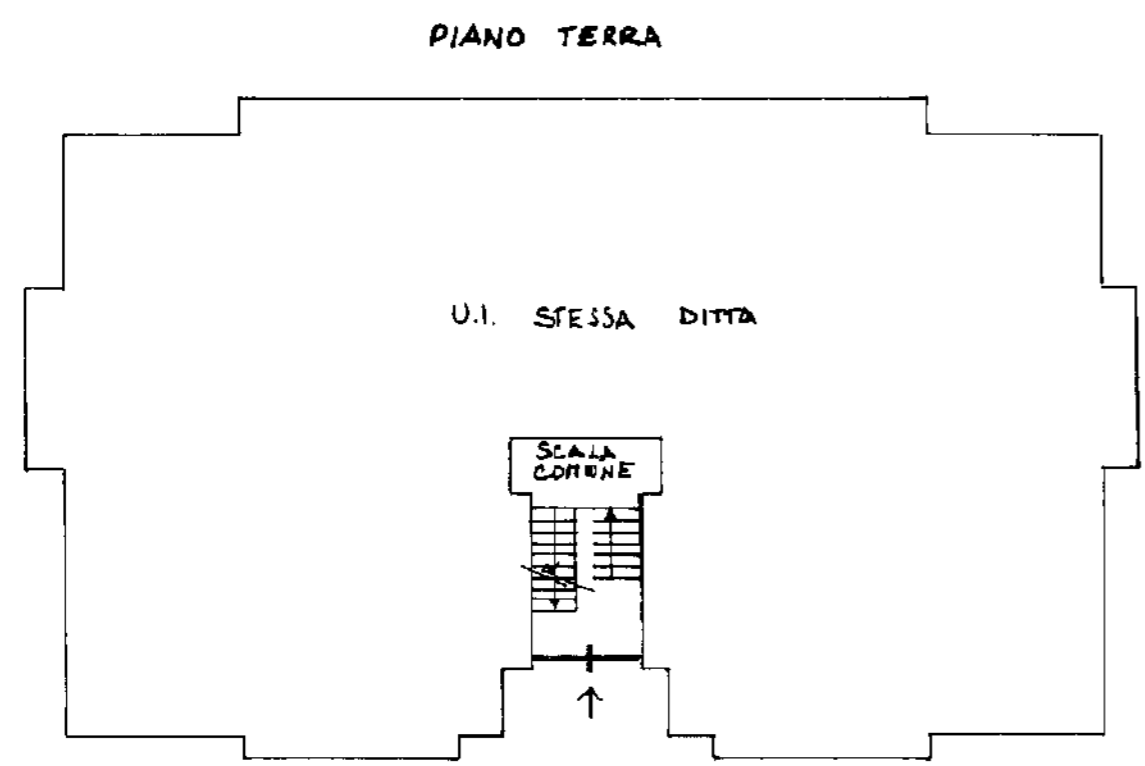
Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

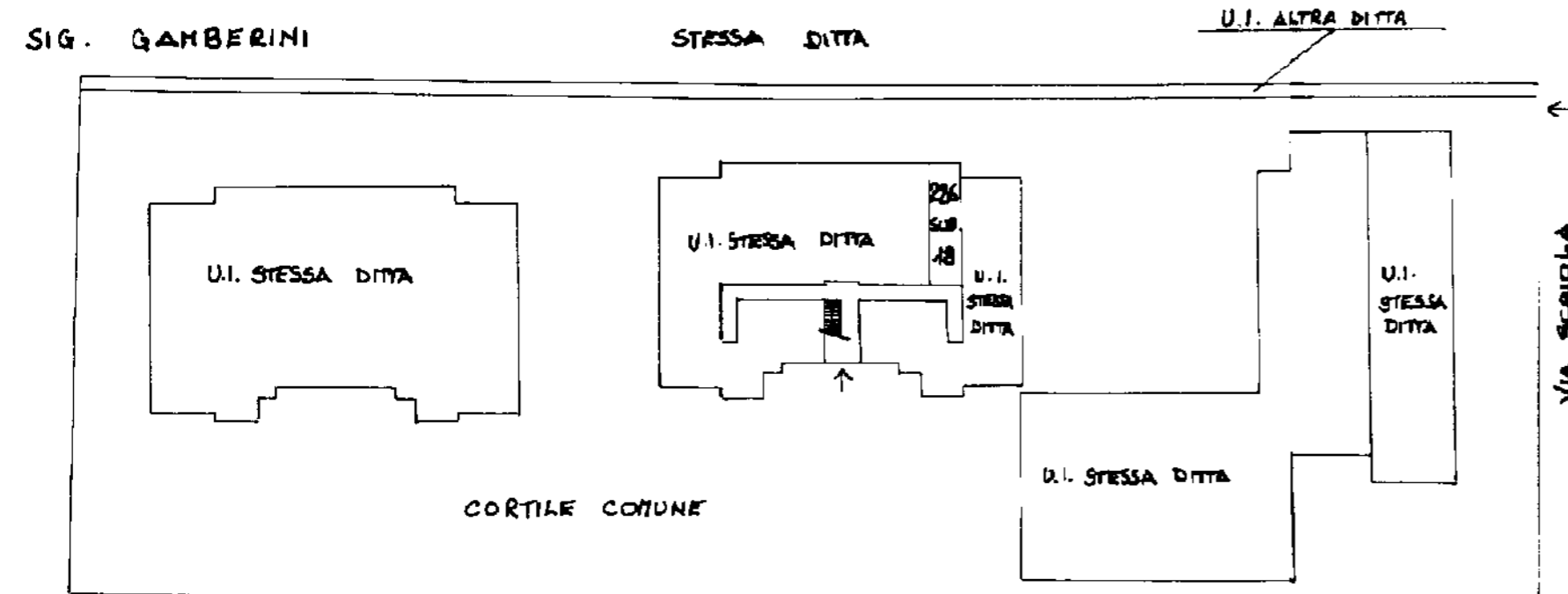
- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) Bene Comune non Censibile



Data presentazione: 29/01/1996 - Data: 17/03/2021 - n. T361355 - Richiedente: BRITMSM75A10B157L
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ultima planimetria in atti



QUADRO D'INSIEME sc. 1:500



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Denominazione d. N.C. Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal DOTT. ING. BUTTANI RICCARDO Ingegnere in carica	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastal. 226/01 18	Iscritto al albo de INGEGNERI della provincia di BRESCIA n. 1737	29/01/1996 1628
	data GEN. '96 firma <i>Buttani</i>	

Data presentazione: 29/01/1996 - Data: 17/03/2021 - n. T361355 - Richiedente: BRITMSM75A10B157L

LOTTO n. 11

ALLEGATO “B”

ISPEZIONI IPOTECARIE



Ispezione telematica

Ispezione n. T208204 del 07/07/2023

per immobile

Richiedente BRTMSM

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di NUVOLERA (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana NCT - Foglio : 23 - Particella 226 - Subalterno 18

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

07/07/2023

Elenco immobili

Comune di NUVOLERA (BS) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana NCT Foglio 0023 Particella 00226 Subalterno 0018

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 23/11/2011 - Registro Particolare 10246 Registro Generale 48107
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 41568/2010 del 10/12/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1263 del 01/03/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. ISCRIZIONE del 04/12/2013 - Registro Particolare 6902 Registro Generale 40161
Pubblico ufficiale FERRARIO DIEGO Repertorio 4939/3358 del 20/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2897 del 10/06/2014 (MODIFICA DI AFFIDAMENTI BANCARI GARANTITI DA IPOTECA)
3. ISCRIZIONE del 16/10/2015 - Registro Particolare 6227 Registro Generale 35356
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 7559 del 10/09/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 05/11/2015 - Registro Particolare 6687 Registro Generale 38018
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Repertorio 3659 del 26/10/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



Direzione Provinciale di BRESCIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/07/2023 Ora 14:54:54
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T208204 del 07/07/2023

per immobile

Richiedente BRTMSM

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 11/10/2016 - Registro Particolare 7040 Registro Generale 39642
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 5851 del 22/09/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4059 del 18/04/2017 (CANCELLAZIONE TOTALE)

