

Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.01 (pagine 07)

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 26043 BRENO (BS) Tel e Fax 0364/22620
--	---



TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Sezione IV civile

fallimentare – procedure concorsuali – esecuzioni

272/2022 es. im.

**DECRETO DI NOMINA DELL'ESPERTO PER LA STIMA DEI BENI
PIGNORATI E NOMINA DEL CUSTODE, CON CONTESTUALE
FISSAZIONE DELL'UDIENZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE
MODALITA' DI VENDITA**

Il Giuduce delegato della procedura
letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare promossa da:

ALGOS S.R.L.

contro



rilevato che nel termine di cui all'art. 567 c. p. c. è stata depositata la documentazione ivi indicata;

visto che, a termini del nuovo testo dell'art. 569 co. 1 cod. proc. civ., come modificato dal d. legge 27 giugno 2015 n. 83 il giudice dell'esecuzione nomina l'esperto che presta giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione e fissa l'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 che non siano intervenuti;

considerato che il compito dell'esperto è puntualmente determinato dal nuovo art. 173 bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile come modificato dal d. legge 27 giugno 2015 n. 83 e che egli dovrà procedere alla determinazione del valore dell'immobile ai sensi dell'art. 568 c. p. c. come modificato dal d. legge 27 giugno 2015 n. 83;

ritenuto che fin d'ora va fissata l'udienza alla quale determinare le modalità della vendita

P.Q.M.

- fissa per il solo conferimento dell'incarico di stima, il giorno 15.09.2022 in modalità telematica, come da modello reperibile sul sito del Tribunale Di Brescia, (il giuramento va effettuato e depositato telematicamente nel giorno indicato, pena la non accettazione del deposito e la revoca dell'incarico), con la precisazione che nessuna attività potrà essere compiuta dall'Esperto nominato prima di detto incombente;

- nomina esperto per la stima dei beni ING. PIETRO SILISTRINI studio BRENO affinché, compiuto l'accesso ai beni pignorati (adempimento da ritenersi assolutamente indefettibile anche ai fini della liquidazione del compenso e del quale l'esperto darà espressamente conto in apertura della relazione) risponda al seguente quesito:



-A-

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

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

- B -

Identificazione e descrizione attuale dei beni

- 1) Proceda all'identificazione dei beni pignorati, previo accesso ai luoghi, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicando analiticamente eventuali pertinenze, accessori, parti comuni e condominiali, anche con specifico esame in merito del titolo di provenienza e del regolamento di condominio ove esistente. All'uopo alleggi planimetrie dello stato dei luoghi ed idonea rappresentazione fotografica ed eventualmente video filmati epurati delle persone occupanti, degli immobili pignorati e delle pertinenze.
- 3) Acquisisca, per i terreni pignorati, e per le tutte le aree non urbane e/o non pertinenziali ad immobili urbani gli estratti di mappa, come sopra precisato e i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.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 ha 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 registro contratti di locazione –acquisendone copia- e se sono state regolarmente pagate annualmente le relative imposte, indicando la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone, allegando copia di tutto quanto acquisito.

3) *Determini il valore locativo del bene.*

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, verificandone l'eventuale trascrizione ai sensi dell'art. 337 sexies c.c..

Nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi senza titolo o con titolo in ordine al quale va valutata l'opponibilità alla procedura, relazioni immediatamente al Custode giudiziario ove già nominato o diversamente al Giudice dell'Esecuzione per i conseguenziali provvedimenti in ordine alla custodia.

- D -

Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

1) *Accerti l'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, sia riesaminando la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, sia effettuando specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, quali a solo titolo esemplificativo:*

- esistenza di diritti reali (quali usufrutto, superficie, enfiteusi) e personali (uso, abitazione, assegnazione,) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;

- servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;

- domando 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 cpc ed i relativi oneri e tasse di cancellazione;

nonché tutti i costi necessari alla affrancazione di canoni, livelli, riscatto, conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'edilizia convenzionata o comunque necessari alla cancellazione del vincolo se prevista.

2) *Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale all'uopo acquisendo presso l'amministratore l'eventuale regolamento condominiale onde verificare l'esistenza di beni condominiali (casa portiere, lastrico etc.) e di vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati.*

3) *Accerti, altresì, con controllo presso l'amministrazione condominiale, anche con rilascio di attestazione dello stesso: l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie e l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente; l'importo annuo delle spese fisse e di gestione ordinaria; eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; eventuali cause in corso passive ed attive.*

- E -

Regolarità edilizia ed urbanistica

1) *Accerti, anche ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater c.p.c., la conformità o meno della costruzione originaria e di tutte le successive variazioni intervenute, alle autorizzazioni o concessioni amministrative, nonché accerti l'esistenza o meno delle dichiarazioni di agibilità e/o abitabilità e ne acquisisca copia presso il Comune di competenza, con espressa indicazione nella relazione di stima dei relativi estremi;*

indichi la destinazione d'uso dell'immobile, specifichi se essa è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, nonché con quella espressa dal titolo abilitativo assentito e con quella censita in catasto;

accerti se siano stati costruiti prima dell'1.9.1967, (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 GE 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 congruagli 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 stato di occupazione per locazione, diritti di terzi come sopra accertati, non collegati all'età del beneficiario, comunque gravanti sui beni, a prescindere dalla valutazione di opponibilità che verrà fatta dagli organi della procedura, da valutarsi in ragione percentuale;
- stato di conservazione dell'immobile;
- oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà sostenere a qualsiasi titolo, emersi dalle indagini di cui sopra, al fine di rendere l'immobile libero da pesi e vincoli e persone e perfettamente commerciabile.

2) Nel caso di costruzioni abusive determini, indicandoli singolarmente:

il valore del terreno e/o dell'area di sedime sul quale sorge la costruzione abusiva, (non acquisita al patrimonio comunale); l'importo delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione, per il pagamento delle relative sanzioni e più in generale per il ripristino dello stato dei luoghi; il valore d'uso dell'edificio.

Indicherà, quindi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni.

3) Qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, proceda comunque alla valutazione dell'intero anche ai fini dell'eventuale applicazione degli artt. 599 e ss. c.p.c. in caso si debba procedere alla divisione giudiziale e poi della quota.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale del valore per metro 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'opera di un collaboratore di sua fiducia, ove peraltro assolutamente indispensabile, per misurazioni ovvero operazioni materiali; ad eseguire o a 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.

DISPONE

che il perito depositi telematicamente la relazione di stima, e copia della stessa in 'OMISSIS' dell'esecutato, comproprietari e soggetti diversi, almeno 30 giorni prima dell'udienza di comparizione delle parti di seguito indicata e ne invii copia alle parti secondo le modalità di cui all'art. 173 bis, comma 3, disp. att. cpc;

Il G.E. pone a carico del creditore procedente o surrogante un anticipo di € 500,00 iva esclusa a favore dell'esperto;

AUTORIZZA

le parti a depositare note alla relazione, purché le stesse, nel termine di quindici giorni prima dell'udienza di comparizione, siano state inviate al perito secondo le modalità di cui al citato art. 173 bis disp. att. c.p.c.;

INVITA

il perito ad intervenire all'udienza di comparizione delle parti per rendere gli opportuni chiarimenti;

ORDINA

al debitore l'immediata presentazione del rendiconto;

NOMINA

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati in sostituzione del debitore **AVV. SELENE AVANZI** che verrà poi eventualmente nominato altresì quale professionista delegato alla vendita), in favore del quale liquida la somma di €.500,00 a titolo di fondo spese ponendola a carico del creditore procedente;

CONFERISCE

i seguenti compiti

- Accedere senza indugio, con l'ausilio della forza pubblica e di un fabbro - per l'eventuale sostituzione delle serrature - e insieme al perito, al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione;
- Comunicare mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata i creditori e al debitore la data prevista per l'accesso al bene staggito, che dovrà comunque avvenire entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico al perito estimatore ed essere individuata in accordo con quest'ultimo;
- Qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un titolo di occupazione e della sua opponibilità al pignorante, anche avvalendosi del perito estimatore per l'acquisizione dei documenti rilevanti;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- quando venga emesso l'ordine di liberazione da parte del GE, provvedere all'attuazione senza l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 605 e ss. c.p.c., avvalendosi della forza pubblica e occorrendo di nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68 c.p.c.;
- depositare una prima relazione sull'attività svolta all'udienza ex art. 569 c.p.c. e informare ogni 6 mesi il professionista che verrà delegato per le vendite in ordine all'andamento dell'attività di custodia, anche con riferimento allo stato di esecuzione dell'ordine di liberazione che verrà, sussistendone i presupposti emessi, al fine di consentire al professionista delegato di redigere esaustive relazioni semestrali sull'andamento della procedura nel suo complesso.



FISSA

la comparizione delle parti per la determinazione delle modalità della vendita, avanti al G.O.P. per l'udienza del 27.01.2023 alle ore 10.15;

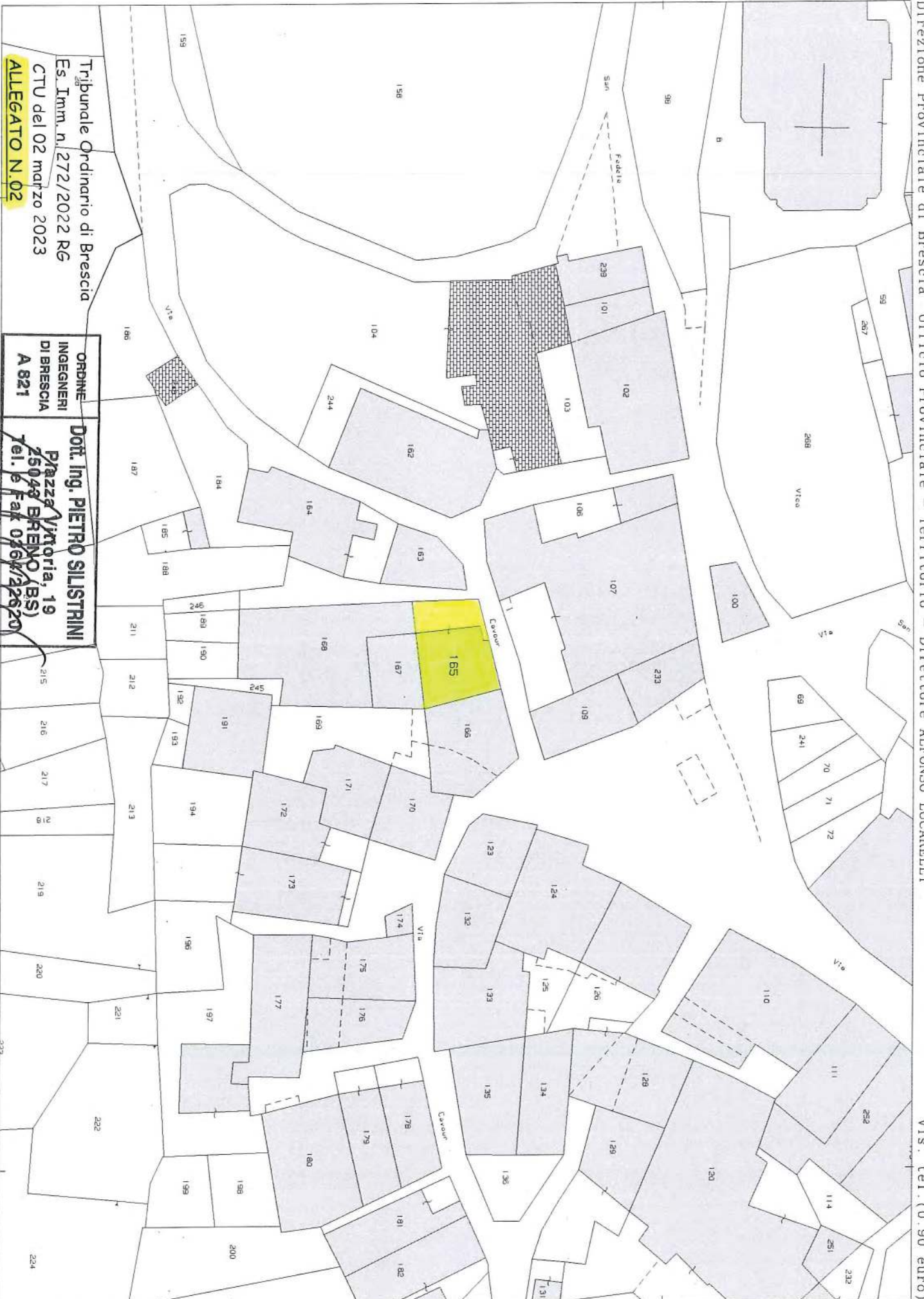
MANDA

la cancelleria per i prescritti adempimenti, limitandosi peraltro la comunicazione alle sole parti già costituite con avvocato ed all'esperto e al custode sopra nominati.
Onera il creditore istante a notificare il presente provvedimento alle parti non costituite.
Si avverte che l'esecutato ha la possibilità di chiedere la conversione del pignoramento prima dell'udienza della determinazione delle modalità della vendita.

Brescia, 06.09.2022

Il Giudice
Dott. Gianluigi Caputi

TRIBUNALE DI BRESCIA
Depositato in cancelleria esecuzioni civili
Ogg, 07 SET. 2022
M. FUNZIONARIO
Franco Sacco



Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.02

**ORDINE
INGENERI
DI BRESCIA
A 821**

Dot. Ing. PIETRO SILISTRINI
Piazza Vittoria, 19
25048 BRENO (BS)
Tel. e Fax 0361/22620

E=1599900

1 Particella: 165



Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/10/2022



Entrate

Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/10/2022

Dati identificativi: Comune di **EDOLO (D391) (BS)**
Sez. Urb. NCT Foglio 87 Particella 165 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **EDOLO (D391) (BS)**
Foglio 87 Particella 165

Classamento:

Rendita: Euro 238,60
Categoria A/3^a), Classe 6, Consistenza 6 vani
Sez. Urb. NCT Foglio 87 Particella 165 Subalterno 3

Indirizzo: VIA CONTE CAMILLO BENSO DI CAVOUR Piano R-1 - SEM - SOTT

Dati di superficie: Totale: 114 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 114 m²

> Intestati catastali

> 1 [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 05/11/1991

Immobile attuale

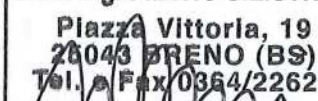
Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 87 Particella 165 Subalterno 3

COSTITUZIONE del 05/11/1991 in atti dal 22/06/1998
(n. 15494.1/1991)

Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.03 (pagine 04)

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 26043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	---



> Indirizzo

📅 dal 05/11/1991 al 20/09/2011

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 165 Subalterno 3**

VIA CONTE CAMILLO BENSO DI CAVOUR Piano R-1 - SEM - SOTT
Partita: 1390

COSTITUZIONE del 05/11/1991 in atti dal 22/06/1998
(n. 15494.1/1991)

📅 dal 20/09/2011 al 17/06/2015

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 165 Subalterno 3**

VIA CAVOUR CAMILLO Piano R-1 - SEM - SOTT

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. BS0375550 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 136777.1/2011)

📅 dal 17/06/2015

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 165 Subalterno 3**

VIA CONTE CAMILLO BENSO DI CAVOUR Piano R-1 - SEM - SOTT

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/06/2015
Pratica n. BS0149493 in atti dal 17/06/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 68013.1/2015)

> Dati di classamento

📅 dal 05/11/1991 al 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 165 Subalterno 3**

Rendita: Lire 1.032

Categoria A/3^o, Classe 6, Consistenza 6 vani

Partita: 1390

COSTITUZIONE del 05/11/1991 in atti dal 22/06/1998
(n. 15494.1/1991)

📅 dal 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 165 Subalterno 3**

Rendita: Euro 238,60

Rendita: Lire 462.000

Categoria A/3^o, Classe 6, Consistenza 6 vani

Partita: 1390

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992



> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 165 Subalterno 3**

Totale: **114 m²**







Totale escluse aree scoperte : **114 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
05/11/1991, prot. n. 15494

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di EDOLO (D391)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 87 Particella 165 Sub. 3

- ▼  1. COSTITUZIONE del 05/11/1991 in atti dal 22/06/1998 (n. 15494.1/1991)
- 📅 dal 05/11/1991 al 28/01/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- ▼ 
- 📅 dal 05/11/1991 al 28/01/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- ▼ 
- 📅 dal 05/11/1991 al 28/01/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- ▼  2. SCRITTURA PRIVATA del 28/01/1992 Pubblico ufficiale CAMADINI Sede CEDEGOLO (BS) Repertorio n. 8542 registrato in data - CESS. QUOTA Voltura n. 16853.1/1992 - Pratica n. 318441 in atti dal 12/09/2002
- 📅 dal 28/01/1992 al 28/01/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- ▼ 
- 📅 dal 28/01/1992 al 28/01/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- ▼  3. SCRITTURA PRIVATA del 28/01/1992 Pubblico ufficiale CAMADINI Sede CEDEGOLO (BS) Repertorio n. 8542 registrato in data - CESS. QUOTA Voltura n. 16853.1/1992 - Pratica n. 318444 in atti dal 12/09/2002
- 📅 dal 28/01/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)



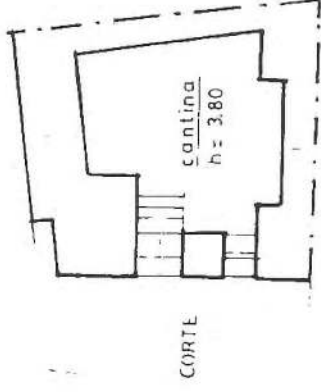
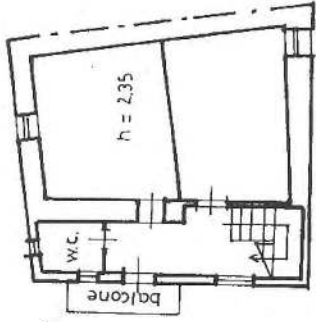
Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

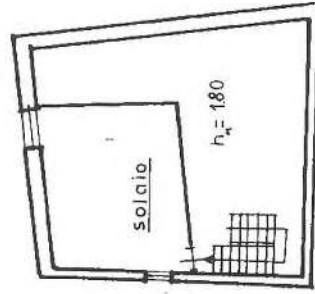
- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico



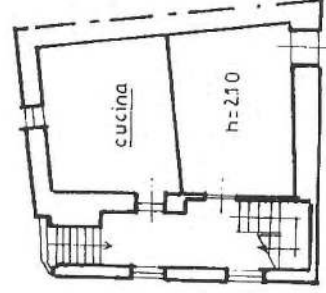
PIANTA P. SEMINTERRATO



PIANTA SOTTOTETTO



PIANTA P. RIALZATO



ESTR



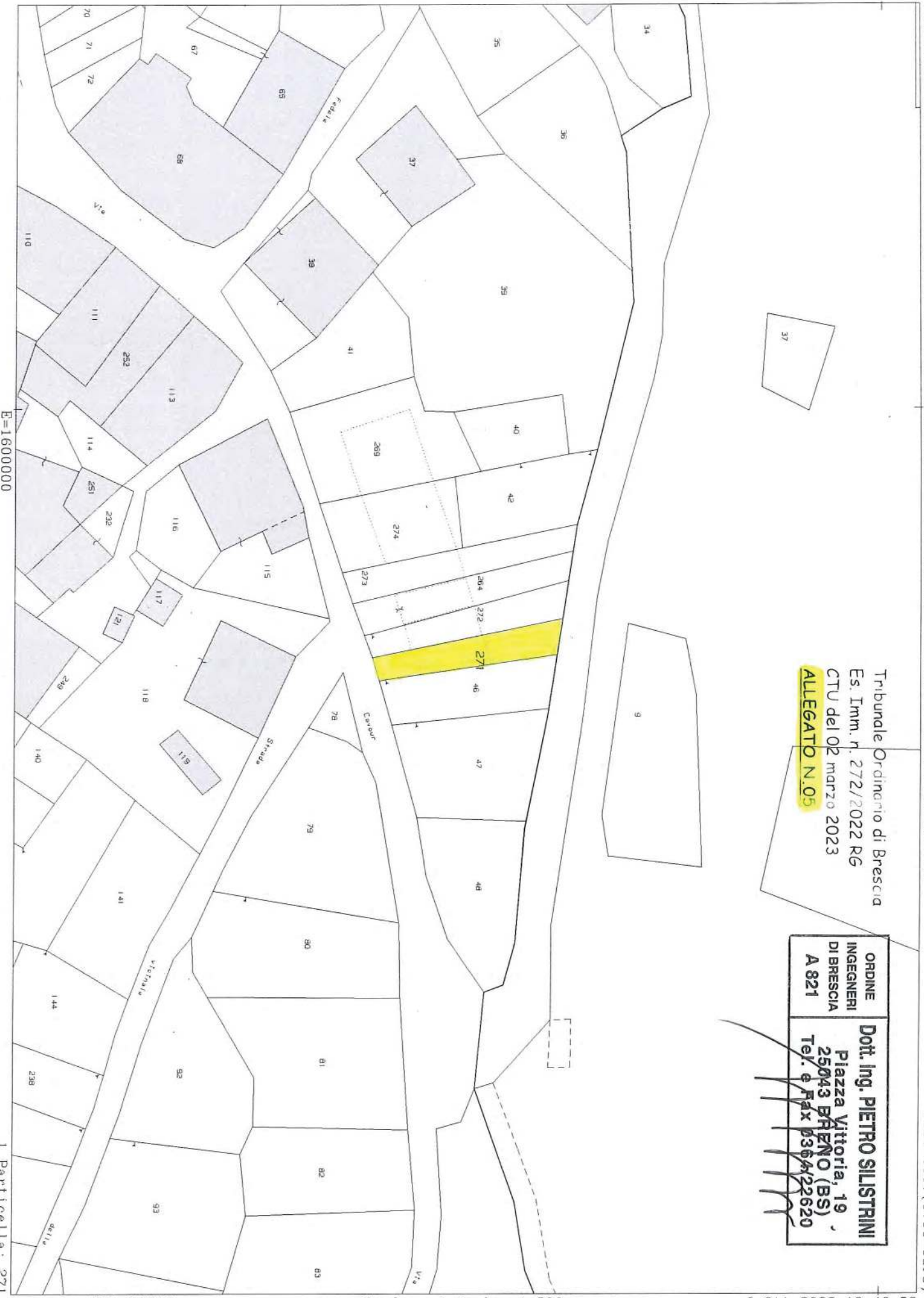
RIF. T.



Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.05

**ORDINE
INGENERI
DI BRESCIA
A 821**

Dot. Ing. PIETRO SILISTRINI
Piazza Vittoria, 19
25043 BRENO (BS)
Tel. e Fax 030422620



E=1600000

I Particella: 271

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/10/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/10/2022

Dati identificativi: Comune di EDOLO (D391) (BS)

Sez. Urb. NCT Foglio 87 Particella 271

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di EDOLO (D391) (BS)

Foglio 87 Particella 271

Classamento:

Rendita: Euro 53,97

Categoria C/6^a), Classe 2, Consistenza 19 m²

Sez. Urb. NCT Foglio 87 Particella 271

Indirizzo: VIA CONTE CAMILLO BENSO DI CAVOUR n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: 22 m²

> Intestati catastali

Y

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 09/01/2009

Immobile attuale

Comune di EDOLO (D391) (BS)

Sez. Urb. NCT Foglio 87 Particella 271

COSTITUZIONE del 09/01/2009 Pratica n. BS0005608
in atti dal 09/01/2009 COSTITUZIONE (n. 127.1/2009)

Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.06 (pagine 03)

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	---



> Indirizzo

📅 dal 09/01/2009 al 20/09/2011

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 271**

VIA CONTE CAMILLO BENSO DI CAVOUR n.
SNC Piano S1

COSTITUZIONE del 09/01/2009 Pratica n. BS0005608
in atti dal 09/01/2009 COSTITUZIONE (n. 127.1/2009)

📅 dal 17/06/2015

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 271**

VIA CONTE CAMILLO BENSO DI CAVOUR n.
SNC Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. BS0375593 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 136820.1/2011)

> Dati di classamento

📅 dal 09/01/2009 al 09/01/2010

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 271**

Rendita: **Euro 53,97**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **19 m²**

COSTITUZIONE del 09/01/2009 Pratica n. BS0005608
in atti dal 09/01/2009 COSTITUZIONE (n. 127.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 09/01/2010

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 271**

Rendita: **Euro 53,97**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **19 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2010
Pratica n. BS0004554 in atti dal 09/01/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 324.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 87 Particella 271**

Totale: **22 m²**

Totale escluse aree scoperte : **22 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
09/01/2009, prot. n. BS0005608



> **Altre variazioni**

📅 dal 17/06/2015

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 87 Particella 271

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/06/2015
Pratica n. BS0149533 in atti dal 17/06/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 68053.1/2015)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di EDOLO (D391)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 87 Particella 271

>

1. COSTITUZIONE del 09/01/2009 Pratica n.
BS0005608 in atti dal 09/01/2009 COSTITUZIONE (n.
127.1/2009)

📅 dal 09/01/2009

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0005608 del 09/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Edolo

Via Conte Camillo Benso Di Cavour

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 87

Particella: 271

Subalterno:

Compilata da:
Bera Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

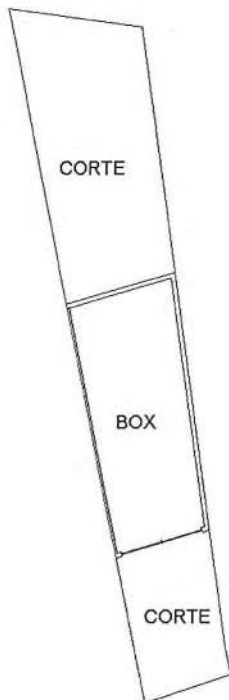
N. 2665

Scheda n. 1

Scala 1:200

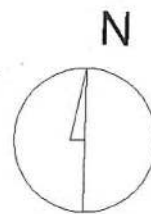
PIANO SEMINTERRATO

H=2.65 m



Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.07

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22820
--	---



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2022 - Comune di EDOLO(D391) - < Sez. urbana NCT - Foglio 87 - Particella 271 - Subalterno >
VIA CONTE CAMILLO BENSO DI CAVOUR n. SNC Piano S1

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/10/2022
Ora: 10:54:58
Numero Pratica: T105824/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/10/2022

Dati identificativi: Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Foglio **87** Particella **266**

Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 30/12/2008, pratica n. BS0532127, in atti dal 30/12/2008 - Tipo Mappale (n.532127.1/2008)

Comune: **EDOLO (D391) (BS)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **87** Particella **271**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **87** Particella **266**

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 22/09/1998

Immobile predecessore

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Foglio **87** Particella **45**

Impianto meccanografico del 04/05/1974

📅 dal 22/09/1998 al 30/12/2008

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Foglio **87** Particella **266**

FRAZIONAMENTO del 22/09/1998 in atti dal 22/09/1998 (n. 6140.1/1998)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **EDOLO (D391) (BS)**

Foglio **87** Particella **45**

Foglio **87** Particella **265**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 22/09/1998

Immobile predecessore

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Foglio **87** Particella **45**

Redditi: dominicale **Euro 0,40 Lire 780**

agrario **Euro 0,30 Lire 585**

Impianto meccanografico del 04/05/1974

Particella con qualità: **PRATO** di classe **02**
Superficie: **130 m²**

Partita: **1975**

📅 dal 22/09/1998 al 30/12/2008

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Foglio 87 Particella 266

Redditi: dominicale Euro 0,20 Lire 390

agrario Euro 0,15 Lire 293

Particella con qualità: **PRATO** di classe **02**
Superficie: 65 m²

Partita: 32137

FRAZIONAMENTO del 22/09/1998 in atti dal 22/09/1998 (n. 6140.1/1998)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **EDOLO (D391) (BS)**

Foglio 87 Particella 45

Foglio 87 Particella 265

📅 dal 30/12/2008 al 30/12/2008

Immobile attuale

Comune di **EDOLO (D391) (BS)**

Foglio 87 Particella 266

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **SOPPRESSO**

Tipo Mappale del 30/12/2008 Pratica n. BS0532127 in atti dal 30/12/2008 (n. 532127.1/2008)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **EDOLO (D391) (BS)**

Foglio 87 Particella 271

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di EDOLO (D391) (BS) Foglio 87 Particella 45

-  1. Impianto meccanografico del 04/05/1974
- 📅 dall'impianto al 28/01/1992
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
-  2. SCRITTURA PRIVATA del 28/01/1992 Pubblico ufficiale CAMADINI GIUSEPPE Sede CEDEGOLO (BS) Repertorio n. 8542 - UR Sede BRENO (BS) Registrazione n. 227 registrato in data 06/02/1992 - Voltura n. 7833.1/1992 in atti dal 29/11/1997
- 📅 dal 28/01/1992 al 28/01/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- 
- 📅 dal 28/01/1992 al 28/01/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
-  3. SCRITTURA PRIVATA del 28/01/1992 Pubblico ufficiale CAMADINI GIUSEPPE Sede CEDEGOLO (BS) Repertorio n. 8542 - UR Sede BRENO (BS) Registrazione n. 227 registrato in data 06/02/1992 - Voltura n. 7833.2/1992 in atti dal 29/11/1997




📅 dal 28/01/1992 al 22/09/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di EDOLO (D391) (BS) Foglio 87 Particella 266

➤  4. FRAZIONAMENTO del 22/09/1998 in atti dal 22/09/1998 (n. 6140.1/1998)

📅 dal 22/09/1998 al 12/12/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4)

➤  5. SCRITTURA PRIVATA del 12/12/1998 Pubblico ufficiale MILVIO MARIA BEATR Sede SONDRIO (SO) Repertorio n. 4467 - Voltura n. 3727.1/1999 in atti dal 18/05/1999

📅 dal 12/12/1998 al 30/12/2008
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA

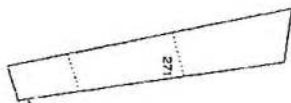
Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2008/532127 del 30-12-2008

Attestato di Approvazione Cartografica

**ORIGINALE
APPROVATO**

29 DIC 2008

PROT. *BS532127*



Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.09 (pagine 11)

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0304/22620
--	---

E=1600000

Particella: 271





Ufficio provinciale di: BRESCIA

Protocollo: 2008/532127

Data: 29/12/2008

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	EDOLO	Sez. Censuaria	
Foglio	87	Particelle	266
Tecnico	BERA GIUSEPPE	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	BRESCIA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	266	000			00000	00	65	SN			008	2	0,2	0,15	NO
S	266	000			00000	00	00				000				
C		000	a	271	00000	00	65	SN			282		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa autenticato all'Ufficio con prot. n. BS0532126 del 29-DIC-08 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2008/BS0532127	Data di approvazione: 30/12/2008
----------------	----------------	----------------------------------

Il Tecnico: **RBNLCU**
 Il Direttore dell'Ufficio: **FRANCESCO DE LUCA**
 (Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 79679

Data di richiesta del servizio: 30/12/2008

Riscossi € 103.00 di cui € 28.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 75.00 per tributi speciali catastali



**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA BERA GIUSEPPE iscritto con il num. 2665 della provincia di BRESCIA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perché non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA BERA GIUSEPPE iscritto con il num. 2665 della provincia di BRESCIA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.





agenzia del
Territorio

TIPO MAPPALE
Atto di Aggiornamento
Informazioni Generali

Ufficio provinciale di: BRESCIA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 1.114.944

Pag. 2 di 9

Particelle

Comune: EDOLO Sez. Censuaria:
Foglio: 0870 Particelle: 266

Firma delle parti o loro delegati

Il/la sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento



Firma *Bufalo Floriano*

Tecnico redattore

Tecnico: BERA GIUSEPPE Qualifica: GEOMETRA
Provincia: BRESCIA N. iscrizione: 2665
Cod. Fisc.: BREGPP47B28D064C

luogo e data

timbro e firma

(*) Tale soggetto assume l'obbligo della conservazione dell'originale cartaceo del presente documento e di tutti i suoi allegati, come previsto dall'articolo 7 del Provvedimento 22/03/2005 del Direttore dell'Agenzia del territorio, pubblicato sulla G.U. n. 70 del 25/3/2005.





Ufficio provinciale di: BRESCIA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 1.114.944

Dati generali del tipo

Comune:	EDOLO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0870	Particelle:	266
Tecnico:	BERA GIUSEPPE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	BRESCIA	N. iscrizione:	2665

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0870	266	000			00000	00	65	SN	008	2		
S		0870	266	000			00000	00	00		000			
C		0870		000	a	AAA	00000	00	65	SN	282			

Informazioni Complementari



agenzia del
Territorio

Ufficio provinciale di: BRESCIA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 1.114.944

TIPO MAPPALE

Atto di Aggiornamento

Informazioni geometriche

Pag. 4 di 9

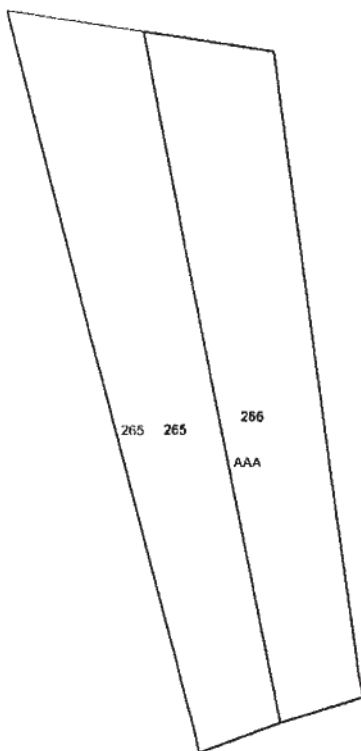
Dati generali del tipo

Comune:	EDOLO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0870	Particelle:	266
Tecnico:	BERA GIUSEPPE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	BRESCIA	N. iscrizione:	2665

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 200





agenzia del
Territorio

Ufficio provinciale di: BRESCIA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 1.114.944

TIPO MAPPALE Elaborati Tecnici

Informazioni geometriche

Pag. 5 di 9

Dati generali del tipo

Comune:	EDOLO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0870	Particelle:	266
Tecnico:	BERA GIUSEPPE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	BRESCIA	N. iscrizione:	2665

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Autoallestito

8|1*|5114566.734|1600021.716|
 8|2*|5114567.336|1600017.760|
 8|3*|5114546.759|1600023.254|
 8|4*|5114546.033|1600023.412|
 8|5*|5114546.078|1600025.727|
 8|6*|5114566.167|1600025.447|
 8|7*|5114547.625|1600028.121|
 8|8*|5114548.263|1600027.994|
 7|6|1*|2*|3*|4*|5*|1*|NC|265|265|65|
 7|6|6*|1*|5*|7*|8*|6*|NC|266|266|59|

Estratto di mappa aggiornato

8|1*|5114551.073|1600024.883|
 8|2*|5114558.373|1600023.408|
 8|3*|5114559.192|1600026.455|
 8|4*|5114551.902|1600027.469|
 7|5|1*|2*|3*|4*|1*|RP|
 7|6|1*|2*|3*|4*|5*|1*|NC|265|265|65|
 7|6|6*|1*|5*|7*|8*|6*|NC|AAA|266|59|



agenzia del
Territorio

TIPO MAPPALE Elaborati Tecnici

Libretto delle misure

Ufficio provinciale di: BRESCIA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 1.114.944

Pag. 6 di 9

Dati generali del tipo

Comune:	EDOLO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0870	Particelle:	266
Tecnico:	BERA GIUSEPPE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	BRESCIA	N. iscrizione:	2665

0|24122008|108|D391|0870|266|BERA GIUSEPPE|GEOMETRA|BRESCIA|
 9|900|10|100|1600023|9.00-G,Stda 3.12|TM|Nota: |
 6|RILIEVO CON ALLINEAMENTI E SQUADRI|
 4|1|2|0|*S*|
 5|2|7.45|0|SPIGOLO FABBRICATO INTERRATO|
 5|3|7.65|3.15|SPIGOLO NUOVO FABBRICATO|
 5|4|0.30|2.70|SPIGOLO NUOVO FABBRICATO|
 5|5|15.90|0|PICCHETTO CONFINE|
 5|6|-4.20|0|PICCHETTO CONFINE|
 6|CONTORNO NUOVO FABBRICATO|
 7|5|1|2|3|4|1|RP|
 6|PUNTI DI INQUADRAMENTO CATASTALE|
 7|1|5|PV|
 7|1|6|PV|
 8|6|5114546.88|1600025.73|
 8|5|5114566.73|1600021.72|



agenzia del
Territorio

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Relazione Tecnica

Ufficio provinciale di: BRESCIA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 1.114.944

Pag. 7 di 9

Dati generali del tipo

Comune:	EDOLO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0870	Particelle:	266
Tecnico:	BERA GIUSEPPE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	BRESCIA	N. Iscrizione:	2665

IL PRESENTE TIPO MAPPALE E' STATO REDATTO PER DENUNCIARE LA COSTRUZIONE DI UNA PORZIONE INTERRATA INSISTENTE SUL MAPPALE N. 266 DEL FOGLION.87 DEL CENSUARIO DI EDOLO. TRATTANDOSI DI UNA PORZIONE INTERRATA SIE' PROCEDUTO OPERANDO CON IL METODO DEGLI ALLINEAMENTI E SQUADRI.





agenzia del
Territorio

Ufficio provinciale di: BRESCIA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 1.114.944

TIPO MAPPALE

Elaborati Tecnici

Schema del rilievo

Pag. 8 di 9

Dati generali del tipo

Comune: EDOLO
Foglio: 0870
Tecnico: BERA GIUSEPPE
Provincia: BRESCIA

Sez. Censuaria:
Particelle: 266
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 2665

Scala 1 : 200

5

+2

+3

+1

+4

0a



agenzia del
Territorio

TIPO MAPPALE

Elaborati Tecnici

Sviluppo

Ufficio provinciale di: BRESCIA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 1.114.944

Pag. 9 di 9

Dati generali del tipo

Comune: EDOLO
Foglio: 0870
Tecnico: BERA GIUSEPPE
Provincia: BRESCIA

Sez. Censuaria:
Particelle: 266
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 2665

Scala 1 : 200

5

12

13

11

14

15



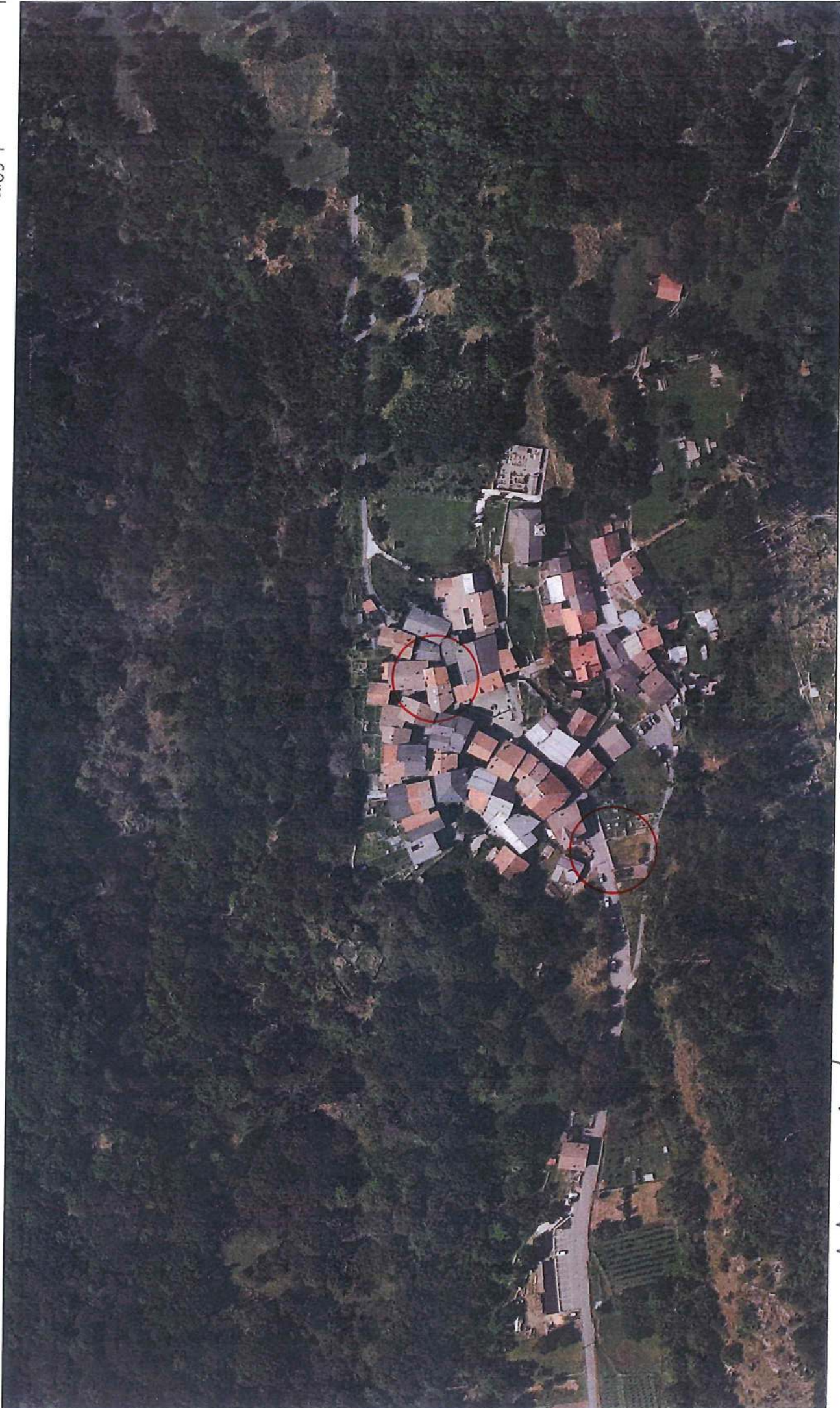
Geoportale della Provincia di Brescia

Ortofoto Regionali

tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 Rg
CTU del 02 marzo 2023
ALEGATO N.10 (pagine 02)

ORDINE
INGEGNERI
DI BRESCIA
A 821

Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI
Piazza Vittoria, 19
25045 BRENO (BS)
Tel. & Fax 0364/29629





TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE IV CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI CIVILI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.272/2022 RG

Promossa da

"ALGOS S.R.L."

Contro

"E [REDACTED]"

Giudice delegato della Procedura: **Dott. GIANLUIGI CANALI**

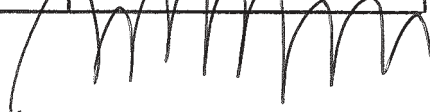
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATO N.11:
ELABORATO FOTOGRAFICO

Breno, 02 marzo 2023

L' ESPERTO

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	---



Fotografia n. 01



Fotografia n. 02



Fotografia n. 03



Fotografia n. 04



Fotografia n. 05



Fotografia n. 06



Fotografia n. 07



Fotografia n. 08



Fotografia n. 09



Fotografia n. 10



Fotografia n. 11



Fotografia n. 12



Fotografia n. 13



Fotografia n. 14



Fotografia n. 15



Fotografia n. 16



Fotografia n. 17



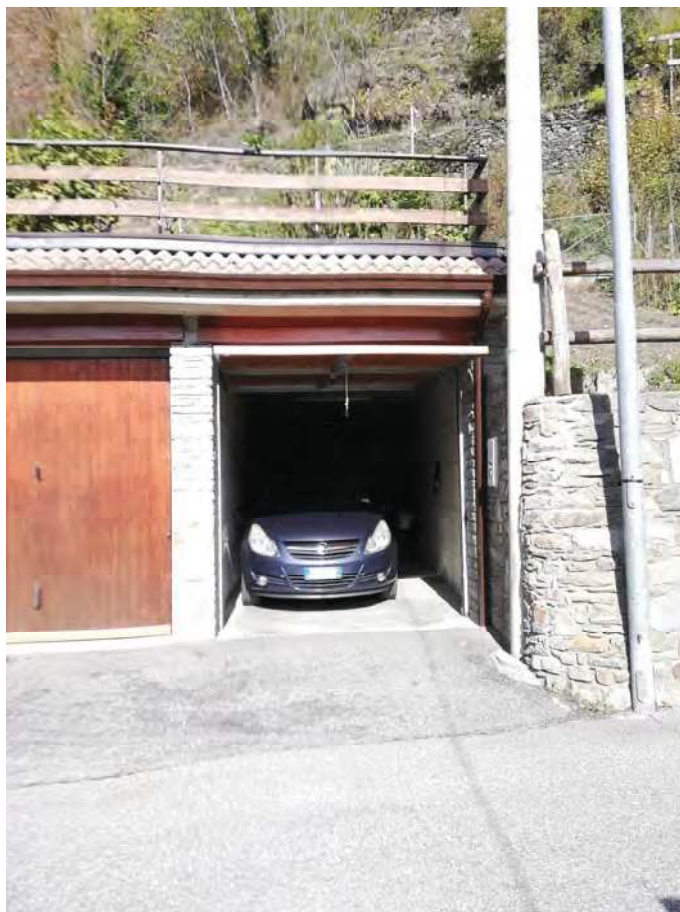
Fotografia n. 18



Fotografia n. 19



Fotografia n. 20



Fotografia n. 21



Fotografia n. 22



PLANIMETRIA CON POSIZIONE DI SCATTO FOTOGRAFIE
IMMOBILE IN EDOLO - PARTICELLA N. 165/3



Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.12

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 26043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	---



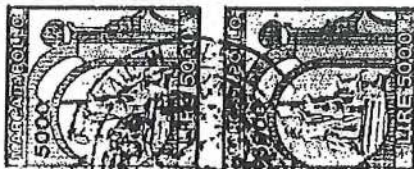
PLANIMETRIA CON POSIZIONE DI SCATTO FOTOGRAFIE
IMMOBILE IN EDOLO - PARTICELLA N. 271



Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.13

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0304/22620
--	---





GIUSEPPE GALATI
NOTAIO

UFFICIO DI CONSERVAZIONE DEI REGISTRI IMMOBILIARI
B R E N O

Nota di Trascrizione

a favore:

[redacted] con domicilio
anche fiscale in [redacted],
[redacted]
codice fiscale: [redacted],
coniugato, in regime di comunione dei beni;

[redacted]
nata a [redacted] residente in
[redacted]
codice fiscale: [redacted]
coniugata, in regime di separazione dei beni;

contro:

[redacted]
nata a [redacted]
con domicilio anche fiscale in Edolo,
via Camillo Cavour, 14
codice fiscale: [redacted]

contro:

[redacted]
nata a [redacted], con
domicilio anche fiscale in Vercurago (Bergamo),

Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI
Piazza Vittoria, 19
26043 BREMO (BS)
Tel. & Fax 0364/22626

ORDINE
INGEGNERI
DI BRESCIA
A 821

Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.14 (pagine 06)

via Monte Barro, 5

codice fiscale: [REDACTED]

coniugata, in regime di comunione dei beni;

TITOLO

Atto 20 = 28 GENNAIO 1992 autentica dr. Giuseppe
Camadini Notaio residente in in Cedegolo, iscritto
al Collegio Notarile di Brescia al N° 8535/8542 di
Repertorio, registrato a Breno il 6 febbraio 1992
al N° 227 Mod. 2V con L. 4.100.000.= di cui
L. 460.000.= per trascrizione.
che in originale si allega, col quale:

[REDACTED]
vendette

ai figli

[REDACTED]
e [REDACTED]

che acquistò, quanto si descrive:

In Comune Censuario di EDOLO

A) PER QUOTA DI 1/3 (un terzo)

1) N.C.E.U.

partita 1390 - foglio 87 - mappale

165/3 via Cavour, p. Sem. - Rialz., 1° e sott.

consistente in vano cantina al piano seminterrato;

piccola cantina e camera al piano rialzato;

due piccoli vani e servizio al 1° piano;

solaio nel sottotetto con altezza media di

mt. 1.80

come da scheda registrata all'U.T.E. di Brescia il

5 novembre 1991 e protocollata al numero 15494.

2) N.C.T.R.

foglio 87 mappale

211 semin. are 0:38 RDL. 247 RAL. 190 (orto)

Coerenze:

il mapp. 165/3 foglio 87

a nord e ovest "via Cavour",

a sud stessa ditta,

nonchè a est ditta Perlotti;

il mapp. 211 foglio 87:

a sud Mazzucchelli Battista;

a est Eredi Rodondi;

a ovest Rodondi Domenica,

e comunque come risulta dalla mappa catastale alla

quale le parti fecero riferimento.

B) PER QUOTA INTERA

N.C.T.R.

foglio 44 mappale

46 pascolo di are 16.20

foglio 45 mappali

13/1 P.F.R. are 0.00 senza redditi

consistente in cascina composta da stalla e



fienile;

18/1 P.F.R. are 0.00 senza redditi

consistente in cascina composta da stalla e

fienile;

41 seminativo are 12.60 RDL. 3.150 RAL. 2.520

50 prato are 8.80 RDL. 3.520 RAL. 2.640

54 prato are 5.30 RDL. 1.325 RAL. 1.325

60 prato are 6.10 RDL. 2.440 RAL. 1.830

61 bosco ced. are 2.50 RDL. 375 RAL. 150

Coerenze:

in loc. "Bedule" come risulta dalla mappa

catastale alla quale le parti fecero riferimento.

foglio 87 mappali

167 F.R. are 0.39 senza redditi

consistente in stalla e fienile;

168/1 P.F.R. are 0.00 senza redditi

consistente in porzione di fienile;

42 prato are 1.00 RDL. 600 RAL. 500

45 prato are 1.30 RDL. 780 RAL. 585

Coerenze:

i mapp. 167 e 168/1 foglio 87: a nord ditta

acquirente; a est mapp. 169 f. 87; a sud ditta

Mazzucchelli, a ovest via Cavour;

i mapp. 42 e 45 foglio 87: a nord strada vicinale

di Nembra; a sud con Via Cavour,

e c

cat

fog.

278

fog.

81

82

Coer

qua

Par

nel

EDO

i

i m

=13

f.

in

i m

in

i m

com

des

Com

sot

Le



e comunque il tutto come risulta dalla mappa catastale alla quale le parti fecero riferimento.

foglio 88 mappale

278 semin. are 14.00 RDL. 32.20 RAL. 23.10

foglio 86 mappali

81 bosco c. are 0.40 RDL. 60 RAL. 24

82 prato are 6.30 RDL. 3.150 RAL. 2.520

Coerenze: come risulta dalla mappa catastale alla quale le parti fecero riferimento.

Parte venditrice dichiarò classificati i mappali nel vigente strumento urbanistico del Comune di

EDOLO

- in zona: "E 1 PRODUTTIVA RURALE"

i mappali 46 f. 44; 3

=13=14=18=31=39=41=50=54=57=60=61=66=78=79=81=82

f. 45; 81=82 foglio 86; 278 f. 88;

in zona: "A3 "RES.LE NUCLEO ANTICO"

i mappali 167=168=211 f. 87;

in zona: "P" D'INTERESSE PUBBLICO"

i mappali 42=45 foglio 87

come attestano numero tre certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal detto Comune il 26 settembre 1991 allegati all'atto sotto le lettere C), D), E),

Le parti dichiararono che alla data del titolo non

erano mutati le destinazioni suddette e gli strumenti urbanistici vigenti nel detto Comune.

Il prezzo pagato è di L. 21.000 000.= (ventuno milioni) di cui L. 5.000.000 (cinque milioni) per la quota di 1/3 sub. A), e

L. 16.000.000 (sedici milioni) per la quota intera sub. B), somma della quale è stata rilasciata ampia quietanza a saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Intervenne al titolo la signora ZANARDI FELICITA solo per riconoscere il carattere personale dell'acquisto effettuato dal marito con mezzi personali a sensi art. 179 u.c. C.C.

Tutte le ulteriori clausole contrattuali come dal titolo a cui si fa riferimento.

Si chiede trascrizione.

Dr. Giuseppe Camadini - NOTAIO-

Conservatore degli Immobiliari di BRENO
Eseguita l'iscrizione del presente atto il 26 FEB 1992
N. 1127
N. 978
Esatto Lire Ventiseimila (26000)



IL CONSERVATORE
(Dr. G. Varricchio)

Varricchio

UI
a
B
n
a
B
C
C
B
n
a
C
C
C
P
C
E
I
E
I



GIUSEPPE C.
NOTAIO

UFFICIO DI CONSERVAZIONE DEI REGISTRI IMMOBILIARI
B R E N O

Nota di Trascrizione

a favore e contro:

[Redacted]

nata a [Redacted] con domicilio
anche fiscale in Vercurago (Bergamo), via Monte
Barro, 5

codice fiscale: [Redacted]

coniugata [Redacted]

nata a [Redacted]
anche fiscale in Aprica, via Palabione, 11

codice fiscale: [Redacted]

coniugata, in regime di separazione dei beni;

TITOLO

Atto 20=28 gennaio 1992 autentica dr. Giuseppe
Camadini Notaio residente in in Cedegolo, iscritto
al Collegio Notarile di Brescia al N°8535/8542 di
Repertorio, registrato a Breno il 6 febbraio 1992
al N°227 Mod. 2V con L. 4.100.000.= di cui
L. 460.000.= per trascrizione.

che in originale si allega, col quale i signori:

[Redacted]

quota di 1/2 (un mezzo)

Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI
Piazza Vittoria, 19
25043 BRENO (BS)
Tel. e Fax 0364/22628

ORDINE
INGEGNERI
DI BRESCIA
A 821

Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.15 (pagine 06)

pari a Lire 15.500.000

(quindicimilionicinquecentomila)

[REDACTED]
quota di 1/2 (un mezzo)

pari a Lire 15.500.000.=

(quindicimilionicinquecentomila)

addivenero a divisione di sostanza formando ed
accettando i seguenti assegni:

ASSEGNO 1°

ditta: [REDACTED]

a saldo sua quota di 1/2 (un mezzo)

pari a L. 15.500.000.

(quindicimilionicinquecentomila)

beni assegnati:

In Comune censuario di EDOLO

N.C.T.R.

foglio 44 - mappale

46 pascolo di are 16.20

foglio 45 mappali

13/1 P.F.R. are 0.00 senza redditi

consistente in cascina composta da stalla e
fienile;

18/1 P.F.R. are 0.00 senza redditi

consistente in cascina composta da stalla e
fienile;

foglio 45 mappali

41 semin. are 12.60 RDL. 3.150 RAL. 2.520

50 prato are 8.80 RDL. 3.520 RAL. 2.640

54 prato are 5.30 RDL. 1.325 RAL. 1.325

60 prato are 6.10 RDL. 2.440 RAL. 1.830

61 bosco c. are 2.50 RDL. 375 RAL. 150

foglio 87 mappali

167 F.R. are 0.39 senza redditi

consistente in stalla e fienile;

168/1 P.F.R. are 0.00 senza redditi

consistente in porzione di fienile;

42 prato arb. are 1.00 RDL. 600 RAL. 500

45 prato are 1.30 RDL. 780 RAL. 585

Valore dell'assegno L. 15.500.000

(quindicimilionicinquecentomila)

ASSEGNO 2°

ditta: XXXXXXXXXX

a saldo sua quota di 1/2 (un mezzo)

pari a L. 15.500.000.=

(quindicimilionicinquecentomila)

beni assegnati:

In Comune censuario di EDOLO

1) N.C.E.U.

partita 1390

foglio 87 mappale



165/3 via Cavour, p. Sem.-Rialz., 1°. sott.

consistente in vano cantina al piano seminterrato;
piccola cantina e camera al piano rialzato; numero
due piccoli vani e servizio al 1° piano; solaio
nel sottotetto con altezza media di mt. 1.80.

(come da scheda registrata all'U.T.E. di Brescia
il 5 novembre 1991 e protocollata al n. 15494)

2) N.C.T.R.

foglio 87 mappale

211 semin. are 0.38 RDL. 247 RAL. 190

foglio 88 mappale

278 semin. are 14.00 RDL. 32.20 RAL. 23.10

foglio 86 mappali

81 bosco ced. are 0.40 RDL. 60 RAL. 24

82 prato are 6.30 RDL. 3.150 RAL. 2.520

Valore dell'assegno L. 15.500.000

(quindicimilionicinquecentomila) di cui

L. 15.000.000 (quindicimilioni) il fabbricato sub.

1) e l'orto al mapp. 211 f. 87;

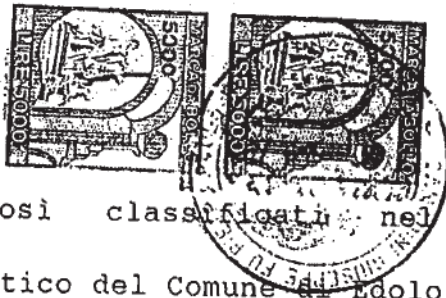
e L. 500.000 (cinquecentomila) i mapp. 278 f. 88 e

81=82 f. 86

Coerenze:

come risulta dalla mappa catastale alla quale le
parti fecero riferimento.

I condividendi dichiararono che i mappali



divisi sono così classificati nel vigente strumento urbanistico del Comune di Edolo

- in zona: "E 1 PRODUTTIVA RURALE " i mappali
46 f. 44; 3=13=14=18=31=39=41=50=54=57=60=61=66=78=
79=81=82= f. 45; 81=82 f. 86; 278 f. 88;

- in zona: "A3 "RES.LE NUCLEO ANTICO" i mappali
42=45 f. 87 come attestano tre certificati di destinazione urbanistica rilasciato dal detto Comune il 26 settembre 1991, allegati al titolo sotto le lettere C), D), E).

I condividenti dichiararono che alla data del titolo non erano mutate le destinazioni predette e gli strumenti urbanistici vigenti nel detto Comune.

A seguito delle assegnazioni ricevute, i condividenti si dichiararono taciti e soddisfatti di quanto loro rispettivamente attribuito, precisarono di nulla più pretendere con rinuncia alla azione di lesione e alla ipoteca legale.

Fecero constare le parti che fra loro non sono intervenuti conguagli.

Tutte le ulteriori clausole contrattuali come dal titolo a cui si fa riferimento.

Si chiede trascrizione.

Dr. Giuseppe Camadini - NOTAIO-

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BRENO
Eseguita formale di ~~conservazione~~ addi 26 FEB 1992
N. 1128 Registro Circolo d'Ordine Vol. 622
N. 979 Registro Particolare Vol. _____
Esatte Lire ventiquemila (25000)



IL CONSERVATORE
(Dr. Varricchio)

COMPRAVENDITA

Con la presente privata scrittura da valere tra le parti ad ogni effetto di

[redacted]
[redacted]
[redacted] nata a [redacted]
Aprica, via Stelvio
Codice Fiscale: [redacted]

CONVENGONO

art.1

Il signor [redacted] vende alla signora [redacted]
che accetta e a tal titolo acquista in

Comune di Edolo

lo appezzamento di terreno in zona "R rispetto cimiteriale" in località "Vico Dietro" individuato, giusta il tipo di frazionamento numero 6140 approvato dallo U.T.E. di Brescia in data 18 settembre 1998, protocollo numero 60761, che in originale al presente si allega sotto la lettera "A", con il quale l'originario mappale di Foglio 87 numero 45 è stato frazionato nei mappali 265 e 266, nel Nuovo Catasto Terreni a partita 32137 in ditta al venditore col mappale di

Foglio 87 numero 266 prato Il are 0,65 R.D. lire 390 R.A. lire 292
confinante in contorno da nord: strada, mappale 46, strada e mappale 265,
salvo errore e come meglio in fatto.

art.2

Il prezzo della presente compravendita è dalle parti convenuto a corpo in lire 1.500.000 (unmilione cinquecentomila) che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza rinunciando all'ipoteca legale.

art.3

Il bene oggetto della presente compravendita viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con ogni inerente ragione, azione, pertinenza, accessorio e con tutte le servitù attive e passive se vi sono e così come hanno ragione legale di esistere.

art.4

Si trasferiscono da oggi proprietà, possesso, godimento ed oneri.

art.5

La parte venditrice assicura e garantisce che non vi sono proprietari confinanti nè conduttori del fondo aventi diritto di prelazione ai sensi delle leggi 26 maggio 1965 numero 590 e 14 agosto 1971 numero 817.

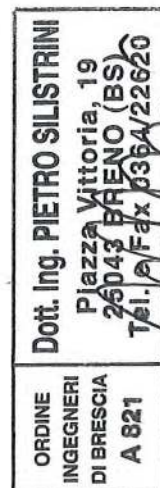
La parte acquirente ne prende atto a tutti gli effetti.

art.6

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in oggetto e la sua libertà da trascrizioni pregiudizievoli, oneri, pesi, pegni, ipoteche e privilegi.

art.7

La parte venditrice dichiara che quanto ceduto e meglio individuato al precedente articolo 1, le è pervenuto per assegnazione avutane con atto di cessione di quote e divisione immobiliare per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Giuseppe Camadini di Cedegolo in data 20 gennaio



Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.16 (pagine 03)



1992 repertorio numero 8535 e 28 gennaio 1992 repertorio numero 8542, registrata a Breno il 6 febbraio 1992 al numero 227 Mod. 2V, trascritta a Breno il 26 febbraio 1992 ai numeri 1127/978 e 1128/979, con la quale si è sciolta la comunione creatasi con le pattuizioni di cui allo in primo luogo dello atto stesso.

art.8

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modifiche ed integrazioni il signor BUFALO CLEMENTINO dichiara che non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici successivamente al 29 ottobre 1998, data di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica che in originale al presente si allega alla lettera "B".

art.9

Ai sensi dell'art. 15 n. 151:

- il signor [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di comunione le [redacted]
- la signora [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

art.10

Spese e imposte del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente, che dichiara che tra la stessa e la parte venditrice non intercorre alcun rapporto di coniugio o parentela in linea retta o che tale sia considerato ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. Le parti chiedono che l'originale della presente scrittura con i relativi allegati non sia conservato negli atti del Notaio autenticante le firme, ma sia depositato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per la trascrizione.

Letto approvato e sottoscritto.

Teglio, v. [redacted] 2 dicembre 1998

Firmato: [redacted]

Repertorio numero 4467

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritta Maria Beatrice Milvio, Notaio in Sondrio, iscritto al Collegio Notarile di Sondrio che, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti infrascritte espressamente rinunciato d'accordo tra loro e con il mio consenso i signori:

[redacted]
[redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno qui sopra e sullo allegato "A" apposto la loro firma alla mia presenza.

Le parti hanno chiesto che l'originale della presente scrittura con i relativi allegati non sia conservato negli atti del Notaio autenticante le firme, ma sia depositato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per la trascrizione.

Teglio, viale Eugenio Morelli n. 6, dodici dicembre millenovecentonovantotto.

Firmato: MARIA BEATRICE MILVIO L.S.



**Registrato a Sondrio il 22 dicembre 1998 al numero 1552 serie 2V esatte
Lire 757.000 (settecentocinquantasettemila) firmato il Direttore G. Filangieri.**



Silistrini Ing. Pietro

Da: dp.Brescia@pce.agenziaentrate.it
Inviato: mercoledì 18 gennaio 2023 09:10
A: Pietro.silistrini2@ingpec.eu
Oggetto: CERTIFICAZIONI TRIBUNALE DI BRESCIA - SEZIONE IV CIVILE - ES. IMM. N. 272/2022 RG - BUFALO FLAVIANA - C.T.U.: RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE [ENTRATE|AGEDP-BS|REGISTRO UFFICIALE|11611|18-01-2023][246657124|238837805]
Allegati: AGEDP-BS_11611_2023_1462.pdf,p7m; InfoProtocollo.txt; Segnatura.xml

Invio di documento protocollato

Oggetto: CERTIFICAZIONI TRIBUNALE DI BRESCIA - SEZIONE IV CIVILE - ES. IMM. N. 272/2022 RG - BUFALO FLAVIANA - C.T.U.: RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE


Allegati: 2

"Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali". Questo messaggio contiene file firmati digitalmente (formato .p7m). Per avere indicazioni sui possibili software per la visualizzazione e la verifica dei documenti firmati digitalmente consultare il sito dell Agenzia per l Italia digitale (www.digitpa.gov.it).

Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.17 (pagine 02)

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 621	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	---



OGGETTO: *Richiesta esistenza contratti di locazione riguardanti gli immobili siti nel comune di Edolo (BS) dati catastali: Sez. Urb. NCT foglio 87 particelle 165/3 e 271 (ex C.T. foglio 87 part. 266).
Tribunale di Brescia – Ufficio Esecuzioni Civili
Esecuzione immobiliare N. 272/2022.
Esecutata* 

L'UFFICIO

In relazione alla richiesta pervenuta in data 13/01/2023 prot. 2023/8349, preso atto della documentazione prodotta inerente la nomina a CTU conferita dal Giudice delegato del Tribunale Ordinario di Brescia;
Considerati i dati presenti nel Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria;
Costatato che solo dal Decreto Legge n. 78/2010, articolo 19 commi 15 e 16 è entrato in vigore l'obbligo di indicare i riferimenti catastali dei beni immobili contestualmente alla richiesta di registrazione dei contratti;

COMUNICA

Che a carico della nominata in oggetto, in qualità di dante causa, non risultano registrati contratti di locazione aventi ad oggetto gli immobili siti in comune di Edolo (BS), con i dati catastali indicati in richiesta.

LA DIRETTRICE DELL'UFFICIO TERRITORIALE

Maria Cristina Abbamundo*

(Firmato digitalmente)

*Firma su delega del Direttore provinciale – Alfonso Lucarelli
Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Per eventuali ulteriori richieste di chiarimenti o informazioni, potrà contattare la funzionaria referente dr.ssa Carla Ruosi al seguente recapito telefonico 030 8354609 – 3356832690.

¹ Si avverte che in osservanza alle disposizioni contenute nell'art. 15 della legge 12 novembre 2011, n. 183, attuate con la Direttiva del Ministero della pubblica amministrazione e semplificazione n. 14 del 22 dicembre 2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



Tribunale Ordinario di Brescia
Es. Imm. n. 272/2022 RG
CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.18 (pagine 07)

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25048 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	--

N. 63900 di rep. gen. N. 14504 di racc.

-----ATTI di VINCOLO di PERTINENZIALITA'-----

-----Repubblica Italiana-----

L'anno millenovecentonovantanove e questo giorno ventisette
del mese di febbraio-----

----- (27 febbraio 1999) -----

In Edolo, Via Monte Colmo n.10-----

Avanti a me: Dott.ssa Graziella Gregorini, Notaio in Edolo,
iscritto presso il Collegio del Distretto notarile di Bre-
scia, senza assistenza dei testimoni avendovi i componenti di
loro espressa volontà e col mio consenso espressamente rinun-
ciato ai sensi dell'art.48 della legge notarile, sono perso-

REGISTRATO A BRENO il 6-3-99 N. 389 Mod. 2 cont. 51000 di cui per trascrizione e L. per RAVINA IL DIRETTORE F.10 de Angelis
--

nalmente presente i signori-----

[REDACTED]

[REDACTED]

Inferiore n. 130, operaio, -----

Codice Fiscale [REDACTED] -----

[REDACTED] n. -----

residenza e domicilio fiscale a [REDACTED] n. -----

4, impiegata, -----

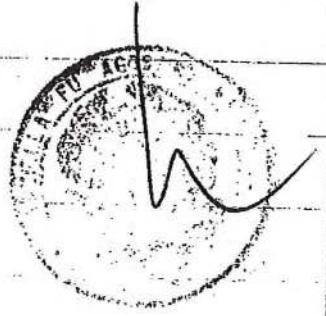
coniugata in regime di separazione dei beni -----

Codice Fiscale [REDACTED] -----

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono -----

certo-----

-----stipulano e convengono-----



-----premeso-----

- che per titoli idonei e successivo atto di divisione in
data 20 e 28 gennaio 1992 N.8535 e 8542 di rep.Notaio Camadi-
ni reg.a Breno il 6 febbraio 1992 al n.227 mod.2V e trascrit-
to presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Breno
in data 26 febbraio 1992 ai NN.1127/978 - 1128/979-----
il signor Bufalo Clementino è divenuto proprietario fra l'al-
tro dei seguenti immobili siti in Comune di-----

-----EDOLO-----

e precisamente:-----

a) piena proprietà dell' immobile sito in Comune di-----

-----EDOLO-----

distinto ora nel NCTR di detto Comune giusta il frazionamento
N.6140 di prot.tipo approvato dall'UTE di Brescia in data 18
settembre 1998 che trovasi allegato sotto la lettera "A" al-
l'atto in data 12 dicembre 1998 N.4467 di rep.Notaio Milvio
reg.a Sondrio il 22 dicembre 1998 al n.1552 serie 2v-----
alla partita 32137 al foglio 87 con il mappale numero-----
265 (ex 45/a) di ha.0.00.65 prato cl.2 rd1.390 ral.292-----

b) Piena proprietà della e porzione immobiliare facente par-
te del fabbricato sito in Comune di-----

-----EDOLO-----

alla Via Cavour N. 42-----
distinta nel NCEU di detto Comune giusta la denuncia di va-
riazione per fusione reg.all'UTE di Brescia in data 20 maggio



1998 al n.H01418/98 di prot. alla partita 100159 al foglio 87

con i mappali numeri

167 Via Cavour p.sl.t.1 ZC.U Cat.A/2 Cl.7 vani 5

168 sub.5 sup.cat.81 RCL.500.000

che con atto in data 12 dicembre 1998 N.4467 di rep.Notaio

Milvio sopra citato la signora Bufalo Flaviana è divenuta

proprietaria del seguente immobile sito in Comune di

EDOLO

distinto nel NCTR di detto Comune giusta il frazionamento

N.6140 di prot.tipo sopra citato

alla partita 32137 al foglio 87 con il mappale numero

266 (ex 45/b) di ha.0.00.65 prato cl.2 rdl.390 ral.293

che per titoli idonei e successivo atto di divisione in

data 20 e 28 gennaio 1992 N.8535 e 8542 di rep.Notaio Camadi-

ni reg.a Breno il 6 febbraio 1992 al n.227 mod.2V e trascrit-

to presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Breno

in data 26 febbraio 1992 ai NN.1127/978 - 1128/979

la signora Bufalo Flaviana è divenuta proprietario della se-

guente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito

in Comune di

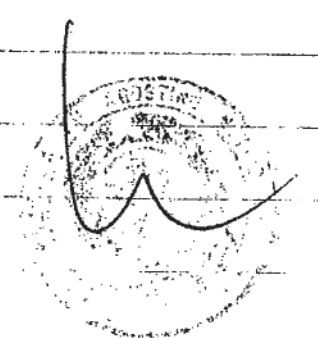
EDOLO

alla Via Cavour

distinta nel NCEU di detto Comune alla partita 1390 al foglio

87 con il mappale numero

165 sub.3 Via Cavour P.Sem.r.1.Sott. Cat.A/3 Cl.6 vani 6



RCI. 462.000

- che per i suddetti mappali 265 e 266 del foglio 87 NCTR è stato predisposto dal Comune di Edolo un certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 10 dicembre 1998

che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "A" in base al quale gli immobili stessi risultano inclusi nel vigente PRG in zona " R di rispetto cimiteriale"-----

- che in data 2 settembre 1998 n.2481 di pratica edilizia i signori [redacted] hanno presentato al Comune di Edolo domanda di concessione edilizia per la costruzione di autorimesse interrato sotto i mappali 265 e 266 del foglio 87 del NCTR-----

da edificarsi ai sensi della legge 122/89-----
e che a tale domanda il Comune di Edolo ha espresso parere favorevole nella seduta del 25 agosto 1998 con verbale n.22--
richiedendo un vincolo di PERTINENZIALITA' per il rilascio della concessione edilizia-----

-----Ciò premesso-----

1) la signora Bufalo Flaviana-----

ai sensi dell'art.9 Legge 24 marzo 1989 n.122-----

-----costituisce-----

-----VINCOLO DI PERTINENZIALITA'-----

a carico del costruendo box interrato da edificarsi sotto il terreno di cui al mappale 266 del foglio 87 del NCTR di Edolo a favore della porzione immobiliare di cui-----

Bufalo Flaviana
Bufalo Flaviana

165 sub 3 del Foglio 87 del NCEU

2) Il signor Bufalo Clementino

ai sensi dell'art.9 Legge 24 marzo 1989 n.122

costituisce

VINCOLO DI PERTINENZIALITA'

a carico del costruendo box interrato da edificarsi sotto il terreno di cui al mappale 265 del foglio 87 del NCTR di Edolo

ed a favore della porzione immobiliare di cui al mappale 168

sub. 5- 167 del Foglio 87 del NCEU

-I comparenti prendono Atto dell'art.5 della Legge 24 marzo 1989 n.122 del seguente letterale tenore:

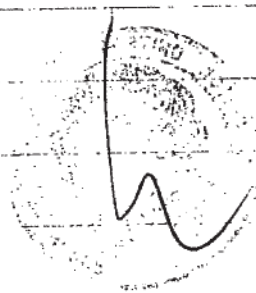
"I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi Atti di cessione sono nulli"

- Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151

il signor [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma di disporre di bene personale; la signora [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N.47

I comparenti ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968, n.15, ed ai sensi dell'art.3, comma 13 del D.L. 27.4.1990, n.90, convertito in legge 26.6.1990,



n.165, previa ammonizione circa le responsabilità penali cui
sono soggetti in caso di dichiarazione mendace, attestano
quanto segue:-----

- che non sono intervenute modificazioni negli strumenti ur-
banistici successivamente alla data di rilascio del certifi-
cato di destinazione urbanistica sopra citato.-----

- che ai sensi dell' art. 1 bis del DL. 30 agosto 1993 n.332,
convertito in legge 29 ottobre 1993 n.428, i terreni in og-
getto non sono negli elenchi dei territori comunali percorsi
dal fuoco.-----

-che le opere relative al fabbricato in oggetto sono stati --
edificati in data antecedente il 1 settembre 1967 e garanti-
scono l'inesistenza di opere realizzate successivamente per
le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo,
fatta eccezione per la ristrutturazione autorizzata dal Comu-
ne di Edolo in data 14 gennaio 1993 N. 1706 Reg Costr N. 2695
di Prot.-----

-che il reddito fondiario del suddescritto fabbricato-----
è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi per la
quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna

ric
le lo
marg
di due
fin c

fic
Du



cui
tano
ur-
ifi-
332,
og-
orsi
ti --
nti-
per
ivo,
omu-
2695
r la
erna

Ho ricevuto l'atto che ho letto, con l'allegato ai componenti
che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio in calce e
a margine-----

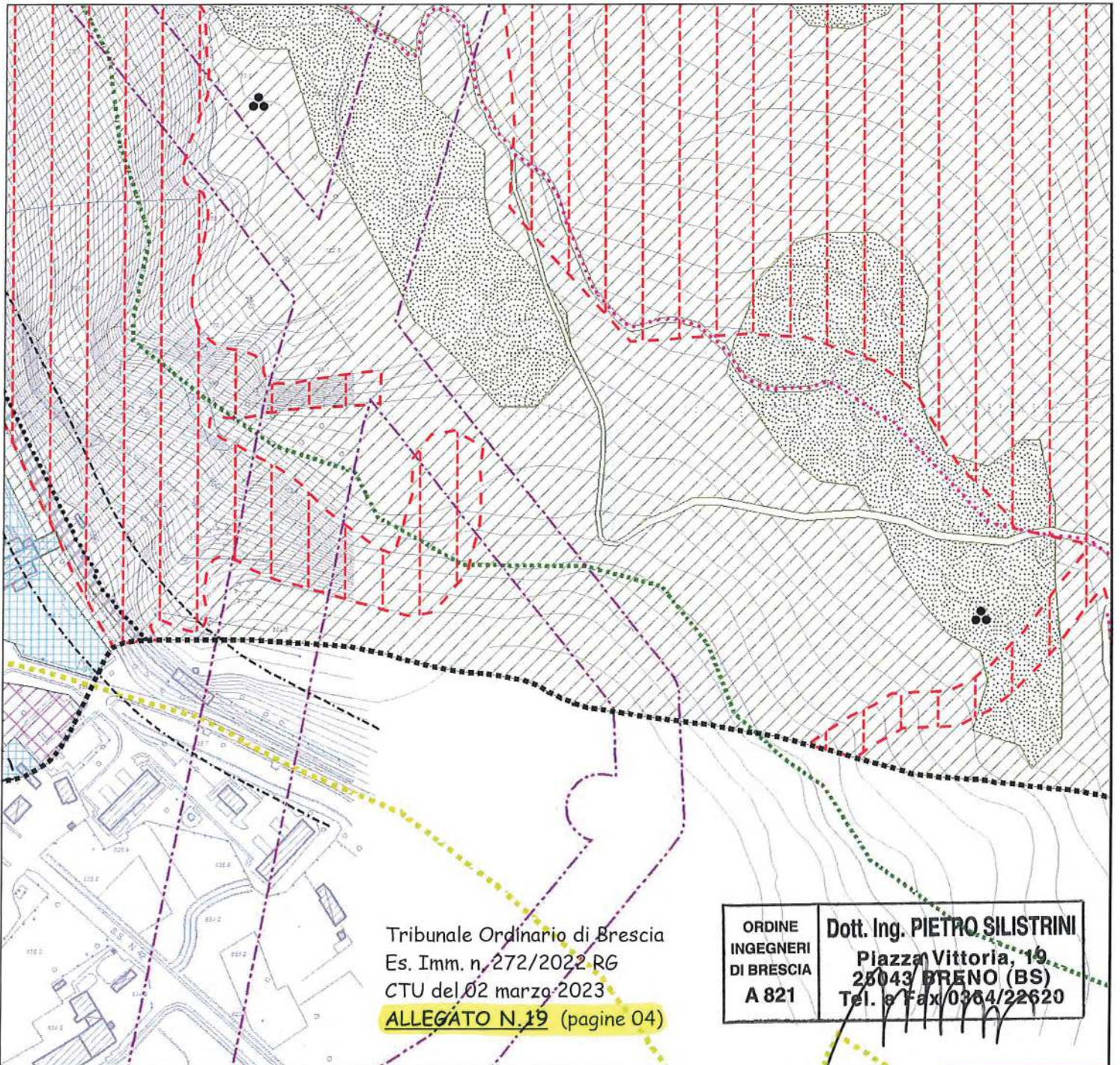
Di due fogli, dattiloscritto ex lege per sei intere facciate
e fin qui-----

[Redacted signature area]

Verde



h



Tribunale Ordinario di Brescia
 Es. Imm. n. 272/2022 RG
 CTU del 02 marzo 2023
ALLEGATO N.19 (pagine 04)

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	---

COMUNE DI EDOLO

Provincia di Brescia

PIANO DELLE REGOLE Azzonamento di Piano

1^a variante

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 03.12.2016
 APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 16.06.2017

progettisti:

Fabio Maffezzoni
 urbanista

EOS Project
 Consulting Srl
 consulenza

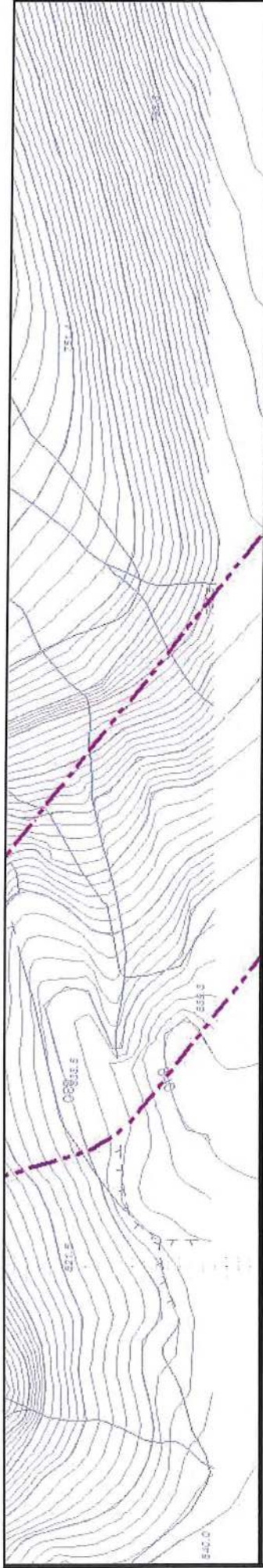
collaboratori:
Valentina Longo
 architetto

pr.P01.2

scala: 1:3.000

data: luglio 2017






Legenda


Limiti amministrativi


 Confine comunale

Nuclei di antica formazione

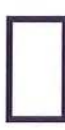
 Nuclei di antica formazione

Varchi

 Delimitazione del varco

 Direttrice di permeabilità

Centro abitato

 Centro abitato esistente

 Centro abitato in via di formazione

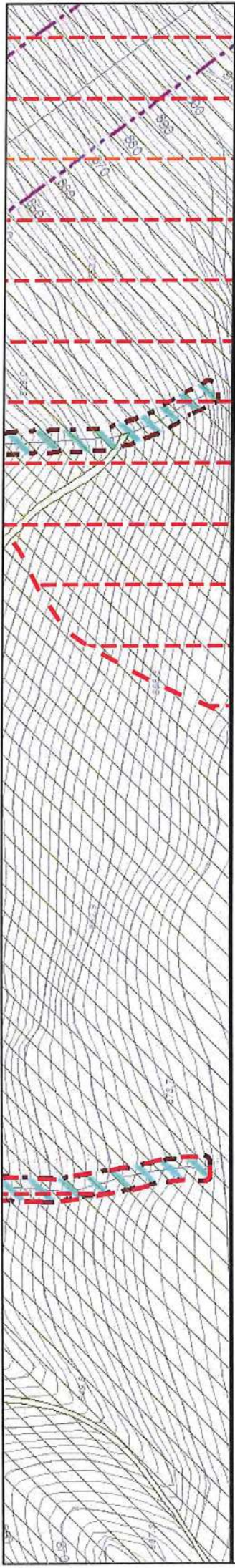
Edifici di pregio

 Edifici di particolare valore storico e/o architettonico

Sito Unesco n. 94 "Arte rupestre della Valle Camonica"

 Siti con segnalazioni di arte rupestre












Servizi normati dal Pds

-  Servizi esistenti
-  Servizi previsti

Aree urbanizzate

-  **A - Nuclei di antica formazione**
-  **A - Orti e giardini dei nuclei di antica formazione**
-  B1 - Aree residenziali ad alta densità
-  B2 - Aree residenziali a media densità

-  B3 - Aree residenziali a bassa densità
-  B4 - Aree miste residenziali/artigianali
-  D1 - Aree produttive in ambito urbano
-  D2 - Aree produttive
-  EB - Edifici residenziali in zona agricola
-  TR - Zone turistico ricettive
-  VP - Verde privato



