TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE 325+372/2023

ALLEGATI

Ing. SERGIO BAISINI, via Romolo Galassi 22 - 25047 Darfo B.T. (BS)
sergiobaisini@studiobaisini.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

► INQUADRAMENTO BENI
Vista aerea ... 1
Riprese fotografiche ... 2
► DOCUMENTAZIONE CATASTALE
Estratto mappa catastale ... 4
Elaborato planimetrico di subalternazione part. 1389 ... 5
Elenco dei subalterni assegnati part. 1389 ... 7
Visura storica per immobile sub. 12 ... 9
Visura storica per immobile sub. 14 ... 12
Visura storica per immobile sub. 16 ... 14
Planimetria di u.i.u. sub. 25 ... 17
Visura storica per immobile sub. 25 ... 18
Planimetria di u.i.u. sub. 27 ... 22
Visura storica per immobile sub. 27 ... 23
Planimetria di u.i.u. sub. 28 ... 26
Visura storica per immobile sub. 28 ... 27
Planimetria di u.i.u. sub. 43 ... 30
Visura storica per immobile sub. 43 ... 31
► DOCUMENTAZIONE INERENTE ALLA PROPRIETÀ'
Atto di permuta del 17/11/2001 - rep. 86816/10622 notaio Cemmi ... 36
Trascrizione atto costituzione servitù industriale del 22/9/2003 - rep. 133968/23325 notaio Passari. ... 50
Trascrizione atto costituzione diritti reali del 6/11/2006 - rep. 104830/13532 notaio Cemmi ... 53
Convenzione privata tra confinanti sottoscritta il 5/2/2021 ... 56
Convenzione privata tra confinanti sottoscritta il 9/2/2022 ... 57
Trascrizione domanda giudiziale accertamento sottoscrizione atti del 25/11/2022 - rep. 13679 Trib. BS ... 58
Ispezione ipotecaria con elenco sintetico delle formalità sub. 12 ... 60
Ispezione ipotecaria con elenco sintetico delle formalità sub. 14 ... 62
Ispezione ipotecaria con elenco sintetico delle formalità sub. 16 ... 64
Ispezione ipotecaria con elenco sintetico delle formalità sub. 25 ... 66
Ispezione ipotecaria con elenco sintetico delle formalità sub. 27 ... 68
Ispezione ipotecaria con elenco sintetico delle formalità sub. 28 ... 70
Ispezione ipotecaria con elenco sintetico delle formalità sub. 43 ... 72
Comunicazione Agenzia Entrate del 12/10/2023 circa l'esistenza di contratti di locazione/comodato ... 74
Visura ordinaria società di capitale C.C.I.A.A. di Brescia relativa alla ditta esecutata ... 75
► DOCUMENTAZIONE EDILIZIA
Concessione edilizia n. 1185 del 18/1/1997 e relativa Comunicazione di decadenza prot. 15/3/2000 ... 83
Denuncia di inizio attività prot. 1636 del 27/4/2000 ... 88
Denuncia di inizio attività prot. 3225 del 14/9/2000 ... 91
Denuncia di inizio attività prot. 2731 del 31/7/2001 ... 94
estratti dal Certificato di collaudo statico emesso da tecnico abilitato il 24/10/2001 ... 97
Denuncia di inizio attività prot. 4129 del 26/11/2001 ... 100
estratti dagli allegati grafici alla Denuncia di inizio attività prot. 4129 del 26/11/2001 ... 103
Comunicazione termine lavori strutturalie al rustico prot. 1615 del 23/4/2002 ... 108
Denuncia di inizio attività prot. 2837 del 23/7/2002 ... 109
estratti dagli allegati grafici alla Denuncia di inizio attività prot. 2837 del 23/7/2002 ... 113

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dichiarazione di conformità impianto di riscaldamento/c.t./condizionamento/bagni-servizi del 2003 121
Dichiarazione di conformità Impianto elettrico del 2004 123
Richiesta Certificato di agibilità prot. 56 del 4/1/2006 e relativa dichiarazione del richedente..... 128
estratti dall'Attestato di prestazione energetica prot. 17079-000013/19 del 22/7/2019 - sub. 27 131
Permesso di costruire n. 2791 del 12/8/2021..... 135
Richiesta del Comune prot. 572 del 6/2/2023 di integrazioni documentali alla SCIA 439/23..... 139
Comunicazione del Comune del 15/3/2023 in merito ad annullamento/archiviazione SCIA 439/23..... 143
Avviso del Comune del 14/10/2023 prot. 4796 in merito ad avvio accertamento conformità 145
Verbale ufficio tecnico prot. 4559 del 19/10/2023 in merito a sopralluogo per verifica conformità 147
Relazione ufficio polizia locale prot. 4577 del 20/10/2023 in merito a sopralluogo del 19/10/2023 149
Ordinanza ufficio tecnico prot. 4580 del 20/10/2023 in merito a sospensione attività SCIA 439/23..... 152
► DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
estratti PGT - pr 2. azzonamento 154
estratti PGT - pr b. norme tecniche di attuazione..... 157
estratti PGT - dp 5. vincoli amministrativi e ambientali 159
estratti PGT - Componenete geologica, idrogeologica e sismica - tavola 6. Carta di fattibilità geologica... 162

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

fronte nord-ovest su via Nazionale

fronte sud-est

interni piano terra

interni piano primo

piano copertura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

aree urbane sub. 12-14-16 e area di pertinenza sub. 27

tettoia sub. 25

cabina elettrica sub. 28

interni sub. 43

interni sub. 43

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore ALFONSO LUCARELLI Vis. tel.(0.90 euro)

Comune: (BS) GIANICO Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriRotolo pratica T299498/2023
Foglio: 908 26-Ott-2023 16:23:30

1 Particella: 1389

E=1590100

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Cotti William

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Brescia N. 04597

Comune di Gianico Sezione: Foglio: 8 Particella: 1389

Protocollo n. BS0270312 del 13/12/2022

Dimostrazione grafica dei subalterni Tipo Mappale n. 239980 del 08/11/2022 Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

PIANO TERRA

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/10/2023 - Comune di GIANICO(E010) - < Foglio 8 Particella 1389 >

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

ELABORATO PLANIMETRICO | Compilato da: Cotti William | Iscritto all'albo: Geometri | Prov. Brescia | N. 04597

Comune di Gianico | Sezione: | Foglio: 8 | Particella: 1389 | Protocollo n. BS0270312 del 13/12/2022

Dimostrazione grafica dei subalterni | Tipo Mappale n. 239980 del 08/11/2022 | Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/10/2023 - Comune di GIANICO(E010) - < Foglio 8 Particella 1389 >

Ultima planimetria in atti

Data: 23/10/2023 - n. T374724 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/10/2023**
Ora: **18:36:18**
Numero Pratica: **T374725**
Pag: **1 - Segue**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GIANICO		8	1389	239980	08/11/2022

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	via nazionale	81	T			AREA URBANA DI MQ. 70
11						SOPPRESSO
12	via nazionale	81	T			AREA URBANA DI MQ. 140
13						SOPPRESSO
14	via nazionale	81	T			AREA URBANA DI MQ. 110
15						SOPPRESSO
16	via nazionale	81	T			AREA URBANA DI MQ. 15
17	via nazionale	81	T			AREA URBANA DI MQ. 65
18						SOPPRESSO
19	via nazionale	81	T			AREA URBANA DI MQ. 80
20						SOPPRESSO
21						SOPPRESSO
22						SOPPRESSO
23						SOPPRESSO
24						SOPPRESSO
25	via nazionale	81	T			TETTOIA
26						SOPPRESSO
27	via nazionale	97	T-1			COMMERCIALE
28	via nazionale	81	S1			CABINA ELETTRICA
29						SOPPRESSO
30	via nazionale	81	T			COMMERCIALE
31						SOPPRESSO
32						SOPPRESSO
33						SOPPRESSO
34						SOPPRESSO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/10/2023**
Ora: **18:36:18**
Numero Pratica: **T374725**
Pag: **2 - Fine**

35	via nazionale	81	S1-T - 1-2			BCNC AI SUB 30-38-44-45-46-47-48-49-50 E 51, VANI SCALE, PIAZZALE, CENTRALE TERMICA
36						SOPPRESSO
37						SOPPRESSO
38	via nazionale	81	T			COMMERCIALE
39						SOPPRESSO
40						SOPPRESSO
41						SOPPRESSO
42	via nazionale	81	S1			DEPOSITO
43	via nazionale	81	S1			DEPOSITO
44	via nazionale	81	1			NEGOZIO
45	via nazionale	81	1			NEGOZIO
46	via nazionale	81	1			NEGOZIO
47	via nazionale	81	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
48	via nazionale	81	2			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
49	via nazionale	81	T-1			NEGOZIIO
50	via nazionale	81	T-1			NEGOZIO
51	via nazionale	81	S1			COMMERCIALE
52	via nazionale	97	S1-T - 1			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
53	via nazionale	97	T			AREA URBANA DI MQ. 588

Visura telematica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

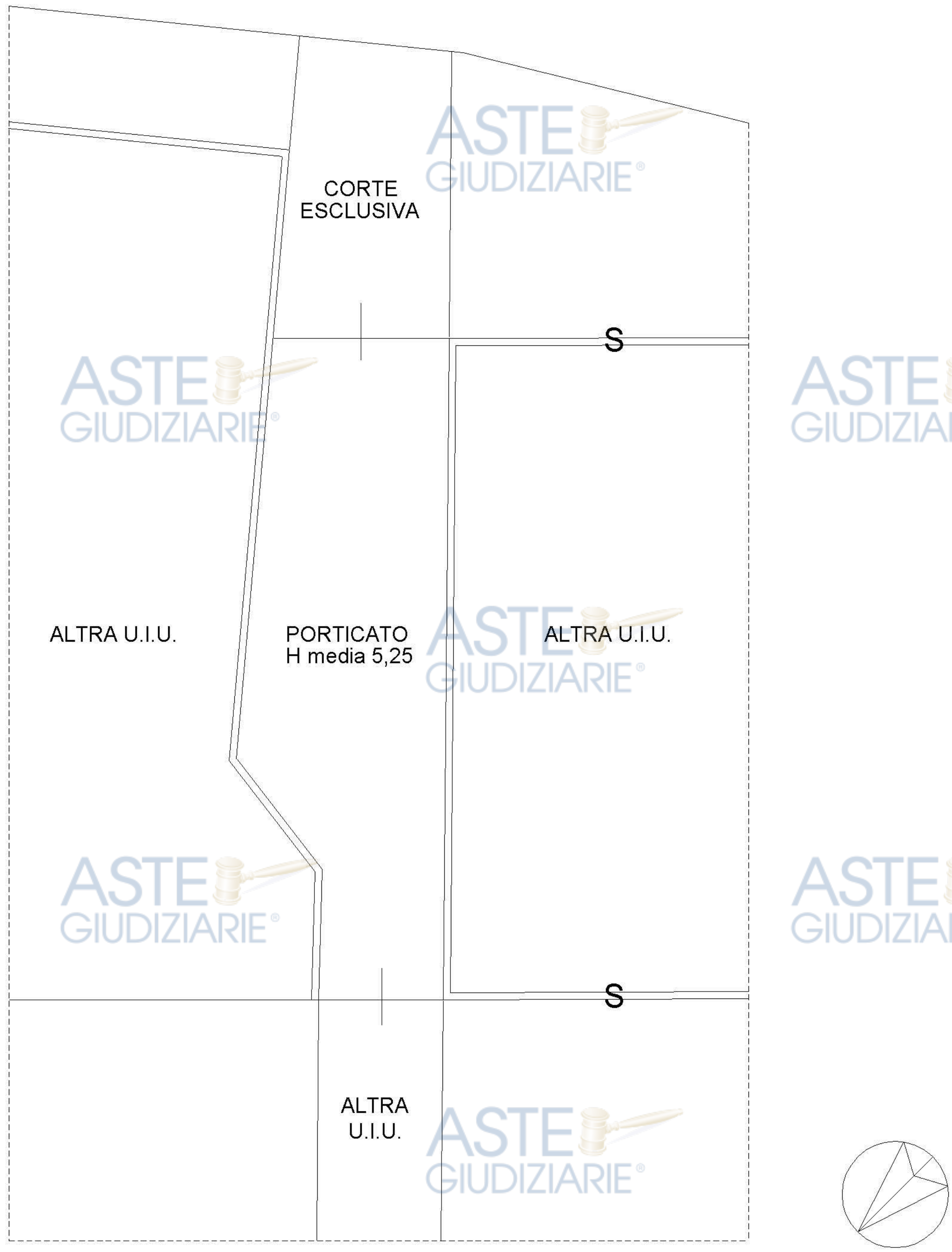
Dichiarazione protocollo n. 000052074 del 08/02/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gianico
Via Nazionale civ. 81

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 8
Particella: 1389
Subalterno: 25

Compilata da:
Camossi Maria Maddalena
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Brescia N. 856

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2023 - Comune di GIANICO(E010) - < Foglio 8 - Particella 1389 - Subalterno 25 >
VIA NAZIONALE n. 81 Piano T

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

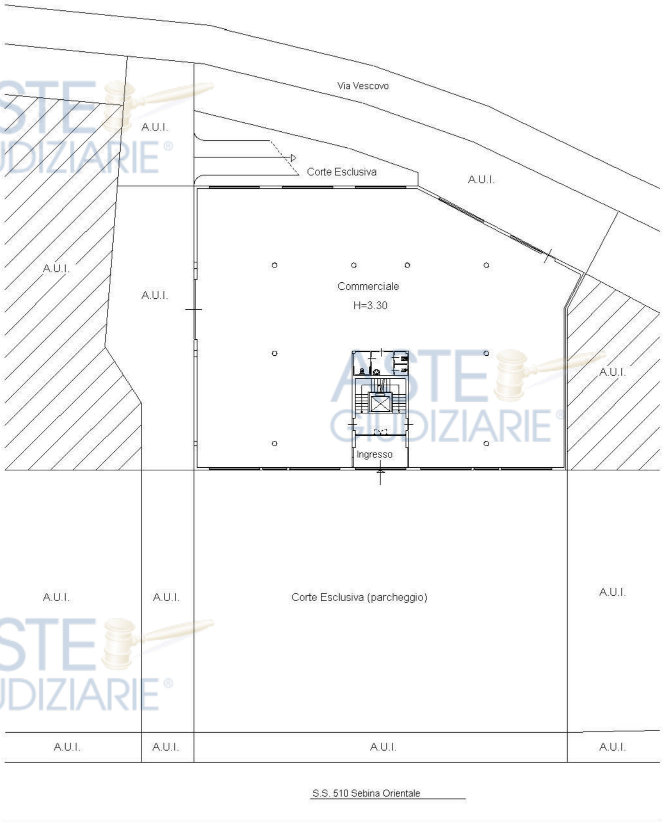
Dichiarazione protocollo n. 000293400 del 16/08/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gianico
Via Nazionale civ. 81

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 8
Particella: 1389
Subalterno: 27

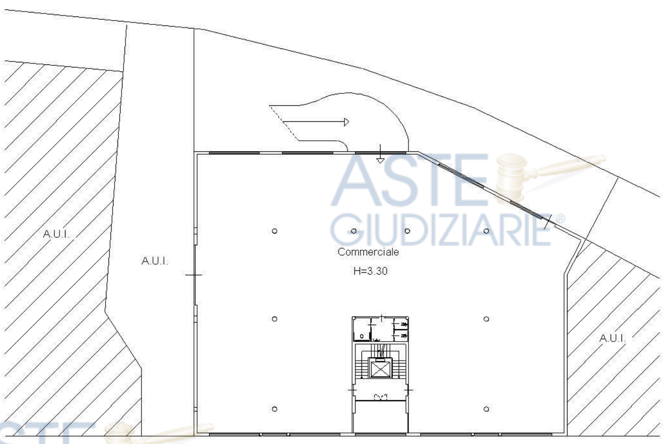
Compilata da:
Mondini Ernesto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 1701

Scheda n. 1 Scala 1: 500

Piano Terra



Piano Primo



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2023 - Comune di GIANICO(E010) - < Foglio 8 - Particella 1389 - Subalterno 27 >
VIA NAZIONALE n. 81 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0161788 del 15/10/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gianico

Via Nazionale civ. 95

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 8
Particella: 1389
Subalterno: 43

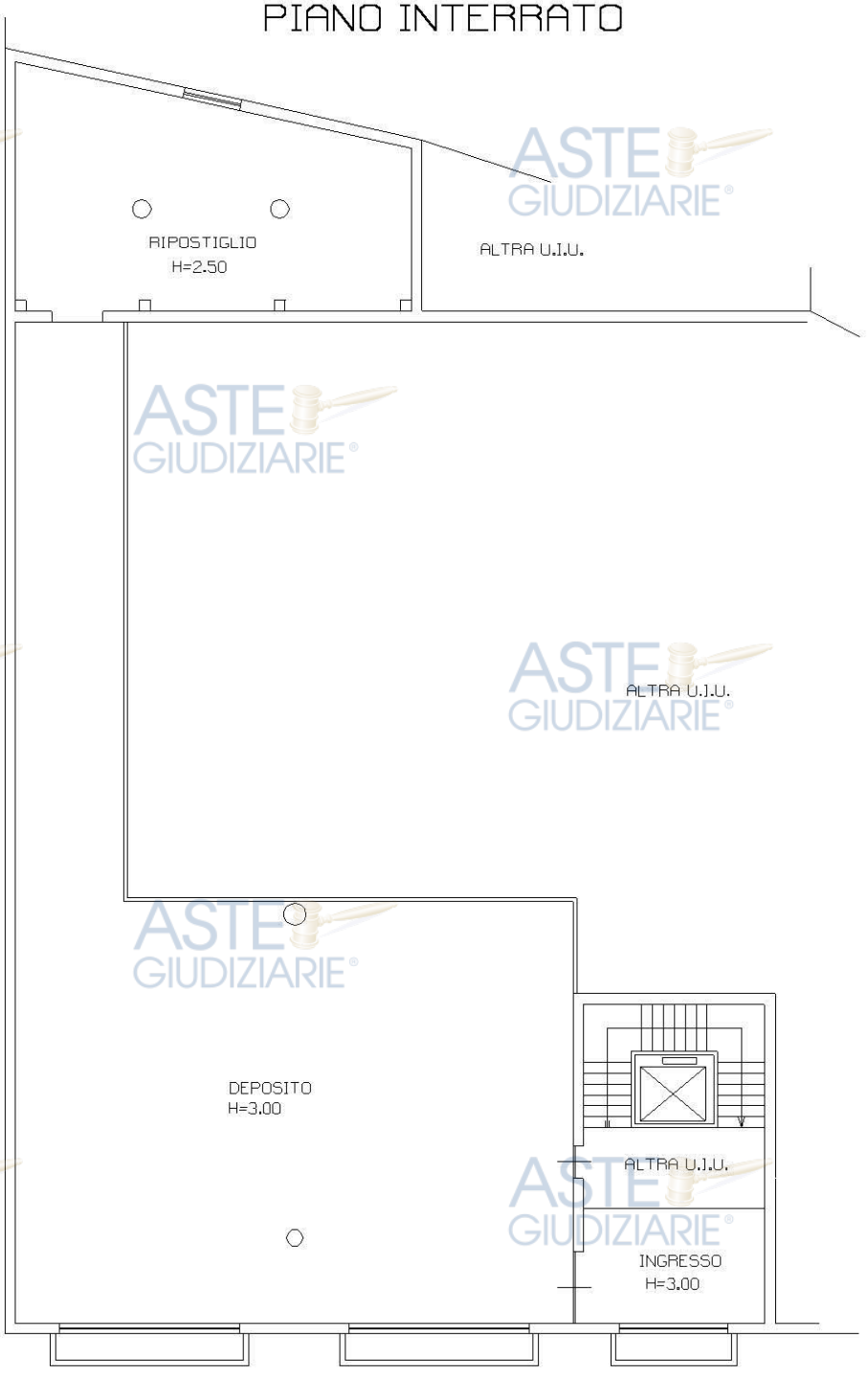
Compilata da:
Cotti William

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia N. 4597

Scheda n. 1 Scala 1:200

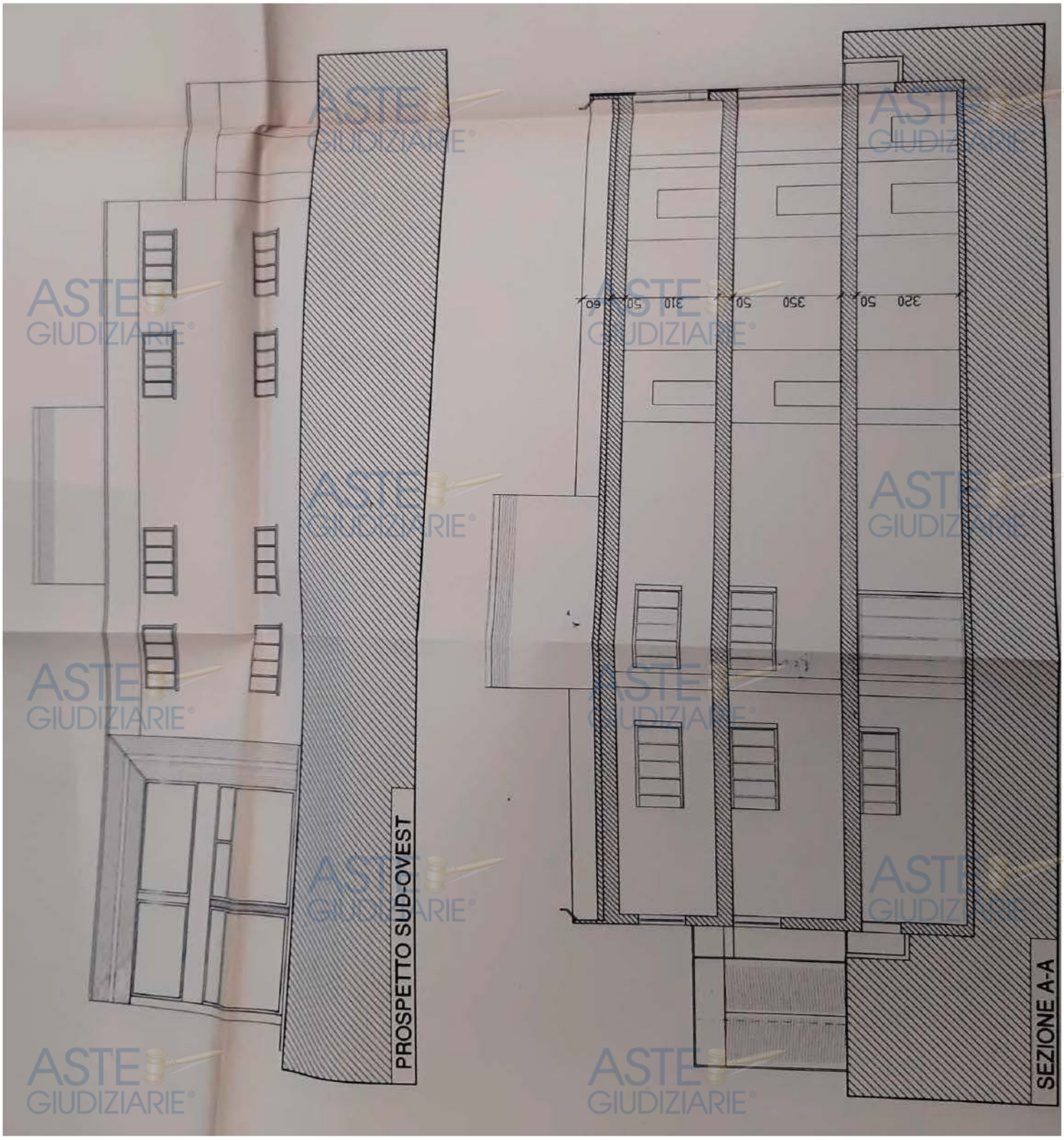
PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2023 - Comune di GIANICO(E010) - < Foglio 8 - Particella 1389 - Subalterno 43 >
VIA NAZIONALE n. 95 Piano S1

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

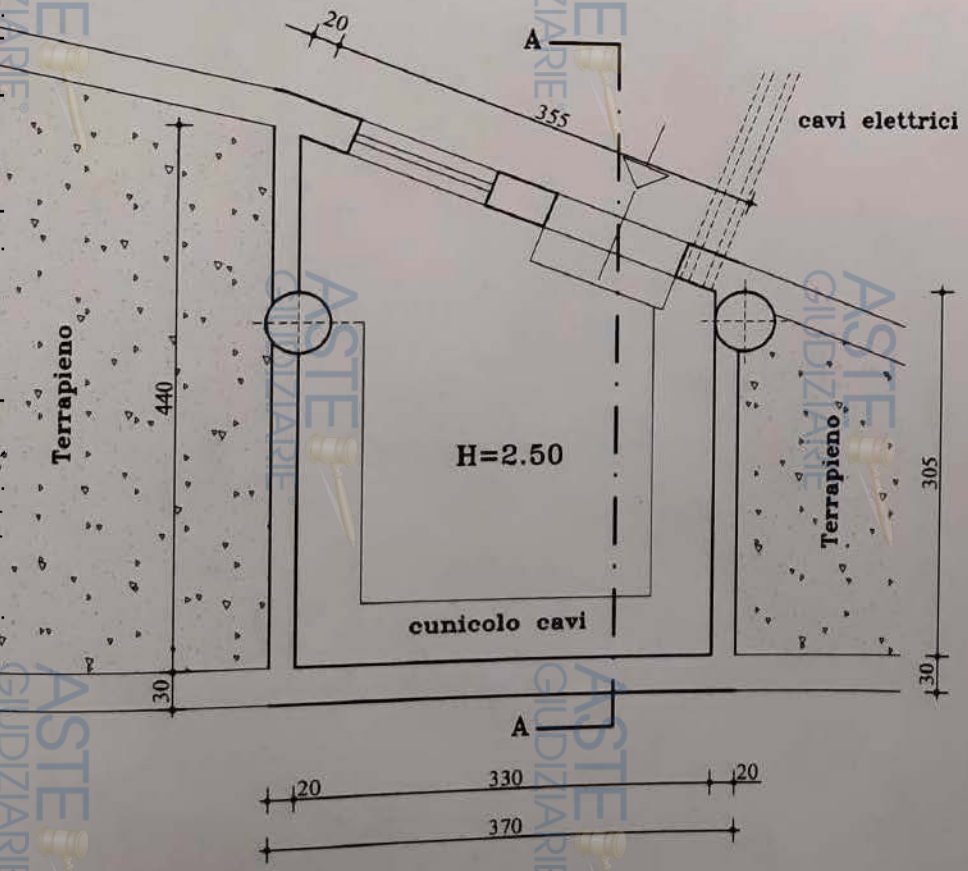


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

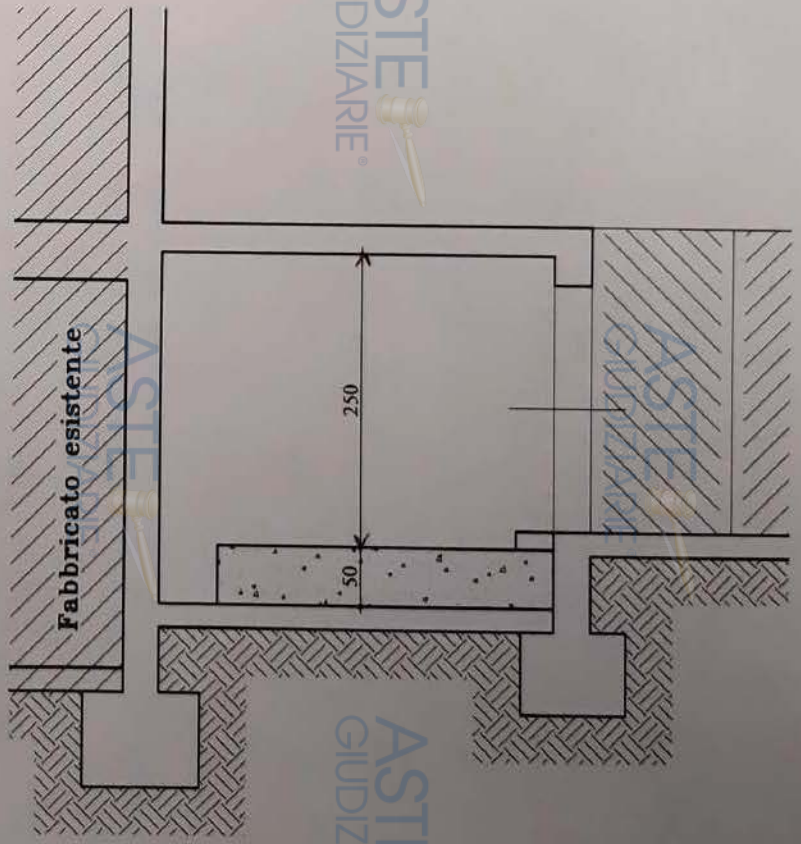
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Cabina Elettrica

Pianta 1:50



Sezione 1:50

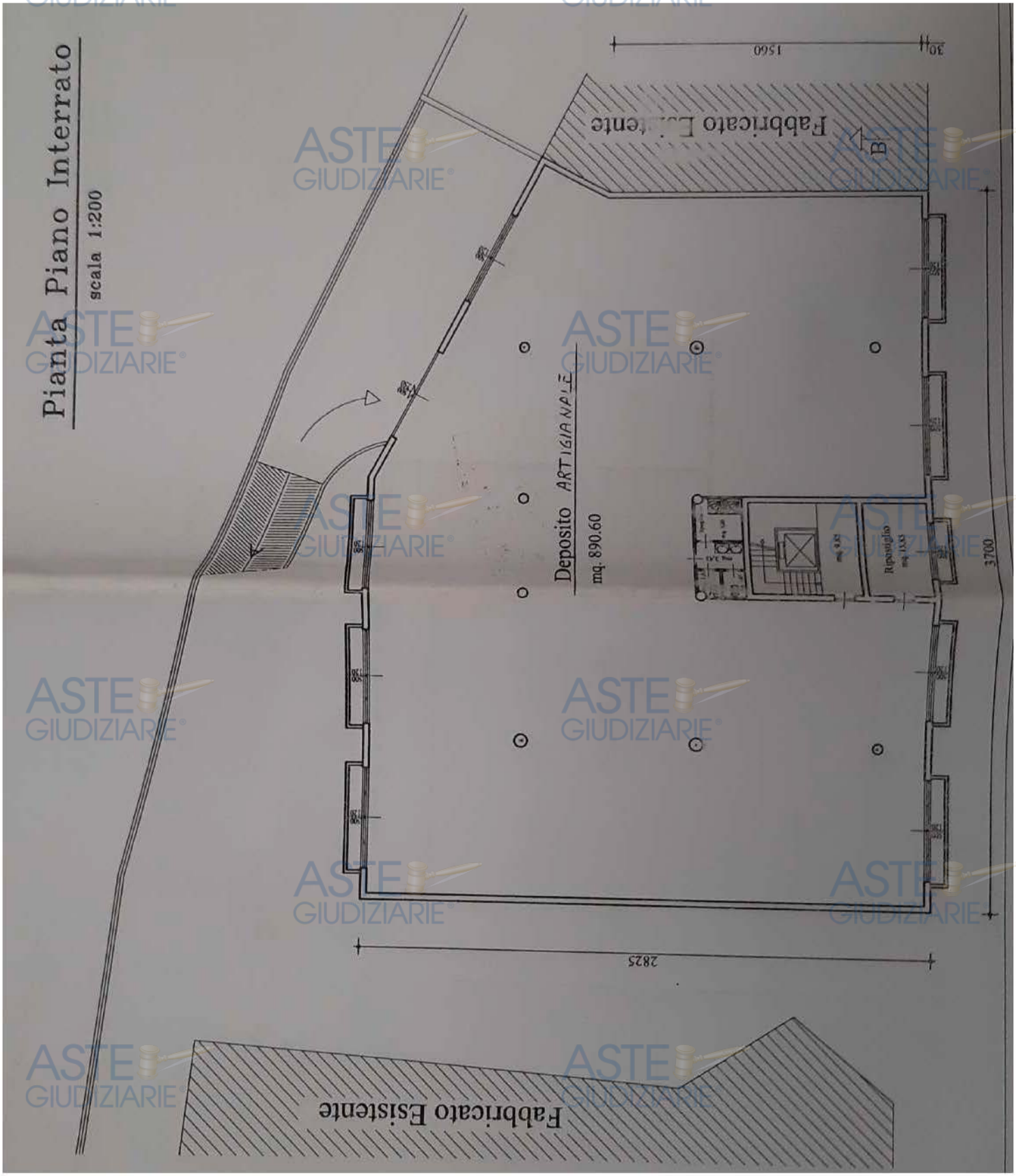


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

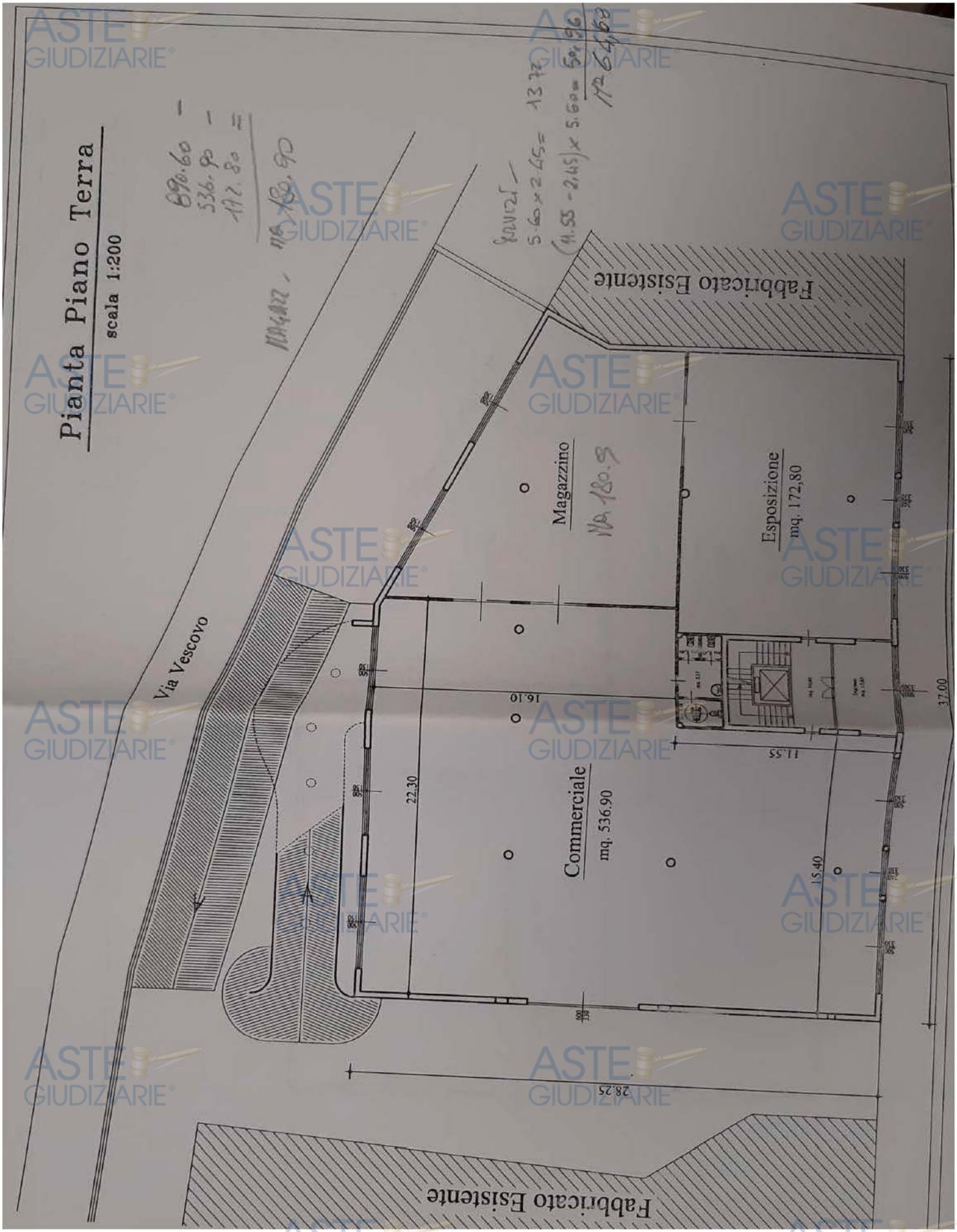
Piano Interrato

scala 1:200

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pianta Piano Primo

scala 1:200

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Planimetria Parcheggi

scala 1:500

Superficie Commerciale

Piano interrato	=	(rimane artigianale)	mq.	0.00
Piano terra	=	m. (22.30 x 16.10) =	mq.	359.03
		m. (15.40 x 11.55) =	mq.	177.87
Piano primo	=	m. (22.30 x 16.10) =	mq.	359.03
		m. (15.40 x 11.55) =	mq.	177.87
			mq.	1073.80

Area a Parcheggio

m. (37.00 x 27.00) =	mq.	999.00
1/2 di mq. 140.00 =	mq.	70.00
1/2 di mq. 15.00 =	mq.	7.50
	mq.	1076.50

PT mq. 890,60 + 64,68
P.1° mq. 890,60 64,68
P 2° mq 890,60 64,68
mq 2671,8 mq 194,04
2865,84
2865,84 - 1076,5 = mq 1789,34 =

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009