

ASTE GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

All'Illustrissimo GIUDICE DELL'ESECUZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 354/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE®

Geom. MASSIMO BERTUSSI

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO :

RELAZIONE PERITALE

PER LA STIMA DI BENE IMMOBILE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

UBICAZIONE :

IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI CAINO (BS)

Via San Rocco n. 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





- RELAZIONE PERITALE -

Visto la nomina del 15.11.2024 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Istruttore del 26.11.2024, nonché successiva proroga, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe.

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

- FORMULAZIONE QUESITI
- A. - VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART.567 C.P.C.
- B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI
- B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI
- C. - STATO DI POSSESSO
- D. - ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE
- E. - REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA
- F. - VALORE DEL BENE E COSTI
- G. - ELENCO DEGLI ALLEGATI
- ELENCO DEGLI ALLEGATI
- **LOTTO n. 1**
- **LOTTO n. 2**

➤ FORMULAZIONE QUESITI

Il 26.11.2024, lo scrivente perito, prestava giuramento di rito per procedere alle operazioni peritali disposte dal Giudice Esecutore con i seguenti quesiti:

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

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

B) Identificazione e descrizione attuale dei beni

- 1) Proceda all'identificazione dei beni pignorati, previo accesso ai luoghi, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicando analiticamente eventuali pertinenze, accessori, parti comuni e condominiali, anche con specifico esame in merito del titolo di provenienza e del regolamento di condominio ove esistente. All'uopo alleghi planimetrie dello stato dei luoghi ed idonea rappresentazione fotografica ed eventualmente video filmati epurati delle persone occupanti, degli immobili pignorati e delle pertinenze.
- 2) Acquisisca, per i terreni pignorati, e per le tutte le aree non urbane e/o non pertinenziali ad immobili urbani gli estratti di mappa, come sopra precisato e i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.ro 380, depositandoli in originale.

Identificazione pregressa dei beni

Confronti dettagliatamente la descrizione ed identificazione dei beni pignorati e delle pertinenze, risultanti dalle indagini di cui sopra, con la documentazione prodotta in atti dal creditore e **segnali ogni difformità emersa dalle indagini tutte come sopra effettuate** e ciò non solo ai fini della verifica della correttezza del pignoramento, al tempo della sua trascrizione, ma anche al fine della individuazione di intervenute modificazioni urbanistiche nel tempo e più ampiamente al fine della esatta cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista catastale amministrativo ed ipotecario;

riferisca in tutti i casi, altresì, in ordine alla conformità o difformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, nonché della loro rispondenza ai dati dei registri immobiliari, onde rendere edotto l'aggiudicatario di tutte le notizie utili per l'eventuale adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, conv. In L. 30 luglio 2010, n. 122 ed i relativi costi presuntivi. Nel caso di riscontrate difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi, ove necessario ai fini delle 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

ASTE GIUDIZIARIE
mutazioni riscontrate siano legittime dal punto di vista urbanistico e non via sia idonea planimetria del bene; indicando in ogni caso i costi necessari a sostenersi da parte dell'aggiudicatario ove l'immobile non venga regolarizzato catastalmente prima della vendita.

C) Stato di possesso

- 1) Accerti se l'immobile è libero o occupato; in tal caso acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso a data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento. Se il bene occupato dall'esecutato è pervenuto a quest'ultimo iure hereditatis si specifichi da quanto tempo si trovi nel possesso del bene, all'uopo, acquisendo - se possibile - dichiarazione scritta del possessore (con relativa allegazione di documento di identità).
- 2) Verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registrato contratti di locazione – acquisendone copia - e se sono state regolarmente pagate annualmente le relative imposte, indicando la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone, allegando copia di tutto quanto acquisito.
- 3) Determini il valore locativo del bene.
Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex. coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, verificandone l'eventuale trascrizione ai sensi dell'art. 337 sexies c.c..

Nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi senza titolo o con titolo in ordine al quale va valutata l'opponibilità alla procedura, relazioni immediatamente al Custode giudiziario ove già nominato o diversamente al Giudice dell'Esecuzione per i 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 ipo - catastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, sia effettuando specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, quali a solo titolo esemplificativo:
 - esistenza di diritti reali (quali usufrutto, superficie, enfeusis) e personali (uso, abitazione, assegnazione,) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;
 - servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;
 - Domande giudiziali e giudizi in corso;
 - Vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;
 - Sequestri penali ed amministrativi;
 - Canoni, livelli, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici;

Indichi specificamente quali siano i pesi di cui sopra che continueranno a gravare sul bene in vendita e che quindi resteranno a carico dell'aggiudicatario e quali potranno essere cancellati ex art. 586 c.p.c. ed i relativi oneri e tasse di cancellazione;

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

- 2) Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale all'uopo acquisendo presso l'amministratore l'eventuale regolamento condominiale onde verificare l'esistenza di beni condominiali (casa portiere, lastrico e.t.c.) e di vincoli di destinazione ovvero limitazione all'utilizzo degli immobili pignorati.
- 3) Accerti, altresì, con controllo presso l'amministrazione condominiale, anche con rilascio di attestazione dello stesso:

l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie e l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso o nell'anno solare precedente;

l'importo annuo delle spese fisse e di gestione ordinaria;

eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;

eventuali cause in corso passive ed attive.

E) Regolarità edilizia ed urbanistica

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

accerti se siano stati costruiti prima dell'1.9.1967, (ed ove necessario prima del 1942). In caso di costruzioni successive a tale data, indichi gli estremi della licenza o della concessione edilizia (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa ed in ogni caso di tutti i provvedimenti autorizzativi rilasciati, allegandone copia.

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

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

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

4) Nel caso di terreni, verifichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, indicando la data di rilascio dello stesso e la sua validità con riferimento allo strumento urbanistico alla data della stima. Per i fabbricati rurali insistenti sui terreni verifichi la effettiva rispondenza degli stessi ai requisiti di ruralità posti dalla legge 557/93 e succ. mod. ed integ., e indichi, in caso di assenza o di perdita dei requisiti di ruralità, i costi per il censimento dei beni al catasto fabbricati e quindi verifichi tutte le condizioni di regolarità edilizia sopra richieste per gli immobili urbani.

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

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

F) Formazione dei lotti

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

G) Valore del bene e costi

- 1) Determini preliminarmente il valore commerciale degli immobili, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima.



Operi le opportune decurtazioni sul prezzo di stima, indicandole singolarmente ed analiticamente, onde il professionista delegato alla vendita possa distintamente porle come base del prezzo ex art. 591 bis n.ro 1, relative a:

- diritti reali e personali di terzi (usufrutto uso abitazione) da valutarsi in ragione delle età e quindi delle tabelle di valutazione ex decreti ministeriali di adeguamento delle modalità di calcolo di cui alla imposta di registro DPR 131/1986;
- eventuale siano di occupazione per locazione, diritti di terzi come sopra accertati, non collegati all'età del beneficiario, comunque gravanti sui beni, a prescindere della valutazione di opponibilità che verrà fatta dagli organi della procedura, da valutarsi in ragione percentuale;
- stato di conservazione dell'immobile;
- oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà sostenere a qualsiasi titolo, emersi dalle indagini di cui sopra, al fine di rendere l'immobile libero da pesi e vincoli e perfettamente commerciabile.

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

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

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

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

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

La perizia dovrà in ogni caso contenere tutte le informazioni indicate dall'art. 173 – bis disp. Att. c.p.c., come modificato per effetto del d.l. n. 83/2015”

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

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

- 1) Visionato il fascicolo di causa e verificata la completezza della documentazione pervenuta, il tecnico ha provveduto ad effettuare quelle verifiche necessarie alla stesura della presente, delle quali non sussisteva la necessità di autorizzazione al reperimento da parte del G.E., inoltre la documentazione verificata ed utile alla comprensione della presente relazione, la stessa viene allegata alla presente.
- 2) Verificata la provenienza, tramite la verifica del titolo di proprietà, degli immobili oggetto dell'esecuzione, sia sulla base dei documenti prodotti nei fascicoli, nonché accertati presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Servizio di Pubblicità Immobiliare, nonché presso l'Archivio Notarile, dalle cui ispezioni è emerso quanto segue:
 - **Il 15.09.2006** con Atto di Compravendita Autenticato Notaio Dr. Giovanni Battista Calini Rep./Racc. nn. 80168/21832, Registrato a Brescia ai nn. 9248 Serie 1T il 20/09/2006, Trascritto a Brescia ai nn. 49828/29267 il 21/09/2006, il quale trattava i fabbricati di cui alla Particella n. 101 Sub. n. 6 e 10 Fg. 14 Sezione NCT di Caino (BS), per cui la società **Omissis** vendeva l'immobile ai signori **Omissis e Omissis**. Di cui vedasi relativa copia **Allegato "A"**.
 - a) Allo stato attuale, è risultato essere necessario richiedere alcun certificato di stato civile in quanto non presente nei fascicoli di causa, di cui all'**Allegato "B"**.
 - b) Trattandosi di beni non acquisiti da società è risultato non essere necessario acquisire la visura camerale.

➤ B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI

B. 1) a) IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni Sarezzani (88) 010/2012 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 24/07/2009 122

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

CATASTO TERRENI FG. 14 N.C.T.R. DI CAINO (BS)

- Particella 101 - Ente Urbano - Superficie 1.395 m² - R.D. €. 0,00 - R.A. €. 0,00

La particella risulta essere confinante a Nord/Est e Nord/Ovest con le particelle nn. 183, 266, 481, 482, 483 e 484 di cui alla via San Rocco, a Sud/Est la particella n. 507 di cui alla via Nazionale, a Sud con le particelle nn. 417 e 436, di cui vedasi relativa Visura Catastale ed Estratto Mappa Catastale **Allegato "C"**.

CATASTO FABBRICATI FG. 14 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)

- Particella 101 - Subalterno 6 - Categoria A/2 ^{a) Abitazione di tipo civile} - Classe 5 - Consistenza 6,5 vani - Dati di superficie Totale 88 m², Totale escluse aree scoperte ^{b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013} 80 m² - Rendita €. 232,41

Intestati:

Omissis
Omissis

Proprietà per 1/2

Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 1 Allegato "A"**.

N.B. VIENE RICOMPRESA NELLA SOPRACITATA PARTICELLA AL CATASTO FABBRICATI IL TERRENO FG. 14 SEZ. N.C.T.R. DI CAINO (BS), ma non valutata in quanto già conteggiata nella superficie al catasto fabbricati di cui sopra

- Particella 483 - Qualità PRATO ARBOR - Classe 2 - Superficie 15 m² - R.D. €. 0,08 - R.A. €. 0,07

Intestati:

Omissis
Omissis

Proprietà per 1/2

Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Di cui vedasi relativa Visura Catastale **Lotto n. 1 Allegato "B"**.

CATASTO FABBRICATI FG. 14 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)

- Particella 101 - Subalterno 20 - Categoria C/6 ^{a) Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse} - Classe 3 - Consistenza 15 m² - Dati di superficie Totale 18 m² - Rendita €. 30,99

Intestati:

Omissis
Omissis

Proprietà per 1/2

Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 2 Allegato "A"**.

CATASTO FABBRICATI FG. 14 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)

- Particella 101 - Subalterno 33 - - Rendita €. 0,00 - Partita Bene comune non censibile

Intestati:

Omissis
Omissis

Proprietà per 1/2 di 63,85 millesimi condominiali di proprietà

Proprietà per 1/2 di 47,35 millesimi condominiali di ascensore

Proprietà per 1/2 di 63,85 millesimi condominiali di proprietà

Proprietà per 1/2 di 47,35 millesimi condominiali di ascensore

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

CATASTO TERRENI FG. 14 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)

- Particella 482 - Qualità PRATO ARBOR - Classe 2 - Superficie 57 m² - R.D. €. 0,31 - R.A. €. 0,28

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzani (80) 030/8267225 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 24/07/2009 122

ASTE
GIUDIZIARIE®

Intestati:
Omissis
Omissis

ASTE
GIUDIZIARIE®

Proprietà per 6385/200000
Proprietà per 6385/200000 in regime di separazione dei beni

Di cui vedasi relativa Visura Catastale **Allegato "E"**.

B. 1) b) DESCRIZIONE UBICAZIONE DEL BENE:

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

UBICAZIONE GENERALE DELL'INTERO IMMOBILE

I beni immobili in oggetto sono ubicati in Comune di Caino (BS), in via San Rocco n. 1.

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

- 1) Procedi in direzione Nord / Ovest verso Via Borgosatollo / SS45bis per circa 70 m.;
- 2) Continua su Via Borgosatollo per circa 170 m.;
- 3) Alla rotonda prendi la 1^a uscita e prendi lo svincolo Strada Provinciale 11 Tangenziale Sud per Milano per circa 600 m.;
- 4) Svolta leggermente a sinistra per entrare su Strada Provinciale 11/ Tangenziale Sud per circa 50 m.;
- 5) Segui Strada Provinciale 11 Tangenziale Sud, Uscita Tangenziale Ovest e Via Monte Lungo fino a Via Triumplina per circa 12,3 Km.;
- 6) Entra in Strada Provinciale 11 Tangenziale Sud per circa 3,8 km.;
- 7) Prendi l'uscita Tangenziale Ovest verso Val Trompia / SPBS237 / Val Sabbia per circa 650 m.;
- 8) Entra in Tangenziale Ovest per circa 4,0 Km.;
- 9) Continua su Via Guglielmo Oberdan per circa 700 m.;
- 10) Alla rotonda prendi la 1^a uscita e prendi Via Monte Lungo per circa 3,1 Km.;
- 11) Segui SP BS 237 / SP237 in direzione di Via S. Rocco a Caino per circa 8,9 Km.;
- 12) Alla rotonda prendi la 1^a uscita e prendi Via Triumplina per circa 80 m.;
- 13) Alla rotonda prendi la 3^a uscita e prendi Via Giuseppe Zola per circa 500 m.;
- 14) Svolta a sinistra e prendi Via Conicchio / SP BS 237 / SP237, continua su SP BS 237 / SP237 per circa 1,2 Km.;
- 15) Alla rotonda prendi la 2^a uscita e prendi Via Brescia / SP BS 237 / SP237 per circa 7,1 Km.;
- 16) Svolta a sinistra e prendi Via San Rocco per circa 30 m., sulla sinistra troveremo il complesso condominiale ove è ubicato l'immobile oggetto di causa.

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

Volo aereo n. 1

CAINO (BS) - ODOLO (BS) - VALLIO TERME (BS)



BRESCIA - NAVE (BS) Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzani (030) 8901284 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 24/07/2009 122



Mappa stradale n. 1

CAINO (BS) - ODOLO (BS) - VALLIO TERME (BS)



BRESCIA - NAVE (BS)

Volo aereo n. 2

CAINO (BS) - ODOLO (BS) - VALLIO TERME (BS)



BRESCIA - NAVE (BS)





Mappa stradale n. 2

CAINO (BS) - ODOLO (BS) - VALLIO TERME (BS)



BRESCIA - NAVE (BS)

DESCRIZIONE GENERALE DELLA COMPOSIZIONE DELL'INTERO IMMOBILE

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

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

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

DESCRIZIONE GENERALE COSTRUTTIVA DELL'INTERO IMMOBILE

L'immobile risulta essere costruito con muratura portante prevalentemente in laterizio, travi e pilastri in cemento armato e laterizio. Il solaio di copertura risulta essere realizzato con struttura mista in latero - cemento e parte in travi, travetti ed assito in legno, mentre le gronde sono realizzate con travi, travetti ed assito in legno, infine il manto di copertura in tegole.

DESCRIZIONE GENERALE ASPETTO ESTERIORE DELL'INTERO IMMOBILE

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

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

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

Inoltre i viali interni di collegamento tra le varie scale sono finiti con pavimentazione in piastrelle tipo gres, le quali sono posati a vario tipo di decoro, a corredo vi sono zone a prato.



DESCRIZIONE GENERICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DI ESECUZIONE



- **CATASTO FABBRICATI FG. 14 PART. n. 101 SUB. n. 6 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 1** con relativi allegati.

- **CATASTO FABBRICATI FG. 14 PART. n. 101 SUB. n. 20 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 2** con relativi allegati.

- **CATASTO FABBRICATI FG. 14 PART. n. 101 SUB. n. 33 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)**

• ***Vano scala, disimpegni e corsello***

L'immobile di cui si tratta è composto da un vano scala, scale esterne, un ascensore, un corridoio ed un corsello di manovra tutti utilizzati per la comunicazione tra le varie pertinenze a piano interrato, nonché le varie abitazioni ai piani superiori.

Essi risultano esser finiti per il corsello con pavimentazione in battuto di cemento, fatta eccezione per i vialetti al piano terra ed i disimpegni ai vari piani, che risultano essere finiti con pavimentazione in piastrelle in gres, mentre i rampanti scala sono finiti in pietra naturale, muri ed i rampanti scala risultano essere intonacati al civile con sovrastante tinteggiatura. Inoltre è presenti vari corrimano e balaustre in metallo completi di passamano e verniciatura.

Confini immobile in senso antiorario:

- Sud / Est, Est, Nord / Est e Nord / Ovest con le vie pubbliche, parcheggi, marciapiedi ed aiuole;
➤ Ovest con distacco verso altri fabbricati.

Fotografia n. 1





B. 2) a) ESTRATTO DI MAPPA:

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

B. 2) b) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA:

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

➤ B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI

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

CATASTO FABBRICATI PARTICELLA n. 101 SUB. nn. 6 - 20 FG. n. 14 DI CAINO (BS)

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI

Trascrizioni a favore

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/09/2006 - Registro Particolare n. 29267 - Registro Generale n. 49828 - Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Repertorio n. 80168/21832 del 15/09/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAINO(BS)
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2013 - Registro Particolare n. 29665 - Registro Generale n. 43025 - Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Repertorio n. 97257/32529 del 12/12/2013
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROVO
Immobili siti in CAINO(BS)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 30/09/2024 - Registro Particolare n. 29673 - Registro Generale n. 42540 - Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO BRESCIA Repertorio n. 6693 del 06/08/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CAINO(BS)

Iscrizioni

- ISCRIZIONE CONTRO del 21/09/2006 - Registro Particolare n. 11504 - Registro Generale n. 49829 - Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Repertorio n. 80169/21833 del 15/09/2006 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CAINO(BS)

Annotazioni

Non risultano annotazioni nel ventennio come verificato con ispezione ipotecaria.

Di cui vedasi relativa Ispezione Ipotecaria **Allegato "F"**.

➤ C. - STATO DI POSSESSO

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

➤ D. - ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzani (030) 8901284 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 29/07/2009 122

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

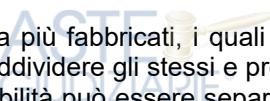
- Non risultano essere esistenti diritti reali e personali a favore di terzi sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;
- Non risultano essere esistenti servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;
- Non risultano essere esistenti altre domande giudiziali e giudizi in corso, fatto salvo l'unificazione alla procedura di quanto contenuto nel fascicolo di causa come intervenuti successivi;
- Risultano non essere presenti sull'immobile vincoli di natura particolare quali paesaggistici e di aree agricole di salvaguardia. Gli immobili risultano non avere caratteristiche storiche e/o artistiche, ambientali ed urbanistiche che vincolano la capacità di trasformazione e/o ristrutturazione degli stessi;
- Non risultano essere esistenti sequestri penali ed amministrativi;
- Non risultano essere esistenti canoni, livelli, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici;
- Dalle verifiche effettuate presso gli uffici tributi del Comune di Caino (BS), si è potuto accertare la presenza di pendenze tributarie, di cui mancati pagamenti per le annualità dall'anno 2020 al 2025 per I.M.U., precisando che dette pendenze risultano non in carico all'esecutato, ma solo alla comproprietaria signora Omissis.

- 2) L'immobile fa parte di un complesso condominiale costituito, vista l'entità del complesso necessità della gestione di un entità condominiale, vedasi allegata documentazione relativa alle ripartizioni consuntive e preventive, nonché alla posizione debitoria delle spese condominiali **Allegato "G"**.
- 3) L'immobile fa parte di un complesso condominiale costituito, come già chiarito al punto precedente, vedasi allegata documentazione di riparto contenente i dati delle tabelle millesimali condominiali.

➤ E. - REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

- 1) Dalle verifiche effettuate sull'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, riesaminata la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, effettuate specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, da cui è emerso quanto segue:
 - Come da verifiche effettuate negli archivi del Comune di Caino (BS), il fabbricato esistente risulta essere stato edificato anteriormente alla data del 01 Settembre 1967;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto e rilasciato dal comune un **"Piano di Recupero"**;
 - In conseguenza del **"Piano di Recupero"**, risulta essere stato richiesto e rilasciata dal comune Permesso di Costruire P.E. n. 2679 - C.E. n. 1536/22/2003 - Prot. n. 2679 del 09 Dicembre 2003;
 - In conseguenza del **"Piano di Recupero"**, risulta essere stato richiesto e rilasciata dal comune Permesso di Costruire in Sanatoria C.E. n. 1570/03/2006 - Prot. n. 3957 del 31 Luglio 2006; di cui vedasi documentazione **Allegato "H"**.
 - Come da verifiche effettuate negli archivi del Comune di Caino (BS) risulta essere stato richiesto il Certificato di Agibilità del 03 Ottobre 2006 - Prot. n. 4749, per cui vigeva il silenzio assenso.
- 2) Dalle verifiche effettuate presso gli uffici comunali risulta essere presente un fabbricato al cui interno ritroviamo l'unità abitativa oggetto della presente relazione. L'immobile è ad uso locali per abitazioni con cantine ed autorimesse in un fabbricato finito ed attualmente utilizzato, ivi compreso l'oggetto di causa che attualmente non è libero.
Dalle verifiche eseguite sugli immobili risulta essere non regolarmente autorizzato e parzialmente diforme, e dalle informazioni reperite presso gli organi comunali, le stesse possono essere sanate. Il costo per l'esecuzione della pratica edilizia di sanatoria per le difformità, nonché ottenimento dell'agibilità ed accatastamento definitivo è da quantificare in €. 3.000,00, comprensiva degli oneri accessori di legge.
- 3) Gli oneri e/o costi per la sanatoria, in quanto l'immobile risulta essere sanabile, nonché all'attualità delle verifiche non ancora sottoposto ad alcuna procedura di demolizione e/o di acquisizione al patrimonio immobiliare comunale, verranno quantificati dalla pubblica amministrazione alla presentazione della pratica di sanatoria, anticipatamente quantificate in modo sommario dal tecnico comunale in circa €. 1.400,00.
- 4) L'immobile pignorato non risulta essere terreno, di conseguenza non risulta essere necessaria la richiesta ed ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica. Inoltre sul fabbricato non risultano essere state chieste le apposizioni di ruralità.

➤ F. - FORMAZIONE DEI LOTTI



1) L'oggetto del pignoramento risulta essere costituito da più fabbricati, i quali possono essere venduti separatamente, di conseguenza vi è la necessità di suddividere gli stessi e procedere alla costituzione di più lotti per la valutazione singola e per la cui vendibilità può essere separata, di conseguenza si è proceduto nella suddivisione, di cui:

➤ **CATASTO FABBRICATI FG. 14 PART. n. 101 SUB. n. 6 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)**

Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 1** con relativi allegati.

➤ **CATASTO FABBRICATI FG. 14 PART. n. 101 SUB. n. 20 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)**

Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 2** con relativi allegati.

2) L'immobile pignorato risulta essere in comproprietà esclusiva di persone tra cui all'esecutato, nonché come riportato nel rogito notarile di acquisto, lo stesso ha acquisito l'immobile oggetto di esecuzione in regime libero e non coniugato.

➤ **G. - VALORE DEL BENE E COSTI**

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

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

LOTTO n. 1 - Fg. n. 14 - Particella n. 101 - Subbalterno n. 6 - Sezione N.C.T. di Caino (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 114.455,48

LOTTO n. 2 - Fg. n. 14 - Particella n. 101 - Subbalterno n. 20 - Sezione N.C.T. di Caino (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 19.027,78

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 133.483,26

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS Valore quota proprietà 1/2 x € 133.483,26 = € 66.741,63

OMISSIS Valore quota proprietà 1/2 x € 133.483,26 = € 66.741,63

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 133.483,26

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

LOTTO n. 1 - Fg. n. 14 - Particella n. 101 - Subbalterno n. 6 - Sezione N.C.T. di Caino (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 91.124,38

LOTTO n. 2 - Fg. n. 14 - Particella n. 101 - Subbalterno n. 20 - Sezione N.C.T. di Caino (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 14.782,23

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 105.906,61





VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS	Valore quota proprietà	1/2	x	€ 106.506,61	=	€ 53.253,30
OMISSIS	Valore quota proprietà	1/2	x	€ 106.506,61	=	€ 53.253,30

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI **€ 106.506,61**

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



➤ ELENCO DEGLI ALLEGATI



ALLEGATO "A" - ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA

ALLEGATO "B" - CERTIFICATO DI STATO CIVILE

ALLEGATO "C" - VISURA CATASTALE ED ESTRATTO MAPPA CATASTALE

ALLEGATO "D" - ELENCO SUBALTERNI ED ELABORATO PLANIMETRICO

ALLEGATO "E" - VISURA CATASTALE

ALLEGATO "F" - ISPEZIONI IPOTECARIE

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

ALLEGATO "H" - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA C.E. N. 1570/03/2006

LOTTO n. 1 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE:

LOTTO n. 1 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

LOTTO n. 1 ALLEGATO "B" - VISURA CATASTALE

LOTTO n. 1 ALLEGATO "C" - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE:

LOTTO n. 2 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

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

Sarezzo (BS) il 18 Giugno 2025



(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)





ALLEGATO "A"



ROGITO NOTARILE



DI COMPRAVENDITA



N. 80168 / 21832 Rep. in data 15 settembre 2006

COMPRAVENDITA

"ERREIMMOBILIARE S.A.S. DI RIVA ENRICO E C." con sede in Brescia (BS) via Fratelli Porcellaga n. 3, capitale sociale di L. 10.000.000, pari ad Euro 5.164,57 Partita IVA, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Brescia: 03162200178, qui rappresentata dal socio accomandatario RIVA ENRICO, nato a Brescia (BS) il 27 ottobre 1961 domiciliato per la carica presso la sede della società, legale rappresentante che dichiara di essere munito dei necessari poteri in base ai patti sociali;

INDAVURU MARCELLO, nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 3 marzo 1972, residente a Pabillonis (CA) via G.Dessì n. 15, Codice fiscale: NDV MCL 72C03 H926H, di cittadinanza italiana;

TOSINI SILVANA, nata Brescia (BS) il 10 agosto 1975, residente a Nave (BS) via Muratello n. 83, Codice fiscale: TSN SVN 75M50 B157G, di cittadinanza italiana.

AI sensi e per gli effetti delle norme di legge circa il regime patrimoniale familiare vengono rese le seguenti dichiarazioni:

INDAVURU MARCELLO dichiara di essere celibe.

TOSINI SILVANA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

PREMESSO CHE

- con atto di compravendita in data 28 dicembre 2000 n. 50926/11878 rep. Notaio Giovanni Battista Calini, registrato a Brescia il 12 gennaio 2001 n. 196 s.1V, trascritto a Brescia l'11 gennaio 2001 ai nn. 1305/942, la società "ERREIMMOBILIARE S.A.S. DI RIVA ENRICO E C." diveniva proprietaria delle unità immobiliari in Comune di Caino identificate a Catasto Fabbricati fg. 14 mapp. 142, 1618/1, 1618/3 graffato con il mapp. 1740, 1618/4;
- la società a seguito dei provvedimenti edilizi avanti citati provvedeva a realizzare sui beni indicati il complesso denominato "Borgo Antica Cartiera";
- con denuncia di variazione (mod.3/SPC) in data 21/11/2005 n. 359451, e seguente denuncia di variazione in data 10/5/2006 n. 46058.1/2006 e n. BS0127672 di Prot. i predetti mappali sono stati soppressi originando i seguenti mappali 101:
 - sub.ni da 1 a 14 individuano abitazioni,
 - sub.ni da 15 a 24 - da 26 a 30 individuano autorimesse;
 - sub. 25 individua un locale deposito
 - sub. 31 individua una unità in corso di costruzione
 - sub. 32 individua un'area urbana
 - sub. 33 individua bene comune non censibile passaggi, scale, aiuole, spazi di manovra, comune ai sub. da 1 a 31
 - sub. 34 individua bene comune non censibile, scala e atrio, comune ai sub. 11 - 12.

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE

1) CONSENSO

ERREIMMOBILIARE S.A.S. DI RIVA ENRICO E C., come sopra rappresentata, vende a INDAVURU MARCELLO e TOSINI SILVANA che acquistano, la piena proprietà di:

unità immobiliari facenti parte del complesso denominato "Borgo Antica Cartiera" in Comune di Caino (BS), costituite da:

- appartamento composto da tre locali, servizi e giardino esclusivo al piano terra con cantina al piano interrato
 - autorimessa al piano interrato
- censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

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



foglio 14 sez. NCT

mappale 101 sub. 6 Via San Rocco SNC p.T-S1 cat. A/2 cl. 5 v. 4,5 R.C.€. 232,41
mappale 101 sub. 20 Via San Rocco SNC p.S1 cat. C/6 cl. 3 mq. 15 R.C.€. 30,99
Vengono allegate al presente alle lettere **A), B) e C)**, in fotocopia, le schede planimetriche e l'elaborato planimetrico relativi ai beni in oggetto.

Pari ai millesimi di proprietà condominiali risultanti dalla tabella millesimale e con obbligo ad osservare il regolamento condominiale, che la parte acquirente dichiara di conoscere e accettare e che, in un unico documento, trovasi allegato alla lettera D) all'atto in data 3 agosto 2006 n. 80088/21779 rep. G.B.Calini, registrato a Brescia il 7 agosto 2006 n. 8827 s.1T e trascritto a Brescia l'8 agosto 2006 nn. 45574/27225. Con diritto proporzionale alle parti comuni, per legge, documenti catastali e provenienza ed in particolare al sub. 33, descritto nelle premesse.

La parte acquirente prende atto e accetta che per la gestione dell'intero fabbricato è stato nominato per un anno amministratore il Dr. Cavellini Matteo con studio in Brescia Via Corsica.

2) ACCESSO E CONFINI

Accesso: l'accesso carraio è da via San Rocco n. 1 e l'accesso pedonale da via San Rocco n. 1/A

Confini: Da nord verso est, sud ed ovest: come alle relative mappe e planimetrie catastali ed elaborato planimetrico allegati.

3) PROVENIENZA

citata nelle premesse.

4) PREZZO Euro 152.000,00 (centocinquantaduemila virgola zero zero) (oltre all'IVA).

Le parti ex D.P.R. 28/12/2000 n.445, debitamente avvertite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) entrambe, che detto prezzo e IVA relativa è stato pagato mediante i seguenti assegni non trasferibili intestati alla parte venditrice:

bancario n. 2300495063-09 su Credito Cooperativo di Brescia s.c.a r.l. filiale di Nave in data 6/7/2005 di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);

bancario n. 0082367966-05 su Bipop Carire SpA filiale 4 di Brescia in data 2/11/2005 di Euro 3.120,00 (tremilacentoventi virgola zero zero);

circolare n. 708 6033812534-09 emesso da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data 15/9/2006 di Euro 148.000,00 (centoquarantottomila virgola zero zero);

bancario n. 0677034591-12 su Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. filiale n. 5 di Brescia in data 15/9/2006 di Euro 1.960,00 (milenovecentosessanta virgola zero zero);

b) parte venditrice, di essersi avvalsa di un mediatore e che l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione è di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) oltre all'IVA meno la ritenuta d'acconto, pagati mediante assegno bancario n. 82273853 su Banca Bipop Carire in data 27 settembre 2005 di Euro 6.792,00 (semilasettecentonovantadue virgola zero zero) a Agenzia Caravaggi snc di Giovanbattista Caravaggi & C. partita IVA 01532330170 (assegno relativo a più rapporti);

c) parte acquirente di essersi avvalsa di un mediatore e che l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione è di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) oltre all'IVA, pagati mediante assegno bancario n. 0677034592-00 su Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. filiale n. 5 di Brescia di Euro 3.600,00 (tremilaseicento virgola zero zero) a Espansione Casavera s.r.l. di Brescia partita IVA 03543680171.

5) QUIETANZA E IPOTECA LEGALE

La parte alienante rilascia quietanza per l'intero prezzo e l'IVA relativa e rinuncia ad

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzo (BS) 18/06/2025 - Pubblicazione e riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDGP 29/07/2009 122





ogni eventuale diritto d'ipoteca legale.



6) PRECISAZIONI GARANZIE PRELAZIONI

I beni sono venduti a corpo, con accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, nello stato di fatto attuale noto alle parti e come pervenuti; la parte venditrice garantisce proprietà, disponibilità, libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti reali e obbligatori, prelazioni legali o convenzionali, salvo quanto nel presente precisato.

Restano consolidate le reciproche servitù di posa e mantenimento di tubature e servizi tecnologici in genere, relative all'intero complesso e/o alle singole unità dello stesso, in particolare al di sotto delle aree esclusive e/o comuni.

7) SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

La società ERREIMMOBILIARE S.A.S. DI RIVA ENRICO E C., come sopra rappresentata, dichiara:

a) ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445, debitamente avvertita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, che preesisteva un fabbricato la cui edificazione era iniziata anteriormente all'1 settembre 1967;

b) che successivamente la società ha realizzato un intervento edilizio "Piano di recupero" in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Caino:

- permesso di costruire in data 9/12/2003 n. 2679 P.E. e n. 1536/22/03 C.E. e n. 2679 prot.;

- permesso di costruire in sanatoria in data 31/7/2006 n. 1570/03/2006 e n. 3957 di prot.;

- che le opere relative sono ultimate ed esistono tutte le condizioni per il rilascio della agibilità come risulta dalla dichiarazione del direttore lavori in data 31/7/2006 che trovasi allegata alla lettera E) al citato atto in data 3 agosto 2006 n. 80088/21779 rep. G.B.Calini; la parte venditrice si obbliga pertanto a presentare la richiesta per il rilascio del certificato di agibilità nel più breve tempo possibile.

8) EFFETTI da oggi per proprietà possesso e godimento.

9) REGIME FISCALE SPESE

La parte venditrice dichiara che, ai sensi della normativa vigente, il presente atto è soggetto ad IVA ricorrendo le condizioni poste dall'art. 35 comma 8 legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 (trattasi in particolare di cessione di unità immobiliari costruite dalla odierna parte venditrice, i cui lavori sono stati ultimati da meno di quattro anni).

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

Ex art. 1, nota II-bis, Tar.p.I, DPR 131/86:

le parti dichiarano che i beni non sono di lusso ex D.M. 2/8/1969;

la parte acquirente dichiara di voler stabilire la propria residenza nel Comune di Caino entro diciotto mesi dalla data odierna;

di non essere titolare esclusivo o in comunione con il proprio coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile compravenduto; di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal proprio coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera C) della predetta nota II-bis e/o a qualsiasi altra disposizione in materia di "prima casa".

Spese, imposte e tasse a carico della parte acquirente.

PATTI SPECIALI

Le parti si danno e prendono reciprocamente atto che relativamente ai beni in Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni Sarezzano (BS) 18/06/2025 pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDGP 29/07/2009 122



oggetto è stata stipulata con atto in data 26 settembre 2003 n. 63973/16087 rep. Notaio G.B. Calini, registrato a Brescia il 1° ottobre 2003 n. 4223 s. 1, trascritto a Brescia il 6 ottobre 2003 n. 47875/29023, una convenzione urbanistica con il Comune di Caino; la parte acquirente dichiara di conoscere e accettare detta convenzione, suoi patti e condizioni; restano a carico della parte venditrice gli oneri di urbanizzazione e di cessione al Comune.

La parte venditrice dichiara che in esecuzione di detta convenzione deve definirsi l'acquisto dal Comune di Caino di porzioni di aree finitime al complesso in oggetto, da destinarsi sia a parti comuni dello stesso che ad ampliamento delle unità immobiliari acquistate in proprietà esclusiva col presente.

Pertanto la parte acquirente rilascia procura alla parte venditrice per acquistare dal Comune di Caino pro quota millesimale le porzioni da destinarsi a bene comune a tutto il complesso e l'intera porzione da destinare ad ampliamento delle unità immobiliari oggetto del presente e per tutti gli atti e pratiche, anche catastali, necessarie.

A tal fine vengono conferiti alla ERREIMMOBILIARE S.A.S. DI RIVA ENRICO E C. tutti i necessari poteri tra cui sottoscrivere gli atti e meglio descrivere i beni con dati catastali e confini e con l'autorizzazione a contrattare con se stesso ai sensi dell'art. 1395 C.C. e ad agire anche in deroga al disposto degli artt. 1394 e 1471 n. 4 c.c. e con facoltà di farsi sostituire da altri procuratori, il tutto a cura e spese delle ERREIMMOBILIARE S.A.S. DI RIVA ENRICO E C.

F.to: RIVA ENRICO

F.to: INDAVURU MARCELLO

F.to: TOSINI SILVANA

N. 80168 Rep.

N. 21832 Racc.

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto dr. Giovanni Battista Calini, notaio in Brescia, iscritto al Collegio notarile di Brescia, certifico che, senza la presenza dei testimoni, con il consenso delle parti e di me Notaio,

RIVA ENRICO, nato a Brescia (BS) il 27 ottobre 1961, domiciliato in Brescia Via Fratelli Porcellaga n. 3,

INDAVURU MARCELLO, nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 3 marzo 1972, residente a Pabillonis (CA) via G.Dessì n. 15,

TOSINI SILVANA, nata Brescia (BS) il 10 agosto 1975, residente a Nave (BS) via Muratello n. 83,

della cui identità personale sono certo, hanno apposto in mia presenza le premesse firme, quelle sull'altro foglio e quelle sugli allegati A), B) e C).

Certifico altresì che RIVA ENRICO, INDAVURU MARCELLO e TOSINI SILVANA, ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445, essendo stati da me debitamente avvertiti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, hanno reso a me notaio, le dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio contenute nell'atto che precede.

Il presente resterà depositato nei miei atti.

Brescia Via Moretto n. 38/B, quindici settembre duemilasei.

F.to: GIOVANNI BATTISTA CALINI



ALLEGATO “B”

CERTIFICATO DI STATO CIVILE



CERTIFICATO DI STATO LIBERO

ASTE
GIUDIZIARIE[®]
IL SINDACO

Sulle risultanze degli atti d'Ufficio e secondo le norme vigenti

CERTIFICA che

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

INDAVURU MARCELLO

ASTE
GIUDIZIARIE[®]
Nato a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Il 03.03.1972

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

Atto N. 225 P. 1 S. A Anno 1972 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

RISULTA TUTTORA DI STATO LIBERO: Celibe

CAINO, 14.02.2025

Reg. Cert. N. 1/86

- Il presente si rilascia in carta libera ad uso PROCEDIMENTI IN MATERIA PENALE, P.S. (art. 3 Tab. B del D.P.R. 642/72).

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
Dott.ssa Massari Alessia
Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

Il presente certificato HA VALIDITA' DI SEI MESI dalla data di rilascio (detta validità decade in caso di variazione delle generalità dell'interessato). Art. 41 comma 1 D.P.R. 28/12/2000 N. 445.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

STATO DI FAMIGLIA



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Sulle risultanze degli atti d'Ufficio e secondo le norme vigenti

CERTIFICA che



Nell'ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE di questo Comune
risulta iscritta la famiglia di **INDAVURU MARCELLO**,
abitante in **VIA SAN ROCCO, 1/A**



INDAVURU MARCELLO - Intestatario

Nato a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Il 03.03.1972

Atto N. 225 P. 1 S. A Anno 1972 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

- **ASIMAKIS OLESEA**

Nata a --- - MOLDOVA

Il 21.11.1982

CAINO, 14.02.2025



Reg. Cert. N. 1/82

- PROCESSUALE (cert. da produrre nel procedimento) - art. 18
DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Ag. Entrate, 14.8.2002, n. 70/E



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Dott.ssa Massari Alessia

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

Il presente certificato HA VALIDITA' DI SEI MESI dalla data di rilascio (detta validità decade in caso di variazione delle generalità dell'interessato). Art. 41 comma 1 D.P.R. 28/12/2000 N. 445.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.





ALLEGATO “C”

VISURA CATASTALE ED

ESTRATTO MAPPA CATASTALE





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 18/03/2025
Ora: 16:40:42
Numero Pratica: T414349/2025
Pag: 1 - Segue

ASTE GIUDIZIARIE® Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/03/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni



Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/03/2025



Dati identificativi: Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 101

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di CAINO (B365) (BS)

Sez. Urb. NCT Foglio 14 Particella 101

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 1.395 m²

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 14 N. 102,141,142



> Dati identificativi

✉ dall'impianto

Immobile attuale

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 101



Impianto meccanografico del 01/01/1973

> Dati di classamento

✉ dall'impianto al 15/12/2005

Impianto meccanografico del 01/01/1973

Immobile attuale

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 101

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:
450 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzani (88) 01/07/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 29/07/2009 122



 dal 15/12/2005 al 01/03/2012

Immobile attuale

Comune di **CAINO (B365) (BS)**

Foglio 14 Particella 101

Reddit: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

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

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 15/12/2005 Pratica n. BS0359451 in
atti dal 15/12/2005 (n. 359451.1/2005)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 14 n.
102,141,142

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: **CAINO (B365) (BS)**

Foglio 14 Particella 142

Foglio 14 Particella 102

Foglio 14 Particella 141

FRAZIONAMENTO del 01/03/2012 Pratica n.
BS0053495 in atti dal 01/03/2012 presentato il
01/03/2012 (n. 53495.1/2012)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 14 n.
102,141,142

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: **CAINO (B365) (BS)**

Foglio 14 Particella 507

Visura telematica

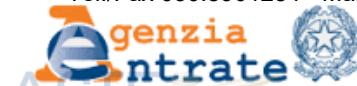


ALLEGATO “D”

ELENCO SUBALTERNI ED

ELABORATO PLANIMETRICO





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 19/11/2024
Ora: 17:09:03
Numero Pratica: T374803
Pag: 1 - Segue

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DESUBALERNI ASSEGNAZI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CAINO		24	1618	53495	01/03/2012

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CAINO		14	101	53495	01/03/2012

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via nazionale	SNC	S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
2	via san rocco	SNC	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
3	via san rocco	SNC	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	via san rocco	SNC	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	via san rocco	SNC	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6	via san rocco	SNC	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
7	via san rocco	SNC	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	via san rocco	SNC	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via san rocco	SNC	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	via san rocco	SNC	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	via san rocco	SNC	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
12	via san rocco	SNC	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	via san rocco	SNC	2-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	via san rocco	SNC	2-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
16	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
17	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
18	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
19	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
20	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
21	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
22	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
23	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
24	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 19/11/2024
Ora: 17:09:03
Numero Pratica: T374803
Pag: 2 - Fine

25	via san rocco	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
26	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
27	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
28	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
29	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
30	via san rocco	SNC	S1			AUTORIMESSA
31	via nazionale	SNC	S2			NEGOZIO CON PORTICO
32						SOPPRESSO
33	via san rocco	SNC	S1-T - 1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE, PASSAGGI, SCALE, AIUOLE, SPAZI DI MANOVRA, COMUNE AI SUB. 1- 2- 3- 4- 5- 6- 7- 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 19- 20- 21- 22- 23- 24- 25- 26- 27- 28- 29- 30- 31.
34	via san rocco	SNC	T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE, SCALA ED ATRIO, COMUNE AI SUB. 11- 12.

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CAINO		14	142	53495	01/03/2012

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CAINO		14	507	53495	01/03/2012

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via nazionale	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 305

Visura telematica





ALLEGATO "E"

VISURA CATASTALE



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/03/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni



Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/03/2025



Dati identificativi: Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 482

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,31

agrario Euro 0,28

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 2

Superficie: 57 m²



> Intestati catastali

> 1. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS



Diritto di: Proprieta' per 6926/100000 in regime di separazione dei beni

> 2. OMISSIS Patrizio (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 7860/200000 in regime di comunione dei beni

> 3. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 6147/100000

> 4. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (NU) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 6073/200000 in regime di separazione dei beni



> 5. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 6562/200000



> 6. OMISSIS (CF OMISSIS)

sede in OMISSIS (BS)

Diritto di: Proprieta' per 9069/100000



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzani (88) 01/03/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 29/07/2009 122





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 18/03/2025
Ora: 17:41:57
Numero Pratica: T463243/2025
Pag: 2 - Segue

➤ 7. OMISSION (CF OMISSION)

nato a OMISSION (BS) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 5408/100000

➤ 8. OMISSION (CF OMISSION)

nato a OMISSION (PD) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 6768/100000 in regime di separazione dei beni

➤ 9. OMISSION (CF OMISSION)

nato a OMISSION (FG) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 6385/200000

➤ 10. OMISSION (CF OMISSION)

nato in OMISSION (EE) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 6467/200000 in regime di comunione dei beni con OMISSION

➤ 11. OMISSION (CF OMISSION)

nata in OMISSION (EE) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 6467/200000 in regime di comunione dei beni con OMISSION

➤ 12. OMISSION (CF OMISSION)

nata a OMISSION (BN) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 7860/200000 in regime di comunione dei beni

➤ 13. OMISSION (CF OMISSION)

nato a OMISSION (BS) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 3947/200000 in regime di separazione dei beni

➤ 14. OMISSION (CF OMISSION)

nata a OMISSION (BS) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 3947/200000 in regime di separazione dei beni

➤ 15. OMISSION (CF OMISSION)

nata a OMISSION (BS) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 6562/200000

➤ 16. OMISSION (CF OMISSION)

nata a OMISSION (BS) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 6654/100000

➤ 17. OMISSION (CF OMISSION)

nata a OMISSION (BS) il OMISSION

Diritto di: Proprieta' per 7064/200000 in regime di separazione dei beni



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 18/03/2025
Ora: 17:41:57
Numero Pratica: T463243/2025
Pag: 3 - Segue

➤ 18. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (CR) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 7064/200000 in regime di separazione dei beni

➤ 19. OMISSIS (CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (MI) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 6073/200000 in regime di separazione dei beni

➤ 20. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 7545/100000

➤ 21. OMISSIS (CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 6385/200000 in regime di separazione dei beni

➤ 22. OMISSIS (CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 7125/200000

➤ 23. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 7125/200000

➤ Dati identificativi

✉ dall'impianto al 10/12/1980

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 113

Impianto meccanografico del 01/01/1973

✉ dal 10/12/1980 al 06/09/1982

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 182

FRAZIONAMENTO del 10/12/1980 in atti dal 12/12/1980 (n. 280)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 183

Foglio 14 Particella 113

✉ dal 06/09/1982 al 12/06/2006

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 233

FRAZIONAMENTO del 06/09/1982 in atti dal 04/10/1995 (n. 2951.1/1982)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 231

Foglio 14 Particella 226



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 18/03/2025
Ora: 17:41:57
Numero Pratica: T463243/2025
Pag: 4 - Segue

Foglio 14 Particella 223
Foglio 14 Particella 182
Foglio 14 Particella 220
Foglio 14 Particella 234
Foglio 14 Particella 232
Foglio 14 Particella 229
Foglio 14 Particella 219
Foglio 14 Particella 224
Foglio 14 Particella 230
Foglio 14 Particella 222
Foglio 14 Particella 225
Foglio 14 Particella 221
Foglio 14 Particella 228
Foglio 14 Particella 227



FRAZIONAMENTO del 12/06/2006 Pratica n. BS0162353 in atti dal 12/06/2006 (n. 162353.1/2006)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)
Foglio 14 Particella 483
Foglio 14 Particella 484
Foglio 14 Particella 233
Foglio 14 Particella 481



dal 12/06/2006
Immobile attuale
Comune di CAINO (B365) (BS)
Foglio 14 Particella 482



> Dati di classamento

dall'impianto al 10/12/1980

Impianto meccanografico del 01/01/1973

Immobile predecessore



Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 113

Reddit: dominicale Euro 87,25 Lire 168.945
agrario Euro 78,94 Lire 152.855

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02
Superficie: 16.090 m²

Partita: 183

FRAZIONAMENTO del 10/12/1980 in atti dal 12/12/1980 (n. 280)

dal 10/12/1980 al 03/02/1982



Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 182

Reddit: dominicale Euro 26,35 Lire 51.030
agrario Euro 23,84 Lire 46.170

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02
Superficie: 4.860 m²

Partita: 183



Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)
Foglio 14 Particella 183
Foglio 14 Particella 113





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

dal 03/02/1982 al 06/09/1982

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 182

Redditii: dominicale Euro 24,29 Lire 47.040

agrario Euro 21,98 Lire 42.560

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02

Superficie: 4.480 m²

Partita: 1830



Data: 18/03/2025

Ora: 17:41:57

Numero Pratica: T463243/2025

Pag: 5 - Segue

FRAZIONAMENTO del 03/02/1982 in atti dal 04/10/1995 (n. 471.901/1982)

dal 06/09/1982 al 12/06/2006

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 233

Redditii: dominicale Euro 3,80 Lire 7.350

agrario Euro 3,43 Lire 6.650

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02

Superficie: 700 m²

Partita: 1830



Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 218

FRAZIONAMENTO del 06/09/1982 in atti dal 04/10/1995 (n. 2951.1/1982)

dal 12/06/2006

Immobile attuale

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 482

Redditii: dominicale Euro 0,31

agrario Euro 0,28

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02

Superficie: 57 m²

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 231

Foglio 14 Particella 226

Foglio 14 Particella 223

Foglio 14 Particella 182

Foglio 14 Particella 220

Foglio 14 Particella 234

Foglio 14 Particella 232

Foglio 14 Particella 229

Foglio 14 Particella 219

Foglio 14 Particella 224

Foglio 14 Particella 230

Foglio 14 Particella 222

Foglio 14 Particella 225

Foglio 14 Particella 221

Foglio 14 Particella 228

Foglio 14 Particella 227

FRAZIONAMENTO del 12/06/2006 Pratica n. BS0162353 in atti dal 12/06/2006 (n. 162353.1/2006)



Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzani (88) 03/02/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 29/07/2009 122





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 18/03/2025
Ora: 17:41:57
Numero Pratica: T463243/2025
Pag: 6 - Segue



immobili:
Comune: CAINO (B365) (BS)
Foglio 14 Particella 483
Foglio 14 Particella 484
Foglio 14 Particella 233
Foglio 14 Particella 481



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAINO (B365) (BS) Foglio 14 Particella 113

- 1. OMISSIS
nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS
☒ dall'impianto al OMISSIS
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/01/1973

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAINO (B365) (BS) Foglio 14 Particella 182

➤ 1. COMUNE DI CAINO

- ☒ dal 19/05/1980 al 20/06/1980
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 19/05/1980 Pubblico ufficiale RONARDI FRANCESCO Sede PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS) Repertorio n. 23561 - UR Sede CHIARI (BS) Registrazione Volume 9 n. 531 registrato in data 05/06/1980 - n. 8006.1/1980 in atti dal 04/10/1995

➤ 1. OMISSIS

OMISSIS
(CF OMISSIS)
sede in OMISSIS (BS)

- ☒ dal 20/06/1980 al 30/04/1992
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 20/06/1980 Pubblico ufficiale VITTORIO POLI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 363449 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 4907 registrato in data 10/07/1980 - n. 9510.1/1980 in atti dal 04/10/1995

➤ 1. OMISSIS

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS
☒ dal 10/12/1980 al 19/05/1980

- Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 4)

4. FRAZIONAMENTO del 10/12/1980 in atti dal 12/12/1980 (n. 280)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAINO (B365) (BS) Foglio 14 Particella 233

➤ 1. OMISSIS

OMISSIS
(CF OMISSIS)
sede in OMISSIS (BS)

- ☒ dal 06/09/1982 al 30/04/1992
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 5)

5. FRAZIONAMENTO del 06/09/1982 in atti dal 04/10/1995 (n. 2951.1/1982)

➤ 1. OMISSIS

nato a OMISSIS (BS)

- ☒ dal 30/04/1992 al 16/01/2004
Diritto di: Da verificare superficiario per 6065/200000 in comunione legale (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 30/04/1992 Pubblico ufficiale METELLI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 52909 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione - Voltura n. 9747.900/1992 in atti dal 04/10/1995

➤ 2. OMISSIS

nata a OMISSIS (BS)

- ☒ dal 30/04/1992 al 16/01/2004
Diritto di: Da verificare superficiaria per 6065/200000 in comunione legale (deriva dall'atto 6)





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

- 1. COMUNE DI CAINO (CF 80011670173)
sede in BRESCIA (BS)
dal 16/01/2004 al 12/06/2006
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 7)

7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/01/2004 - UU Sede BRESCIA (BS)
Registrazione Volume 94 n. 14 registrato in data 14/01/2005 - SUCCESSIONE OMISSIS Voltura n. 1920.1/2005 - Pratica n. BS0034521 in atti dal 31/01/2005

- 2. OMISSIS (CF OMISSIS)
nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 16/01/2004 al 12/06/2006
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 6065/400000 (deriva dall'atto 7)



- 3. OMISSIS
OMISSIS
(CF OMISSIS)
sede in OMISSIS (BS)
dal 16/01/2004 al 12/06/2006
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 37574/40000 (deriva dall'atto 7)

- 4. OMISSIS (CF OMISSIS)
nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 16/01/2004 al 12/06/2006
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 18195/400000 (deriva dall'atto 7)



Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAINO (B365) (BS) Foglio 14 Particella 482

- 1. OMISSIS (CF OMISSIS)
nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 12/06/2006 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 6065/400000 (deriva dall'atto 8)

8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/01/2004 - UU Sede BRESCIA (BS)
Registrazione Volume 94 n. 14 registrato in data 14/01/2005 - SUCCESSIONE OMISSIS Voltura n. 1920.1/2005 - Pratica n. BS0034521 in atti dal 31/01/2005

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale
CAINO (B365) (BS)
Foglio 14 Particella 233

- 2. OMISSIS (CF OMISSIS)
nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 12/06/2006 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 18195/400000 (deriva dall'atto 8)



- 1. COMUNE DI CAINO (CF 80011670173)
sede in BRESCIA (BS)
dal 12/06/2006 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 9)

9. FRAZIONAMENTO del 12/06/2006 Pratica n. BS0162353 in atti dal 12/06/2006 (n. 162353.1/2006)

- 2. OMISSIS
OMISSIS
(CF OMISSIS)
sede in OMISSIS (BS)
dal 12/06/2006 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 37574/40000 (deriva dall'atto 9)



10. Atto del 12/12/2013 Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 97257 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROVO (Passaggi intermedi da esaminare) Nota

➤ 1. OMISSIS

(CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6926/100000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)



➤ 2. OMISSIS

(CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 786/20000 in regime di comunione dei beni con OMISSIS (deriva dall'atto 10)

presentata con Modello Unico n. 29665.3/2013 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 23/12/2013

➤ 3. OMISSIS

(CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6147/100000 (deriva dall'atto 10)



➤ 4. OMISSIS

(CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (NU) il OMISSIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6073/200000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

➤ 5. OMISSIS

(CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6562/200000 (deriva dall'atto 10)



➤ 6. OMISSIS

(CF OMISSIS)

sede in OMISSIS (BS)

dal 12/12/2013 al 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 9069/100000 (deriva dall'atto 10)

➤ 7. OMISSIS

(CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 5408/100000 (deriva dall'atto 10)



➤ 8. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (PD) il OMISSIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6768/100000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

➤ 9. OMISSIS

(CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (FG) il OMISSIS





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6385/200000 (deriva dall'atto 10)

➤ **10. OMISSIONIS (CF OMISSIONIS)**
nato in OMISSIONIS (EE) il OMISSIONIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6467/200000 in regime di comunione dei beni con OMISSIONIS (deriva dall'atto 10)

➤ **11. OMISSIONIS (CF OMISSIONIS)**
nata in OMISSIONIS (EE) il OMISSIONIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6467/200000 in regime di comunione dei beni con OMISSIONIS (deriva dall'atto 10)

➤ **12. OMISSIONIS (CF OMISSIONIS)**
nata a OMISSIONIS (BN) il OMISSIONIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 786/20000 in regime di comunione dei beni con OMISSIONIS (deriva dall'atto 10)

➤ **13. OMISSIONIS (CF OMISSIONIS)**
nato a OMISSIONIS (BS) il OMISSIONIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 3947/200000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

➤ **14. OMISSIONIS (CF OMISSIONIS)**
nata a OMISSIONIS (BS) il OMISSIONIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 3947/200000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

➤ **15. OMISSIONIS (CF OMISSIONIS)**
nata a OMISSIONIS (BS) il OMISSIONIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6562/200000 (deriva dall'atto 10)

➤ **16. OMISSIONIS (CF OMISSIONIS)**
nata a OMISSIONIS (BS) il OMISSIONIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6654/100000 (deriva dall'atto 10)

➤ **17. OMISSIONIS (CF OMISSIONIS)**
nata a OMISSIONIS (BS) il OMISSIONIS

dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 7064/200000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)



Data: 18/03/2025
Ora: 17:41:57
Numero Pratica: T463243/2025
Pag: 9 - Segue





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 18/03/2025
Ora: 17:41:57
Numero Pratica: T463243/2025
Pag: 10 - Segue

➤ 18. OMISSIS
(CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 7125/100000 (deriva dall'atto 10)

➤ 19. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (CR) il OMISSIS
dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 7064/200000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

➤ 20. OMISSIS (CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (MI) il OMISSIS
dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6073/200000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

➤ 21. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 7545/100000 (deriva dall'atto 10)

➤ 22. OMISSIS
(CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 12/12/2013 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6385/200000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

➤ 1. OMISSIS
(CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 12/12/2013 al 13/06/2018
Diritto di: Proprieta' per 7125/100000 (deriva dall'atto 11)

➤ 2. OMISSIS
(CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6926/100000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ 3. OMISSIS
(CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 7860/200000 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ 4. OMISSIS
(CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS
dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6147/100000 (deriva dall'atto 11)



11. VOLTURA D'UFFICIO del 12/12/2013 - RETT. QUOTE IST.1568/14 Voltura n. 535.1/2014 - Pratica n. BS0005410 in atti dal 14/01/2014



➤ **5. OMISSIS
(CF OMISSIS)**

nato a OMISSIS (NU) il OMISSIS

✉ dal 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6073/200000 in regime
di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ **6. OMISSIS
(CF OMISSIS)**

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

✉ dal 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6562/200000 (deriva
dall'atto 11)

➤ **7. OMISSIS
(CF OMISSIS)**

sede in OMISSIS (BS)

✉ dal 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 9069/100000 (deriva
dall'atto 11)

➤ **8. OMISSIS
(CF OMISSIS)**

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

✉ dal 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 5408/100000 (deriva
dall'atto 11)

➤ **9. OMISSIS (CF OMISSIS)**

nato a OMISSIS (PD) il OMISSIS

✉ dal 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6768/100000 in regime
di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ **10. OMISSIS
(CF OMISSIS)**

nato a OMISSIS (FG) il OMISSIS

✉ dal 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6385/200000 (deriva
dall'atto 11)

➤ **11. OMISSIS
(CF OMISSIS)**

nato in OMISSIS (EE) il OMISSIS

✉ dal 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6467/200000 in regime
di comunione dei beni con OMISSIS (deriva
dall'atto 11)

➤ **12. OMISSIS (CF OMISSIS)**

nata in OMISSIS (EE) il OMISSIS

✉ dal 12/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 6467/200000 in regime
di comunione dei beni con OMISSIS (deriva
dall'atto 11)

➤ **13. OMISSIS
(CF OMISSIS)**

nata a OMISSIS (BN) il OMISSIS



dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 7860/200000 in regime
di comunione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ **14. OMISSIS (CF OMISSIS)**
nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 3947/200000 in regime
di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ **15. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 3947/200000 in regime
di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ **16. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6562/200000 (deriva
dall'atto 11)

➤ **17. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6654/100000 (deriva
dall'atto 11)

➤ **18. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 7064/200000 in regime
di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ **19. OMISSIS (CF OMISSIS)**
nato a OMISSIS (CR) il OMISSIS

dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 7064/200000 in regime
di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ **20. OMISSIS (CF OMISSIS)**
nata a OMISSIS (MI) il OMISSIS

dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6073/200000 in regime
di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)

➤ **21. OMISSIS (CF OMISSIS)**
nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 7545/100000 (deriva
dall'atto 11)

➤ **22. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nata a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 6385/200000 in regime
di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 18/03/2025
Ora: 17:41:57
Numero Pratica: T463243/2025
Pag: 13 - Fine

➤ 1. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS
 dal 13/06/2018
Diritto di: Proprieta' per 7125/200000 (deriva dall'atto 12)

➤ 2. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS
 dal 13/06/2018
Diritto di: Proprieta' per 7125/200000 (deriva dall'atto 12)

12. Atto del 13/06/2018 Pubblico ufficiale MISTRETTA MARIO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 111515 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18402.2/2018 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 27/06/2018

Visura telematica





ALLEGATO “F”

ISPEZIONI IPOTECARIE



Ispezione telematica

Ispezione n. T281164 del 25/03/2025

per dati anagrafici

Richiedente BRTMSM per conto di

BRTMSM75A10B157L



Dati della richiesta

Cognome:	OMISSIS
Nome:	OMISSIS
Sesso:	OMISSIS
Luogo di Nascita:	OMISSIS (OMISSIS)
Data di Nascita:	OMISSIS
Tipo di formalità:	Tutte
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	24/03/2025
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1978 al	30/06/1987



Elenco omonimi

1. OMISSIS	Luogo di nascita	OMISSIS (OMISSIS)		
	Data di nascita	OMISSIS	Sesso	OMISSIS Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/09/2006 - Registro Particolare 29267 Registro Generale 49828

Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Repertorio 80168/21832 del 15/09/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CAINO(BS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/09/2006 - Registro Particolare 11504 Registro Generale 49829

Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Repertorio 80169/21833 del 15/09/2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CAINO(BS)

SOGGETTO DEBITORE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzano (BS) 25/03/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 24/07/2009 122



Ispezione telematica

Ispezione n. T281164 del 25/03/2025

per dati anagrafici

Richiedente BRTMSM per conto di
BRTMSM75A10B157L



Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2013 - Registro Particolare 29665 Registro Generale 43025

Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Repertorio 97257/32529 del 12/12/2013



ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROVO

Immobili siti in CAINO(BS)

SOGGETTO CESSIONARIO

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/09/2024 - Registro Particolare 29673 Registro Generale 42540

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO BRESCIA Repertorio 6693 del 06/08/2024



ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in CAINO(BS)

Nota disponibile in formato elettronico



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzano (BS) il 25/03/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 25/03/2025 122





ALLEGATO "G"



DOCUMENTAZIONE

CONDOMINIALE DI RIPARTO CON INDIVIDUAZIONE MILLESIMI



	Importi	Totali
Assicurazione		
Premio Ass. fabbricato Allianz	1.090,00	1.090,00
Spese generali		
Gestione conto corrente bancario - Commissioni	389,90	
Gestione conto corrente bancario - Imposta di bollo su c/c	100,00	
Gestione conto corrente bancario - Competenze di Liquidazione	144,00	
Spese postali	2,00	
Spese fotocopie e cancelleria	60,00	
Spese telefoniche e fax	60,00	
Compilazione, trasmissione telematica F24 e comunicazione ai fornitori	60,00	
Offerte alla parrocchia per locale assemblea	50,00	
Adempimenti Fiscali mod. 770	208,00	
Compenso Amministratore gestione 2023	1.470,00	
Contributo Previdenza art. 4 D.L. 26/3/96 del 4% su imponib.	58,80	
I.V.A. 22% su compenso amm.2023	336,34	2.939,04
Manutenzione ordinaria		
Fornitura energia forza elettromotrice (60% Fatt. A2A - c.cl. 163 344 688)	1.045,20	
Fornitura acquedotto Azienda Servizi Valtrompia	111,36	
(Ditta Cope) Manutenzione ordinaria estintori	146,40	
(Ditta Cope) Manutenzione ordinaria manichette idranti	36,60	
(Ditta Cope) Controllo periodico semestrale porta REI	24,40	
(Ditta Cope) Pressurizzazione estintore portatile	7,32	
(Ditta Scaratti) Manutenzione verde area comune	1.000,40	
(Ditta Fenice) Pulizia parti comuni	2.576,64	
Acquisto sensore di rilevamento e temporizzatore	66,20	
Acquisto n.5 lampadine	17,75	
Acquisto ruote per cancello carraio	15,80	
Acquisto sfera modulo 4 pulsanti digitale	119,10	
Acquisto n. 3 neon + starter + n. 2 lampade led	23,80	5.190,97
Manutenzione Ascensore		
Fornitura energia forza elettromotrice (40% Fatt. A2A - c.cl. 163 344 688)	696,80	
Ditta Rerman srl - Manutenzione ordinaria ascensore	826,32	
Ditta Rerman srl - Visita biennale prestata assistenza all'Ing. incaricato	88,00	
Ditta Cenpi - Verifica periodica biennale ascensore	158,60	1.769,72
Spese personali		
Addebiti personali	9,35	
Accred. pers. Sig. Rota per acquisto lampadine, ruote cancello carraio e sfera modulo 4 pulsanti dig	-152,65	-143,30
TOTALE		10.846,43

Totale gestione	10.846,43
Saldi di fine es. precedente	4.409,58
Rate versate	-13.967,45
Saldo finale (Euro)	1.288,56

COSTITUZIONE NUOVO FONDO PER SITUAZIONE MOROSITA' € 4.500,00



STUDIO DI INGEGNERIA LEONESIO - settore: Amministrazioni Immobiliari

via XX Settembre, 87 - 250070 Sabbio Chiese (BS) - tel. 0365.895878 - fax 0365.895189 - cell. 338.6052764 - e-mail: info@studioleonesio.it - amministrazione@studioleonesio.it - pec: studioleonesio@pec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
Sarezzano (BS) 01/01/2024 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 29/07/2009 122

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Assicurazione			
Premio Ass. fabbricato Allianz			
· 14/11/23 - (G74) - ALLIANZ ASSICURAZIONI - s.d.o polizza n. 709469040	1.090,00	1.090,00	
Tot. Assicurazione			1.090,00
Spese generali			
Gestione conto corrente bancario - Commissioni			
· 20/02/23 - (G8) - Intesa SanPaolo spa - Commissione servizi Inbiz	183,00		
· 20/02/23 - (G9) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,70		
· 01/03/23 - (G24) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 01/03/23 - (G25) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 01/03/23 - (G26) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 01/03/23 - (G27) - Intesa SanPaolo spa - Interessi debitori	1,80		
· 07/03/23 - (G28) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 31/03/23 - (G29) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 13/04/23 - (G32) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 18/05/23 - (G33) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 18/05/23 - (G34) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 18/05/23 - (G35) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 18/05/23 - (G36) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 18/05/23 - (G37) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 25/05/23 - (G43) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 29/05/23 - (G44) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,70		
· 26/06/23 - (G51) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 03/07/23 - (G52) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 01/08/23 - (G56) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 01/08/23 - (G57) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 17/08/23 - (G58) - Intesa SanPaolo spa - Commissione servizi Inbiz	183,00		
· 21/09/23 - (G63) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 02/10/23 - (G75) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 13/10/23 - (G78) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 13/10/23 - (G79) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 13/11/23 - (G91) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	1,60		
· 20/11/23 - (G93) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,70		
· 04/12/23 - (G96) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 20/12/23 - (G97) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		
· 29/12/23 - (G98) - Intesa SanPaolo spa - Commissione su bonifico	0,80		389,90
Gestione conto corrente bancario - Imposta di bollo su c/c			
· 03/01/23 - (G1) - Intesa SanPaolo spa - Imposta di bollo	25,20		
· 31/03/23 - (G30) - Intesa SanPaolo spa - Imposta di bollo	24,70		
· 04/07/23 - (G53) - Intesa SanPaolo spa - Imposta di bollo	24,90		
· 30/09/23 - (G76) - Intesa SanPaolo spa - Imposta di bollo	25,20		100,00
Gestione conto corrente bancario - Competenze di Liquidazione			
· 03/01/23 - (G2) - Intesa SanPaolo spa - Interessi e competenze	36,00		
· 31/03/23 - (G31) - Intesa SanPaolo spa - Competenza chiusura	36,00		
· 30/06/23 - (G54) - Intesa SanPaolo spa - Competenza chiusura	36,00		
· 30/09/23 - (G77) - Intesa SanPaolo spa - Interessi e competenze	36,00		144,00
Spese postali			
· 19/12/23 - (G90) - Poste Italiane - Marca da bollo	2,00		2,00
Spese fotocopie e cancelleria			

	Importo	Partiale sottoconto	Totale
· 31/12/23 - (G105) - Studio di Ingegneria Dott. Ing. Mauro Leonesio - Spese gestione 2023	60,00	60,00	
Spese telefoniche e fax			
· 31/12/23 - (G105) - Studio di Ingegneria Dott. Ing. Mauro Leonesio - Spese gestione 2023	60,00	60,00	
Compilazione, trasmissione telematica F24 e comunicazione ai fornitori			
· 31/12/23 - (G105) - Studio di Ingegneria Dott. Ing. Mauro Leonesio - Spese gestione 2023	60,00	60,00	
Offerte alla parrocchia per locale assemblea			
· 12/05/23 - (G23) - Offerta nolo sala assembleare del 12/05/2023	50,00	50,00	
Adempimenti Fiscali mod. 770			
· 19/12/23 - (G88) - Rag. Casarotto Katia - S.do fatt.n. 17 del 19/12/23 - Stesura e compilazione mod. 770 - Comprensivo di rit. acconto 0,00 Euro - Fatt.n. 17	208,00	208,00	
Compenso Amministratore gestione 2023			
· 31/12/23 - (G106) - Studio di Ingegneria Dott. Ing. Mauro Leonesio - S.do fatt.n. 15 del 03/05/2024 - Compenso Amministratore gestione 2023 - fatt.n. 15	1.176,00		
· 31/12/23 - (G109) - Studio di Ingegneria Dott. Ing. Mauro Leonesio - R. Acc. S.do fatt.n. 15 del 03/05/2024 - Compenso Amministratore gestione 2023 - fatt.n. 15	294,00	1.470,00	
Contributo Previdenza art. 4 D.L. 26/3/96 del 4% su imponib.			
· 31/12/23 - (G106) - Studio di Ingegneria Dott. Ing. Mauro Leonesio - S.do fatt.n. 15 del 03/05/2024 - Compenso Amministratore gestione 2023 - fatt.n. 15	58,80	58,80	
I.V.A. 22% su compenso amm.2023			
· 31/12/23 - (G106) - Studio di Ingegneria Dott. Ing. Mauro Leonesio - S.do fatt.n. 15 del 03/05/2024 - Compenso Amministratore gestione 2023 - fatt.n. 15	336,34	336,34	
Tot. Spese generali			2.939,04
Manutenzione ordinaria			
Fornitura energia forza elettromotrice (60% Fatt. A2A - c.cl. 163 344 688)			
· 09/05/23 - (G14) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx2377823 del 09/05/23 - periodo dal 01/02/23 al 31/03/23 - Fatt.n. xxx2377823	136,20		
· 28/06/23 - (G40) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx3163057 del 28/06/23 - periodo dal 01/04/23 al 31/05/23 - Fatt.n. xxx3163057	186,00		
· 29/08/23 - (G55) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx4197896 del 29/08/23 - periodo dal 01/06/23 al 31/07/23 - Fatt.n. xxx4197896	177,60		
· 30/10/23 - (G71) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx5267351 del 30/10/23 - periodo dal 01/08/23 al 30/09/23 - Fatt.n. xxx5267351	169,20		
· 07/12/23 - (G85) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx4732542 del 07/12/23 - periodo dal 01/10/23 al 30/11/23 - Fatt.n. xxx4732542	178,80		
· 31/12/23 - (G104) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx1550772 del 14/02/24 - periodo dal 01/12/23 al 31/01/24 - Fatt.n. xxx1550772	197,40	1.045,20	
Fornitura acquedotto Azienda Servizi Valtrompia			
· 01/01/23 - (G3) - Azienda Servizi Valtrompia spa - S.do fatt.n. xxx12708 del 09/02/2023 - periodo dal 27/10/22 al 09/02/23 - Fatt.n. xxx12708	39,08		
· 04/05/23 - (G21) - Azienda Servizi Valtrompia spa - S.do fatt.n. xxx35330 del 04/05/2023 - periodo dal 27/10/22 al 26/04/23 - Fatt.n. xxx35330	72,28	111,36	
(Ditta Cope) Manutenzione ordinaria estintori			
· 27/03/23 - (G19) - Co.Pe srl - S.do fatt.n. 1401 del 27/03/23 - controllo periodico semestrale estintore, controllo periodico semestrale manichetta idrante a muro impianto idrico antincendio - Fatt.n. 1401 - Comprensivo di rit. acconto 2,40 Euro	73,20		
· 25/09/23 - (G64) - Co.Pe srl - S.do fatt.n. 4634 del 25/09/23 - controllo periodico semestrale estintore, controllo periodico semestrale manichetta idrante a muro, controllo periodico semestrale porta REI e pressurizzazione estintore portatile - Fatt.n. 4634 - Comprensivo di rit.	73,20	146,40	

	Importo	Partiale sottoconto	Totale
acconto 2,40 Euro			
(Ditta Cope) Manutenzione ordinaria manichette idranti			
· 27/03/23 - (G19) - Co.Pe srl - S.do fatt.n. 1401 del 27/03/23 - controllo periodico semestrale estintore, controllo periodico semestrale manichetta idrante a muro impianto idrico antincendio - Fatt.n. 1401 - Comprensivo di rit. acconto 0,60 Euro	18,30		
· 25/09/23 - (G64) - Co.Pe srl - S.do fatt.n. 4634 del 25/09/23 - controllo periodico semestrale estintore, controllo periodico semestrale manichetta idrante a muro, controllo periodico semestrale porta REI e pressurizzazione estintore portatile - Fatt.n. 4634 - Comprensivo di rit. acconto 0,60 Euro	18,30		36,60
(Ditta Cope) Controllo periodico semestrale porta REI			
· 25/09/23 - (G64) - Co.Pe srl - S.do fatt.n. 4634 del 25/09/23 - controllo periodico semestrale estintore, controllo periodico semestrale manichetta idrante a muro, controllo periodico semestrale porta REI e pressurizzazione estintore portatile - Fatt.n. 4634 - Comprensivo di rit. acconto 0,80 Euro	24,40		24,40
(Ditta Cope) Pressurizzazione estintore portatile			
· 25/09/23 - (G64) - Co.Pe srl - S.do fatt.n. 4634 del 25/09/23 - controllo periodico semestrale estintore, controllo periodico semestrale manichetta idrante a muro, controllo periodico semestrale porta REI e pressurizzazione estintore portatile - Fatt.n. 4634 - Comprensivo di rit. acconto 0,24 Euro	7,32		7,32
(Ditta Scaratti) Manutenzione verde area comune			
· 31/12/23 - (G107) - Azienda Agricola Scaratti Massimiliano - S.do fatt.n. 8/M del 11/03/24 - manutenzione verde gestione 2023 - Comprensivo di rit. acconto 32,80 Euro - fatt.n. 8/M	1.000,40		1.000,40
(Ditta Fenice) Pulizia parti comuni			
· 31/01/23 - (G4) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 28 del 31/01/2023 - Pulizia nel mese di gennaio 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 28	214,72		
· 28/02/23 - (G12) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 120 del 28/02/2023 - Pulizia nel mese di febbraio 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 120	214,72		
· 31/03/23 - (G10) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 221 del 31/03/2023 - Pulizia nel mese di marzo 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 221	214,72		
· 29/04/23 - (G17) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 332 del 29/04/2023 - Pulizia nel mese di aprile 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 332	214,72		
· 31/05/23 - (G41) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 437 del 31/05/2023 - Pulizia nel mese di maggio 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 437	214,72		
· 30/06/23 - (G45) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 539 del 30/06/2023 - Pulizia nel mese di giugno 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 539	214,72		
· 31/07/23 - (G47) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 662 del 31/07/2023 - Pulizia nel mese di luglio 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 662	214,72		
· 31/08/23 - (G66) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 775 del 31/08/2023 - Pulizia nel mese di agosto 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 775	214,72		
· 30/09/23 - (G59) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 864 del 30/09/2023 - Pulizia nel mese di settembre 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 864	214,72		
· 31/10/23 - (G72) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 985 del 31/10/2023 - Pulizia nel mese di ottobre 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 985	214,72		
· 30/11/23 - (G83) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 1097 del 30/11/2023 - Pulizia nel mese di novembre 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 1097	214,72		
· 27/12/23 - (G86) - Fenice Servizi srl - S.do fatt.n. 1216 del 27/12/2023 - Pulizia nel mese di dicembre 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,04 Euro - Fatt.n. 1216	214,72		2.576,64
Acquisto sensore di rilevamento e temporizzatore			

	Importo	Partiale	Totale
		sottoconto	
· 24/05/23 - (G22) - Acquisto sensore di rilevamento e temporizzatore	66,20		66,20
Acquisto n.5 lampadine			
18/05/23 - (G68) - Acquisto n. 5 lampadine	17,75		17,75
Acquisto ruote per cancello carraio			
· 27/09/23 - (G69) - Acquisto ruote per cancello carraio	15,80		15,80
Acquisto sfera modulo 4 pulsanti digitale			
· 30/05/23 - (G70) - Acquisto sfera modulo 4 pulsanti digitale	119,10		119,10
Acquisto n. 3 neon + starter + n. 2 lampade led			
· 22/11/23 - (G82) - Acquisto n. 3 neon + starter + n. 2 lampade led	23,80		23,80
Tot. Manutenzione ordinaria			5.190,97
Manutenzione Ascensore			
Fornitura energia forza elettromotrice (40% Fatt. A2A - c.cl. 163 344 688)			
· 09/05/23 - (G14) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx2377823 del 09/05/23 - periodo dal 01/02/23 al 31/03/23 - Fatt.n. xxx2377823	90,80		
· 28/06/23 - (G40) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx3163057 del 28/06/23 - periodo dal 01/04/23 al 31/05/23 - Fatt.n. xxx3163057	124,00		
· 29/08/23 - (G55) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx4197896 del 29/08/23 - periodo dal 01/06/23 al 31/07/23 - Fatt.n. xxx4197896	118,40		
· 30/10/23 - (G71) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx5267351 del 30/10/23 - periodo dal 01/08/23 al 30/09/23 - Fatt.n. xxx5267351	112,80		
· 07/12/23 - (G85) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx4732542 del 07/12/23 - periodo dal 01/10/23 al 30/11/23 - Fatt.n. xxx4732542	119,20		
· 31/12/23 - (G104) - a2a Energia Spa - S.do fatt.n. xxx1550772 del 14/02/24 - periodo dal 01/12/23 al 31/01/24 - Fatt.n. xxx1550772	131,60		696,80
Ditta Rerman srl - Manutenzione ordinaria ascensore			
· 02/01/23 - (G6) - Rerman Ascensori srl - S.do fatt.n. 2300448 del 02/01/23 - manutenzione ordinaria ascensore gestione dal 01/01/23 al 31/03/2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,51 Euro - Fatt.n. 2300448	206,58		
· 01/04/23 - (G15) - Rerman Ascensori srl - S.do fatt.n. 2301674 del 01/04/23 - manutenzione ordinaria ascensore gestione dal 01/04/23 al 30/06/2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,51 Euro - Fatt.n. 2301674	206,58		
· 01/07/23 - (G38) - Rerman Ascensori srl - S.do fatt.n. 2302937 del 01/07/23 - manutenzione ordinaria ascensore gestione dal 01/07/23 al 30/09/2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,51 Euro - Fatt.n. 2302937	206,58		
· 02/10/23 - (G61) - Rerman Ascensori srl - S.do fatt.n. 2304341 del 02/10/23 - manutenzione ordinaria ascensore gestione dal 01/10/23 al 31/12/2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,51 Euro - Fatt.n. 2304341	206,58		826,32
Ditta Rerman srl - Visita biennale prestata assistenza all'Ing. incaricato			
· 12/07/23 - (G49) - Rerman Ascensori srl - S.do fatt.n. 2303626 del 12/07/2023 - S.do fatt.n. 2100971 del 21/01/21 - Visita periodica biennale con l'ente Cenpi prestata assistenza all'Ing. incaricato - Comprensivo di rit. acconto 3,20 Euro - Fatt.n. 2303626	88,00		88,00
Ditta Cenpi - Verifica periodica biennale ascensore			
· 14/07/23 - (G80) - CENPI SCRL - S.do fatt.n. 10739 del 14/07/2023 - verifica periodica biennale eseguita all'impianto ascensore - Comprensivo di rit. acconto 5,20 Euro - Fatt.n. 10739	158,60		158,60
Tot. Manutenzione Ascensore			1.769,72
Spese personali			
Addebiti personali			
· A6 Indavuru Marcello - Tosini Silvana - 30/05/23 - (P1) - Poste Italiane - PP n. 1 per invio Verbale AOC del 12/05/23	0,60		
· A6 Indavuru Marcello - Tosini Silvana - 21/04/23 - (P2) - Poste Italiane - RR n. 1 per invio Conv. AOC del 12/05/23 + Bilancio	4,08		
· B20 Indavuru Marcello - Tosini Silvana - 30/05/23 - (P1) - Poste Italiane - PP n. 1 per invio Verbale AOC del 12/05/23	0,60		
· B20 Indavuru Marcello - Tosini Silvana - 21/04/23 - (P2) - Poste Italiane - RR n. 1 per invio Conv. AOC del 12/05/23 + Bilancio	4,07		9,35
Accred. pers. Sig. Rota per acquisto lampadine, ruote cancello carraio e sfera modulo 4 pulsanti dig			

· A11 Rota Marco - Minessi Monia - 30/09/23 - (P3) - Accred. pers. Sig. Rota per rimborso spesa acquisto lampadine, ruote cancello carraio e sfera modulo 4 pulsanti digitale
· B29 Rota Marco - Minessi Monia - 30/09/23 - (P3) - Accred. pers. Sig. Rota per rimborso spesa acquisto lampadine, ruote cancello carraio e sfera modulo 4 pulsanti digitale

Importo	Partiale sottoconto	Totale
-76,33		
-76,32	-152,65	
		-143,30
Tot. Spese personali		
	TOTALE	10.846,43

Totale gestione	10.846,43
Saldi di fine es. precedente	4.409,58
Rate versate	-13.967,45
Saldo finale (Euro)	1.288,56



Prot.	Data comp.	Data pag.	Importo	Nominativo	Descrizione	Rif. pagamento	Risorsa
R1	12/05/2023	13/04/2023	2.237,47	Indavuru Marcello - Tosini Silvana (A6)	Versamento effettuato da Garbelli Luciano srl - pignoramento Tosini Silvana		Banca Intesa Sanpaolo
R3	12/05/2023	06/05/2023	375,21	Bettenzana Patrizio - Leonetti Gerarda (A14)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R4	12/05/2023	15/05/2023	50,85	Loda Mariacristina (A2)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R5	12/05/2023	16/05/2023	84,00	Melzani Elena (A4)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R6	12/05/2023	17/05/2023	84,83	Goldin Stefano (A8)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R7	12/05/2023	17/05/2023	89,68	Pellegrini Diego - Peli Michela (A7)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R8	12/05/2023	17/05/2023	114,74	Facchini Marco (A1)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R9	12/05/2023	18/05/2023	301,00	Kuka Armand e Ervina (A5)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R10	12/05/2023	19/05/2023	81,63	Casalotti Nicola - Loiudice Mirella (A3)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R11	12/05/2023	23/05/2023	88,88	Rota Marco - Minessi Monia (A11)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R12	12/05/2023	25/05/2023	44,39	Erreimmobiliare srl (D31)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R13	12/05/2023	26/05/2023	315,00	Carrus Pietro Maria - Sanna Erika (A10)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R2	12/05/2023	20/07/2023	200,00	Indavuru Marcello - Tosini Silvana (A6)	Versamento effettuato da Indavuru		Banca Intesa Sanpaolo
R14	12/05/2023	25/07/2023	229,11	Bordiga Marisa (A9)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R15	12/05/2023	27/07/2023	78,64	Erreimmobiliare srl (D31)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R16	12/05/2023	27/07/2023	231,86	Goldin Stefano (A8)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R19	12/05/2023	04/08/2023	168,40	Facchini Marco (A1)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo
R20	12/05/2023	08/08/2023	241,89	Rota Marco - Minessi Monia (A11)	Versamento rate		Banca Intesa Sanpaolo

Prot.	Parte	Data pag.	Importo	Nominativo	Descrizione	Rif. pagamento
R41	12/05/2023	04/12/2023	137,09	Loda Mariacristina (A2)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R42	12/05/2023	05/12/2023	168,39	Facchini Marco (A1)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R43	12/05/2023	06/12/2023	225,02	Casalotti Nicola - Loiudice Mirella (A3)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R44	12/05/2023	07/12/2023	228,00	Melzani Elena (A4)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R45	12/05/2023	07/12/2023	222,48	Kuka Armand e Ervina (A5)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R46	12/05/2023	08/12/2023	243,42	Bordiga Marisa (A9)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R47	12/05/2023	18/12/2023	241,89	Rota Marco - Minessi Monia (A11)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R48	12/05/2023	20/12/2023	242,00	Carrus Pietro Maria - Sanna Erika (...)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R49	12/05/2023	21/12/2023	243,96	Pellegrini Diego - Peli Michela (A7)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R50	12/05/2023	29/12/2023	200,00	Indavuru Marcello - Tosini Silvana (A6)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R52	12/05/2023	06/02/2024	500,00	Bettenzana Patrizio - Leonetti Gerarda (...)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R51	12/05/2023	08/02/2024	1.070,61	Bertacchini Sara - Gentile (...)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R53	12/05/2023	21/02/2024	200,00	Indavuru Marcello - Tosini Silvana (A6)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R54	12/05/2023	29/02/2024	78,64	Erreimmobiliare srl (D31)	Versamento rate	Banca Intesa Sanpaolo
R55	12/05/2023	18/03/2024	200,00	Indavuru Marcello - Tosini Silvana (B20)	Versamento rate	Banca Popolare di Vicenza
R56	12/05/2023	30/04/2024	200,00	Indavuru Marcello - Tosini Silvana (B20)	Versamento rate	Banca Popolare di Vicenza
Totale:		13.967,45				



Ripartizione di 4.500,00 € sul conto Integrazione Fondo per situazione morosità

Anagrafica	Unità	mill.	Importo	Totale
Bertacchini Sara - Gentile	A12 (Pr)	69,26	311,67	
	B18 (Pr)	0	0,00	311,67
Bettenzana Patrizio - Leonetti Gerarda	A14 (Pr)	78,6	353,70	
	B27 (Pr)	0	0,00	353,70
Bordiga Marisa	A9 (Pr)	61,47	276,62	
	B15 (Pr)	0	0,00	276,62
Carrus Pietro Maria - Sanna Erika	A10 (Pr)	60,73	273,29	
	B21 (Pr)	0	0,00	273,29
Casalotti Nicola - Loiudice Mirella	A3 (Pr)	65,62	295,29	
	B19 (Pr)	0	0,00	295,29
Ereimmobiliare srl	C25 (Pr)	0	0,00	
	D31 (Pr)	90,69	408,11	408,11
Facchini Marco	A1 (Pr)	54,08	243,36	
	B24 (Pr)	0	0,00	243,36
Goldin Stefano	A8 (Pr)	67,68	304,56	
	B28 (Pr)	0	0,00	304,56
Indavuru Marcello - Tosini Silvana	A6 (Pr)	63,85	287,33	
	B20 (Pr)	0	0,00	287,33
Kuka Armand e Ervina	A5 (Pr)	64,67	291,02	
	B22 (Pr)	0	0,00	291,02
Loda Mariacristina	A2 (Pr)	39,47	177,62	
	B23 (Pr)	0	0,00	177,62
Melzani Elena	A4 (Pr)	66,54	299,43	
	B30 (Pr)	0	0,00	299,43
Pellegrini Diego - Peli Michela	A7 (Pr)	71,25	320,63	
	B26 (Pr)	0	0,00	320,63
Rota Marco - Minessi Monia	A11 (Pr)	70,64	317,88	
	B29 (Pr)	0	0,00	317,88
Sozzi Antonio	A13 (Pr)	75,45	339,53	
	B16 (Pr)	0	0,00	
	B17 (Pr)	0	0,00	339,53
TOTALE		1000		4.500,04



Palazzina 1

	Assicurazione mill.	Spese generali mill.	Manutenzione ordinaria mill.	Manutenzione Ascensore mill.	Movimenti personalini mill.	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
Bertacchini Sara - Gentile	75,49 69,26	223,87 69,26	395,38 69,26	87,97 49,71	0,00	782,71	120,93	-1.070,61	-166,97
Bettencana Patrizio - Leonetti Gerarda	85,67 78,5	254,05 78,5	448,69 78,5	302,39 170,85	0,00	1.090,80	255,71	-875,21	471,30
Bordiga Marisa	67,00 61,47	198,69 61,47	350,92 61,47	210,42 118,9	0,00	827,03	-257,75	-715,96	-146,68
Carrus Pietro Maria - Sanna Erika	66,20 60,73	196,30 60,73	346,70 60,73	212,02 119,81	0,00	821,22	73,45	-1.040,00	-145,33
Casalotti Nicola - Loiudice Mirella	71,53 65,62	212,09 65,62	374,60 55,62	83,74 47,32	0,00	741,96	-143,41	-756,73	-158,18
Erreimmobiliare srl	98,85 90,59	0,00	0,00	0,00	0,00	98,85	-34,25	-280,31	-215,71
Facchini Marco	58,95 54,08	174,80 54,08	308,74 54,08	0,00	0,00	542,49	-53,66	-619,93	-131,10
Goldin Stefano	73,77 67,68	218,76 67,68	386,36 67,68	85,43 48,27	0,00	764,32	-147,03	-780,35	-163,06
Indavuru Marcello - Tosini Silvana	69,60 63,85	206,37 63,85	364,50 63,85	83,80 47,35	9,35	733,62	5.624,72	-3.637,47	2.720,87
Kuka Armand e Ervina	70,49 64,67	209,03 64,67	369,17 64,67	85,32 48,21	0,00	734,01	-143,92	-745,94	-155,85
Loda Mariacristina	43,02 39,47	127,56 39,47	225,31 39,47	57,35 32,41	0,00	453,24	-86,23	-462,10	-95,09
Melzani Elena	72,53 66,34	215,07 66,34	379,87 66,34	84,49 47,74	0,00	751,96	-143,98	-768,00	-160,02
Pellegrini Diego - Peli Michela	77,66 71,25	230,29 71,25	406,75 71,25	89,39 50,51	0,00	804,09	-154,28	-821,56	-171,75
Rota Marco - Minessi Monia	77,00 70,54	228,33 70,54	403,27 70,54	88,70 50,12	-152,65	644,65	-153,01	-814,55	-322,91
Sozzi Antonio	82,24 75,45	243,88 75,45	430,72 75,45	298,70 168,79	0,00	1.055,54	-347,61	-578,73	129,20
Arrotondamenti		-0,05	-0,01			-0,06	-0,10		-0,16
TOTALI	1.090,00 1000	2.939,04 909,31	5.190,97 909,31	1.769,72 1000	-143,30	10.846,43	4.409,58	-13.967,45	1.288,56



	Importi	Totali
Assicurazione		
Premio Ass. fabbricato Allianz	1.090,00	1.090,00
Spese generali		
Gestione conto corrente bancario - Commissioni	400,00	
Gestione conto corrente bancario - Imposta di bollo su c/c	100,00	
Gestione conto corrente bancario - Competenze di Liquidazione	150,00	
Spese postali	50,00	
Adeguamento normativa privacy	103,70	
Spese fotocopie e cancelleria	60,00	
Spese telefoniche e fax	60,00	
Compilazione, trasmissione telematica F24 e comunicazione ai fornitori	60,00	
Offerte alla parrocchia per locale assemblea	50,00	
Adempimenti Fiscali mod. 770	180,00	
Contributo Previdenza art. 4 D.L. 26/3/96 del 4% su imponibile	6,40	
I.V.A. 22% su compenso 770 e contr.	36,61	
Compenso Amministratore gestione 2024	1.470,00	
Contributo Previdenza art. 4 D.L. 26/3/96 del 4% su imponib.	58,80	
I.V.A. 22% su compenso amm.2024	336,34	3.121,85
Manutenzione ordinaria		
Fornitura energia forza elettromotrice (60% Fatt. A2A - c.cl. 163 344 688)	1.150,00	
Fornitura acquedotto Azienda Servizi Valtrompia	300,00	
(Ditta Cope) Manutenzione ordinaria estintori	150,00	
(Ditta Cope) Manutenzione ordinaria manichette idranti	50,00	
(Ditta Cope) Controllo periodico semestrale porta REI	30,00	
(Ditta Scaratti) Manutenzione verde area comune	1.000,00	
(Ditta Fenice) Pulizia parti comuni	2.576,64	5.256,64
Manutenzione Ascensore		
Fornitura energia forza elettromotrice (40% Fatt. A2A - c.cl. 163 344 688)	700,00	
Ditta Rerman srl - Manutenzione ordinaria ascensore	850,00	1.550,00
Manutenzione Straordinaria		
Ditta Tonoli Invest - Rifacimento pavimentazione esterna	2.970,00	2.970,00
Imprevisti		
Imprevisti	222,95	222,95
TOTALE		14.211,44

Totale gestione	14.211,44
Saldi di fine es. precedente	1.288,56
Saldo finale (Euro)	15.500,00



三

Palazzina 1	Assicurazione mill.	Spese generali mill.	Manutenzione ordinaria mill.	Manutenzione Ascensore mill.	Manutenzione Straordinaria mill.	Imprevisti mill.	Totale gestione 1000	Saldi di fine Es. prec.
Bertacchini Sara - Gentile	10,73 78,6	33,79	56,87	10,94	29,23	2,19	143,75	-166,98
Bettenzana Patrizio - Leonetti	85,67 78,6	269,85 78,6	454,38 78,6	264,83 170,86	233,44 78,6	17,52	1.325,69	471,29
Bordiga Marisa	67,00 61,47	211,04 61,47	355,35 61,47	184,30 118,9	182,57 61,47	13,70	1.013,96	-146,70
Carrus Pietro Maria - Sanna Erika	66,20 60,73	208,52 60,73	351,08 60,73	185,71 119,81	180,37 60,73	13,54	1.005,42	-145,34
Casalotti Nicola - Loiudice Mirella	71,53 65,62	225,28 65,62	379,33 65,62	73,34 47,32	194,89 65,62	14,63	959,00	-158,17
Erreimmobiliare srl	98,85 90,69	0,00	0,00	0,00	269,35 90,69	20,22	388,42	-215,71
Facchini Marco	58,95 54,08	185,68 54,08	312,61 54,08	0,00	160,62 54,08	12,06	729,92	-131,12
Fiaccabruno Rita	64,77 69,26	204,00 69,26	343,50 69,26	66,10 49,71	176,48 69,26	13,25	868,10	0,00
Goldin Stefano	73,77 67,68	232,36 67,68	391,24 67,68	74,82 48,27	201,01 67,68	15,09	988,29	-163,07
Indavuru Marcello - Tosini Silvana	69,60 63,85	219,20 63,85	369,12 63,85	73,40 47,35	189,63 63,85	14,24	935,19	2.720,87
Kuka Armand e Ervina	70,49 64,67	222,05 64,67	373,86 64,67	74,73 48,21	192,07 64,67	14,42	947,62	-155,84
Loda Mariacristina	43,02 39,47	135,49 39,47	228,17 39,47	50,24 32,41	117,23 39,47	8,80	582,95	-95,05
Melzani Elena	72,53 66,54	228,45 66,54	384,67 66,54	74,00 47,74	197,62 66,54	14,84	972,11	-160,04
Pellegrini Diego - Peli Michela	77,66 71,25	244,61 71,25	411,90 71,25	78,29 50,51	211,61 71,25	15,89	1.039,96	-171,75
Rota Marco - Minessi Monia	77,00 70,64	242,51 70,64	408,37 70,64	77,68 50,12	209,80 70,64	15,75	1.031,11	-322,93
Sozzi Antonio	82,24 75,45	259,05 75,45	436,18 75,45	261,62 168,79	224,09 75,45	16,82	1.280,00	129,20
Arrotondamenti	-0,01	-0,03	0,01		-0,01	-0,01	-0,05	-0,10
TOTALI	1.090,00	1000	3.121,85	909,31	5.256,64	909,31	1.550,00	1000
							2.970,00	1000
							222,95	1000
							14.211,44	1.288,56

	Totale	Rata n. 1 del 21/06/2024	Rata n. 2 del 01/09/2024	Rata n. 3 del 01/11/2024	Rata n. 4 del 01/01/2025
		0,00	0,00	0,00	0,00
Bertacchini Sara - Gentile	-23,23	0,00	0,00	0,00	0,00
Bettenzana Patrizio - Leonetti	1.796,98	802,71	331,42	331,42	331,44
Bordiga Marisa	867,26	106,79	253,49	253,49	253,49
Carrus Pietro Maria - Sanna Erika	860,08	106,00	251,34	251,34	251,36
Casalotti Nicola - Loiudice Mirella	800,83	81,59	239,76	239,76	239,75
Erreimmobiliare srl	172,71	0,00	0,00	75,59	97,12
Facchini Marco	598,80	51,36	182,48	182,48	182,48
Fiaccabrino Rita	868,10	217,02	217,02	217,02	217,03
Goldin Stefano	825,22	84,01	247,08	247,08	247,06
Indavuru Marcello - Tosini Silvana	3.656,06	2.954,67	233,80	233,80	233,78
Kuka Armand e Ervina	791,78	81,06	236,90	236,90	236,89
Loda Mariacristina	487,90	50,69	145,74	145,74	145,75
Melzani Elena	812,07	82,98	243,02	243,02	243,04
Pellegrini Diego - Peli Michela	868,21	88,24	259,99	259,99	259,99
Rota Marco - Minessi Monia	708,18	0,00	192,63	257,78	257,79
Sozzi Antonio	1.409,20	449,20	320,00	320,00	319,98
Arrottamenti	-0,15				
TOTALI	15.500,00	5.156,32	3.354,67	3.495,41	3.516,95

I versamenti dovranno essere effettuati tramite bonifico Bancario sul c/c intestato al Condominio Borgo Antica Cartiera, aperto presso Banca Intesa San Paolo-Agenzia di Salò, con le seguenti coordinate bancarie:

Iban: IT37-J030-6955-1801-0000-0006-458



Indavuru Marcello - Tosini Silvana

Unità imm. A6, B20

Rata	Da versare	Versato	Saldo
21/06/2024 Rata n. 1	2.954,67	1.000,00	-1.954,67
01/09/2024 Rata n. 2	233,80	0,00	-233,80
01/11/2024 Rata n. 3	233,80	0,00	-233,80
01/01/2025 Rata n. 4	233,78	0,00	-233,78
Totali	3.656,05	1.000,00	-2.656,05

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
19/06/2024 A6		500,00	R2 Versamento rate
12/09/2024 A6, B20		500,00	R17 Versamento rate
Totali		1.000,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 2.656,05 Euro.



Prospetto tabelle millesimali raggruppato per proprietario

Condominio Borgo Antica Cartiera - C. Fisc. 98128410176

via Nazionale, 3 - 25070 Caino (BS)

Proprietario	Tab. A - Proprietà	Tab. B - Ascensore	Tab. C - Proprietà (senza Erreimmobiliare)
Bettenzana Patrizio - Leonetti Gerarda	78,6	170,86	78,6
Bordiga Marisa	61,47	118,9	61,47
Carrus Pietro Maria - Sanna Erika	60,73	119,81	60,73
Casalotti Nicola - Loiudice Mirella	65,62	47,32	65,62
Erreimmobiliare srl	90,69	0	0
Facchini Marco	54,08	0	54,08
Fiaccabrino Rita	69,26	49,71	69,26
Goldin Stefano	67,68	48,27	67,68
Indavuru Marcello - Tosini Silvana	63,85	47,35	63,85
Kuka Armand e Ervina	64,67	48,21	64,67
Loda Mariacristina	39,47	32,41	39,47
Melzani Elena	66,54	47,74	66,54
Pellegrini Diego - Peli Michela	71,25	50,51	71,25
Rota Marco - Minessi Monia	70,64	50,12	70,64
Sozzi Antonio	75,45	168,79	75,45
TOTALE	1000	1000	909,31



ALLEGATO "H"

PERMESSO DI COSTRUIRE

IN SANATORIA

C.E. N. 1570/03/2006





COMUNE DI CAINO
SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA

° ASTE
GIUDIZIARIE °

PERMESSO
COSTRUIRE N°

DI

1570/03/2006

Prot. n° 3957

del 31/07/2006

ASTE
GIUDIZIARIE °

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

A favore di Riva Enrico, in nome e per conto della società Erre Immobiliare S.a.s. con sede a Brescia Via F.lli Porcellaga n. 3, P. IVA 03162200178, per le opere di Variante in Sanatoria alla CE 1536-22-2003 al piano di recupero in loc. Follo, rotazione del fabbricato e opere interne, eseguite in via Nazionale n° 3, sui mappali n° 101 – 102 – 141 – 142 del foglio n° 14 N.C.T.R., con variazioni essenziali dal permesso di costruire 1536-22-2003;

Progettista: geom Mario Mori C.F. MROMRA49M23B157E e arch. Enrico Riva C.F. RVINRC61R27B157H;

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 19/05/2006 al prot. comunale n° 2658 e gli elaborati tecnici ed amministrativi allegati;

Visti gli elaborati grafici, composti da n. 15 tavole;

Visto il parere della Commissione Igienico Edilizia, espresso in data 20/07/2006 con verbale n° 709;

Visti i conteggi relativi al contributo di costruzione, effettuati al fine del calcolo dell'oblazione con le modalità previste dall'art. 36 – comma 2 – del D.P.R. 380/2001, così definiti:

Oneri di urbanizzazione primaria €. 195,74; Oneri di urbanizzazione secondaria €. 510,63; Contributo sul costo di costruzione €. 462,31;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le vigenti norme urbanistiche;

Viste le norme vigenti in materia di disciplina degli scarichi delle acque di rifiuto;

Visto il parere dell'A.S.L. di Brescia in data // espresso dal Medico Igienista;

RILASCIA

IL PERMESSO DI COSTRUIRE RICHIESTO NEL RISPETTO:

- a) Delle premesse
- b) Dell'inizio dei lavori entro e non oltre il termine di un anno dalla data di rilascio del presente atto e dell'ultimazione entro e non oltre il termine di tre anni dall'inizio dei lavori;
- c) Delle seguenti prescrizioni:
//
- d) Della stretta osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

Via Villa Mattina 9 – 25070 Caino - 030/6831042 – 030/6830016 – fax 030/68304190 – P.IVA. 00855070173 C.F. 80011670173

1570-03-2006 su erre immobiliare.doc

pag. 1 di 3

I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dei lavori.

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI:

- Decorsi i termini assegnati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, il Permesso di costruire s'intenderà decaduto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, sia richiesta proroga. Nell'evenienza, per l'ultimazione dovrà essere presentata domanda diretta ad ottenere un nuovo permesso; in tal caso questo riflette la parte non ultimata.
- Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del Permesso di costruire richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota. L'ufficio competente ne effettua la definizione entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, a spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari, redigendo apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti. Nel caso l'ufficio competente non provvedesse entro il termine previsto, l'interessato può procedere all'individuazione degli stessi, redigendo apposito verbale e comunicandolo allo stesso.
- Deve essere trasmesso il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente ad una dichiarazione della stessa relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, ed una relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti; nonché un certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, o dalla cassa edile di iscrizione.
- L'inizio dei lavori deve essere comunicato tramite Raccomandata A.R. Qualora il Direttore dei lavori e/o il Costruttore fossero diversi da quelli segnalati nell'istanza di permesso di costruire, ovvero nel caso non fossero stati segnalati, va data comunicazione dei nuovi soggetti i quali, a loro volta mediante atti separati, devono comunicare, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico a loro affidato. Ogni altra variazione successiva deve essere preventivamente comunicata con le medesime modalità.
- Deve essere collocata nel cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate con le seguenti indicazioni: Estremi del Permesso di costruire - Nome del titolare della stessa - Progettista - Direttore dei lavori - Impresa assuntrice dei lavori. La mancanza del cartello fa presumere un'irregolarità edilizia (art. 27 del D.P.R. 380/2001) e provoca la segnalazione all'autorità giudiziaria.
- È obbligatoria, prima dell'inizio dei lavori, la presentazione del progetto e della relazione sul risparmio energetico, ai sensi della Legge 9.1.1991, n° 10.

NEL CORSO DEI LAVORI:

- Copia autentica del progetto in corso di realizzazione, della denuncia per le opere in cemento armato vistata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nonché un apposito giornale dei lavori, dovranno essere conservati in cantiere.
- Il cantiere e le costruzioni provvisorie in esso allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo. Nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo. I relativi impianti di acqua potabile e di fognature, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti.
- L'assuntore dei lavori, o persona idonea che lo sostituisca, deve essere reperibile in cantiere.
- Deve essere evitato di ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi dovrà essere provisoriamente chiuso, con materiale idoneo, lungo i lati con essi prospicienti. Comunque dovranno, in ogni caso, essere adottati gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di salvaguardare la pubblica incolumità, tutelare i pubblici servizi, assicurare il pubblico transito ed evitare i ristagni di acqua.
- Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici dovrà essere richiesta apposita autorizzazione comunale. Le aree e spazi così occupati dovranno essere restituiti nel pristino stato quanto prima possibile.
- Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione del Comune.
- Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere dovranno essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
- Per ogni intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere comunicati al Comune, nonché all'A.S.L., i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito degli stessi. Le modalità e le condizioni di allontanamento sono regolate dall'art. 139 del Regolamento Edilizio Comunale.
- Nel caso i lavori dovessero prevedere la rimozione di coperture in eternit, dovrà essere predisposto apposito piano di smaltimento, redatto da una ditta specializzata, approvato dall'A.S.L.
- Il titolare del Permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella

Via Villa Mattina 9 - 25070 Caino - 030/6831042 - 030/6830016 - fax 030/68304190 - P.IVA. 00855070173 C.F 80011670173

1570-03-2006 sn erre immobiliare.doc

pag. 2 di 3

presente concessione.

- Gli impianti: elettrico, termico ed idrosanitario dovranno essere eseguiti in conformità alle norme della Legge 5.3.1990, n° 46.
- Dovrà essere assicurato il regolare smaltimento delle acque luride e chiarificate nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 152/1999 e dalla L.R. n° 62/85, nonché delle indicazioni della Società Concessionaria del Servizio di Pubblica Fognatura.
- Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto Comunale.

ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

- Il fabbricato non potrà essere abitato od utilizzato senza la preventiva autorizzazione all'uso (abitabilità/agibilità) del Sindaco su specifica richiesta da presentarsi all'Ufficio Tecnico Comunale.
- Il Comune si riserva la riscossione delle tasse speciali, degli eventuali canoni precari, ecc... che fossero applicabili ad opere ultimate e tenore dei relativi regolamenti.
- Il titolare dovrà notificare gli estremi del Permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica, gas, ecc.).
- Il rilascio del Permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intedesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, opere per la modifica delle quote stradali, ecc.) in conseguenza delle quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da Leggi o Regolamenti.
- Per l'allacciamento ai pubblici servizi, dovranno essere presentate singole domande agli enti erogatori.
- Dovrà essere comunicata per iscritto la data di ultimazione dei lavori.
- Dovrà essere presentata richiesta di accatastamento presso l'U.T.E. di Brescia (art. 24, comma 3, del D.P.R. 380/2001) da allegarsi in copia alla richiesta di agibilità.

Per quanto non previsto dalle presenti condizioni generali sono qui richiamate tutte le norme di Legge in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.

Caino, li 31/07/2006

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Jean Pierre Freda



Il sottoscritto _____ in qualità di _____

Dichiara di aver preso visione di tutte le clausole e le condizioni particolari contenute nel presente permesso di costruire, di accettarle senza riserva alcuna, pena la decadenza del permesso stesso

RELATA DI NOTIFICA: il sottoscritto Impiegato del Comune di Caino dichiara di aver notificato in data odierna copia della presente al Sig. Riviera mediante consegna fatta nelle mani di stesso

Caino, li 31/07/06

IL NOTIFICATORE

IL RICEVENTE

RELATA DI PUBBLICAZIONE:

La presente concessione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per il periodo dal _____ al _____ senza opposizioni.

IL MESSO

IL SEGRETARIO COMUNALE

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

All'III.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 354/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Geom. MASSIMO BERTUSSI

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO n. 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzo (BS) 08/06/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 29/07/2009 122





- RELAZIONE PERITALE -

Visto la nomina del 15.11.2024 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Istruttore del 26.11.2024, nonché successiva proroga, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe.

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

- B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI
- C. - STATO DI POSSESSO
- G. - VALORE DEL BENE E COSTI
- ELENCO DEGLI ALLEGATI AL **LOTTO n. 1**

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

B. 1) a) IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

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

CATASTO FABBRICATI FG. 14 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)

Particella 101 - Subalterno 6 - Categoria A/2 ^{a) Abitazione di tipo civile} - Classe 5 - Consistenza 6,5 vani - Dati di superficie Totale 88 m², Totale escluse aree scoperte ^{b) Escluse le "superficie di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013} 80 m² - Rendita €. 232,41

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 1/2

OMISSIS

Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Il tutto meglio individuato nella relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 1 Allegato "A"**.

N.B. VIENE RICOMPRESA NELLA SOPRACITATA PARTICELLA AL CATASTO FABBRICATI IL TERRENO FG. 14 SEZ. N.C.T.R. DI CAINO (BS), ma non valutata in quanto già conteggiata nella superficie al catasto fabbricati di cui sopra

Particella 483 - Qualità PRATO ARBOR - Classe 2 - Superficie 15 m² - R.D. €. 0,08 - R.A. €. 0,07

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 1/2

OMISSIS

Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Il tutto meglio individuato nella relativa Visura Catastale **Lotto n. 1 Allegato "B"**.

B. 1) b) DESCRIZIONE UBICAZIONE DEL BENE:

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

DESCRIZIONE GENERICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI ESECUZIONE

➤ **Abitazione**

L'U.I.U di cui si tratta è costituita da una abitazione in condominio costituita da un soggiorno con angolo cottura, un bagno completo di vasca, un ripostiglio / lavanderia / w.c., un disimpegno di accesso ai vari locali, due camere, un giardino completo di cancellino per accedere direttamente dalle parti comuni esterne.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzano (BS) 08/11/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 29/07/2009 122

ASTE GIUDIZIARIE ➤ C. - STATO DI POSSESSO

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

➤ G. - VALORE DEL BENE E COSTI

- 1) Determinazione del valore commerciale dell'immobile, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

ASTE GIUDIZIARIE VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

LOTTO n. 1 - Fg. n. 14 - Particella n. 101 - Subbalterno n. 6 - Sezione N.C.T. di Caino (BS) :

Locali abitazione a piano terra	S.L.P. circa mq.	78,40 x	€ 1.100,00 =	€ 86.240,00
Pertinenza giardino a piano terra	S.L.P. circa mq.	92,00 x	€ 60,00 =	€ 5.520,00
Pertinenza cantina a piano interrato	S.L.P. circa mq.	2,74 x	€ 290,00 =	€ 794,60
Recinzione con muretto ed inferiate	S.L.P. circa ml.	31,90 x	€ 100,00 =	€ 3.190,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 95.744,60

Fg. n. 14 - Part. n. 101 - Sub. n. 33 - Sez. NCT di Caino (BS) Mill. 63,85 in quota 70 % => Mil. 44,695 :

Scala esterna piano interrato	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	39,90 x	€ 900,00 =	€ 1.605,00
Vano scala piano interrato	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	21,30 x	€ 1.000,00 =	€ 952,00
Disimpegni piano interrato	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	33,30 x	€ 600,00 =	€ 893,01
Corsello piano interrato	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	276,50 x	€ 400,00 =	€ 4.943,27
Marciapiede lato strada	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	32,10 x	€ 200,00 =	€ 286,94
Cancello piano interrato	Mill. 44,695 x	Quantità a piano	1,00 x	€ 8.000,00 =	€ 357,56
Scala esterna piano terra	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	10,50 x	€ 900,00 =	€ 422,37
Vano scala piano terra	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	21,00 x	€ 1.000,00 =	€ 938,60
Vialetti a piano terra	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	208,40 x	€ 800,00 =	€ 7.451,55
Marciapiede lato strada	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	10,60 x	€ 200,00 =	€ 94,75
Cancelli e impianti piano terra	Mill. 44,695 x	Quantità a piano	1,00 x	€ 5.000,00 =	€ 223,48
Vano scala piano primo	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	21,00 x	€ 1.000,00 =	€ 938,60
Vano scala piano secondo	Mill. 44,695 x	S.L.P. circa mq.	14,30 x	€ 1.000,00 =	€ 639,14
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 19.746,25	



Fg. n. 14 - Part. n. 101 - Sub. n. 33 - Sez. NCT di Caino (BS) Mill. 47,35 in quota 70 % => Mil. 33,145 :

Ascensore piano interrato	Mill. 33,145 x Quantità a piano	1,00 x	€ 7.000,00 =	€ 232,02
Ascensore piano terra	Mill. 33,145 x Quantità a piano	1,00 x	€ 7.000,00 =	€ 232,02
Ascensore piano primo	Mill. 33,145 x Quantità a piano	1,00 x	€ 7.000,00 =	€ 232,02
Ascensore piano secondo	Mill. 33,145 x Quantità a piano	1,00 x	€ 7.000,00 =	€ 232,02
Valore Totale Unità Immobiliare			€ 928,06	



Fg. n. 14 - Particella n. 482 - Sezione N.C.T.R. di Caino (BS), in quota di 1/2 di 6385/200000 => 1,6 %:

OMISSIS	1,6% x S.L.P. circa mq.	57,00 x	€ 130,00 =	€ 118,28
OMISSIS	1,6% x S.L.P. circa mq.	57,00 x	€ 130,00 =	€ 118,28
Valore Totale Unità Immobiliare			€ 236,56	



Decurtazione costi di sanatoria:

Costi tecnici, oneri e diritti per sanatoria opere difformi a forfait = = -€ 2.200,00

Valore Totale Unità Immobiliare -€ 2.200,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI **€ 114.455,48**

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS	Valore quota proprietà	1/2 x	€ 114.455,48 =	€ 57.227,74
OMISSIS	Valore quota proprietà	1/2 x	€ 114.455,48 =	€ 57.227,74

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI **€ 114.455,48**

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

LOTTO n. 1 - Fg. n. 14 - Particella n. 101 - Subbalterno n. 6 - Sezione N.C.T. di Caino (BS) :

Locali abitazione a piano terra	S.L.P. circa mq.	78,40 x	€ 880,00 =	€ 68.992,00
Pertinenza giardino a piano terra	S.L.P. circa mq.	92,00 x	€ 48,00 =	€ 4.416,00
Pertinenza cantina a piano interrato	S.L.P. circa mq.	2,74 x	€ 232,00 =	€ 635,68
Recinzione con muretto ed inferiate	S.L.P. circa ml.	31,90 x	€ 80,00 =	€ 2.552,00
Valore Totale Unità Immobiliare			€ 76.595,68	

Fg. n. 14 - Part. n. 101 - Sub. n. 33 - Sez. NCT di Caino (BS) Mill. 63,85 in quota 70 % => Mil. 44,695 :

Scala esterna piano interrato Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq. 39,90 x € 720,00 = € 1.284,00





Vano scala piano interrato	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	21,30 x	€ 800,00 =	€ 761,60
Disimpegni piano interrato	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	33,30 x	€ 480,00 =	€ 714,40
Corsello piano interrato	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	276,50 x	€ 320,00 =	€ 3.954,61
Marciapiede lato strada	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	32,10 x	€ 160,00 =	€ 229,55
Cancello piano interrato	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 6.400,00 =	€ 286,05
Scala esterna piano terra	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	10,50 x	€ 720,00 =	€ 337,89
Vano scala piano terra	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	21,00 x	€ 800,00 =	€ 750,88
Vialetti a piano terra	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	208,40 x	€ 640,00 =	€ 5.961,24
Marciapiede lato strada	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	10,60 x	€ 160,00 =	€ 75,80
Cancelli e impianti piano terra	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 4.000,00 =	€ 178,78
Vano scala piano primo	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	21,00 x	€ 800,00 =	€ 750,88
Vano scala piano secondo	Mill. 44,695 x S.L.P. circa mq.	14,30 x	€ 800,00 =	€ 511,31

Valore Totale Unità Immobiliare € 15.797,00

Fg. n. 14 - Part. n. 101 - Sub. n. 33 - Sez. NCT di Caino (BS) Mill. 47,35 in quota 70 % => Mil. 33,145 :

Ascensore piano interrato	Mill. 33,145 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 5.600,00 =	€ 185,61
Ascensore piano terra	Mill. 33,145 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 5.600,00 =	€ 185,61
Ascensore piano primo	Mill. 33,145 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 5.600,00 =	€ 185,61
Ascensore piano secondo	Mill. 33,145 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 5.600,00 =	€ 185,61

Valore Totale Unità Immobiliare € 742,45

Fg. n. 14 - Particella n. 482 - Sezione N.C.T.R. di Caino (BS), in quota di 1/2 di 6385/200000 => 1,6 %:

OMISSIS	1,6% x S.L.P. circa mq.	57,00 x	€ 104,00 =	€ 94,63
OMISSIS	1,6% x S.L.P. circa mq.	57,00 x	€ 104,00 =	€ 94,63

Valore Totale Unità Immobiliare € 189,25

Decurtazione costi di sanatoria:

Costi tecnici, oneri e diritti per sanatoria opere difformi a forfait = = -€ 2.200,00

Valore Totale Unità Immobiliare -€ 2.200,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 91.124,38

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS Valore quota proprietà 1/2 x € 91.124,38 = € 45.562,19



VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI **€ 91.124,38**

- 2) Risultano essere presenti sull'immobile opere interne difformi rispetto ai progetti approvati, che ne pregiudicano il valore, per effetto degli oneri di sanatoria, e la vendibilità in quanto eseguiti in difformità dei progetti autorizzativi, le stesse opere possono essere sottoposte a pratica per la sanatoria edilizia, per opere interne, mentre in riferimento all'agibilità la stessa risulta essere richiesta ed eccepita per scadenza dei termimi in silenzio assenso, come già chiarito ai punti precedenti
- 3) L'immobile risulta essere non in proprietà esclusiva di conseguenza vanno eseguite le valutazioni per le quote di diritto e possesso, in quanto il bene è stato acquistato direttamente dalla parte esecutata in stato civile libero ed allo stato attuale risulta invariato.

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

LOTTO n. 1 ALLEGATO "A"

- VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

LOTTO n. 1 ALLEGATO "B"

- VISURA CATASTALE

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

Sarezzo (BS) il 18 Giugno 2025

IL C.T.U.



(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)





LOTTO n. 1

ALLEGATO "A"



VISURA CATASTALE



E SCHEDA PLANIMETRICA



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzo (BS) 08/07/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 29/07/2009 122



Dati della richiesta

Comune di CAINO (Codice:B365)

Provincia di BRESCIA

Sez. Urb.: NCT Foglio: 14 Particella: 101 Sub.: 6

INTESTATI

1	OMISSIONIS	OMISSIONIS*	(1) Proprieta' 1/2
2	OMISSIONIS	OMISSIONIS*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	14	101	6			A/2	5	4,5 vani	Totale: 88 m² Totale: esluse aree scoperte**: 80 m²	Euro 232,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA SAN ROCCO n. SNC Piano T-S1										
Notifica												
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B365 - Foglio 14 - Particella 101

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	14	101	6			A/2	5	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2006 Pratica n. BS0286704 in atti dal 06/11/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77332.1/2006)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzano 06/11/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

via Sandro Pertini n. 6/A

Località Valle di Sarezzo Segue
 25068 - Brescia (BS)

Data: 30/09/2024 Ora: 04:39

Visura n.: T21361 Pag: 1

Indirizzo	VIA SAN ROCCO n. SNC Piano T-S1		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita validati		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B365 - Foglio 14 - Particella 101

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	14	101	6			A/2	5	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE del 10/05/2006 Pratica n. BS0127672 in atti dal 10/05/2006 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 46058.1/2006)
Indirizzo				VIA SAN ROCCO n. SNC Piano T-S1								
Notifica				Partita			Mod.58					
Annotazioni				-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	OMISSIS			OMISSIS*	(1) Proprieta' 1/2	
2	OMISSIS			OMISSIS*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni	
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/09/2006 Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 80168 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 29267.1/2006 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 25/09/2006				

Situazione degli intestati dal 10/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	OMISSIS			OMISSIS*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/09/2006	
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 10/05/2006 Pratica n. BS0127672 in atti dal 10/05/2006 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 46058.1/2006)				

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. NCT Foglio 14 Particella 142 ; Foglio 24 Particella 1618 Subalterno 1; Foglio 24 Particella 1618 Subalterno 3; Foglio 24 Particella 1618 Subalterno 4; Foglio 24 Particella 1740 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2024

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono 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).



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzano 09/07/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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



LOTTO n. 1

ALLEGATO “B”



VISURA CATASTALE



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzani (80) 010/2612025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 01/07/2009 122



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/03/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni



Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/03/2025



Dati identificativi: Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 483

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,08

agrario Euro 0,07

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 2

Superficie: 15 m²

> Intestati catastali

> 1. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato a OMISSIS (OMISSIS) il OMISSIS



Diritto di: Proprieta' per 1/2

> 2. OMISSIS (CF OMISSIS)

nata a OMISSIS (OMISSIS) il OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

dal impianto al 10/12/1980

Impianto meccanografico del 01/01/1973

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 113

dal 10/12/1980 al 06/09/1982

FRAZIONAMENTO del 10/12/1980 in atti dal 12/12/1980 (n. 280)

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 182

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 183

Foglio 14 Particella 113





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 18/03/2025
Ora: 17:40:50
Numero Pratica: T462444/2025
Pag: 2 - Segue

dal 06/09/1982 al 12/06/2006

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 233

FRAZIONAMENTO del 06/09/1982 in atti dal 04/10/1995 (n. 2951.1/1982)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 231

Foglio 14 Particella 226

Foglio 14 Particella 223

Foglio 14 Particella 182

Foglio 14 Particella 220

Foglio 14 Particella 234

Foglio 14 Particella 232

Foglio 14 Particella 229

Foglio 14 Particella 219

Foglio 14 Particella 224

Foglio 14 Particella 230

Foglio 14 Particella 222

Foglio 14 Particella 225

Foglio 14 Particella 221

Foglio 14 Particella 228

Foglio 14 Particella 227

dal 12/06/2006

Immobile attuale

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 483

FRAZIONAMENTO del 12/06/2006 Pratica n. BS0162353 in atti dal 12/06/2006 (n. 162353.1/2006)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 484

Foglio 14 Particella 233

Foglio 14 Particella 481

Foglio 14 Particella 482

> Dati di classamento

dall'impianto al 10/12/1980

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 113

Reddit: dominicale Euro 87,25 Lire 168.945
agrario Euro 78,94 Lire 152.855

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02
Superficie: 16.090 m²

Partita: 183

Impianto meccanografico del 01/01/1973

dal 10/12/1980 al 03/02/1982

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 182

Reddit: dominicale Euro 26,35 Lire 51.030
agrario Euro 23,84 Lire 46.170

FRAZIONAMENTO del 10/12/1980 in atti dal 12/12/1980 (n. 280)



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02
Superficie: 4.860 m²

Partita: 183

dal 03/02/1982 al 06/09/1982

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 182

Redditii: dominicale Euro 24,29 Lire 47.040
agrario Euro 21,98 Lire 42.560

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02
Superficie: 4.480 m²

Partita: 1830

dal 06/09/1982 al 12/06/2006

Immobile predecessore

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 233

Redditii: dominicale Euro 3,80 Lire 7.350
agrario Euro 3,43 Lire 6.650

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02
Superficie: 700 m²

Partita: 1830



Data: 18/03/2025
Ora: 17:40:50
Numero Pratica: T462444/2025
Pag: 3 - Segue



Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)
Foglio 14 Particella 183
Foglio 14 Particella 113

FRAZIONAMENTO del 03/02/1982 in atti dal 04/10/1995 (n. 471.901/1982)



Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)
Foglio 14 Particella 218

FRAZIONAMENTO del 06/09/1982 in atti dal 04/10/1995 (n. 2951.1/1982)



Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)
Foglio 14 Particella 231
Foglio 14 Particella 226
Foglio 14 Particella 223
Foglio 14 Particella 182
Foglio 14 Particella 220
Foglio 14 Particella 234
Foglio 14 Particella 232
Foglio 14 Particella 229
Foglio 14 Particella 219
Foglio 14 Particella 224
Foglio 14 Particella 230
Foglio 14 Particella 222
Foglio 14 Particella 225
Foglio 14 Particella 221
Foglio 14 Particella 228
Foglio 14 Particella 227





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

dal 12/06/2006

Immobile attuale

Comune di CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 483

Reddit: dominicale Euro 0,08

agrario Euro 0,07

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 02

Superficie: 15 m²



Data: 18/03/2025

Ora: 17:40:50

Numero Pratica: T462444/2025

Pag: 4 - Segue

FRAZIONAMENTO del 12/06/2006 Pratica n. BS0162353 in atti dal 12/06/2006 (n. 162353.1/2006)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CAINO (B365) (BS)

Foglio 14 Particella 484

Foglio 14 Particella 233

Foglio 14 Particella 481

Foglio 14 Particella 482

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAINO (B365) (BS) Foglio 14 Particella 113

> 1. OMISSIS

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dall'impianto al 18/06/1991

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

1. Impianto meccanografico del 01/01/1973

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAINO (B365) (BS) Foglio 14 Particella 182

> 1. COMUNE DI CAINO

dal 19/05/1980 al 20/06/1980

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 19/05/1980 Pubblico ufficiale RONARDI FRANCESCO Sede PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS) Repertorio n. 23561 - UR Sede CHIARI (BS) Registrazione Volume 9 n. 531 registrato in data 05/06/1980 - n. 8006.1/1980 in atti dal 04/10/1995

> 1. OMISSIS

OMISSIS
(CF OMISSIS)
sede in OMISSIS (BS)

dal 20/06/1980 al 30/04/1992

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 20/06/1980 Pubblico ufficiale VITTORIO POLI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 363449 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 4907 registrato in data 10/07/1980 - n. 9510.1/1980 in atti dal 04/10/1995

> 1. OMISSIS

nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS

dal 10/12/1980 al 19/05/1980

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 4)

4. FRAZIONAMENTO del 10/12/1980 in atti dal 12/12/1980 (n. 280)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAINO (B365) (BS) Foglio 14 Particella 233

> 1. OMISSIS

OMISSIS
(CF OMISSIS)
sede in OMISSIS (BS)

dal 06/09/1982 al 30/04/1992

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 5)

5. FRAZIONAMENTO del 06/09/1982 in atti dal 04/10/1995 (n. 2951.1/1982)

6. Atto del 30/04/1992 Pubblico ufficiale METELLI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 52909 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione - Voltura n. 9747 900/1992 in atti dal 04/10/1995



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 18/03/2025
Ora: 17:40:50
Numero Pratica: T462444/2025
Pag: 5 - Segue

➤ 1. OMISSIONS

- nato a OMISSIONS (BS)
dal 30/04/1992 al 16/01/2004
Diritto di: Da verificare superficiario per 6065/200000 in comunione legale (deriva dall'atto 6)

➤ 2. OMISSIONS

- nata a OMISSIONS (BS)
dal 30/04/1992 al 16/01/2004
Diritto di: Da verificare superficiaria per 6065/200000 in comunione legale (deriva dall'atto 6)

➤ 1. COMUNE DI CAINO (CF 80011670173)

- sede in BRESCIA (BS)
dal 16/01/2004 al 12/06/2006
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 7)

➤ 2. OMISSIONS (CF OMISSIONS)

- nato a OMISSIONS (BS) il OMISSIONS
dal 16/01/2004 al 12/06/2006
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 6065/400000 (deriva dall'atto 7)

➤ 3. OMISSIONS

- OMISSIONS
(CF OMISSIONS)
sede in OMISSIONS (BS)
dal 16/01/2004 al 12/06/2006
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 37574/40000 (deriva dall'atto 7)

➤ 4. OMISSIONS (CF OMISSIONS)

- nata a OMISSIONS (BS) il OMISSIONS
dal 16/01/2004 al 12/06/2006
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 18195/400000 (deriva dall'atto 7)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAINO (B365) (BS) Foglio 14 Particella 483

➤ 1. OMISSIONS (CF OMISSIONS)

- nato a OMISSIONS (BS) il OMISSIONS
dal 12/06/2006 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 6065/400000 (deriva dall'atto 8)



➤ 2. OMISSIONS (CF OMISSIONS)

- nata a OMISSIONS (BS) il OMISSIONS
dal 12/06/2006 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 18195/400000 (deriva dall'atto 8)



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzani (80) 030 8901284 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDE



7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/01/2004 - UU Sede BRESCIA (BS)
Registrazione Volume 94 n. 14 registrato in data 14/01/2005 - SUCCESSIONE OMISSIONS Voltura n. 1920.1/2005 - Pratica n. BS0034521 in atti dal 31/01/2005



8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/01/2004 - UU Sede BRESCIA (BS)
Registrazione Volume 94 n. 14 registrato in data 14/01/2005 - SUCCESSIONE OMISSIONS Voltura n. 1920.1/2005 - Pratica n. BS0034521 in atti dal 31/01/2005

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

CAINO (B365) (BS)
Foglio 14 Particella 233



- 1. COMUNE DI CAINO (CF 80011670173)
sede in BRESCIA (BS)
✉ dal 12/06/2006 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 9)
- 2. OMISSIONIS
OMISSIONIS
(CF OMISSIONIS)
sede in OMISSIONIS (BS)
✉ dal 12/06/2006 al 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 37574/40000
(deriva dall'atto 9)
- 1. OMISSIONIS
(CF OMISSIONIS)
nato a OMISSIONIS (OMISSIONIS) il OMISSIONIS
✉ dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 10)
- 2. OMISSIONIS (CF OMISSIONIS)
nata a OMISSIONIS (OMISSIONIS) il OMISSIONIS
✉ dal 12/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

9. FRAZIONAMENTO del 12/06/2006 Pratica n.
BS0162353 in atti dal 12/06/2006 (n. 162353.1/2006)

10. Atto del 12/12/2013 Pubblico ufficiale CALINI
GIOVANNI BATTISTA Sede BRESCIA (BS) Repertorio
n. 97257 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO
ONEROSE (Passaggi intermedi da esaminare) Nota
presentata con Modello Unico n. 29665.1/2013 Reparto
PI di BRESCIA in atti dal 23/12/2013

Visura telematica



ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

All'III.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 354/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Geom. MASSIMO BERTUSSI

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO n. 2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzo (BS) - Pubbli 08/07/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 01/07/2009 122





- RELAZIONE PERITALE -

Visto la nomina del 15.11.2024 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Istruttore del 26.11.2024, nonché successiva proroga, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe.

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

- B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI
- C. - STATO DI POSSESSO
- G. - VALORE DEL BENE E COSTI
- ELENCO DEGLI ALLEGATI AL **LOTTO n. 2**



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

B. 1) a) IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

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

CATASTO FABBRICATI FG. 14 SEZ. N.C.T. DI CAINO (BS)

Particella 101 - Subalterno 20 - Categoria C/6 a) Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse - Classe 3 - Consistenza 15 m²
- Dati di superficie Totale 18 m² - Rendita €. 30,99

Intestati:

OMISSIS

OMISSIS

Proprietà per 1/2

Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 2 Allegato "A"**.

B. 1) b) DESCRIZIONE UBICAZIONE DEL BENE:

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

DESCRIZIONE GENERICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE OGGETTO DI ESECUZIONE

Autorimessa

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

L'accesso avviene sia dal carrello di manovra comune che tramite il vano scala completo di ascensore, nonché il disimpegno comuni condominiali.

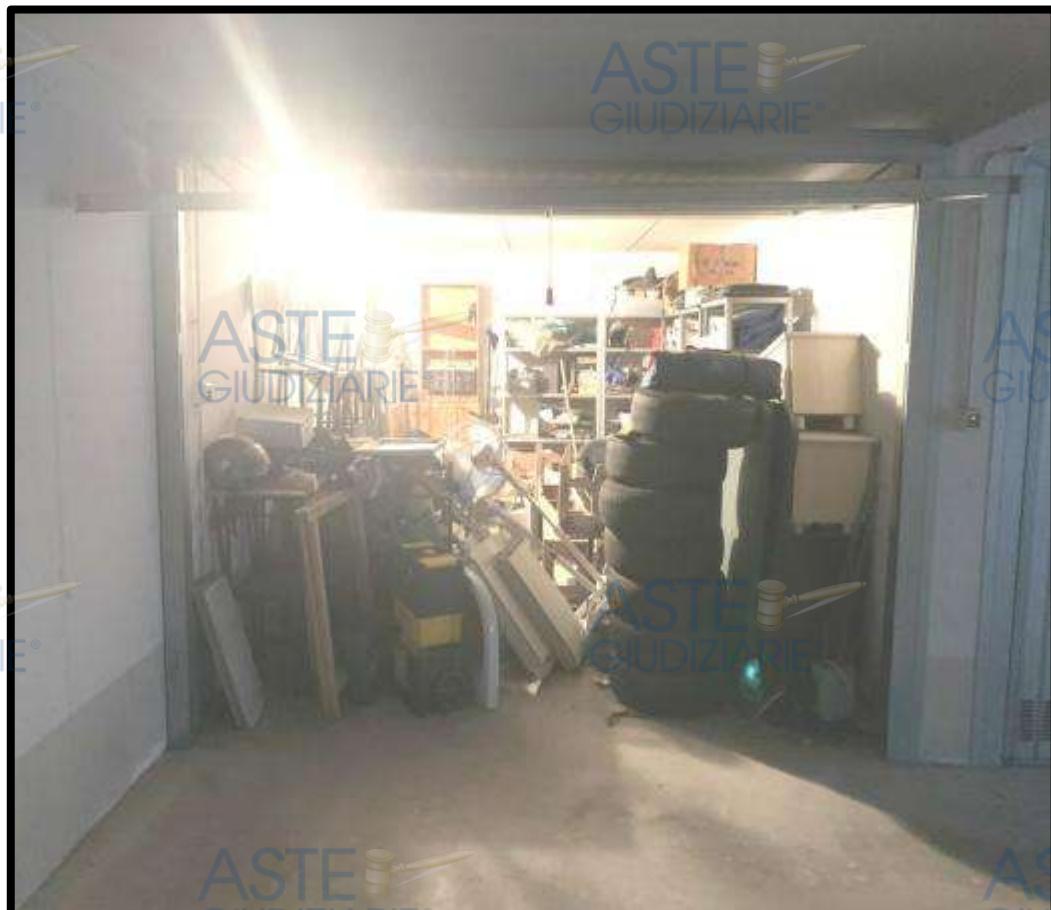
Alla data del sopralluogo l'unità risultava essere in un buono stato di manutenzione e di conservazione, fatto salvo per la tinteggiatura che deve essere rifatta.



Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



ASTE GIUDIZIARIE® ➤ C. - STATO DI POSSESSO

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

➤ G. - VALORE DEL BENE E COSTI

- 1) Determinazione del valore commerciale dell'immobile, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

ASTE GIUDIZIARIE® VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

LOTTO n. 2 - Fg. n. 14 - Particella n. 101 - Subbalterno n. 20 - Sezione N.C.T. di Caino (BS) :

Locale autorimessa a piano interrato	S.L.P. circa mq.	18,38 x	€ 660,00 =	€ 12.130,80
--------------------------------------	------------------	---------	------------	-------------

Valore Totale Unità Immobiliare € 12.130,80

Fg. n. 14 - Part. n. 101 - Sub. n. 33 - Sez. NCT di Caino (BS) Mill. 63,85 in quota 30 % => Mil. 19.155 :

Scala esterna piano interrato	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	39,90 x	€ 900,00 =	€ 687,86
Vano scala piano interrato	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	21,30 x	€ 1.000,00 =	€ 408,00
Disimpegni piano interrato	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	33,30 x	€ 600,00 =	€ 382,72
Corsello piano interrato	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	276,50 x	€ 400,00 =	€ 2.118,54
Marciapiede lato strada	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	32,10 x	€ 200,00 =	€ 122,98
Cancello piano interrato	Mill. 19,155 x	Quantità a piano	1,00 x	€ 8.000,00 =	€ 153,24
Scala esterna piano terra	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	10,50 x	€ 900,00 =	€ 181,01
Vano scala piano terra	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	21,00 x	€ 1.000,00 =	€ 402,26
Vialetti a piano terra	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	208,40 x	€ 800,00 =	€ 3.193,52
Marciapiede lato strada	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	10,60 x	€ 200,00 =	€ 40,61
Cancelli e impianti piano terra	Mill. 19,155 x	Quantità a piano	1,00 x	€ 5.000,00 =	€ 95,78
Vano scala piano primo	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	21,00 x	€ 1.000,00 =	€ 402,26
Vano scala piano secondo	Mill. 19,155 x	S.L.P. circa mq.	14,30 x	€ 1.000,00 =	€ 273,92

Valore Totale Unità Immobiliare € 8.462,68

Fg. n. 14 - Part. n. 101 - Sub. n. 33 - Sez. NCT di Caino (BS) Mill. 47,35 in quota 30 % => Mil.14.205 :

Ascensore piano interrato	Mill. 14,205 x	Quantità a piano	1,00 x	€ 7.000,00 =	€ 99,44
Ascensore piano terra	Mill. 14,205 x	Quantità a piano	1,00 x	€ 7.000,00 =	€ 99,44



Ascensore piano primo	Mill. 14,205 x Quantità a piano	1,00 x	€ 7.000,00 =	€ 99,44
Ascensore piano secondo	Mill. 14,205 x Quantità a piano	1,00 x	€ 7.000,00 =	€ 99,44
Valore Totale Unità Immobiliare			€ 397,74	

Fg. n. 14 - Particella n. 482 - Sezione N.C.T.R. di Caino (BS), in quota di 1/2 di 6385/200000 => 1,6 %:

OMISSIS	1,6% x S.L.P. circa mq.	57,00 x	€ 130,00 =	€ 118,28
OMISSIS	1,6% x S.L.P. circa mq.	57,00 x	€ 130,00 =	€ 118,28
Valore Totale Unità Immobiliare			€ 236,56	

Decurtazione costi di sanatoria:

Costi tecnici, oneri e diritti per sanatoria opere difformi a forfait =	=	€ 2.200,00
Valore Totale Unità Immobiliare		€ 2.200,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 19.027,78

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS	Valore quota proprietà	1/2 x	€ 19.027,78 =	€ 9.513,89
OMISSIS	Valore quota proprietà	1/2 x	€ 19.027,78 =	€ 9.513,89

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 19.027,78

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

LOTTO n. 2 - Fg. n. 14 - Particella n. 101 - Subbalterno n. 20 - Sezione N.C.T. di Caino (BS) :

Locale autorimessa a piano interrato	S.L.P. circa mq.	18,38 x	€ 528,00 =	€ 9.704,64
Valore Totale Unità Immobiliare			€ 9.704,64	

Fg. n. 14 - Part. n. 101 - Sub. n. 33 - Sez. NCT di Caino (BS) Mill. 63,85 in quota 30 % => Mil. 19.155 :

Scala esterna piano interrato	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	39,90 x	€ 720,00 =	€ 550,28
Vano scala piano interrato	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	21,30 x	€ 800,00 =	€ 326,40
Disimpegni piano interrato	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	33,30 x	€ 480,00 =	€ 306,17
Corsello piano interrato	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	276,50 x	€ 320,00 =	€ 1.694,83
Marciapiede lato strada	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	32,10 x	€ 160,00 =	€ 98,38
Cancello piano interrato	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 6.400,00 =	€ 122,59
Scala esterna piano terra	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	10,50 x	€ 720,00 =	€ 144,81





Vano scala piano terra	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	21,00 x	€ 800,00 =	€ 321,80
Vialetti a piano terra	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	208,40 x	€ 640,00 =	€ 2.554,82
Marciapiede lato strada	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	10,60 x	€ 160,00 =	€ 32,49
Cancelli e impianti piano terra	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 4.000,00 =	€ 76,62
Vano scala piano primo	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	21,00 x	€ 800,00 =	€ 321,80
Vano scala piano secondo	Mill. 19,155 x S.L.P. circa mq.	14,30 x	€ 800,00 =	€ 219,13

Valore Totale Unità Immobiliare € 6.770,14

Fg. n. 14 - Part. n. 101 - Sub. n. 33 - Sez. NCT di Caino (BS) Mill. 47,35 in quota 30 % => Mil.14,205 :

Ascensore piano interrato	Mill. 14,205 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 5.600,00 =	€ 79,55
Ascensore piano terra	Mill. 14,205 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 5.600,00 =	€ 79,55
Ascensore piano primo	Mill. 14,205 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 5.600,00 =	€ 79,55
Ascensore piano secondo	Mill. 14,205 x S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 5.600,00 =	€ 79,55

Valore Totale Unità Immobiliare € 318,19

Fg. n. 14 - Particella n. 482 - Sezione N.C.T.R. di Caino (BS), in quota di 1/2 di 6385/200000 => 1,6%:

OMISSIS	1,6% x S.L.P. circa mq.	57,00 x	€ 104,00 =	€ 94,63
OMISSIS	1,6% x S.L.P. circa mq.	57,00 x	€ 104,00 =	€ 94,63

Valore Totale Unità Immobiliare € 189,25

Decurtazione costi di sanatoria:

Costi tecnici, oneri e diritti per sanatoria opere difformi a forfait =	=	-€ 2.200,00
	Valore Totale Unità Immobiliare	-€ 2.200,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 14.782,23

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS	Valore quota proprietà	1/2 x	€ 14.782,23 =	€ 7.391,12
OMISSIS	Valore quota proprietà	1/2 x	€ 14.782,23 =	€ 7.391,11

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 14.782,23

- 2) Risultano essere presenti sull'immobile opere interne difformi rispetto ai progetti approvati, che ne pregiudicano il valore, per effetto degli oneri di sanatoria, e la vendibilità in quanto eseguiti in difformità dei progetti autorizzativi, le stesse opere possono essere sottoposte a pratica per la sanatoria edilizia, per opere interne, mentre in riferimento all'agibilità la stessa risulta essere richiesta ed eccepita per scadenza dei termiti in silenzio assenso, come già chiarito ai punti precedenti



3) L'immobile risulta essere non in proprietà esclusiva di conseguenza vanno eseguite le valutazioni per le quote di diritto e possesso, in quanto il bene è stato acquistato direttamente dalla parte esecutata in stato civile libero ed allo stato attuale risulta invariato.

➤ ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 2

LOTTO n. 2 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA





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

Sarezzo (BS) il 18 Giugno 2025



IL C.T.U.



(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzo (BS) 18/06/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 01/07/2009 122





LOTTO n. 2

ALLEGATO "A"



VISURA CATASTALE



E SCHEDA PLANIMETRICA



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
Sarezzo (BS) 08/07/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 01/07/2009 122



Dati della richiesta

Comune di CAINO (Codice:B365)

Provincia di BRESCIA

Sez. Urb.: NCT Foglio: 14 Particella: 101 Sub.: 20

INTESTATI

1	OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta' 1/2
2	OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA											
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita											
1	NCT	14	101	20			C/6	3	15 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 30,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.										
Indirizzo			VIA SAN ROCCO n. SNC Piano S1																			
Notifica		Partita																				
Annotazioni		-classamento e rendita validati																				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B365 - Foglio 14 - Particella 101

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	14	101	20			C/6	3	15 m ²		Euro 30,99	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2006 Pratica n. BS0286704 in atti dal 06/11/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77332.1/2006)
Indirizzo			VIA SAN ROCCO n. SNC Piano S1									
Notifica		Partita										

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzano 06/11/2006 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

via Sandro Pertini n. 6/A

Località Valle di Sarezzo Segue
 25068 - Brescia (BS)

Data: 30/09/2024 Ora: 06:08

Visura n.: T21920 Pag: 1

Annotazioni

-classamento e rendita validati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2024

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B365 - Foglio 14 - Particella 101

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA											
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita											
1	NCT	14	101	20			C/6	3	15 m ²		Euro 30,99	VARIAZIONE del 10/05/2006 Pratica n. BS0127672 in atti dal 10/05/2006 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 46058.1/2006)										
Indirizzo			VIA SAN ROCCO n. SNC Piano S1																			
Notifica		Partita																				
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)																				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta' 1/2
2	OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/09/2006 Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 80168 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 29267.1/2006 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 25/09/2006	

Situazione degli intestati dal 10/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/09/2006
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 10/05/2006 Pratica n. BS0127672 in atti dal 10/05/2006 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 46058.1/2006)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. NCT Foglio 14 Particella 142 ; Foglio 24 Particella 1618 Subalterno 1; Foglio 24 Particella 1618 Subalterno 3; Foglio 24 Particella 1618 Subalterno 4; Foglio 24 Particella 1740 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Sarezzano 03/07/2025 riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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