



marco BIANCHETTI ARCHITETTO



TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARI



ESECUZIONE IMMOBILIARE 374/2024



PROMOSSA DA PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.



con Avv.to MASSIMO BONDIONI



CONTRO

VIGATO MARIALESSANDRA



COMUNE DI BRESCIA
VIA GIOVANNI CHIASSI, 9



PROVINCIA DI BRESCIA



ESECUZIONE IMMOBILIARE 374/2024

Promossa da PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.
con Aw.to MASSIMO BONDIONI

Contro VIGATO MARIALESSANDRA

Esperto Incaricato MARCO BIANCHETTI ARCHITETTO, iscritto all'ordine professionale degli Architetti della provincia di Brescia al n° 1992, con studio in L.go G.Terzi, 6 nel comune di Capriolo provincia di Brescia avente C.F. BNC MCV 68E28 C618Q

INDICE

| | |
|----|--|
| 3 | Incarico e quesito |
| 4 | Descrizione del bene |
| 6 | Identificazione catastale |
| 6 | Confini |
| 6 | Verifica della regolarità edilizia |
| 7 | Irregolarità riscontrate e sanabilità degli interventi |
| 8 | Risultanza catastale: |
| 8 | Verifica difformità immobile |
| 9 | Proprietà e provenienza |
| 10 | Risultanza dei registri immobiliari |
| 12 | Tempo dell'indagine |
| 12 | Criteri di stima |
| 14 | Stima in base al valore commerciale e analisi in condizioni di vendita forzata |
| 15 | Costi per il ripristino dei luoghi |
| 16 | Calcolo del valore finale dell'immobile |
| 16 | Formazione dei lotti |
| 17 | Calcolo del canone di locazione |
| 19 | Conclusioni |
| | <i>Allegato 01: Visure catastali</i> |
| | <i>Allegato 02: Mappa e planimetrie Catastali</i> |
| | <i>Allegato 03: Estratto documentazione edilizio concessoria</i> |
| | <i>Allegato 04: Atto di compravendita</i> |
| | <i>Allegato 05: Atto Notaio Bonicelli 1921</i> |
| | <i>Allegato 06: Atto Notaio Mistretta 1996</i> |
| | <i>Allegato 07: Ispezioni ipotecarie</i> |
| | <i>Allegato 08: Nota di Trascrizione</i> |
| | <i>Allegato 09: Contratto di locazione - Risposta agenzia delle entrate</i> |
| | <i>Allegato 10: Rilievo stato attuale – difformità gialli e rossi</i> |
| | <i>Allegato 11: Fotografie</i> |



RELAZIONE**INCARICO E QUESITO**

Con verbale di conferimento di incarico di stima venivo nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Brescia – Dott. Stefano Franchioni - c.t.u. per la valutazione degli immobili pignorati nella procedura sopra citata, il giorno 20.09.2021 dopo il giuramento di rito, mi veniva conferito il seguente incarico per via telematica :

l'esperto provvede alla relazione della stima dalla quale devono risultare:

1. L'identificazione e descrizione dei beni, identificazione pregressa dei beni;
2. Stato del possesso;
3. Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale;
4. Regolarità edilizia ed urbanistica;
5. Formazione dei lotti;
6. Valore del bene e costi

Effettuate le visure catastali e ipocatastali, la ricognizione e rilievo degli immobili, gli accertamenti presso l'ufficio tecnico del comune di Brescia, esperite le opportune indagini di mercato, sono in grado di redigere quanto segue:

Gli immobili oggetto della procedura esecutiva sono stati pignorati con atto ad istanza dell'Avv. Massimo Bondioni, con studio in Brescia, Via Solferino n. 53 del 10/09/2024 presso il Tribunale Ordinario di Brescia. Gli immobili sono così individuati nell'atto di pignoramento per quanto riguarda le proprietà site nel comune di Brescia per la piena proprietà.

Vigato Marialessandra nata a BRESCIA il 19/02/1958 residente a Brescia in via Luigi Settembrini n. 23, avente C.F. VGTMLS58B59B157E, immobile sito nel comune di Brescia via Giovanni Chiassi, 9 per la piena proprietà.

- Sez. Urb. NCT Foglio 92 Particella 93 Subalterno 503 Rendita: Euro 1.193/02
Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 6 vani.

- Sez. Urb. NCT Foglio 92 Particella 93 Subalterno 512 Rendita: Euro 35/12
Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq.



Primo sopralluogo il 07/01/2025 a cui non abbiamo potute accedere all'immobile in quanto nessuno si è presentato all'appuntamento.

Secondo sopralluogo il 23/01/2025 a cui abbiamo potuto accedere.

Il bene oggetto della presente procedura esecutiva, si trova a piano terra all'interno di un edificio costituito da più unità con destinazioni miste, sito in prossimità del centro di Brescia, e in prossimità di alcune scuole, l'immobile nel suo complesso risulta essere a destinazione sia residenziale che terziario distribuite al piano terra mentre le altre destinazioni sono distribuite sui tre piani complessivi dell'immobile esiste anche un piano interrato adibito a cantine. Le varie unità immobiliari si distribuiscono grazie all'unico corpo scala. L'accesso all'immobile avviene tramite un viale d'ingresso da via Giovanni Chiassi dove grava un diritto di passaggio per un'altra proprietà confinante così come riportato nelle tavole di progetto (allegato 03). Esiste una corte comune dove sono posizionati anche i posti auto privati. L'immobile nel suo insieme è stato oggetto di Richiesta di Concessione Edilizia del 03/06/1993 prot. 1659 rilasciata il 24/09/1993 C.E.566 n°017215/93 P.G. e successive varianti (Allegato 03). All'unità immobiliare oggetto di perizia con destinazione Laboratorio Odontoiatrico posizionato al piano terra si accede direttamente dalla corte interna tramite una porta secondaria o dal vano scala. All'interno gli ambienti destinati a studio sono due, una sala d'attesa, una zona reception e una zona disimpegno ci sono poi due servizi igienici e il relativo disimpegno. Dal vano scala comune si accede alla cantina dove si trovano anche gli impianti per il teleriscaldamento. Le finiture risultano essere tipiche del periodo e ben tenute. L'unità immobiliare è dotata di caloriferi che funzionano tramite il teleriscaldamento, non ci sono fonti di energia rinnovabile. I bagni interni sono privi di finestre pertanto sono stati dotati di estrattori d'aria elettrici. I serramenti esterni sono in legno con vetro con camera interna, la porta d'ingresso che si trova nel vano scala è blindata, mentre quella che accede direttamente alla corte non lo è. Le porte interne sono risultate essere in legno e il pavimento risulta essere in gres. L'immobile realizzato da più unità non risulta essersi mai costituito come condominio con relativo amministratore pertanto il sottoscritto non è in grado di stabilire la regolarità dei pagamenti delle spese comuni da parte dell'esecutato.



Dalla verifica durante il sopralluogo effettuato il giorno 23/01/2025 è emerso che in base alle pratiche comunali depositate non ci sono delle difformità. L'unica situazione che il sottoscritto ritiene opportuno segnalare è che il progetto depositato prevedeva degli ambienti separati da tramezzature sottili (presumibilmente in legno) mentre sono state realizzate in laterizio mantenendo comunque la planimetria prevista dal progetto. Mentre è stata realizzata una porta scorrevole con tutta la struttura in legno subito dopo la reception pur mantenendo la destinazione d'uso come da richiesta alcuni degli ambienti sono utilizzati in maniera diversa. Infatti risulta che la prevista sala d'attesa è stata spostata dove era previsto lo studio 1 che non è stato realizzato (allegato 03).

In merito ai rogiti e relative servitù a cui si fa riferimento nell'atto di compravendita e nello specifico che in forza di atto in data 12.12.1921 n. 7675 di repertorio notaio Bonicelli, registrato a Brescia in data 28.12.1921 al n. 2101 (Allegato 05) e rogito del Notaio Mistretta del 26/09/1996 nn. 5736/13783 di repertorio (Allegato 06) si sono evidenziate delle servitù a favore del confinante come riportato meglio dal Notaio Mistretta di cui riporto un estratto:

[...] La società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L.", come sopra rappresentata, si obbliga ad effettuare il collegamento dello scolo delle acque meteoriche, provenienti dalla proprietà VENTURINI in virtù della citata servitù costituita con atto in data 12.12.1921 n. 7375 di repertorio notaio Bonicelli, sopra citato, immettendo le acque reflue nella rete fognaria in corso di realizzazione sulla sua proprietà e che immetterà direttamente nella rete fognaria comunale in Via Chiassi, liberando definitivamente il fondo servente del signor AIARDI PIERFRANCO dalla citata servitù o da qualsiasi altra servitù ed esonerandolo dal concorso delle spese di manutenzione e pulizia. La società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L.", come sopra rappresentata, costituisce e riconosce, irrevocabilmente, a favore del seguente immobile [...] di proprietà del signor AIARDI PIERFRANCO, e per suoi aventicausa, a qualsiasi titolo, la servitù di passaggio pedonale e con automezzi, per l'accesso al giardino di sua esclusiva proprietà, posto a nord della costruzione, servendosi dell'uso della stradina di accesso al civico n. 9 di Via Chiassi [...]. Si veda comunque nello specifico l'atto (Allegato 06).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è così individuato nell'atto di pignoramento:

Vigato Marialessandra nata a BRESCIA il 19/02/1958 residente a Brescia in via Luigi Settembrini n. 23, avente C.F. VGTMLS58B59B157E, immobile sito nel comune di Brescia via Giovanni Chiassi, 9 per la piena proprietà.

- Sez. Urb. NCT Foglio 92 Particella 93 Subalterno 503 Rendita: Euro 1.193/02
Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 6 vani.
- Sez. Urb. NCT Foglio 92 Particella 93 Subalterno 512 Rendita: Euro 35/12
Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq.

CONFINI

L'appartamento confina in senso orario partendo da Nord con altra proprietà stessa proprietà particella 78, con altra proprietà particella 95, a sud con corte interna e via Giovanni Chiassi ad Ovest con corte interna e vano scala.

Per una migliore identificazione del bene e dei confini su cui sorge il fabbricato, si faccia riferimento alla planimetria catastale (Allegato 02).

VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA

Da quanto reperito presso l'ufficio tecnico del Comune Brescia (Allegato n. 03) e alla descrizione di cui sopra si evince quanto segue relativamente alla regolarità edilizia dell'immobile:

- Richiesta di Concessione Edilizia a nome di Paroletti Fausto per ristrutturazione aumento unità immobiliari del 03/06/1993 prot. 1659 rilasciata il 24/09/1993 C.E.566 n°017215/93 P.G
- Variante per modifiche interne e di prospetto del 19/03/1996 prot. 872 P.G. 93/17215



- Voltura Concessione Edilizia da Paroletti Fausto a Immobiliare SI.MA s.r.l. richiesta del 25/03/1996 rilasciata il 04/04/1996 n° 96/000961.
- Richiesta di C.E. per realizzazione recinzione del 04/09/1996 prot. 2897 rilasciata il 26/09/1996 n° 2897/96
- Richiesta Concessione Edilizia per ristrutturazione nuovo studio odontoiatrico unendo due unità precedentemente previste a nome di Vigato Marialessandra. Presentazione del 06/11/1996 prot. 3621 rilasciata il 04/09/1996 n° 872/96.
- Voltura Concessione Edilizia da Immobiliare SI.MA s.r.l. a Vigato Marialessandra richiesta del 12/05/1997 rilasciata il 04/04/1996 n° 1559/97.
- Richiesta di fine lavori e abitabilità del 23/09/1997 autorizzazione del 05/02/1998 n° 3145/97 P.G. 29523/97
- Collaudo statico depositato presso il Genio Civile il 18/09/1996 prot. 1304.

LE IRREGOLARITÀ RICONTRATE E SANABILITÀ DEGLI INTERVENTI

In merito alle irregolarità riscontrate rispetto al progetto depositato si evidenziano delle partizioni interne modificate rispetto al disegno originale, così come le destinazioni d'uso, in pratica il progetto prevedeva degli ambienti separati da tramezzature sottili (presumibilmente in legno) mentre sono state realizzate in laterizio mantenendo comunque la planimetria generale prevista dal progetto. Mentre è stata realizzata una porta scorrevole con tutta la struttura in legno subito dopo la reception, pur mantenendo la destinazione d'uso come da richiesta alcuni degli ambienti sono utilizzati in maniera diversa. Infatti risulta che la prevista sala d'attesa è stata spostata dove era previsto lo studio 1 che non è stato realizzato. Queste difformità a parere del sottoscritto sono sanabili con una pratica comunale in sanatoria e rifacendo la scheda catastale.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO CON RELATIVA
STORIA CATASTALE**

Vigato Marialessandra nata a BRESCIA il 19/02/1958 residente a Brescia in via Luigi Settembrini n. 23, avente C.F. VGTMLS58B59B157E, immobile sito nel comune di Brescia via Giovanni Chiassi, 9 per la piena proprietà.

- Sez. Urb. NCT Foglio 92 Particella 93 Subalterno 503 Rendita: Euro 1.193/02
Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 6 vani.
- Sez. Urb. NCT Foglio 92 Particella 93 Subalterno 512 Rendita: Euro 35/12
Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq.

VERIFICA DIFFORMITA' URBANISTICA DELL' IMMOBILE

Durante il sopralluogo effettuato si sono riscontrate delle difformità rispetto al progetto originale in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Brescia così come sopra meglio descritto. Pertanto l'immobile non risulta essere regolare da un punto di vista edilizio-urbanistico.

VERIFICA DIFFORMITA' CATASTALE DELL' IMMOBILE

Durante il sopralluogo effettuato si sono riscontrate delle difformità rispetto e in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate Ufficio provinciale del Territorio di Brescia, così come sopra meglio descritto. Pertanto l'immobile risulta essere non regolare da un punto di vista catastale.

PROPRIETA' E PROVENIENZA

Dalle visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità immobiliare di Brescia, alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento prima menzionato, quanto in oggetto risulta di proprietà di:

Vigato Marialessandra nata a BRESCIA il 19/02/1958 residente a Brescia in via Luigi Settembrini n. 23, avente C.F. VGTMLS58B59B157E, immobile sito nel comune di Brescia via Giovanni Chiassi, 9 per la piena proprietà.

In forza dei seguenti atti:

- Con atto di compravendita del Notaio Michele Forino, Notaio in Brescia, in data 26/09/1996 n° 2198 di repertorio e n° 1548 di raccolta da Immobiliare SI.MA s.r.l. nella persona del Sig. Zannier Maurizio venditore a Vigato Marialessandra acquirente. (Allegato n. 000).



Da quanto riportato nella certificazione notarile redatta dal Dr. Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, i beni precedentemente descritti sono pervenuti all'attuale proprietà in forza del seguente atto:

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

- **VIGATO MARIALESSANDRA** Nata il 19/02/1958 a BRESCIA Codice fiscale VGTMLS58B59B157E

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 03/10/2024 Numero di repertorio 7923 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO DI BRESCIA trascritto il 15/10/2024 ai nn. 45463/31637 a favore di DIANA SPV S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 05053040266 sui seguenti immobili:

- * Vigato Marialessandra piena proprietà 1/1 su uffici o studi privati in BRESCIA Sezione Urbana MOM Foglio 92 Particella 93 Subalterno 503 Natura A10 Consistenza 6 vani Indirizzo VIA GIOVANNI CHIASSI n. 9
- * Vigato Marialessandra piena proprietà 1/1 su autorimessa o rimessa in BRESCIA Sezione Urbana MOM Foglio 92 Particella 93 Subalterno 512 Natura C6 Consistenza 17 metri quadri Indirizzo VIA GIOVANNI CHIASSI n. 9

La sottoscritta **Dott. Giulia Messina Vitrano**, Notaio in Corleone, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia-Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 15/10/2024, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* A Vigato Marialessandra, la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili oggetto di procedura, già identificati Brescia Foglio 15 Particella 1875 Subalterni 1-2 e Foglio 15 Particella 2167 è pervenuta per atto di compravendita del 26/09/1996 Numero di repertorio 21980 Notaio MICHELE FORINO trascritto il 04/10/1996 nn. 29048/18737 da potere di IMMOBILIARE SIMA S.R.L. COMUNE BRESCIA (BS) Codice fiscale 03341860173 e successivo atto tra vivi identificazione catastale del 07/04/2009 Numero di repertorio 114752/33998 Notaio AMBROSINI DARIO Sede BRESCIA trascritto il 15/04/2009 nn. 15981/9995;

Il Quadro "D" dell'atto d'identificazione catastale riporta: "Nel trascrivendo atto si e' premesso - con atto in data 26.9.1996 n. 21980/1548 rep. notaio Forino reg. a Brescia il 4.10.1996 n. 4410 s.l.v trascritto a Brescia il 4.10.1996 n. 29048/18737 la societa' immobiliare Si. Ma s.r.l. vendeva alla signora Vigato Marialessandra che acquistava nel fabbricato in via chiassi n. 9, all'epoca distinto nel suo insieme con i mappali 1875/1 - 2167 - 1875/2 in comune di Brescia "unita' immobiliare costituita da un vano e posto macchina al piano terra e da cantina al piano interrato, il tutto ancora in corso di costruzione a miglior identificazione degli immobili oggetto del presente atto si allegano sotto le lettere "b" e "c" schede planimetriche ove l'unita' immobiliare compravenduta e' perimetrata in colore rosso" - che le parti si riservavano di addivenire ad atto di identificazione catastale non appena predisposti i necessari documenti tecnici tutto cio' premesso le parti hanno proceduto alla identificazione catastale degli immobili oggetto del citato atto come segue: - di spettanza della signora Vigato Marialessandra per atto in data 26.9.1996 n. 21980/1548 rep. notaio Forino reg. a Brescia il 4.10.1996 n. 4410 s.l.v: comune di brescia n.c.e.u. sez. mom foglio 15 mappali 1875 / 303 zc 2 cat. a/10 cl. 1 vani 6 r.c. euro 1.193,02 1875 / 512 zc 2 cat. c/6 cl. 1 mq. 17 r.c. euro 35,12."

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:



ISCRIZIONE NN. 12707/2597 del 03/03/2007 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 27/02/2007 Numero di repertorio 32750/12217 Notaio SANTOSUOSSO FABRIZIO Sede GARDONE VAL TROMPIA (BS)

A favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO-SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI Sede SONDRIO Codice fiscale 00053810149 (Domicilio ipotecario eletto SONDRIO PIAZZA GARIBALDI 16),
contro VIGATO MARIALESSANDRA Nata il 19/02/1958 a BRESCIA Codice fiscale VGTMLS58B59B157E SOCIETA' AGRICOLA DESIDERIA DI Creti Sede CORTONA (AR) Codice fiscale 01868610518 quale debitore non datore di ipoteca

capitale € 1.050.000,00 Totale € 1.785.000,00 Durata 15 anni

Grava su Brescia sezione Urbana MOM Foglio 15 Particella 1875 Sub. 503 Particella 1875 Sub. 512

TRASCRIZIONE NN. 45463/31637 del 15/10/2024 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 03/10/2024 Numero di repertorio 7923 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO DI BRESCIA Sede BRESCIA

A favore di DIANA SPV S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 05053040266 (Richiedente: DIANA SPV S.R.L. VIA V. ALFIERI, 1 CONEGLIANO),

contro VIGATO MARIALESSANDRA Nata il 19/02/1958 a BRESCIA Codice fiscale VGTMLS58B59B157E

Grava su Brescia sezione Urbana MOM Foglio 92 Particella 93 Sub. 503 Particella 93 Sub. 512

La sottoscritta **Giulia Messina Vitrano**

CERTIFICA

altresi che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 15/10/2024, risulta essere censito

* Catasto fabbricati di BRESCIA Sezione Urbana NCT Foglio 92 Particella 93 Subalterno 503 Natura A10 Classe 1 Consistenza 6 vani Rendita catastale Euro 1.193,02 Indirizzo VIA GIOVANNI CHIASSI n. 9.

in ditta a: VIGATO MARIALESSANDRA Nata il 19/02/1958 a BRESCIA Codice fiscale VGTMLS58B59B157E piena proprietà 1/1

Dati derivanti da: VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/01/2024 Pratica n. BS0029942 in atti dal 24/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 29942.1/2024) - Annotazioni: classamento e rendita validati



* Catasto fabbricati di BRESCIA Sezione Urbana NCT Foglio 92 Particella 93 Subalterno 512 Natura C6 Classe 1 Consistenza 17 mq Rendita catastale Euro 35,12 Indirizzo VIA GIOVANNI CHIASSI n. 9 Piano T.

in ditta a: VIGATO MARIALESSANDRA Nata il 19/02/1958 a BRESCIA Codice fiscale VGTMLS58B59B157E piena proprietà 1/1



Dati derivanti da: VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/01/2024 Pratica n. BS0029940 in atti dal 24/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 29940.1/2024) - Annotazioni: classamento e rendita validati
Corleone 16 ottobre 2024

Aggiornamento delle trascrizioni ed iscrizioni al 15/10/2024

CRITERI DI STIMA E STIMA





Per la valutazione degli immobili, ho ritenuto opportuno avvalermi del metodo di stima sintetico comparativo "Valore Commerciale". Tale metodo consiste nel confrontare gli immobili da stimare con beni simili di cui si conosce il valore di mercato. Il valore è stato determinato attraverso un'analisi comparativa dei prezzi attualmente praticati in normali compravendite relativamente a beni con caratteristiche analoghe a quelle dell'immobile in oggetto.



Parametri del mercato

Il mercato immobiliare della zona offre parecchie soluzioni immobiliari con caratteristiche simili o comparabili all'immobile in oggetto. In particolare si sono prese in considerazione quattro unità immobiliari che fanno parte di immobili con destinazioni simili della zona.



| Tabella dei dati | | | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|
| Prezzo e caratteristiche | Comparabile 1 01 | Comparabile 2 03 | Comparabile 3 05 | Comparabile 4 06 | Subject | Unità di misura |
| Prezzo | 238.000,00 | 298.000,00 | 535.000,00 | 240.000,00 | | € |
| Superficie | 90,00 | 150,00 | 250,00 | 110,00 | 90,45 | mq |
| N. Locali | 4 | 5 | / | / | 4 | |
| Tipologia | Studio -Ufficio | Studio -Ufficio | Studio -Ufficio | Studio -Ufficio | Studio -Ufficio | |
| Collocazione | via L. Apollonio | via Carlo Pisacane | Via Veneto | Corso Magenta | Via G. Chiassi | |
| Anno costruzione | - | - | - | - | - | |
| Stato | Buono | Buono | Buono | Buono | Buono | |
| Classe immobili | Buono | Buono | Buono | Buono | Buono | |
| Tabella dei prezzi marginali e di valutazione | | | | | | |
| Elementi di confronto | Comparabile 1 01 | Comparabile 2 02 | Comparabile 3 023 | Comparabile 4 04 | | |
| Prezzo €/mq | € 2.644,44 | € 1.986,67 | € 2.140,00 | € 2.181,82 | | |
| Superficie | 0% | -2% | -7% | 0% | | |
| N. locali | 0% | 0% | 0% | 0% | | |
| Tipologia | 0% | 0% | 0% | 0% | | |
| Collocazione | 0% | 0% | 0% | -8% | | |
| Anno costruzione | 0% | -2% | 0% | 0% | | |
| Stato | 0% | -3% | 0% | 0% | | |
| Classe immobiliare | -3% | -3% | 0% | 0% | | |
| Prezzo corretto | € 2.565,11 | € 1.788,00 | € 1.990,20 | 2007,27 | | |
| Valore unitario da media ponderata | | € 2.087,65 | | | | |

A seguito delle analisi di mercato effettuate utilizzando il metodo del confronto con altre quattro unità immobiliari, considerando le caratteristiche dell'unità immobiliare, l'esposizione, la funzionalità, la localizzazione, le dotazioni o le mancanze e l'andamento del mercato immobiliare, dalla media ponderale effettuata sui prezzi corretti ottenuti dagli

immobili analizzati, si ricava il valore unitario di €/mq 2.087/65 arrotondato ad €/mq 2.088/00 da utilizzare come valore di mercato per l'immobile e pertinenze.

La superficie commerciale è stata determinata adottando i seguenti coefficienti correttivi.

| | |
|-----------------------|-------|
| Studio al piano terra | 100 % |
| Posto auto interno | 35% |
| Cantina | 50% |

La predetta unità presenta le seguenti superfici

| | | |
|-----------------------|-------|-------|
| Studio al piano terra | = mq. | 79.00 |
| Posto auto interno | = mq. | 17.70 |
| Cantina | = mq. | 10.50 |

STIMA IN BASE AL "VALORE COMMERCIALE"

Agli effetti di questo criterio di stima si è formulato un valore in base alla media dei prezzi praticati per gli immobili in condizioni analoghe a quelle in esame.

Determinazione del valore

| | | | |
|-----------------------|-------|--------------------|-------|
| Studio al piano terra | = mq. | 79.00 x 100% = mq. | 79.00 |
| Posto auto interno | = mq. | 17.70 x 35 % = mq. | 6.20 |
| Cantina | = mq. | 10.50 x 50 % = mq. | 5.25 |

Totale = mq. 90.45

Complessivamente l'immobile risulta avere una superficie pari a: **mq 90.45**



Valore commerciale degli immobili tenendo conto dell'ubicazione degli stessi e delle considerazioni come sopra riportate si considera pari a:

€/mq 2.088/00:

$$\text{mq. } 90.45 \quad \times \quad \text{€/mq } 2.088/00 \quad = \quad \text{€188.859/60}$$

PERTANTO IL VALORE COMPLESSIVO IN BASE AL "VALORE COMMERCIALE" È
PARI A €188.859/60 ARROTONDATO AD €188.900/00

ANALISI ESTIMATIVA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

Considerato il valore di mercato pari a €188.900/00, considerato che l'immobile risulta alla data del sopralluogo come meglio sopra descritto, vista la collocazione e l'andamento del mercato, si stabilisce una scontistica pari al 10% sul valore di mercato.

$$\text{€188.900/00} - 10\% = \text{€170.010/00}$$

COSTI PER PROCEDERE ALLA SANATORIA

A seguito delle verifiche effettuate e meglio descritte nei precedenti paragrafi essendo presenti delle difformità di tipo urbanistico e catastale è necessario provvedere alla richiesta di sanatoria per l'immobile oggetto della presente perizia. Le opere eseguite sono da considerarsi sanabili con una pratica in sanatoria presso Ufficio Tecnico del comune di Brescia. Pertanto, il C.T.U. ritiene opportuno stimare il costo per la sola pratica amministrativa. Al fine di quantificare i costi il sottoscritto ha prodotto una stima sulla scorta dei costi medi praticati, determinando quanto segue:

Pratica in sanatoria e adeguamento delle schede catastali

Costo totale indicativo

€ 4.000/00



CALCOLO DEL VALORE FINALE DELL'IMMOBILE

Nella procedura di vendita lo scrivente ritiene che debba essere considerato il costo per la pratica in sanatoria delle opere realizzate, pertanto il valore finale dell'immobile dovrà essere così ridotto:

Valore commerciale €188.900/00

Valore in condizioni di vendita forzata €170.010/00

Valore a base d'asta

€188.900/00 (valore immobile) - €4.000/00 (costo per la sanatoria) = €184.900/00

Valore in condizioni di vendita forzata

€184.900/00 - 10% = €166.410/00

FORMAZIONE DI LOTTI

L'immobile per come è strutturato risulta di fatto essere indivisibile.



CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Anche in questo caso che per il calcolo del valore dell'immobile si rapporta delle rispettive percentuali le singole destinazioni all'interno del mappale oggetto di perizia. In questo caso però il valore delle superfici riportate si riferiscono alla superficie utile S.U.

La superficie utile è stata determinata adottando i seguenti coefficienti correttivi delle singole aree così come prima descritte.

La superficie Utile è stata determinata adottando i seguenti coefficienti correttivi.

| | |
|-----------------------|-------|
| Studio al piano terra | 100 % |
| Posto auto interno | 35% |
| Cantina | 50% |

La predetta unità presenta le seguenti superfici utili S.U.

Studio al piano terra
Cantina
Posto auto interno

= mq. 59.36 x 100% = mq. 59.36
= mq. 8.98 x 35 % = mq. 4.49
= mq. 17.70 x 50 % = mq. 6.19

Totale = mq. 70.04

Determinazione del canone

Per il calcolo del canone ho preso in considerazione la banca dati delle quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2024 semestre 2. Si veda tabella sotto riportata. Ho considerato sia il valore minimo che quello massimo considerando anche in questo caso il grado di finitura dei singoli ambienti.



Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: BRESCIA

Comune: BRESCIA

Fascia/zona: Semicentrale VIA%20VENETO,%20VIA%20CROCIFISSA%20DI%20ROSA.

Codice zona: DALE,%20MOMPIANO

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Uffici Stampa | Normale | 1150 | 1600 | L | 6,8 | 9,2 | N |

Spazio disponibile per annotazioni

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)

calcolo del valore di locazione

| | | | | | | |
|----------------|---|------------|-------------------------|------------|------|--|
| MQ. | | | VALORE LOCAZIONE MINIMO | | | |
| 70.04 | X | 6.80 €/mq. | = | € 476.27 | MESE | |
| CANONE MENSILE | | | MESI | | | |
| € 476.27 | X | 12 | = | € 5.715/24 | ANNO | |



| | | | | | |
|-------------------|---|--------------------------------|---|------------|------|
| MQ. | | VALORE LOCAZIONE MASSIMO | | | |
| 70.04 | X | 9.20 €/mq. | = | € 644/37 | MESE |
| CANONE MENSILE | | MESI | | | |
| € 644/37 | X | 12 | = | € 7.732/44 | ANNO |

In base al risultato ottenuto e considerando che il calcolo si basa su valori OMI della banca delle quotazioni immobiliari della specifica zona, il sottoscritto ritiene opportuno anche in base allo stato dei luoghi considerare equo il valore medio tra i due valori sopra riportati che risulta essere pari a:

$$\frac{€ 5.715/24 \text{ v. min.} + € 7.732/44 \text{ v. max.}}{2} = € 6.723/84 \text{ cannone annuo}$$

$$€ 6.723/84 : 12 \text{ mesi} = € 560.32 \text{ cannone mensile}$$

CONCLUSIONI

In relazione a quanto sopra esposto, il sottoscritto, Marco Bianchetti Architetto, iscritto all'ordine professionale degli Architetti della provincia di Brescia al n° 1992, con studio in L.go Giacomo Terzi, 6 nel comune di Capriolo provincia di Brescia avente C.F. BNC MCV 68E28 C618Q, certo di aver operato in piena coscienza e con spirito d'equità, ritiene di poter valutare gli interi immobili oggetto della presente stima, in base ai valori dei costi totali, in

€ 184.900/00 valore di mercato ed € 166.410/00 per il valore di mercato in condizioni di vendita forzata.



Dichiara inoltre di :



Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.

Di non aver agito in conflitto di interesse.

Di non aver utilizzato ne fatto affidamento su conclusioni non fondate.

Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.

Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.

La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.

Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.

Non ha alcun interesse verso il bene in questione.

Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.

E' in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.

Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.

Ha ispezionato di persona la proprietà.

Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.



(Marco Bianchetti Architetto)

N. 4992

Adro, li 09/04/2025





ALLEGATO 01: VISURE CATASTALI



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2024



| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di BRESCIA (Codice: B157) Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 92 Particella: 93 Sub.: 503 |
| Catasto Fabbricati | |

| | | |
|---|--|------------------|
| INTESTATO | VGTMLS58B59B157B* | (1) Proprietà/10 |
| Unità immobiliare dal 24/01/2024 | VIGATO Mastalosso/ra nata a BRESCIA (BS) il 19/02/1958 | |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--|---------------------|--------|------------|---------------------|----------|------------|-----------|-------------------|-------------|--|---------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cem | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita |
| 1 | NCT | 92 | 93 | 503 | 2 | | A/10 | 1 | 6 vani | | Euro 1.193,02 |
| Indirizzo: VIA GIOVANNI CRIBASSI n. 7 Piano 1-51 Località: - Annotazioni: <classamento e rendita relativi | | | | | | | | | | Particella: 1020445 Misur.: - | |

Mappe Terreni Correlati
Codice Comune B157 - Foglio 92 - Particella 93

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

Situazione degli intestati al 24/01/2024

| N. | DATI ANAGRAFICI | DATI ANAGRAFICI | DATI ANAGRAFICI | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|---|---|--|
| 1 | VIGATO Mastalosso/ra nata a BRESCIA (BS) il 19/02/1958 | VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE dal 24/01/2024 Pratica n. BS0029942 in atti dal 24/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (Pr. 29942/1/2024) | VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE dal 24/01/2024 Pratica n. BS0029942 in atti dal 24/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (Pr. 29942/1/2024) | DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà/ 1/1 |

Data: 18/12/2024 Ora: 10:03:04
Visura n.: T59749 Page: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2024

genzia entrate
Direzioe Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di BRESCIA (Codice: B157) Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 92 Particella: 93 Sub.: 512 |
| Catasto Fabbricati | |

| | | | |
|------------------|--|-------------------|------------------|
| INTESTATO | VIGATO Mastalosso/ra nata a BRESCIA (BS) il 19/02/1958 | VGTMLS58B59B157B* | (1) Proprietà/10 |
|------------------|--|-------------------|------------------|

| Unità immobiliare dal 24/01/2024 | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--------|------------|---------------------|----------|------------|-----------|--------------------|-----------------------|------------|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zone Cem | Micro Zona | Categoria | Classe Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita |
| 1 | NCT | 92 | 93 | 512 | 2 | | C/6 | 1 | 17 m² | Euro 35,12 |
| Indirizzo: VIA GIOVANNI CIBASSI n. 7 Piano 7 Descrizione: Annotazioni: <classamento e rendita relativi | | | | | | | | | | |

Mappe Terreni Correlati
Codice Comune B157 - Foglio 92 - Particella 93

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

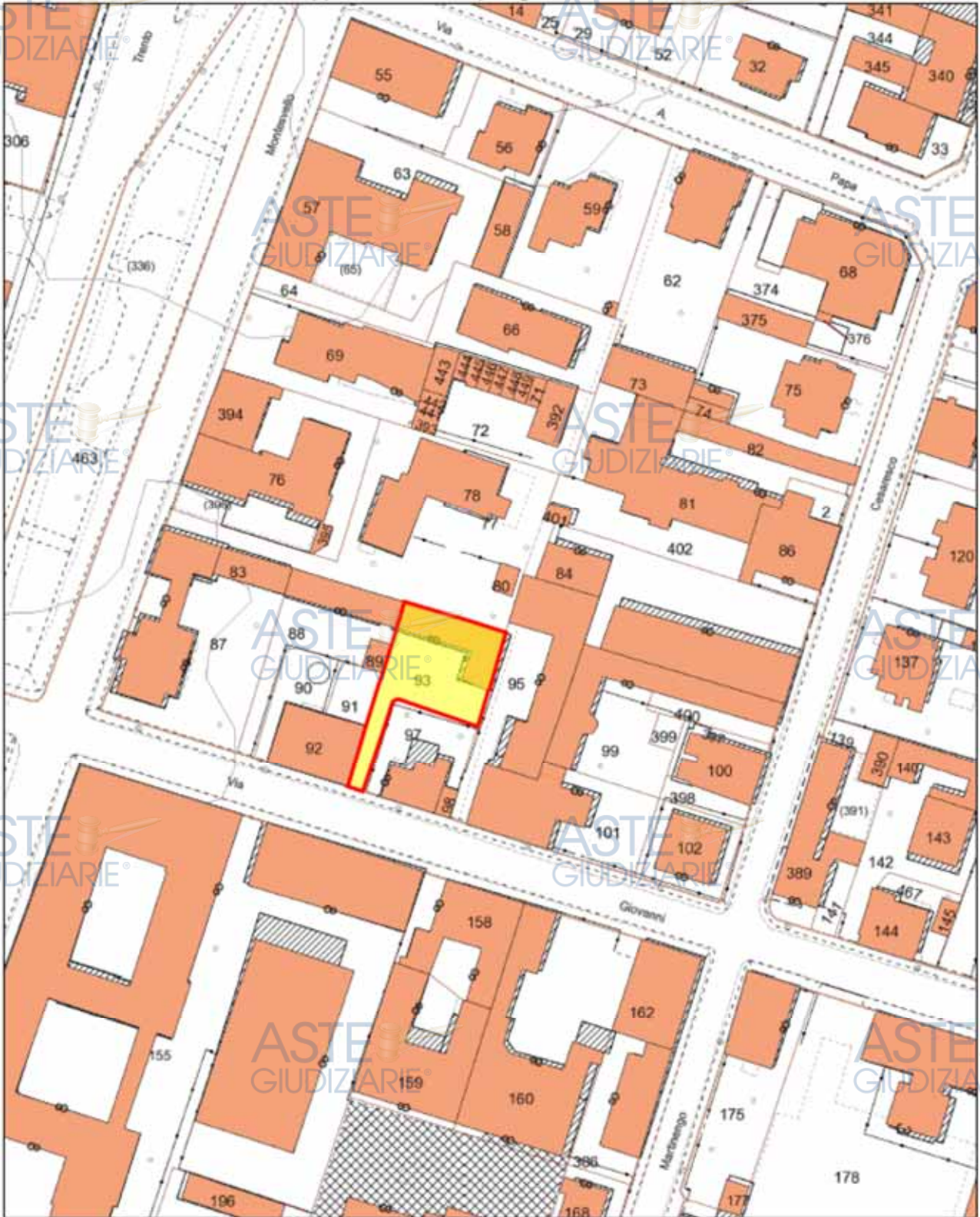
Situazione degli intestati il dal 24/01/2024

| | | | |
|------|--|---|--|
| N. 1 | VIGATO Mastalosso/ra nata a BRESCIA (BS) il 19/02/1958 | DATI ANAGRAFICI | DIRITTI E ONERI REALI |
| | | VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/01/2024 Partica n. BS0029940 in atti dal 24/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 29940 I/2024) | DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà/ 1/1 |
| | | VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/01/2024 Partica n. BS0029940 in atti dal 24/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 29940 I/2024) | DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà/ 1/1 |

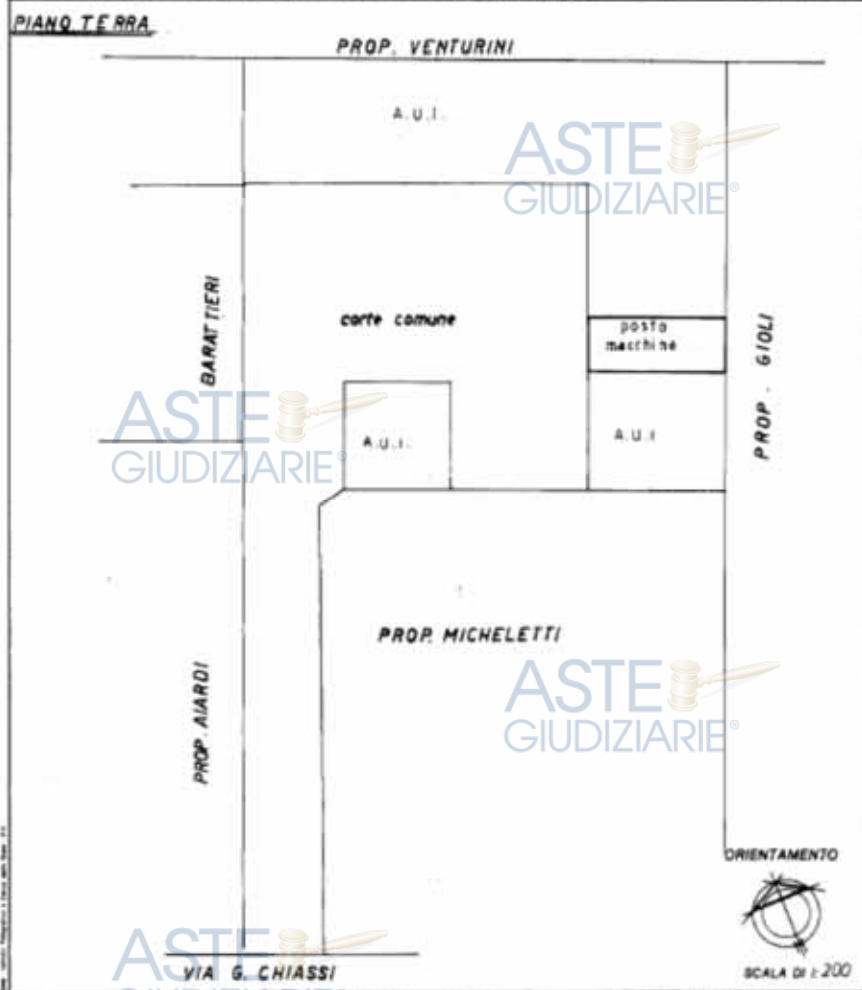


ALLEGATO 02: MAPPA E SCHEDE CATASTALI





MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via G. CHIASSI div. 9



Operatore di ufficio: Geom. FILIPPINI U.G.O.
Denuncia di variazione: 02
Identificativi catastali: n. 157/MOP, n. 1875, sub. 512
Scritto al libro del GEOMETRI della provincia di BRESCIA dal Geom. U.G.O. 91 Firma [Signature]
RUBRICATO ALL'UFFICIO: 12-8-97, 600696/97





ALLEGATO 03: ESTRATTO DOCUMENTI CONCESSORI



ESTRATTO RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA A NOME DI PARELLETTI FAUSTO PER RISTRUTTURAZIONE AUMENTO UNITÀ IMMOBILIARI DEL 03/06/1993 PROT. 1659 RILASCIATA IL 24/09/1993 C.E.566 N°017215/93 P.G

Pratiche edilizie precedenti
07 GIU. 1993
Boll. n. _____
P.G. n. _____
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
marca da bollo

Al Sig. Sindaco del Comune di Brescia

Il richiedente * SIG. PARELLETTI FAUSTO
(il legale rappresentante Sig. _____ PRL FST)
nato a BRESCIA il 05.02.1930 C.F. 30 B05 B157Z
indirizzo VIA A. BASSI 21 tel. _____
in qualità di (prop. - affittuario - usufrutt. - ammin. - ecc.) PROPRIETARIO

CHIEDE HI

| | |
|--|---------------------|
| COMUNE DI BRESCIA PROTOCOLLO GENERALE | |
| 017215 | 08 VI 93 |
| CAT. | CL. FASC. |

CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE edilizia per l'esecuzione dei lavori di:

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria (art. 31/b L. 457/78) | <input type="checkbox"/> variante a concessione / autorizzazione |
| <input type="checkbox"/> restauro - risanamento - consolid. (art. 31/c L. 457/78) | <input type="checkbox"/> recinzione - sistemazioni esterne |
| <input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione (art. 31/d L. 457/78) | <input type="checkbox"/> ricostruzione previa demolizione |
| <input type="checkbox"/> nuova costruzione | <input type="checkbox"/> planivolumetrico |
| <input type="checkbox"/> ampliamento / sovraltzo | <input type="checkbox"/> altro _____ |

dell'immobile ubicato in Via G. CHIASSI n. 9
N.C.T.R. foglio n. 92 mapp. n. 93-94 zona PRG B1. COM. T. tipologia _____

firma richiedente Parelletti Fausto firma proprietario Parelletti Fausto

Il progettista GRUP. FILIPPINI U&O C.F. FLP GUO 31 D06 B157M
con studio in BOZZO Via C. BATTISTI n. 74
tel. 2711 386 tax _____ redattore degli elaborati tecnici e grafici allegati alla presente istanza, assume la piena responsabilità in merito alla veridicità ed esattezza degli stessi.

* Il richiedente deve essere l'interessato del provvedimento. Nel caso di più richiedenti allegare elenco separato.

timbro e firma _____

| | | |
|--|--|--|
| Pareri richiesti <u>[firma]</u> fognature - ecologia - depuraz. <u>[firma]</u> traffico urbanistica verde pubblico - arredo urb. | importo bolletta e visto <u>50.000</u> <u>[firma]</u> la pratica dovrà essere integrata con _____ | boll. n. COMUNE DI BRESCIA 03 GIU 1993 1659 SETTORE EDILIZIA PRIVATA |
|--|--|--|



COMUNE DI BRESCIA

PAG. 1 DI 1

ORIGINALE

DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
PART. NA 00761890177

N. 566 STAT
N. 017215/93 PG.

CONCESSIONE
PER TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
ED EDILIZIE

BRESCIA, 24 SET. 1993

Vista la domanda presentata da:
PAROLETTI FAUSTO - VIA BAGSI N. 21 - BRESCIA

PRLEST308058157Z

REGISTRATA

in data 03/06/93 (bolletta n. 001659/93)

relativa ai lavori di RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE

CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI

in VIA S. CHIASSÈ N. 9

topografici 92/93-94

Visto il progetto a firma di:

GEOM. FILIPPINI UGO - VIA C. BATTISTI N. 24 - BOVEZZO (BS) FLPGU031D06R157H

Visto il parere dell'USSL in data 08/06/93 N. 4524

Visto il parere della Commissione Edilizia del 09/08/93

Visto il nulla osta ai sensi delle leggi n. 1089 e/o n. 1497 del 1939 in data // N. //

CONCEDE

l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto citato in premessa, con l'osservanza delle norme di legge e dei regolamenti e soli in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come ente patrimoniale.

- Le opere autorizzate sono classificate come intervento tipo // art. 31 legge n. 457/1978.

- La presente CONCESSIONE è rilasciata per opera edilizia in Zona/o B/1

Il progetto approvato con la presente, prevede: lotto netto mq //

superficie coperta mq // volume virtuale mc. //

I lavori dovranno essere iniziati ed ultimati, rispettivamente, entro un anno e tre anni dalla data di notificazione del presente provvedimento, pena la decadenza del medesimo.

Allegati n. 14

p. IL SINDACO

L'Assessore all'Edilizia Privata

AVISO NOTIFICATO IL 29. 09. 93

(Dr. Adolfo Paroli)

NOTE. PRESCRIZIONI E MODALITÀ ESECUTIVE

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI LA DITTA DOVRA' PRESENTARE PRESSO IL SERVIZIO FOGNATURE DOMANDA IN CARTA LEGALE PER L'ALLACCIAMENTO DEGLI SCARICHI ALLA FOGNATURA COMUNALE.

SEMPRE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' PRESENTARE LA DOCUMENTAZIONE PER L'ADEMPIMENTO DELLA LEGGE 10/21.

I LOCALI SOTTOTETTO DOVRANNO AVERE ALTEZZA REGOLAMENTARE.

IL RESPONSABILE DI SETTORE
(Dott. Giorgio O. F. Ferrero)

IL RESPONSABILE TECNICO
Dott. ...

MODELLO PER COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

Spett.le UFFICIO VIGILANZA EDILIZIA
Servizio Edilizia Privata del
COMUNE DI BRESCIA - Via Marconi n° 12

Spett.le A.S.M. - Reparto Energetica
Via Lamarmora n° 230 - BRESCIA

Spett.le UNITA' OPERATIVA TUTELA SALUTE
LUOGHI DI LAVORO U.O.T.S.L.L.
Via F.lli Ugolini n° 6 - BRESCIA

Spett.le ISPettorato DEL LAVORO
Via Cipro n° 31 - BRESCIA

COMUNE DI BRESCIA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Data
hell. N. 1659/93
19 OTT 1993
PROTOCOLLO

Con riferimento alla concessione/autorizzazione edilizia n° boll. 1659/1993 - n° P.O.
017245/93 - n° C.T. _____ / _____ del 24/10/93 rilasciata dal COMUNE DI BRESCIA
al Sig. PAROLETTI FAUSTO per opere di RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO
RESIDENZIALE in via G. CHIASSI N° 9

DICHIARO QUANTO SEGUE

- 1) di aver affidato i lavori di costruzione all'Impresa TORRE E C
P.I. 01730870176 con sede in BRESCIA via GIRELLI 13
tel. 349703;
- 2) di aver affidato la Direzione lavori al Sig. GEOM. UGO FILIPPINI
C.F. FLPGUO 318068153M residente a BOVEZZO via C. BATTISTI 74
tel. 2711386;
- 3) di aver depositato in data ___/___/___ con posizione n° _____ presso l'UFFICIO
del GENIO CIVILE di _____ la pratica per le opere in conglomerato cementizio;
- 4) di aver depositato in data 10/11/93 la documentazione ex L. 373/75;
- 5) di aver iniziato effettivamente i lavori di costruzione in data 18 OTTOBRE 1993.

Con osservanze.

Brescia, il 18 OTTOBRE 1993

Il DICHIARANTE

Ugo Filippini

N.B.:

- La presente denuncia deve essere presentata entro 5 gg. dall'effettivo inizio dei lavori;
- Si assicura inoltre che contemporaneamente all'inizio effettivo dei lavori, verrà esposto il cartello indicatore dei lavori stessi, così come previsto dall'art. 10 del vigente Regolamento Edilizio;
- Si invita a comunicare tempestivamente la data di fine lavori.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

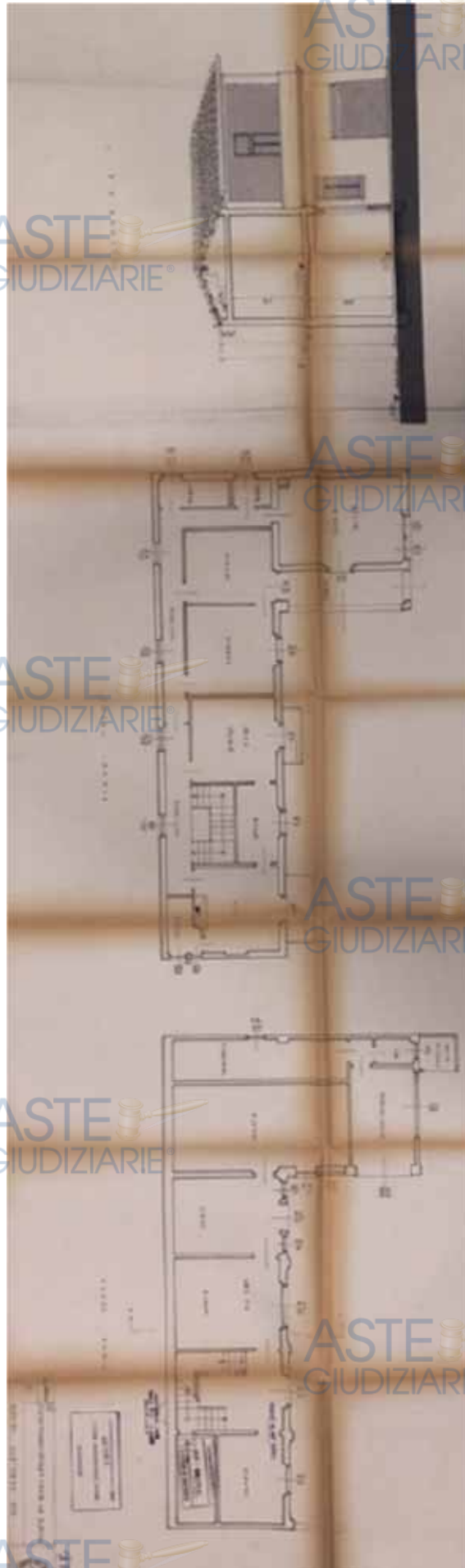
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

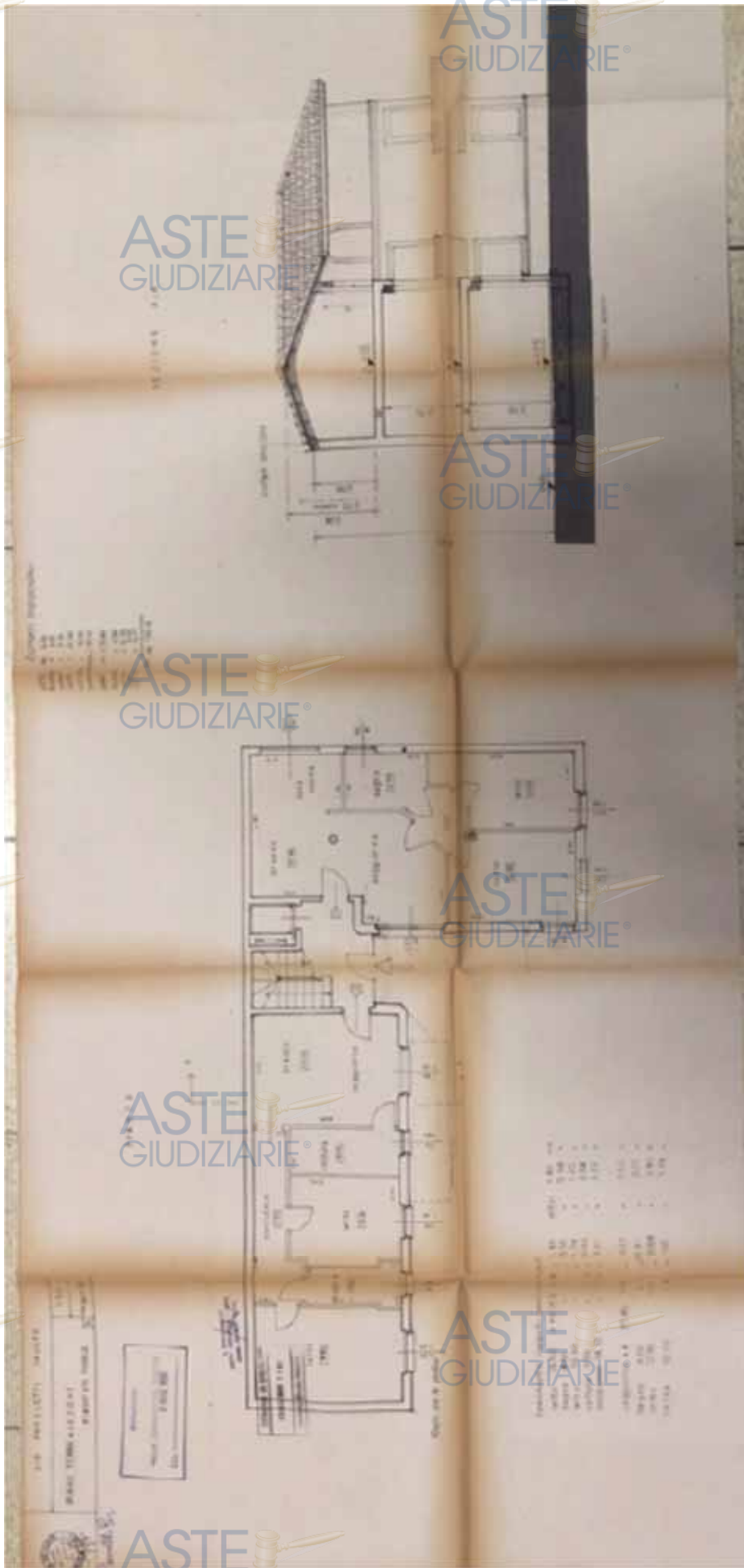
ASTE
GIUDIZIARIE®

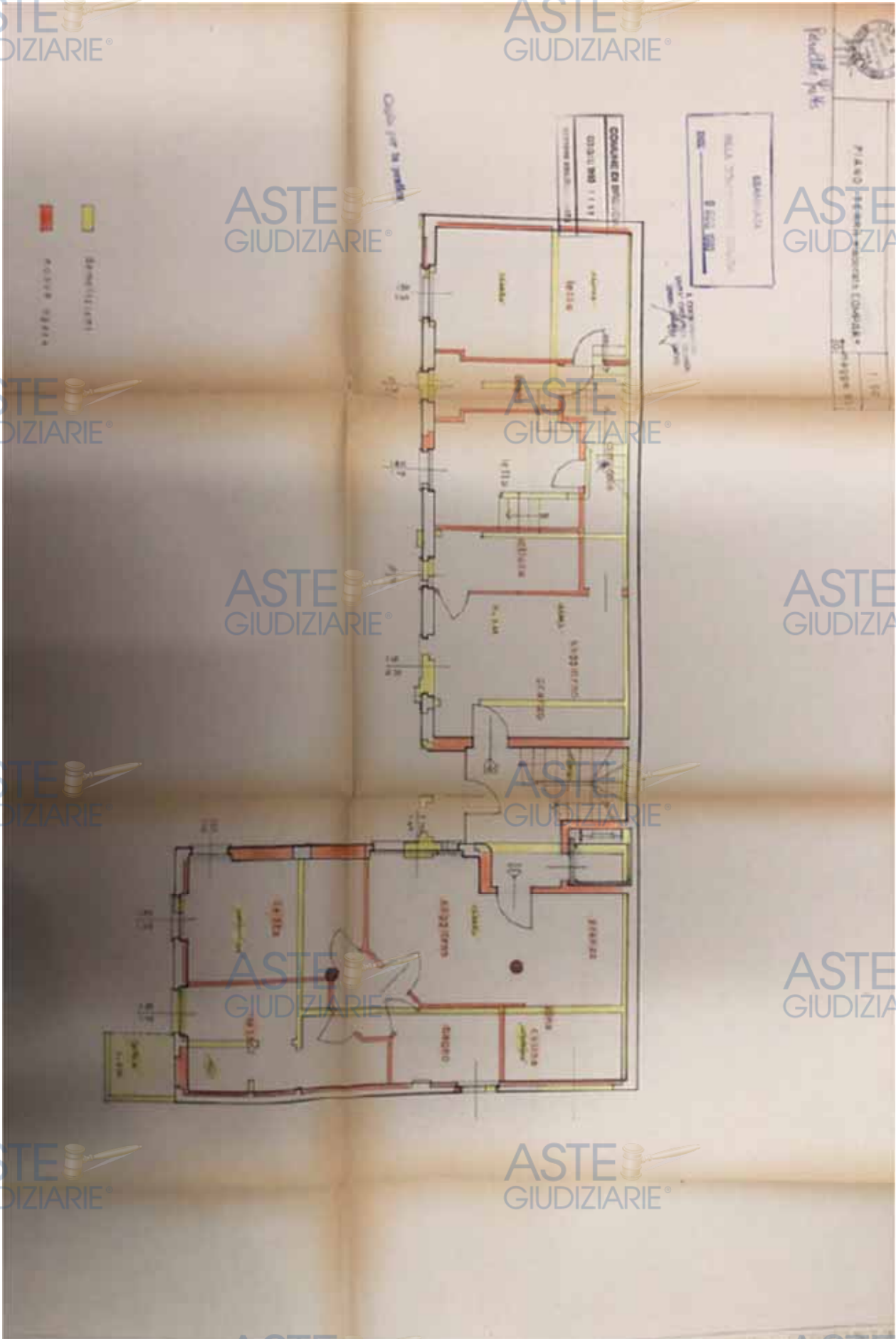
ASTE
GIUDIZIARIE®

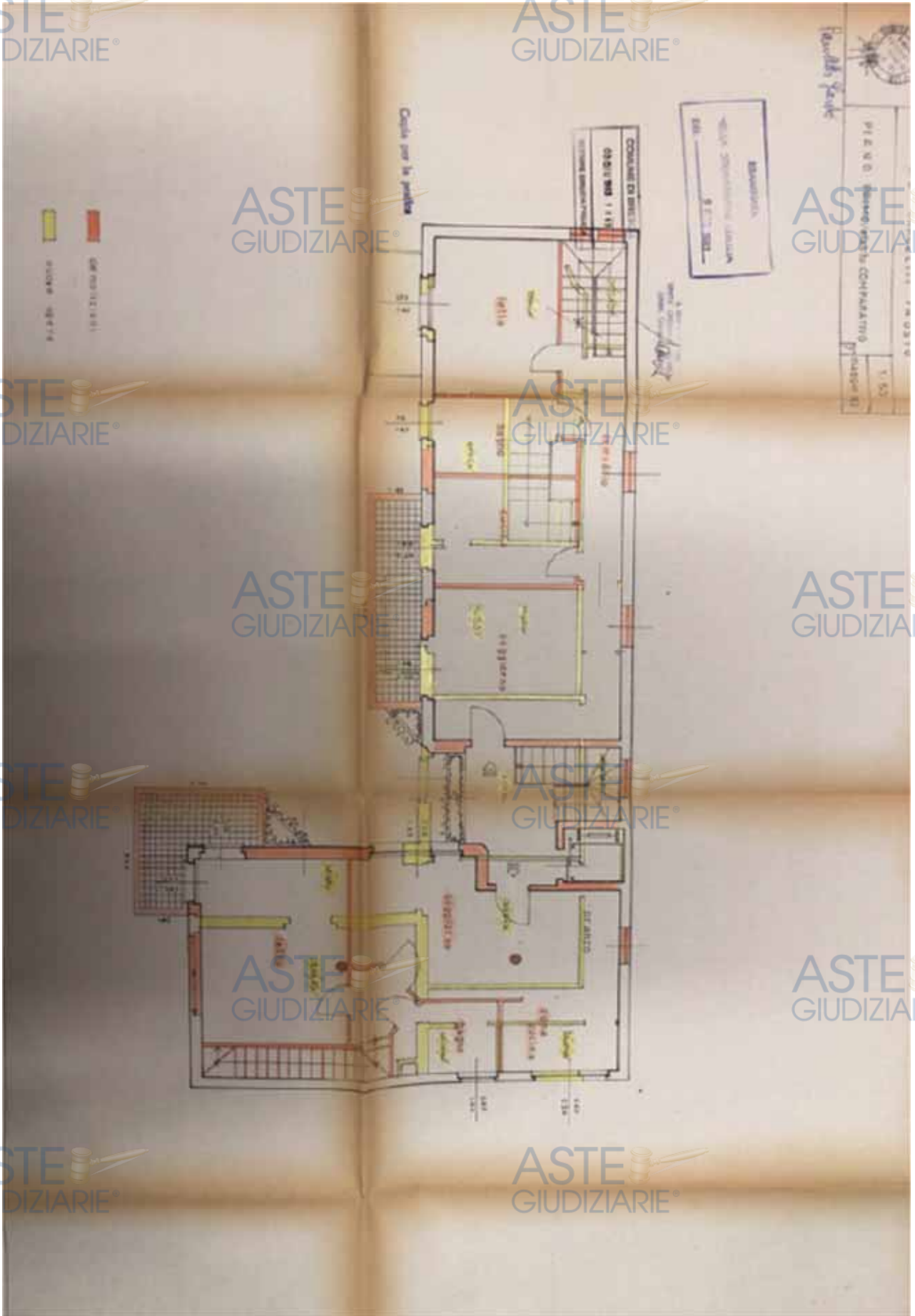
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®







ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

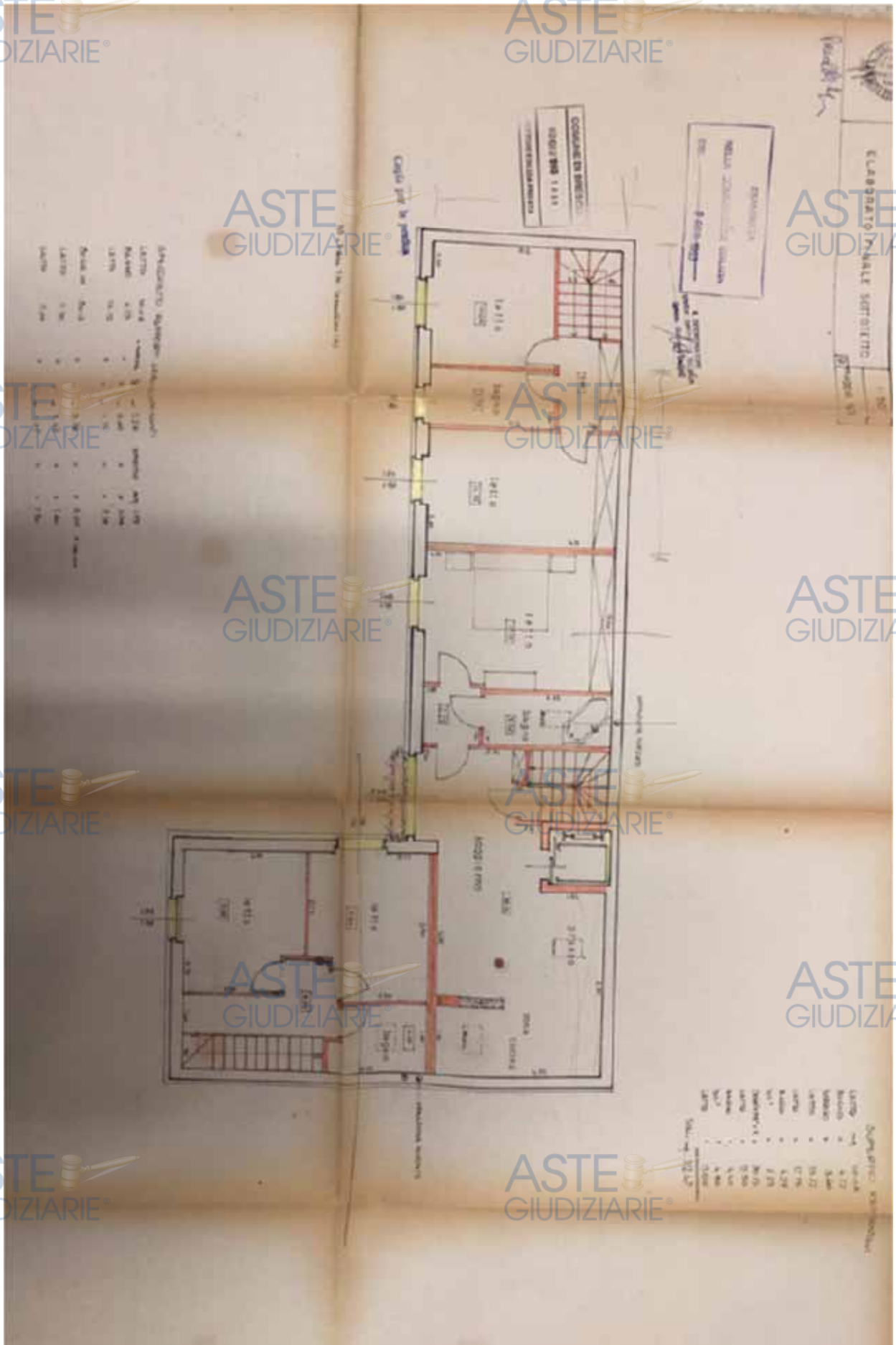
ASTE GIUDIZIARIE®





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



| | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|
|  | |  | |  | |
| Pratiche edilizie precedenti 41 Boll. n. 93/1659 P.G. n. 93/17215 | | COMUNE DI BRESCIA PROTICOLO GENERALE 008754 23 III 96 CAT. CI FASC. | | COMUNE DI BRESCIA PROTICOLO GENERALE 008754 23 III 96 SETTORE GESTIONE TERRITORIO | |
| Al Sig. Sindaco del Comune di Brescia | | | | | |
| Il richiedente * SIG. PARELLETTI FAKTO C.F. PRL EST 30B05B1572 (Il legale rappresentante Sig. _____) | | | | | |
| nato a BRESCIA il 05.02.1950 | | | | | |
| indirizzo BRESCIA VIA A BASSI 21 tel. _____ | | | | | |
| in qualità di (propr. - affittuario - usufrutt. - ammin. - ecc.) PROPRIETARIO | | | | | |
| CHIEDE | | | | | |
| CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE edilizia per l'esecuzione dei lavori di: | | | | | |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria (art. 31/b L. 457/78) | | <input checked="" type="checkbox"/> variante a concessione / autorizzazione | | <input type="checkbox"/> recinzione - sistemazioni esterne | |
| <input type="checkbox"/> restauro - risanamento - consolid. (art. 31/c L. 457/78) | | <input type="checkbox"/> ricostruzione previa demolizione | | <input type="checkbox"/> planivolumetrico | |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione (art. 31/d L. 457/78) | | <input type="checkbox"/> nuova costruzione | | <input type="checkbox"/> altro _____ | |
| <input type="checkbox"/> ampliamento / sovrizzo | | | | | |
| dell'immobile ubicato in Via GIOVANNI CHIASSI n. 9 N.C.T.R. foglio n. 92 mapp. n. 93/34 zona PRG B1 (44)TO tipologia _____ | | | | | |
| firma richiedente Pareletti Fakto | | | firma proprietario Pareletti Fakto | | |
| Il progettista Geom. UGO FILIPPINI C.F. FLP GUO 31 D06 B157M con studio in BOZZO Via C. BATTISTI n. 24 tel. 2711386 fax _____ redattore degli elaborati tecnici | | | | | |
| e grafici allegati alla presente istanza, assume la piena responsabilità in merito alla veridicità ed esattezza degli stessi. | | | | | |
| * Il richiedente deve essere l'interessato del provvedimento. Nel caso di più richiedenti allegare elenco separato. | | | | | |
| timbro e firma  | | | | | |
| Pareri richiesti URSB <input checked="" type="checkbox"/> strade - fognature verde - ecologia traffico urbanistica vigilanza RC | | importo bolletta e visto bolletta 50.000 | | boll. n. _____ COMUNE DI BRESCIA 000872 19 MAR 96 SETTORE GESTIONE TERRITORIO | |

COMUNE DI BRESCIA PAG.1 DI 1 **ORIGINALE**

DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA
 PART. IVA 00781890177

N. **852** STAT
 N.008754/96 PG.

VARIANTE A CONCESSIONE EDILIZIA

BRESCIA, **4 SET. 1996**

Vista la domanda presentata da:
SI.MA S.R.L. - VIA CANOZZI N.19 - BRESCIA 03341860173

in data **19/03/96** (bolletta n. **000872/96**)
 relativa ai lavori di **RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI** VARIANTE PER COSTRUZIONE CANTINA, MODIFICHE INTERNE E DI PROSPETTO
 in **VIA G. CHIASSI N.9**
 fogli/mappali **92/93-94**

Visto il progetto a firma di:
GEOM. FILIPPINI UGO - VIA C. BATTISTI N. 74 - BOVEZZO (BS) FLPGU031D06B157M

Visto il parere dell'USSL in data **22/03/96** N. **3616**
 Visto il parere della Commissione Edilizia del **16/05/96**
 Visto il nulla osta ai sensi delle leggi n. 1089 e/o n. 1497 del 1939 in data **//** N. **//**

SI CONCEDE

l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto citato in premessa, con l'osservanza delle norme di legge e dei regolamenti e salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come ente patrimoniale.

- Le opere autorizzate sono classificate come intervento tipo (D) art. 31 legge n. 457/1978.

- La presente **CONCESSIONE** è rilasciata per opera edilizia in Zona/e B1

Il progetto approvato con la presente, prevede: lotto netto mq. //
 superficie coperta mq. // volume virtuale mc. //

I lavori dovranno essere iniziati ed ultimati, rispettivamente, entro un anno e tre anni dalla data di notificazione del presente provvedimento; pena la decadenza del medesimo.

Allegati n. 9

p. IL SINDACO
 L'Assessore all'Edilizia Privata
 (Avv. Pompeo Belli)

AVVISO NOTIFICATO IL **12 SET. 1996**

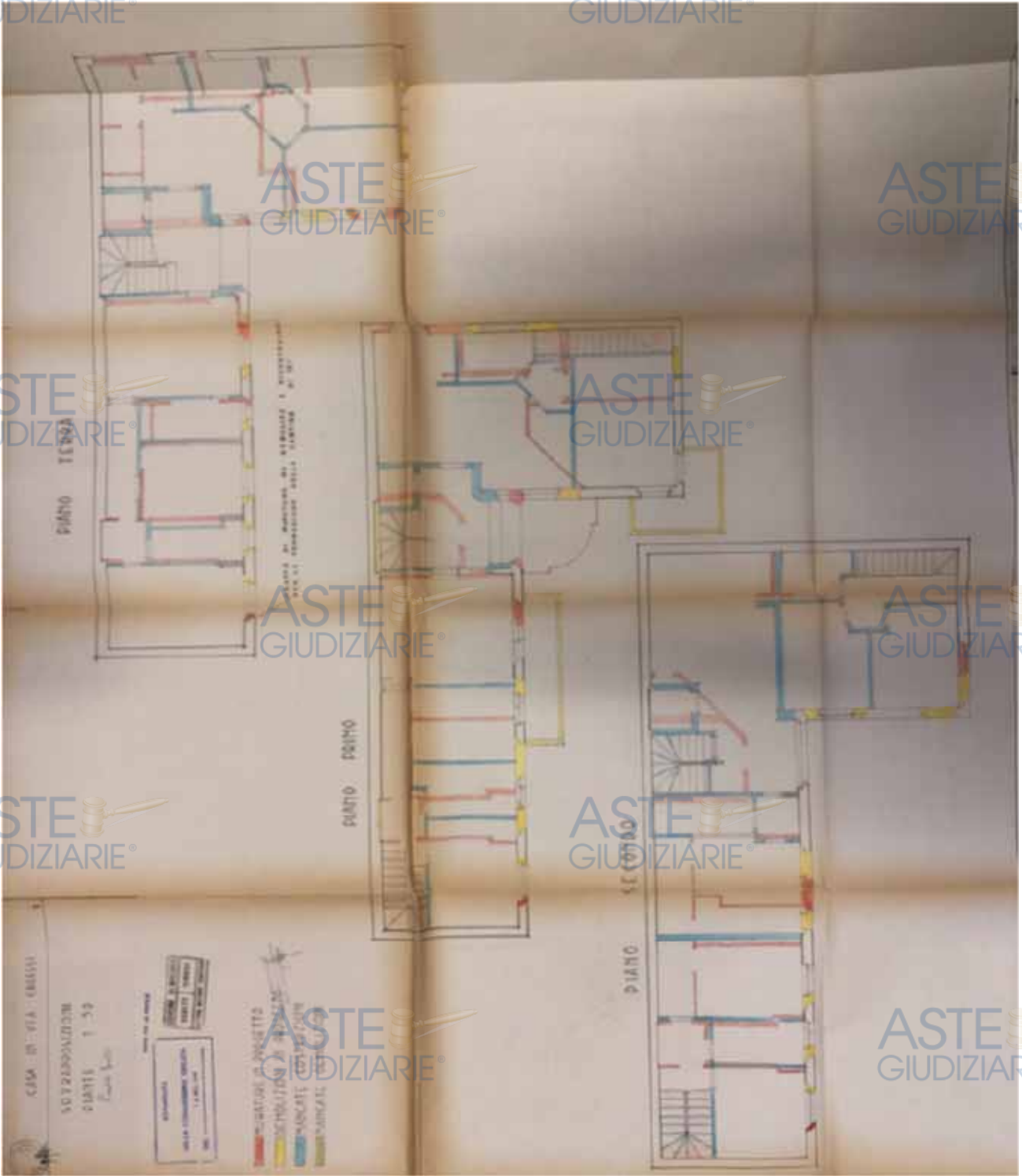
NOTE, PRESCRIZIONI E MODALITÀ ESECUTIVE

CONCESSIONE **ORIGINARIA DEL 24/09/93 CON N. 017215/93 P.G. E N.**
 RILASCIATA A:
PAROLETTI FAUSTO E VOLTURATA POI ALLA SOC. SI.MA SRL CON PROV. BOLL. 961/96
 IN DATA **4.4.96**
 LE CONDIZIONI DEL PROVVEDIMENTO ORIGINARIO RIMANGONO INVARIATE.

2897/96 pelli

IL RESPONSABILE DI SETTORE





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

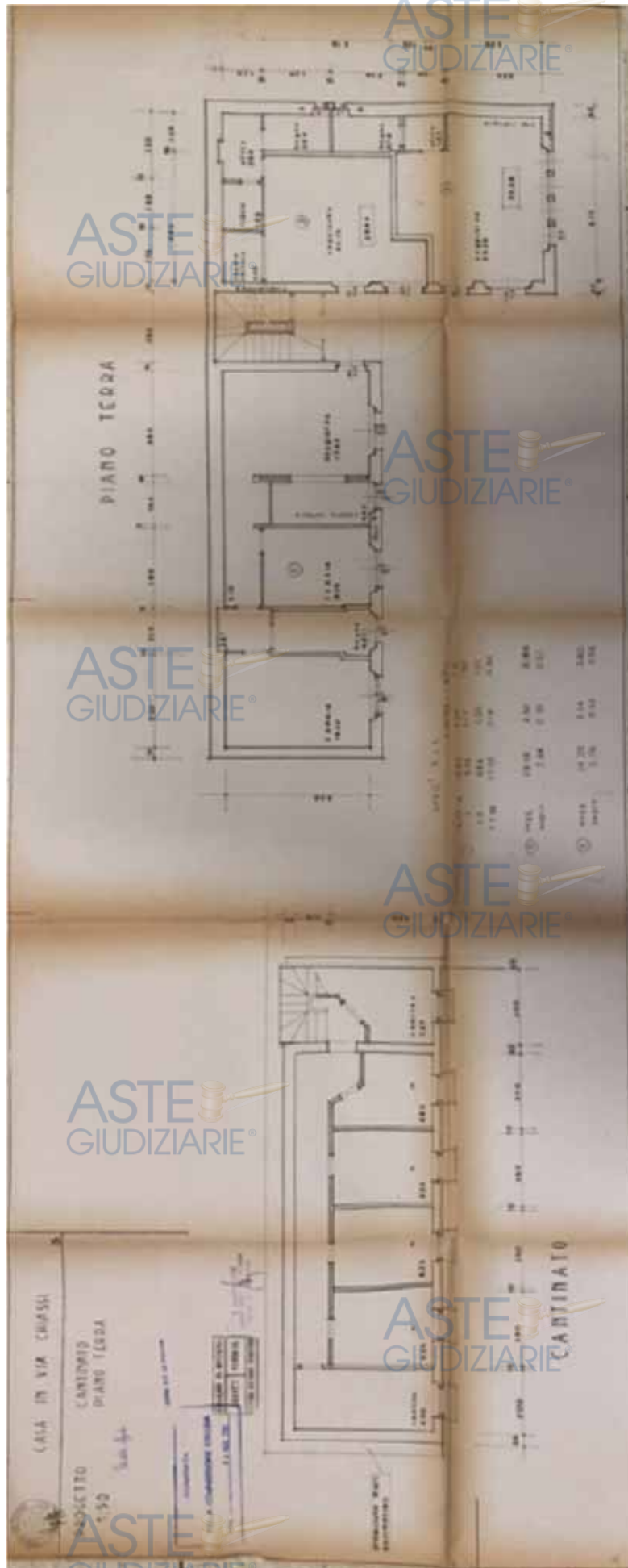
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

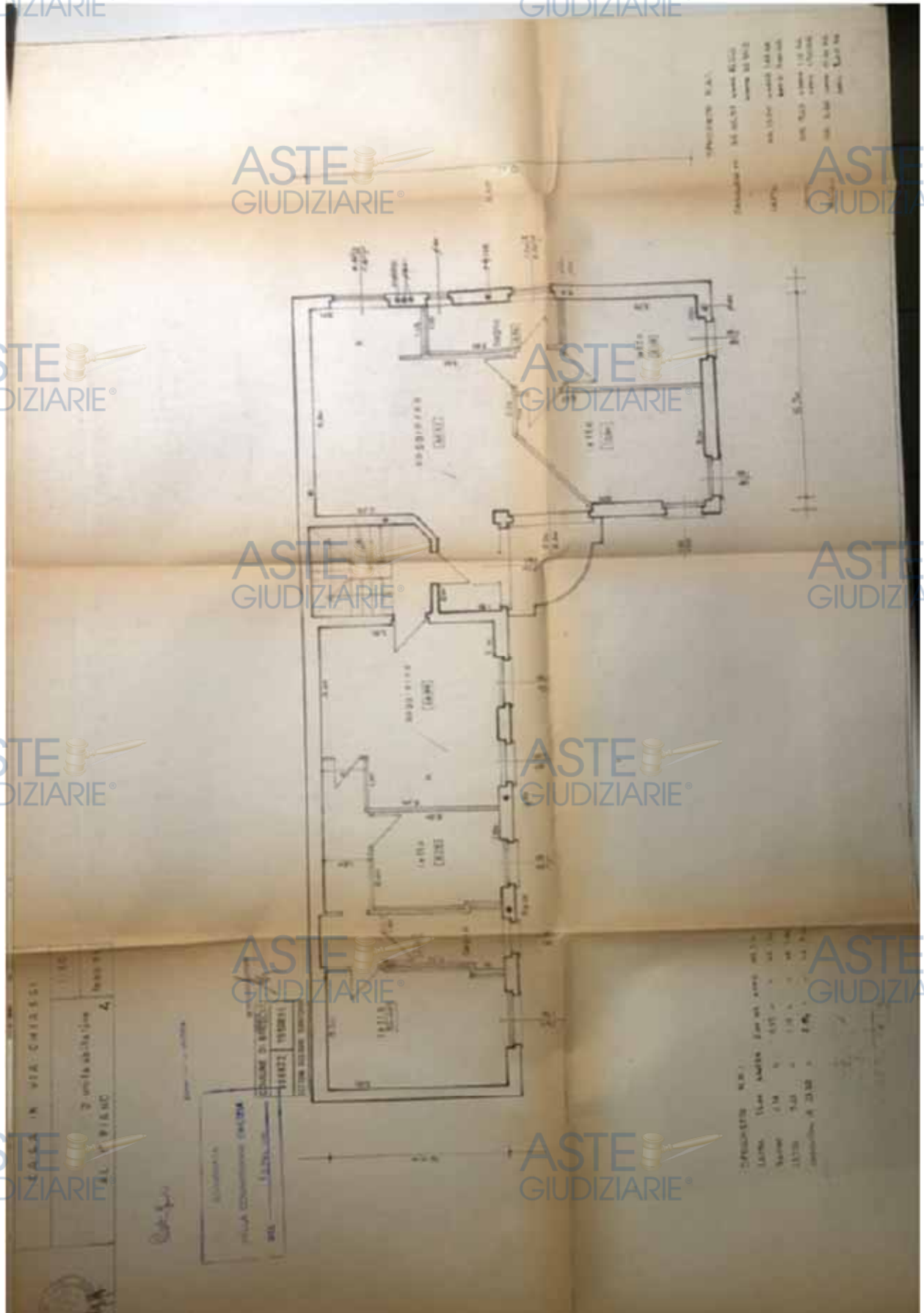
ASTE GIUDIZIARIE®

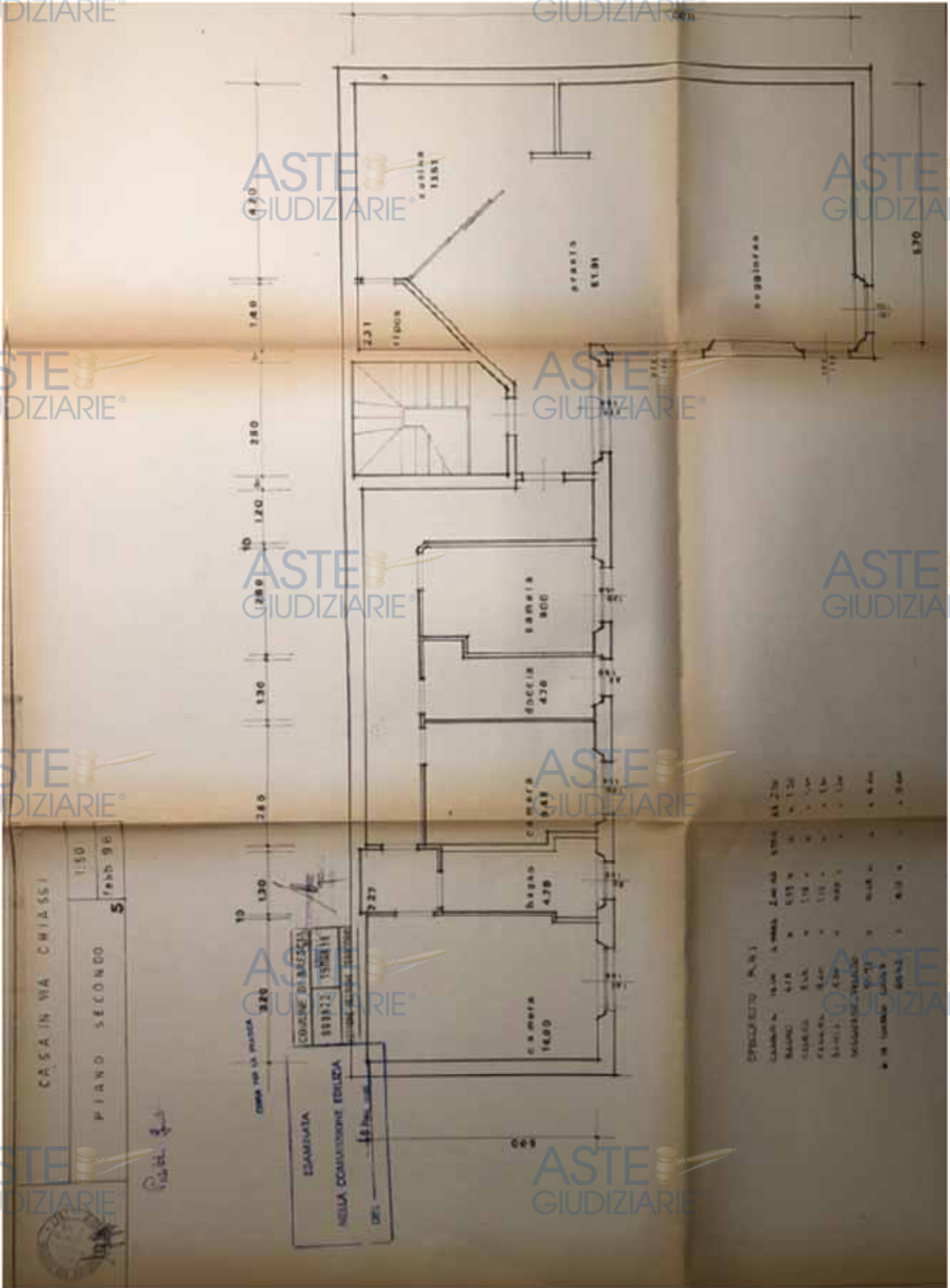




Firmato Da: BIANCHETTI MARCO VIGILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61cc0dac673ab0854f17a4a9afbc98e







**COMUNE DI BRESCIA**
DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

ASTE GIUDIZIARIE BRESCIA, 4 APR. 1996

N. BOLL. 96/000961

IL SINDACO

Vista la CONCESSIONE ONEROSA del 24/07/93 rilasciata a :
- PARETTI FAUSTO VIA BASSI N. 21 BRESCIA
relativa a lavori di :
RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI
in VIA G. CHIASSI N.9 ;
Vista la domanda 25/03/96 con cui :
- SI.MA S.R.L.
ha chiesto la voltura a proprio nome della CONCESSIONE ONEROSA suindicata, in quanto nuovo proprietario dell'immobile ;
Visto l'atto di COMPRAVENDITA rogito GREGORINI GRAZIELLA notaio in EDOLO , Rep. n. 50537 e Racc. n. 11037 del 22/02/96 , registrato a BRENO il 06/03/96 al n. 246 ;
Al tenore dell'art. 11 - ultimo comma - del Regolamento Edilizio :
DISPONE
di volturare a nome di :
- SI.MA S.R.L.
la CONCESSIONE ONEROSA in premessa indicata, che rimane invariata in tutti gli altri suoi elementi e prescrizioni.
Pertanto la predetta CONCESSIONE ONEROSA deve intendersi rilasciata a :
- SI.MA S.R.L. VIA CAMOZZI N.19 BRESCIA
C.F. 03341860173
p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(*Ass. P. P. P. P. P.*)
L. CAPOGRUPPO
D. S. P. P. P. P. P.

Firmato Da: BIANCHETTI MARCO VIGILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61cc0dac673ab08541f7a4a9afbc98e

Pratiche edilizie precedenti
 Bolli n. 93/1659 + 96/872 vers
 P.G. n. 012215/AS (Solo Per SI-119)

COMUNE DI BRESCIA
 PROTOCOLLO GENERALE
 027024 10 IX 96
 660173
 CAI.....CI.....FAS.....

Al Sig. Sindaco del Comune di Brescia
 Il richiedente e **SIMA SRL** C.F. 0033418060173
 (Il legale rappresentante Sig. **ZANNIER MAURIZIO**
 nato a **CLAVETTO (PN)** il **21/06/1947**
 indirizzo **SI-MA BOVICANOZZI 19** tel. **28.02.64**
 in qualità di (propr. - affittuario - usufrutt. - ammin. - ecc.) **PROPRIO**

CHIEDE 872/PE

CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE edilizia per l'esecuzione dei lavori di:

manutenzione straordinaria (art. 31/b L. 457/78) variante a concessione / autorizzazione
 restauro - risanamento - consolid (art. 31/c L. 457/78) recinzione - sistemazioni esterne
 ristrutturazione (art. 31/d L. 457/78) ricostruzione previa demolizione
 nuova costruzione planivolumetrico
 ampliamento / sovrizzo altro _____

dell'immobile ubicato in Via **G. CHIRSI** n. _____
 N.C.T.R. foglio n. **92** mapp. n. **91 + 93 + 94** zona PRG **D1** tipologia _____
 firma richiedente **IMMOBILIARE SIMA s.r.l.** firma proprietario **IMMOBILIARE SIMA s.r.l.**
 Reg. Soc. Uno. di BS N. 58267 - R.E.A. 362447 Reg. Soc. Uno. di BS N. 58267 - R.E.A. 362447

Il progettista **GEOM. UGO FILIPPINI** C.F. **FLP GUO 31 006 8157 M**
 con studio in **BONETTO** Via **C. BATTISTI** n. **74**
 tel. **2711386** fax _____ redattore degli elaborati tecnici

e grafici allegati alla presente istanza, assume la piena responsabilità in merito alla veridicità ed esattezza degli stessi.

* Il richiedente deve essere l'istituzionario del provvedimento. Nel caso di più richiedenti allegare elenco espositivo.

timbro e firma

Pareri richiesti

| | |
|--------------------|--|
| USSL | |
| strade - fognature | |
| verde - ecologia | |
| traffico | |
| urbanistica | |
| vigilanza | |

importo bolletta e visto **50.000**
 bolli n. _____

COMUNE DI BRESCIA
 002897 14 SET 96
 SETTORE GESTIONE TERRITORIO





COMUNE DI BRESCIA

DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
PART. IVA 00751800177

PAG. 1 DI 1

COPIA UFF. VIGILANZA

199

N. 1014 STAT
N. 027024/96 PG.

CONCESSIONE
PER TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
ED EDILIZIE

BRESCIA, 11 OTT 1996

Vista la domanda presentata da:
SI.MA S.R.L. - VIA CAMOZZI N. 19 - BRESCIA
AIARDI PIERFRANCO - VIA G. CHIASSI N. 7 - BRESCIA

03391860173
RDAPFR46R210171

in data 04/09/96 (bolletta n. 002807/96)
relativa ai lavori di REALIZZAZIONE RECINZIONE.

in fogli/mappali 92/91-93-94

VIA S. CHIASSI 9

Visto il progetto a firma di:
GEOM. FILIPPINI UGO - VIA C. BATTISTI N. 74 - BOVEZZO (BS) FLP8U031D06H157M

Visto il parere dell'U.S.S.L. in data // N //
Visto il parere della Commissione Edilizia del 26/09/96
Visto il nulla osta ai sensi delle leggi n. 1089 e/o n. 1497 del 1939 in data // N //

SI CONCEDE

l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto citato in premessa, con l'osservanza delle norme di legge e dei regolamenti e salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come ente patrimoniale.

- Le opere autorizzate sono classificate come intervento tipo // art. 31 legge n. 457/1978.

- La presente CONCESSIONE è rilasciata per opera edilizia in Zona/ e B1

Il progetto approvato con la presente, prevede: lotto netto mq. //

superficie coperta mq. // volume virtuale mc. //

I lavori dovranno essere iniziati ed ultimati, rispettivamente, entro un anno e tre anni dalla data di notificazione del presente provvedimento, pena la decadenza del medesimo.

Allegati n. 1 P.T.O. L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA p. IL SINDACO
(Avv. Pompeo Anelli) L'Assessore all'Edilizia Privata

AVVISO NOTIFICATO IL 30/10/96

NOTE, PRESCRIZIONI E MODALITÀ ESECUTIVE

Lavori eseguiti
Passi Atti P.G.
Data



POLIZIA MUNICIPALE
ISTRUTTORE DI VIGILANZA
PAVIN BRANCO

VED. VIC. 97/1001

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

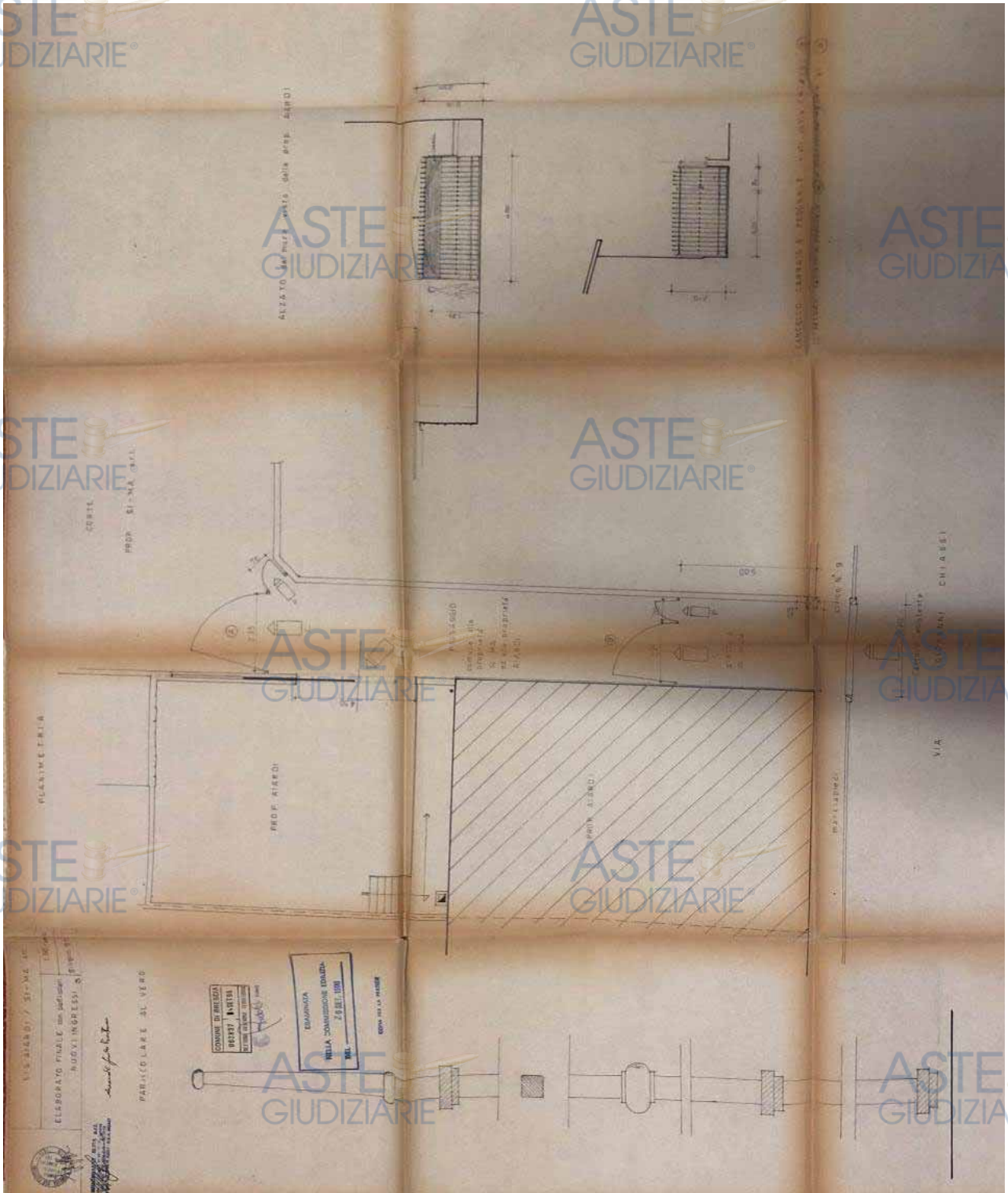
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®




ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





**RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA PER RISTRUTTURAZIONE NUOVO STUDIO ODONTOIATRICO
 UNENDO DUE UNITÀ PRECEDENTEMENTE PREVISTE A NOME DI VIGATO MARIALESSANDRA.
 PRESENTAZIONE DEL 06/11/1996 PROT. 3621**

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
|  | | PRATICHE EDILIZIE PRECEDENTI: Boll. n. <u>001659/93</u> <i>LD</i> P.G. n. <u>017215/93</u> | COMUNE DI BRESCIA PROTOCOLLO GENERALE 038509 88 X |   |
| Al Sig. Sindaco del Comune di Brescia <i>27024 EP</i> | | | | |
| Il richiedente <u>DOTT. VIGATO MARIALESSANDRA</u> C.F. <u>VGT MLS 58B59 B157E</u> (il legale rappresentante Sig. _____) nato a <u>BRESCIA</u> <u>19.02.1958</u> indirizzo <u>BRESCIA VIA PACE 5</u> in qualità di (propr. - affittuario - usufrutt. ecc.) <u>PROPRIETARIA</u> | | | | |
| CHIEDE <i>15/B</i> | | | | |
| CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE edilizia per l'esecuzione dei lavori di: | | | | |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria (art. 31/b L. 457/78) | <input type="checkbox"/> variante a concessione / autorizzazione | | | |
| <input type="checkbox"/> restauro - risanamento - consolid. (art. 31/c L. 457/78) | <input type="checkbox"/> recinzione - sistemazioni esterne | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione (art. 31/d L. 457/78) | <input type="checkbox"/> ricostruzione previa demolizione | | | |
| <input type="checkbox"/> nuova costruzione | <input type="checkbox"/> planivolumetrico | | | |
| <input type="checkbox"/> ampliamento / sovraincasso | <input type="checkbox"/> altro | | | |
| dell'immobile ubicato in Via <u>VIA CHIASSI 9 DT</u> n. <u>5</u> N.C.T.R. foglio n. <u>92</u> mapp. n. <u>93-94</u> zona PRG <u>Bi. COM. 2</u> tipologia _____ | | | | |
| firma richiedente <u>Marialessandra Vigato</u> | | firma proprietario <u>Marialessandra Vigato</u> | | |
| il progettista <u>GEOM. UGO FILIPPINI</u> C.F. <u>FLP GUO 31 D06B157M</u> con studio in <u>BOVEZZO (BS)</u> Via <u>C. BATTISTI</u> n. <u>74</u> tel. <u>2711386</u> fax _____ redattore degli elaboratori tecnici e grafici allegati alla presente istanza, assume la piena responsabilità in merito alla veridicità ed esattezza degli stessi. | | | | |
| * Il richiedente deve essere l'interessato del provvedimento. Nel caso di più richiedenti allegare elenco separato. | | | | |
| | | timbro e firma  <i>Ugo Filippini</i> | | |
| Paren richiesti DSS strade - fognature verde - ecologia traffico urbanistica vigilanza | importo bolletta e visto <u>50.000</u> <i>bolli</i> | | COMUNE DI BRESCIA 003621 16 NOV 96 SETTORE EDILIZIA PRIVATA | |

Firmato Da: BIANCHETTI MARCO VIGILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61cc0dac673ab08541f7a4a2a9afbc98e



COMUNE DI BRESCIA

PAG. 1 DI 1

UFFICIALE

DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
PART. IVA 00761890177

N. 460 STAT
N. 033509/96 P.G.

CONCESSIONE
PER TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
ED EDILIZIE

BRESCIA, 4 LUG. 1997

Vista la domanda presentata da:
VIGATO M. ALESSANDRA - VIA PACE N. 5 - BRESCIA

VGTMLS58B590157E

in data 06/11/96
relativa ai lavori di

(boletta n. 003621/96)

RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE
CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI. VARIANTE PER MODIFICHE INTERNE, DI PRO-
SPETTO, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON ACCORPAMENTO DI 2 UNITA' IMMOBILIARI.
in VIA CHIASSI N. 9

fogli mappali 92/93-94

Visto il progetto a firma di:
GEOM. FILIPPINI UGO - VIA C. BATTISTI N. 74 - BOVEZZO (BS) FLPGU031D06B157M

Visto il parere dell'U.S.S.L. in data

13/11/96 N. 13379

Visto il parere della Commissione Edilizia del

13/02/97

Visto il nulla osta ai sensi delle leggi n. 1089 e/o n. 1497 del 1939 in data

// N. //

SI CONCEDE

l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto citato in premessa, con l'osservanza delle norme di legge e dei re-
golamenti e salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come ente patrimoniale.

— Le opere autorizzate sono classificate come intervento tipo art. 31 legge n. 457/1978.

— La presente concessione è rilasciata per opera edilizia in Zona/e B1

Il progetto approvato con la presente, prevede: lotto netto mq. //

superficie coperta mq. // volume virtuale mc. //

I lavori dovranno essere iniziati ed ultimati, rispettivamente, entro un anno e tre anni dalla data di notificazione
del presente provvedimento, pena la decadenza del medesimo.

Allegati n. 5

IL SINDACO

L'Assessore all'Edilizia Privata,
IL RESPONSABILE DI SETTORE
(Dr. Ing. Giorgio Testi)

AVVISO NOTIFICATO IL 18/07/97

NOTE, PRESCRIZIONI E MODALITA' ESECUTIVE

VISTA LA RICHIESTA DI VOLTURA DEL 12.5.97 BOLL. 1559/97 CON ALLEGATO ATTO DI
COMPRAVENDITA NOTAIO DR. MICHELE FORINO N. 21960 DI REP. N. 1546 DI RACC. DEL
26.9.1996 LA CONCESSIONE ORIGINARIA BOLL. 1659/93 DEL 24.9.93 E SUCCESSIVA
VARIANTE BOLL. 872/96 DEL 4.9.96 SI INTENDONO VOLTURATE AL NOMINATIVO IN PREMES-
SA CITATO PER LA PARTE DI SUA PROPRIETA'.

IL CAPO RIPARTIZIONE
Dott. Enrico Bertani



MODELLO PER COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

Spett.le Off. Vigilanza Edilizia
Settore Edilizia Privata
Via Marconi n. 12
del Comune di

Spett.le A.S.M
Reparto Energetica
Via Lamarmora n. 230

COMUNE DI BRESCIA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

BRESCIA

DATA
BRESCIA
23 SET. 1997

Spett.le U.O.T.S.L.L.
Unita' Oper. Tutela Salute
Luoghi di Lavoro
Via Cantore n. 20

Spett.le Ispettorato
Lavoro
Via A.Moro n. 12

BRESCIA

BRESCIA

Con riferimento alla concessione/autorizzazione edilizia
n. boll. 003621/96 n.P.G. 0.33.507/96
del ... 02.07.1997 rilasciata dal COMUNE DI BRESCIA
al Sig. ... VIGATO ... MARIA LESSANZA ...
per opere di VARIANTE PER MODIFICHE INTERNE CAMBIO DI
DEST. USO CON ACCORDAMENTO N. 02 UNITA' ...
in Via S. CHIASSI ...

DICHIARO QUANTO SEGUE

1) che i lavori di costruzione sono stati affidati all'Im-
presa ... COSTRUZIONI ... TORRE ...
P.I. 01720870176 ... con sede in ... BRESCIA ...
Via ... GIRELLI ...
n. Tel. ... 35.82.666 ...

2) che il responsabile dell'Impresa Sig. GERALDO CEROTTI
... LUCA ... ha preso visione del progetto
ed ha firmato i relativi elaborati rilasciati dal Settore
Edilizia Privata.

3) che la direzione lavori e' stata affidata al Sig. :
... GEM. USO. FILIPPINI ...
n. codice fiscale ... FLP. GIO. SIDA. B.153.M ...
residente a ... BOVE ...
Via ... G. BATTISTI ... n. tel. 2911386 ...

4) e' stata depositata in data ...
con posizione n. ... presso l'UFFICIO GENIO
CIVILE DI ... la pratica per le
opere in conglomerato cementizio ...

5) che e' stata depositata in data ...
la documentazione ex L. 10/91;

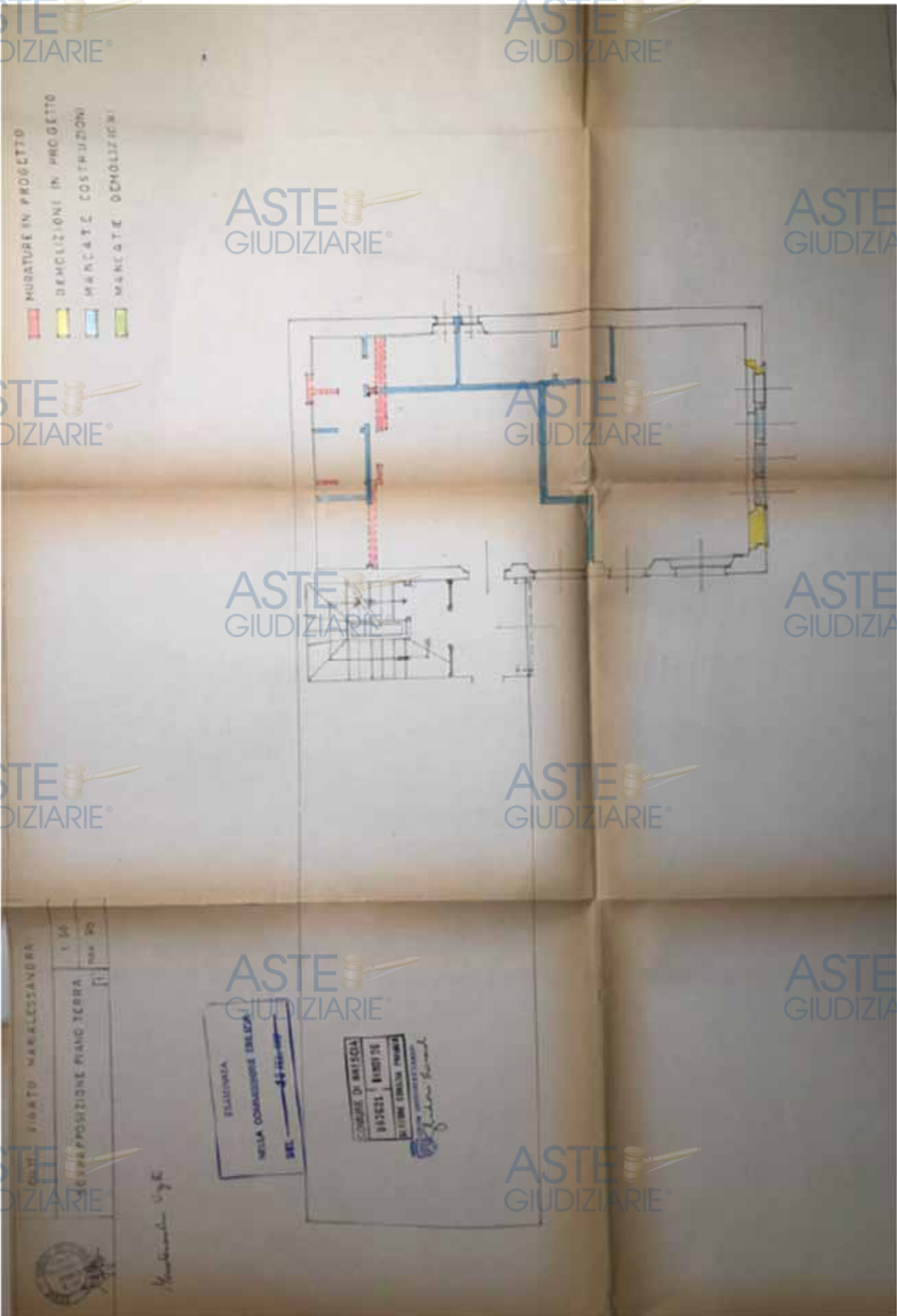
6) che i lavori di costruzione sono effettivamente iniziati
in data 23.09.97 e di aver versato precedentemente a tale
data 1/3 DEL COSTO DI COSTRUZIONE come da rateizzazione.

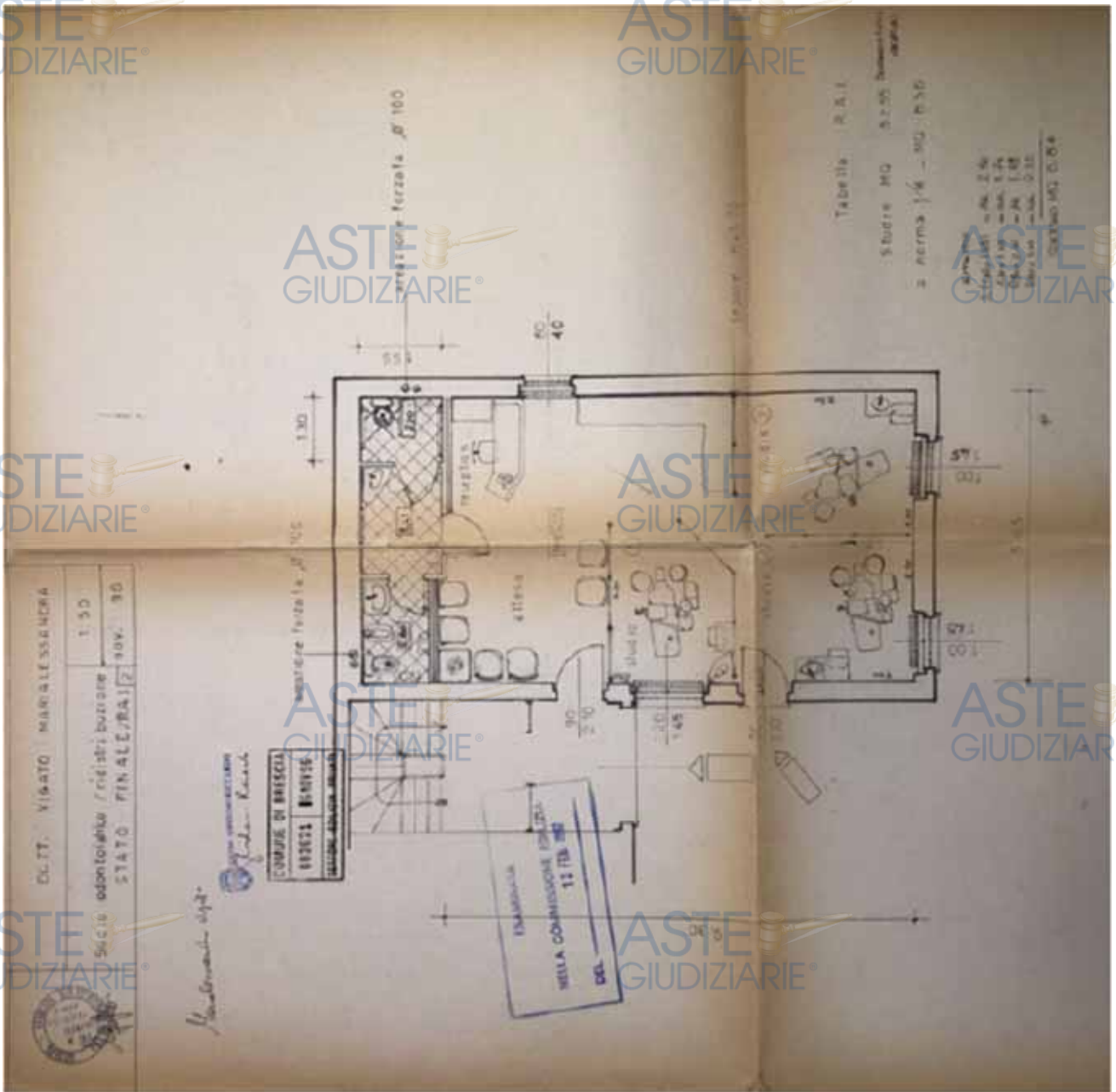
Con osservanza
Brescia, li' ..22.09.97.....

IL DICHIARANTE

N.B:

- la presente denuncia deve essere presentata entro 5 gg. dall'effettivo inizio dei lavori;
- si assicura inoltre che contemporaneamente all'inizio effettivo dei lavori, verra' esposto il cartello indicatore dei lavori stessi, cosi' come previsto dall'art.19 del vigente Regolamento Edilizio.
- si invita a comunicare tempestivamente la data fine lavori.





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

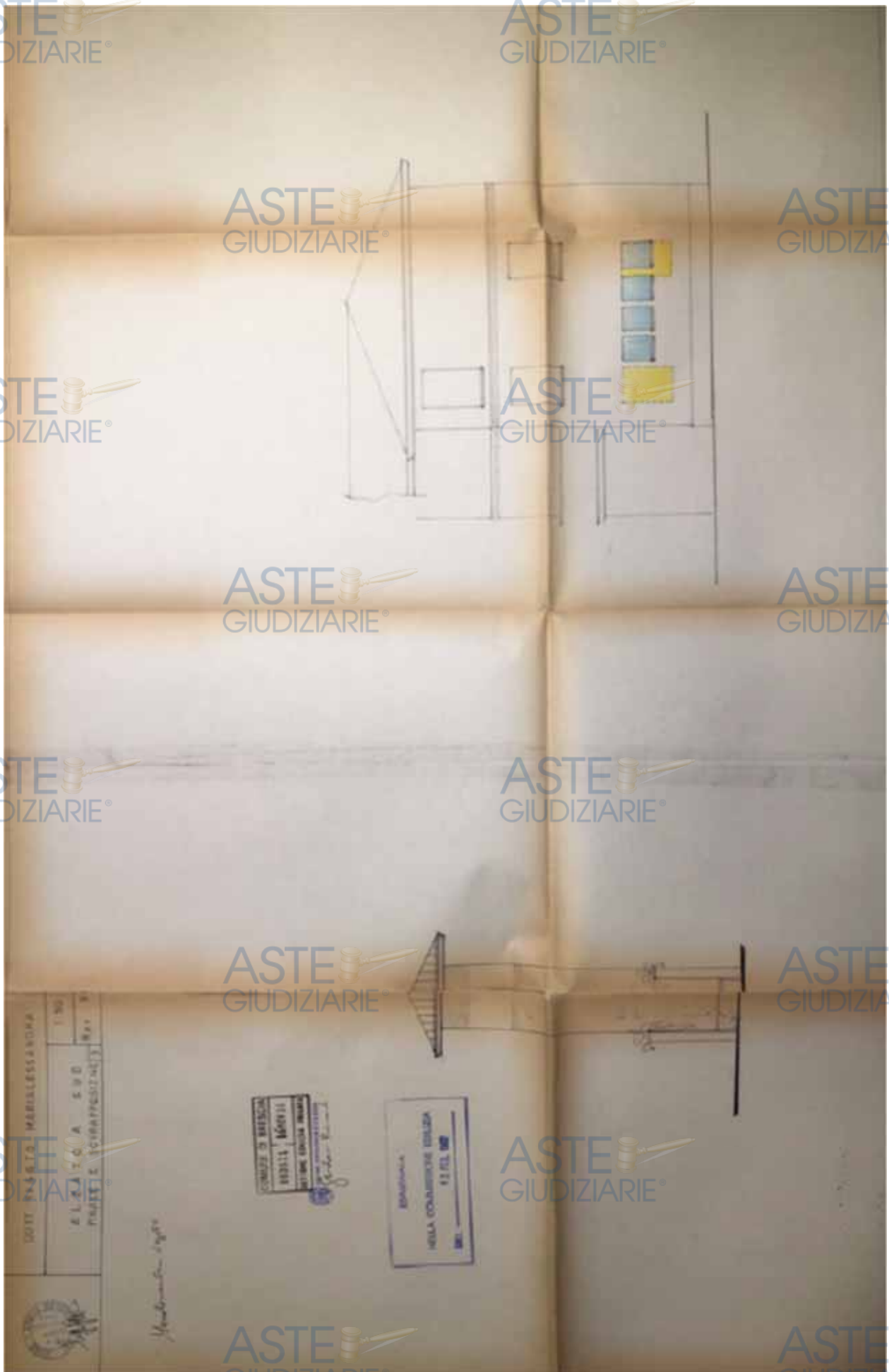
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

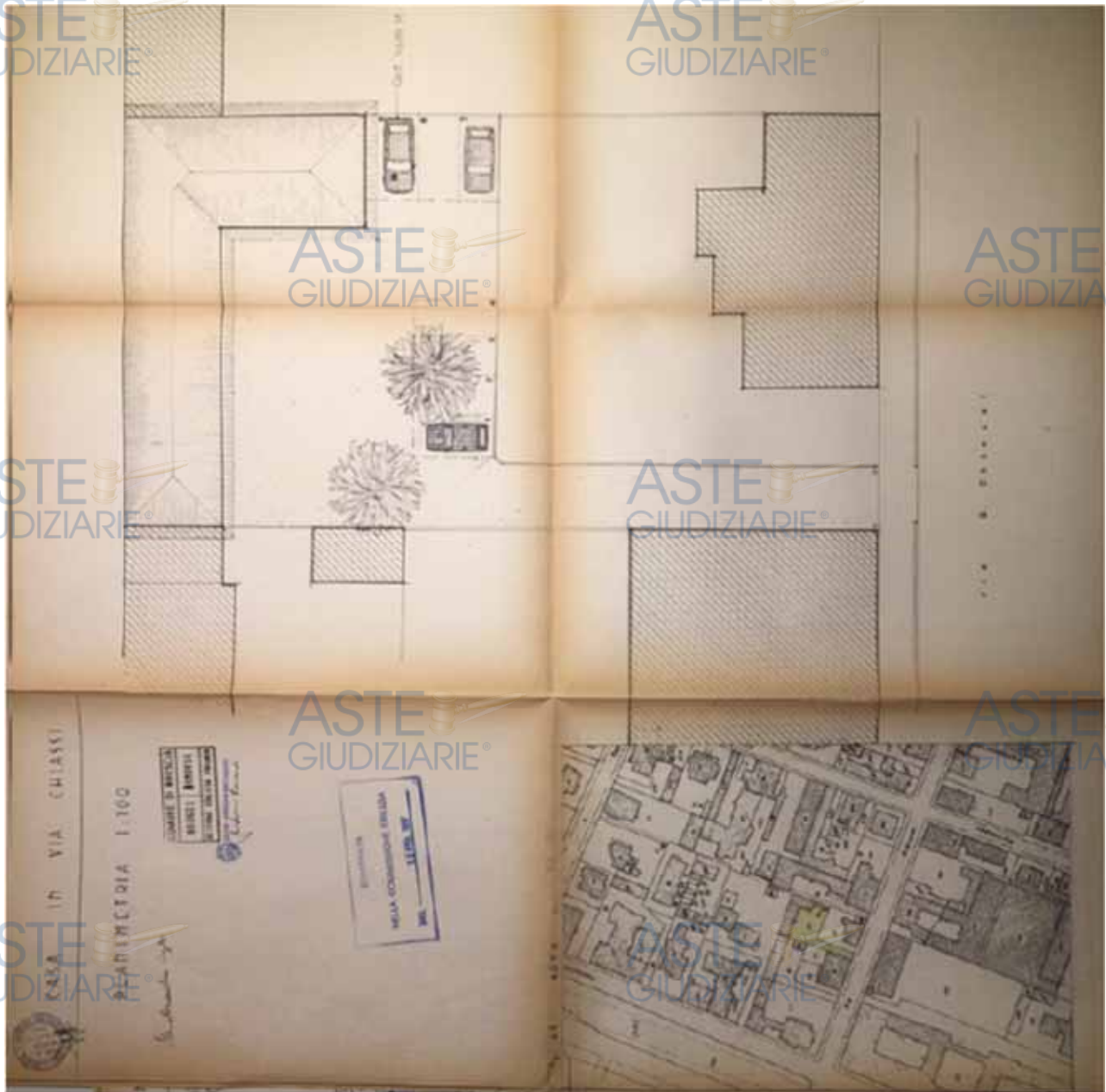
ASTE
GIUDIZIARIE®

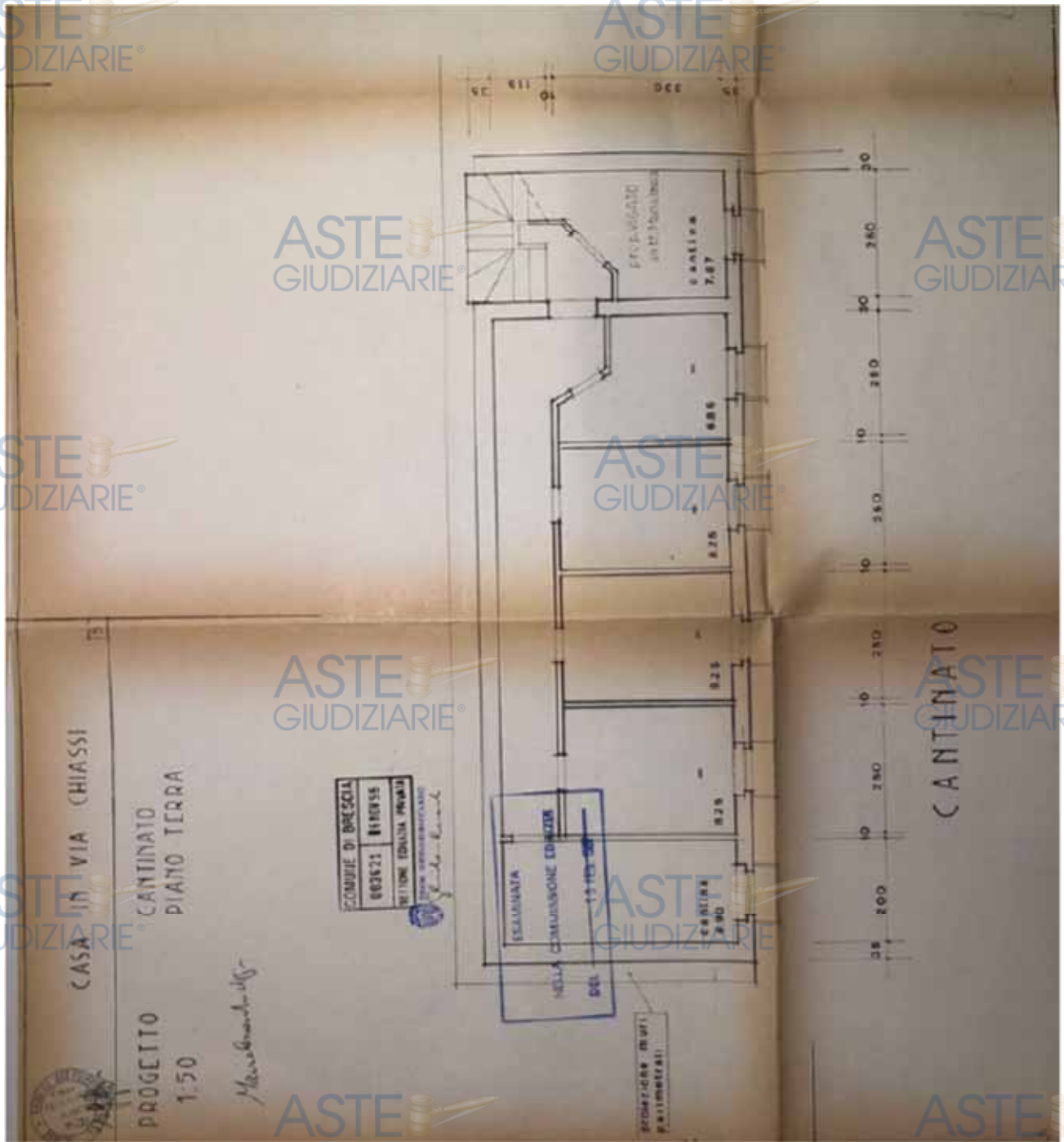
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





~~12~~ 12078 EP
15 MAG. 1997
COMUNE DI BRESCIA
PROTOCOLLO GENERALE
015203 16 V 97
AL SINDACO DEL
COMUNE DI BRESCIA
001559 12 MAG 97
SEZIONE EDILIZIA PRIVATA
3021/96
LA SOTTOSCRITTA DOTT. MARIA
ALESSANDRA VIGATO DENTISTA NATA A BRESCIA 19.02.58
C.F. VGT MLS 58 B59 B157E P.I. 0147990173
COSTUILO IN BRESCIA VIA G. CHASSI 9
CHIEDE
LA VOLTURAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
BOLLETTA 001659/93 PG 2H. 017215/93
A PROPRIO NOME.
A TALE SCOPO ALLEGA COPIA DELL'ATTO NOTARILE
DEL DOTT. MICHELE FIORINO N° 21980 CP 1548 RACCOMANDA
REGISTRATO A BRESCIA S.I. AL N° 4410
TRASCRITTO ALLA CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI
IN DATA 04.10.1996 CP 29048 R.G.
N 18 737 R.P.
CON OSSERVAZIONI
M. Alessandra Vigato

COMUNE DI BRESCIA
DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Codice Fiscale e Partita IVA 00761890177

v. 97/ 1559

Richiesta VOLTURA
Località VIA CHIASSI N.9
Committente VIGATO MARIALESSANDRA
Progettista /
Data di presentaz.: 12/05/97

Versamento effettuato in data .../.../... N. Ag.
sul C.C.P. n. 11771250

L'INCARICATO.....: _____

N.B.: Dalla data della presente ricevuta decorrono i termini previsti dalle vigenti leggi.

Responsabile del procedimento di cui all'art.4 della Legge 7.8.1990 n. 241 e' il Dott. Ing. Giorgio Tes
Responsabile del Settore Edilizia Privata.
Per ogni informazione sull'esito della rich
e' necessario presentare questa ricevuta o
conoscere il numero.





COMUNE DI BRESCIA

DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

BRESCIA,

29 MAG.1997

N. 000000/ G.T.
N. 033509/96 P.G.
N. 003621/96 Boll. del 06/11/96.

Allegati N. 6

OGGETTO : RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE
ACCORPAMENTO DI 2 UNITA' IMMOBILIARI.

UBICAZIONE : VIA CHIASSI N.9

COMMITTENTE : VICATO M.ALESSANDRA

PROGETTISTA : GROM. FILIPPINI UGO

Rapporto d'Ufficio per il rilascio di: CONCESSIONE ONEROSA

Seduta C.E. del 13/02/97 N. : 52

Parere : APPROVABILE A CONDIZIONE
INTEGRARE LA PRATICA CON :

- DOCUMENTAZIONE LEGGE 46/90
- DOCUMENTAZIONE LEGGE 13/89
- DOCUMENTAZIONE LEGGE REGIONALE 6/89

Condizioni :


VISTA LA RICHIESTA DI VOLTURA DEL 12.5.97 BOLL.1559/97 CON ALLEGATO ATTO DI
COMPRAVENDITA NOTAIO DR.MICHELE FORINO N.21980 DI REP. N.1548 DI RACC. DEL
26.9.1996 LA CONCESSIONE ORIGINARIA BOLL.1659/93 DEL 24.9.93 E SUCCESSIVA
VARIANTE BOLL.872/96 DEL 4.9.96 SI INTENDONO VOLTURATE AL NOMINATIVO IN PREMESA
CITATO.

Note dell'ufficio :

NESSUNA.

Documenti richiesti e presentati per il rilascio :
IN DATA 20.3.97 PRESENTATO QUANTO RICHIESTO DALLA C.E.Il Capo Ripartizione
(Dott. Enzo Bertani)Il Responsabile di Settore
(Dott. Sergio Testi)

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI BRESCIA

marca da bollo 

Arch. Simona Mella

33 029523 25 IX 97

OGGETTO: dichiarazione di fine lavori e richiesta di
 ABITABILITÀ/AGIBILITÀ relativa alla opera edilizia
 CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE - P.G. n. 95/01725
 del 23/09/1997 del 1089/97/mb J. del 96/00061 st. Bol.

24 SET. 1997

PROTOCOLLO GENERALE

Cell. 3621/96 VIBATO M. ALESSANDRA
 del 1089/97/mb MAZZETTI GIORGIO

15203-EP

IMMOBILIARE SIMA

IN sottoscritto, indirizzo BRESCIA VIA CAMOZZI 19
 C.F./P.I. 03341860173 PROPRIETARIE dell'im-
 tel. 280264 in qualità di PROPRIETARIE
 mobile sito in Brescia in Via CHIASSI
 n. 9 individuato dal N.C.T.R. al foglio n. 92
 mapp. 93-94

dichiara

che i contributi riflettenti la concessione edilizia a margine sono stati regolarmente corrisposti alle previste scadenze, ed in particolare il contributo commisurato al costo di costruzione che, come previsto dall'art. 11 della Legge 10/77, deve essere corrisposto comunque entro e non oltre 60 gg. dall'ultimazione delle opere;
 dichiara altresì che non sono state apportate variazioni quantitative e qualitative rispetto a quanto considerato e conteggiato nel computo metrico, a suo tempo presentato, tali da comportare un aumento dei contributi di concessione già liquidati; di essere inoltre edotto che eventuali pagamenti effettuati oltre i termini sono soggetti al pagamento delle sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 47/85;

chiede

il permesso di abitabilità/agibilità per la suddetta costruzione, come da concessione/autorizzazione citate in oggetto.

IMMOBILIARE SIMA s.r.l.
 Via G. Camozzi n. 19 - 25120 Brescia
 Cod. Fisc. e P.I. n. 02952300977
 Reg. Imp. n. 425 N. 56267 - P. G. n. 29523/97

Maurizio Zanier
 IMMOBILIARE SIMA s.r.l.
 L'AMMINISTRATORE UNICO
 Maurizio Zanier

COMUNE DI BRESCIA
 003145 | 23SET97
 SETTORE GESTIONE TERRITORIO

Firmato Da: BIANCHETTI MARCO VIGILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 61cc0dac673ab0854f17a4a9afbc98e

COMUNE DI BRESCIA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

29 FEB 1998

Brescia

PG. 28523/P7
n. Boll. 3145/P7
(da chiarire nella risposta)ASTE
GIUDIZIARIE®
IL SINDACOASTE
GIUDIZIARIE®

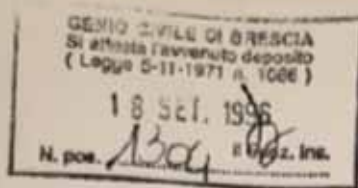
Vista la domanda inoltrata dalla SI-MA IMMOBILIARE intesa ad ottenere l'autorizzazione all'abitabilità dell'edificio sito in Via G. Chiassi n. 9 di cui alla concessione edilizia boll. n. 1659/93 P.G. n. 17215/93 e s.m.;

Vista la documentazione in atti e la dichiarazione del direttore dei lavori di cui all'art. 4 del Regolamento, approvato con D.P.R. 22 aprile n. 425, in attuazione all'art. 4 della Legge 24.12.1993;

autorizza

che l'immobile premenzionato venga adibito all'uso indicato nella tavole del progetto approvato e nella corrispondente denuncia di variazione catastale presentata all'U.T.E. in data 12.08.97 prot. G 696.001.97 (relativo al fg. 15 mapp. 1875 sub. 501,507,510,512) e in data 8.10.97 prot. E 5339/97 (relativo al fg. 15 mapp. 1875 sub. 513-515).

ASTE
GIUDIZIARIE®p. IL SINDACO
L'Assessore all'Edilizia privata
(Avv. Pompeo Anelli)ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

**RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO**

Art. 7 Legge 1086 del 5/11/1971

delle strutture in cls armato normale relative alla ristrutturazione dell'immobile destinato ad abitazione civile sito nel Comune di Brescia in Via Chiassi 9 di proprietà della Immobiliare SI.MA Srl residente in Brescia in Via Camozzi n° 19

PERSONE FISICHE E GIURIDICHE INTERESSATE:

RIFERIMENTO: Denuncia al Genio Civile di Brescia sez. C.A. con pos. n° 1304 dell' 18 marzo 1996; successivamente integrata in data 10 settembre 1996

COMITENTE: Immobiliare SI.MA Srl residente in Brescia in Via Camozzi n° 19

CALCOLATORE E DIR. LAVORI OPERE IN CLS ARMATO NORMALE: Ing. Dario Bianchetti iscritto all'Ordine degli Ingegneri della pv. di Brescia al n. 978

IMPRESA ESECUTRICE: Impresa Costruzioni Torre e C. Srl corrente in Brescia in Via Girelli n° 13

COLLAUDATORE: Dott. Ing. Francesco Passi con studio in Brescia in Via Camozzi n. 43, iscritto da oltre dieci anni all'Ordine degli Ingegneri della pv. di Brescia al n° 1448, che qui dichiara di non essere intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione delle opere oggetto del presente verbale.

DESCRIZIONE DELL'OPERA IN OGGETTO: Trattasi della ristrutturazione di un fabbricato destinato a civile abitazione con pianta a "L" costituito da 3 piani fuori terra più un piano interrato di



nuova realizzazione. La distribuzione verticale avviene attraverso il vano scala in posizione sommariamente baricentrica.

La copertura è in legno; orditura primaria costituita da travi e capriate, orditura secondaria con travetti, assito.

L'intervento consta di un complesso di opere che qui vengono sinteticamente riassunte: demolizioni, sottomurazioni e fondazioni, murature in cls armato normale ed in laterizio, nuova scala, nuovi solai in latero-cemento ed in cls armato normale per balconi.

L'intervento ha una superficie coperta di circa 166,00 mq, mentre il volume è di circa 1365,00 mc. L'altezza fuori terra è di 8,70 ml; luce max dei solai 5,70 ml; luce max delle travi 2,60 ml e la luce max degli sbalzi è di 2,60 ml.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE STRUTTURALI: Le strutture portanti del manufatto di cui si tratta si possono sommariamente descrivere come segue:

- a) fondazioni continue in cls armato; sottomurazioni in cls armato
- b) strutture verticali costituite da nuove murature portanti in laterizio (esistenti e non), da murature in cls armato nor.
- c) strutture orizzontali costituite da cordoli e travi in cls armato, da solai in latero-cemento a travetti prefabbricati
- d) scala e balconi in cls armato normale

VERIFICHE ED OPERAZIONI DI COLLAUDO. Prima di effettuare una visita alla costruzione il sottoscritto ha preso visione dell'in-

tera pratica depositata presso il competente ufficio del Genio Civile di Brescia; in tal modo ha potuto accertare che i lavori sono stati eseguiti su elaborati predisposti da persona a ciò qualificata.

Successivamente, accompagnato dall'Ing. Dario Bianchetti quale Direttore dei Lavori, il sottoscritto si è recato sul posto per una visita alla costruzione e per eseguire in sito quegli accertamenti e controlli che ha ritenuto necessari ed indispensabili per accertare l'idoneità dell'opera all'uso per il quale è destinata.

Nel corso della visita effettuata in data 30 agosto 1996, contestualmente con il completamento della struttura, il sottoscritto ha proceduto ad accertare le corrispondenze almeno dimensionali delle opere eseguite con le prescrizioni di progetto ed è poi passato ad un'accurata ispezione visiva della struttura senza notare difetti di rilievo né fessurazioni di alcun genere; ha avuto inoltre notizia di come l'andamento dei lavori sia stato regolare e non vi siano state contestazioni di alcun genere sull'operato dell'impresa da parte della Direzione Lavori.

Ciò accertato, sulla scorta degli elaborati esecutivi e della relazione illustrativa specificante i sovraaccarichi di esercizio, il sottoscritto ha provveduto alla verifica statica di alcuni elementi strutturali presi a campione per accertarne in tal modo il loro corretto dimensionamento. Ove possibile, si è proceduto all'esecuzione di alcune prove sclerometriche, per controllare

orientativamente la compattezza e la resistenza dei getti. I risultati delle prove sono da ritenersi soddisfacenti e sufficientemente allineati con i referti delle prove effettuate in laboratorio (per il solaio del p.t. l'R'bk desunto dalla prova in sito è superiore a quello di laboratorio; comunque da una verifica di calcolo adottando un valore di R'bk inferiore rispetto a quello previsto in progetto il tasso di sollecitazione del cls è inferiore al val. max previsto per legge).

CONCLUSIONI:

- Visto che tutte le opere sono state eseguite su elaborati regolarmente depositati ed allo scopo predisposti da persona a ciò qualificata; che la D.LL., ne ha assicurato la piena rispondenza alle disposizioni progettuali.
- Visto che non vi sono state contestazioni nell'operato dell'impresa costruttrice.
- Viste le certificazioni prodotte ed accertato in sito che l'opera appare ben eseguita secondo le buone norme costruttive, priva di visibili difetti e corrisponde al progetto.

Il sottoscritto ritiene che le opere del presente verbale siano

COLLAUDABILI

e le collauda per l'uso ed i sovraccarichi ai quali sono state destinate, rilasciando il presente certificato ai sensi ed agli effetti della legge 5/11/1971 n. 1086

Brescia li 12 settembre 1996

Il Collaudatore: dott. ing. Francesco Passi

Francesco Passi
Dott. Ing. FRANCESCO PASSI
Via G. Cesare 17126 BRESCIA
Tel. 030. ~~44444~~ - Albo Ingegneri 1943
Codice fiscale: PSS FNC 1-216-0137V

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI BRESCIA

OGGETTO: dichiarazione di conformità delle opere al progetto approvato ed alle sue eventuali varianti, relativa all'immobile sito in Via G. CHIASSI n. 9 di cui alla concessione/autorizzazione P.E. n. 93/001659 → boll. n. 93/017215, per il quale si richiede il permesso di abitabilità/abitabilità (ai sensi del D.P.R. 425/94 art. 2).
+ Boll. 3621/96

Il sottoscritto GEOL. UGO FILIPPINI residente in BOVEZZO (BS) Via C. BATTISTI n. 74 in qualità di direttore dei lavori dichiara e certifica sotto la propria piena responsabilità che le opere edilizie sopra menzionate, iniziate in data Nov. 1993 ed ultimate in data 02.07.97 sono state eseguite nel rispetto del progetto approvato (sia sotto il profilo igienico-sanitario che sotto quello urbanistico-edilizio), che i muri sono sufficientemente prosciugati, che gli ambienti sono salubri e che medesime sono state realizzate nel rispetto del Regolamento di attuazione dell'art. 1 della Legge 13/1989, emanato con decreto n. 236/1989 e dell'art. 24 della Legge n. 104/1992, in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche nonché della Legge Regionale n. 6/89 in quanto compatibile con la norma nazionale (*).

Data, 18 Set. 97



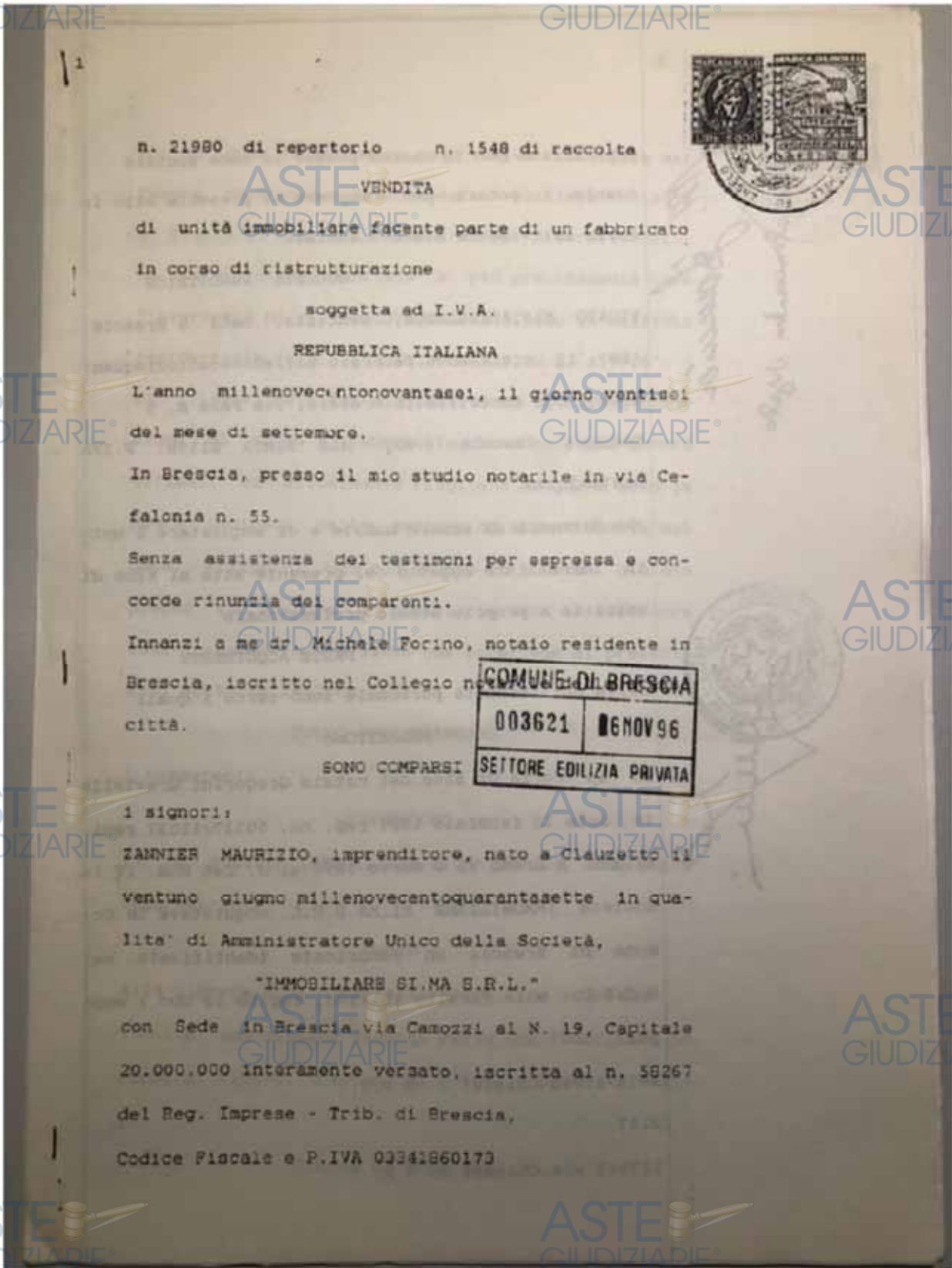
In fede
Ugo Filippini
timbro e data

(*) La dichiarazione del rispetto alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche è coperta solo per i fabbricati relativi a progetti presentati dopo il 22.6.1989.



ALLEGATO 04: ATTO DI COMPRAVENDITA





n. 21980 di repertorio n. 1548 di raccolta

ASTE GIUDIZIARIE
VENDITA

di unità immobiliare facente parte di un fabbricato
in corso di ristrutturazione

soggetta ad I.V.A.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno ventisei
del mese di settembre.

In Brescia, presso il mio studio notarile in via Ce-
falonia n. 55.

Senza assistenza dei testimoni per espressa e con-
corde rinuncia dei comparenti.

Innanzi a me dr. Michele Forino, notaio residente in
Brescia, iscritto nel Collegio notariale di Brescia, della
città.

COMUNE DI BRESCIA
003621 06 NOV 96
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

SONO COMPARI

1 signori:

ZAMNIER MAURIZIO, imprenditore, nato a Clauzetto il
ventuno giugno millenovecentoquarantasette in qua-
lità di Amministratore Unico della Società,

"IMMOBILIARE SI.MA S.R.L."

con Sede in Brescia via Camozzi al N. 19, Capitale
20.000.000 interamente versato, iscritta al n. 58267
del Reg. Imprese - Trib. di Brescia,

Codice Fiscale e P.IVA 03341860173



Man. domanda sig. nota
M. Gregorini

domiciliato per la carica presso la sede sociale
avente i poteri per compiere il presente atto
forza del vigente statuto sociale

SOCIETA' VENDITRICE

VIGATO MARIALESSANDRA, dentista, nata a Brescia
(BS) 11 diciannove febbraio millenovecentocinquan-
tutto con domicilio in Brescia, via Pace n. 5
Codice Fiscale VGT MLS 58B59 B1578, P.IVA
01479920173,

che dichiara di essere nubile e di acquistare l'uni-
ta immobiliare oggetto del presente atto al fine di
adibirla a proprio studio professionale

PARTE ACQUIRENTE

della cui identità personale sono certo i quali

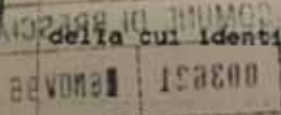
PREMETTONO

In forza di atto del notaio Gregorini Graziella
in data 22 febbraio 1996 rep. nn. 50537/11037 regi-
strato a Breno il 6 marzo 1996 al n. 246 Mod. IV la
Società IMMOBILIARE SI.MA S.R.L. acquistava in Co-
mune di Brescia un fabbricato identificato nel
N.C.E.U. alla Partita 1011185, foglio 15 con 1 MAP-
pali

1875/1 via Chiassi n. 9 P.T.,

2167,

1875/2 via Chiassi n. 9 P. T.





b) In data 24 settembre 1993 veniva rilasciata dal Comune di Brescia, la concessione edilizia bolletta n. 001659/93 P.G. e n. 017215/93 per Ristrutturazione Edificio Residenziale e più precisamente come "intervento di ristrutturazione edilizia in edificio residenziale (art. 31 - lett. d) della L. 457/78".

c) I lavori relativi all'intervento di ristrutturazione di tutto il fabbricato non sono stati ancora ultimati ed attualmente risultano eseguite solo le opere indicate nella perizia di stima redatta dal geom. Filippini Ugo con studio in Bovezzo, giurata presso la Pretura di Brescia in data 18 settembre 1996 cronol. n. 7794/96 che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

TUTTO CIO' PREMESSO

i comparanti

CONVENGONO

1) La Società IMMOBILIARE SI.MA S.R.L., come sopra rappresentata, vende alla signora Vicato Marielassandra, che acquista l'unità immobiliare facente parte del fabbricato in corso di ristrutturazione di cui alle premesse, sito in

COMUNE DI BRESCIA

alla via Chiassi n.9
costituita da un vano e posto macchina al piano ter.
ra e da cantina al piano interrato, il tutto ancora
in corso di costruzione, come risulta dalla perizia
di stima allegata sub. "A".

All'unità immobiliare oggetto del presente atto com-
pete la quota proporzionale delle parti comuni a
norma dell'art. 1117 C.C.

CONFINI:

Nord: proprietà Venturini

Est: propr. Gioli

Sud: corte comune

Ovest: corte comune e vano scale.

A migliore identificazione degli immobili oggetto
del presente atto si allegano sotto le lettere "B" e
"C" schede planimetriche ove l'unità immobiliare
compravenduta è perimetrata in colore rosso.

2) Come prezzo della presente vendita è stata con-
venuta ed accettata la somma di L. 120.000.000 (ce-
toventimilioni) oltre I.V.A., di cui L. 25.000.000
(venticinquemilioni) risultano già pagate dalla par-
te acquirente mentre il residuo importo di L.
95.000.000 (novantacinquemilioni) verrà pagato con
la somma riveniente dal contratto di mutuo oggi
stesso stipulato con la Banca di Trento e Bolzano.





Filiale di Brescia.

La Società venditrice, come sopra rappresentata, rilascia alla parte acquirente quietanza a saldo, rinunciando ad ogni eventuale ipoteca legale.

3) Il trasferimento del diritto di proprietà, del possesso e del materiale godimento si verifica con la data odierna e la parte acquirente dichiara che l'ultimazione della ristrutturazione dell'unità immobiliare in oggetto verrà effettuata a propria cura e spese.

4) L'immobile oggetto del presente atto si vende e si acquista a corpo e non a misura, nelle condizioni di diritto e di fatto in cui si trova, con ogni accessorio, pertinenza e dipendenza, con tutti i diritti e gli obblighi nascenti dal titolo di provenienza in premessa citato, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed in particolare con le servitù di cui all'atto in data 12 dicembre 1921 n. 7375 di rep. Notaio Bonicelli reg. a Brescia il 28 dicembre 1921 al n. 2101 nonché quella costituita con atto del notaio Mistretta dr. Dario in data odierna nn. 57360/13783 di rep. in corso di registrazione e trascrizione.

5) La Società venditrice, come sopra rappresentata, presta garanzia relativamente all'evizione ed alla



libertà dell'immobile da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi per imposte e tasse arretrate

fatta eccezione

per l'ipoteca iscritta a Brescia in data 19 ottobre 1984 al nn. 24492/3261 a garanzia di un credito dell'amministrazione finanziaria totalmente estinto, come risulta dall'assenso alla cancellazione rilasciato dall'Intendenza di Finanza in data 4 novembre 1993 al n. 44493/93 di prot.

Si da atto che è in corso il relativo annotamento di cancellazione.

6) Le parti si danno reciprocamente atto che le formalità relative alla pubblicità immobiliare, a causa della situazione di grave ritardo degli uffici competenti, non sono aggiornate e che pertanto le stesse statuiscono fino alla data del 31 luglio 1996.

7) La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che quanto acquistato fa parte di un edificio in condominio e pertanto si obbliga, anche per successori ed aventi causa, all'osservanza di tutte le relative norme di legge e di quelle che risultano dal "Regolamento di Condominio".

8) Il legale rappresentante della Società venditrice, da me notaio ammonito sulle conseguenze penali



Pre-
re-
obre
del-
to,
lla-
mbre
o di
for-
causa
com-
tes-
cono-
ficio
suc-
ce le
itano
itri-
enali

delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1957 e che lo stesso è stato fatto oggetto di interventi e di una parziale demolizione in forza rispettivamente di concessione edilizia in sanatoria del 26 maggio 1989 n. 15077/86 Boll. e n. 017940/86 P.G. e di concessione edilizia in data 24 settembre 1993 n. 566S STAT e n. 017215/93 P.G. rilasciate entrambe dal Comune di Brescia e che successivamente non sono state apportate modifiche, in relazione all'originario progetto approvato, per le quali si sia resa necessaria la richiesta di concessione o altro provvedimento di sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

9) Le parti si obbligano a prestarsi, ultimata la costruzione dell'unità immobiliare in oggetto alla stipula di un atto di identificazione catastale ed a tal fine danno espresso mandato al signor:

MAZZOLETTI dr. GIORGIO, nato a Brescia il 22 aprile 1950, ivi domiciliato in via Lazzaretto n. 27 bis

conferendogli

tutti i più ampi poteri necessari, opportuni ed uti-



Handwritten:
M. J. G. G. G.
Hanselmann 1980

li per la sottoscrizione di detto atto di identificazione, escludendo fin d'ora, che si possa configurare un conflitto di interessi. Allo stesso vengono altresì conferiti i poteri e le facoltà per porre in essere tutte le eventuali pratiche relative alla voltura della concessione edilizia di cui alle premesse.

10) La Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara

a) che l'unità immobiliare oggetto del presente atto rientra nelle previsioni di cui all'ultima parte del comma 13-ter dell'art.3 del D.L. 27 aprile 1990 n.90, convertito con L.26 giugno 1990 n.165;

b) che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto.

11) Per quanto non previsto si fa riferimento alle relative disposizioni di legge.

12) Le spese del presente atto a carico della parte acquirente.

RICHIESTO

ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai componenti, i quali lo approvano, confermano e sottoscrivono.

Omessa lettura degli allegati per espressa dispensa dei componenti.



CONSTA

di tre fogli, scritti a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione ed occupa nove fasciste, questa compresa.

Maurizio Lussina
Mariano...
Maurizio Lussina





ALLEGATO 05: ATTO NOTAIO BONICELLI 1921



Giovanni Rossi, cotto sui tappeti Numeri
 1711 e 1712 fabbricato, che non porta
 attualmente alcun Numero speciale di
 mappa, e che confina a monte colla
 proprietà del Sig. Cav. Vinturri
 pure in Comune di Pieve Tragnone
 compreso, in Via Manducella al N. 20,
 iscritta in mappa col N. 1246 nel foglio
 centocinquantesimo, coll'imp. di 21725.
 che il detto fabbricato come cotto per metri
 lineari quarantasei e cent. quaranta sulla
 linea di confine tra il tappeto N. 1711
 di proprietà dei Signori fratelli Paroletti
 e il tappeto N. 1246

di proprietà del Sig. Cav. Vinturri, e che
 pure che i Signori Paroletti si ritennero
 in diritto di eseguire e di conformarsi
 ai regolamenti comunali, e che il Sig. Cav.
 Vinturri sostiene e agisce in contraria
 vergenza a quanto prescrive il regolamento
 locale.

Che al piano superiore di detto fabbricato
 i Signori fratelli Paroletti aprero otto
 finestre prospettanti il cortile di
 proprietà del Sig. Cav. Vinturri su





mappe del detto Comune di TORINO al N. 1246

ad una alterra di metri
due dal perimetro, munita di soprastanti fide
a meglio non regolamentari, senza ramata,
e con sportelli a vetri aperti internamente.

Così promesso e confermato, intendendo
le parti di farne transire in un autentico
alle controparte, come in seguito all'originale
del detto fattascato, li detto stipulanti
e convenivano quanto segue:

1°/ Le parti, obbligo leggere e passiva,
renunciano all'istituzione dei testamenti.

2°/ Il signor Antonio Torturici
declina in ogni tutto di rinunciare
come rinunciata a qualsiasi e ogni
ad offesa di ogni diritto di fatto
equiva, una copia e detto, sulla base di
copia per metri duecento quaranta
e centimetri quaranta con il mappa
N. 1246 milleottocentocinquanta, in comune
di Pieve, Tragnone Manprano di proprietà
dei signori Parolotti Francesco Eusebio
di Pieve e il mappa N. 1246 mille
centoquarantafu un. uno pure in comune
di Pieve, Tragnone Manprano di

proprietà di esso Signor Emilio Venturini.

3) Lo stesso Signor Emilio Venturini
concede inoltre ai Signori Francesco
e Giuseppe Carolelli, suoi credi, presentari
o acuti causa di le otto finestre aperte
al piano superiore del detto fabbricato,
prospettanti il cortile di proprietà del
Signor Venturini in Via al N.° 1246
in numero quarantasei sub. uno del comune di
Pescera, frazione Montepetroso, e una
altre di metri due dal pavimento,
invece di imposte fosse a maglie
non regolamentari, senza ramata e
con sportelli a vetri aperti e interna
accende, rimangono aperte nello stato
e nella forma, in cui attualmente
si trovano.

4) dal canto loro i Signori Carolelli
Francesco e Giuseppe assumono espresse
obbligo di sul muro cotto in cui fine
non vengano più altre create altre
opere murarie, tetti piani, ed
a sbalzo ed appoggiati sopra
armature di legno o di ferro, se non
a una distanza prefissa dai regolamenti locali.

5°) Nella sua naturalmente stabilito che qualora il
 signor Emilio Venturini o suoi eredi e successori
 intendessero di appagare un nuovo fatto stato
 tal nuovo credito nella linea di enfiteusi (in uso
 etc, come è detto qui di seguito, insieme in
 parte di enfiteusi comune tra i signori Paroletti
 e il signor Venturini), nuovo fatto stato di
 enfiteusi caprine tutte o parte delle otto
 finestre predette, in questo caso i signori
 Paroletti Francesco e Giuseppe dovranno in
 mediatamente chiudere a loro spese le dette
 finestre e parte della nuova collazione, e della semplice
 enfiteusi predetta del signor Venturini.

6°) A titolo di garanzia delle finanze
 le iscrizioni fatte dal signor Emilio Venturini
 ai signori Francesco e Giuseppe Paroletti
 gli stessi signori Francesco e Giuseppe
 Paroletti assumono le seguenti obbligazioni:

a) Cedono e vendono al signor
 Emilio Venturini, il quale acquista, la
 comproprietà del nuovo credito nella
 linea di enfiteusi tra il feudo N.° 1711
 nelle fessure comuni in comune di
 Prepa, Feudo Mansiano di proprietà
 di essi signori Paroletti e il feudo



N. 1246 ^{1.01.2020} in Comune di Pieve, Frazione
 Manprato di proprietà del signor Venturini, per una
 lunghezza di metri lineari ventuno e cent. qua
 adiacente dall'angolo sud-est della proprietà
 Venturini e per tutta l'altezza di metri 70 e cent.
 settanta sopra la soglia del cancello d'ingresso
 alla proprietà Venturini di Via Castelluccio al
 C. N. 20; campoposta di metro, che l'intende
 veduta e acquistata colle succenti fondazione
 copertata ed intonaco; il tutto come risulta
 dal tipo prospettico in data 12 dicembre corrente
 dell'ingegn. G. Marretti

che si allega sotto A. - (cd. A)

In conseguenza della cessione il detto metro sarà
 un dominio comune dei signori fratelli
 Paroletti e il signor Emilio Venturini.

Agli effetti della ditta di acquisto alla
 cessione della campoposta del metro si
 attribuisce il valore di lire millecinquecento
 e cento L. 1500;

b) pagano inoltre allo stesso signor Emilio
 Venturini in liquidazione di parte di conto
 lire cinquecento L. 500. -

questo conto a saldo di ogni ripresentamento termini
 procurati dai signori fratelli Paroletti al

Emilio Venturini
 Avvocato
 Giovanni Sordani
 Avvocato

Giovanni Venturini
 Avvocato

Segua Emilio Paturone' durante la costruzione
del muro e in conseguenza della costruzione
dello stesso.

e per obbligare infine a che venga conservato ed
spurgato il tombotto, che passa sulla proprietà
di certi signori fratelli Pardoletti in mappa n. 1411
e 1412 del Comune di Neapola, Tragnani Municipio,
tombotto che oltre a essere e limitare l'acqua
proveniente dai fossati e canali di proprietà
Pardoletti, dovrà anche essere e limitare
l'acqua proveniente dai fossati e canali
costituiti della proprietà Paturone in mappa
del Comune di Neapola, Tragnani Municipio
al n. 1246 in data ventiquattresimo sub-uno
nautici l'acqua straripanti dell'usino canale
di ricamagnoni del Sebato. — (3) Veggasi in
la polizza perizia del tombotto affari del
funezzamento tipo il numero 1921 del Reg.
maritimi, allegato sotto A. —

Alla costituzione delle predette perizie
si attribuisce per ogni effetto della legge di regolamento
il valore di lire 250. —

Il collo espone della propria proprietà del muro
col pagamento in denaro delle dette lire
cinquecento 500. — e collo costituzione

(3) Veggasi in
fine

della certezza relativa al cambotto, il signor Emilio Venturini si è premurosamente adoperato ed è riuscito ad equi corrispettivi delle concessioni da esso fatte ai signori Francesco e Giuseppe Paroletti, a favore dei quali presso estesa prova e grande cortanza e liberazione dall'intero corrispettivo della presente concessione, con promessa di nulla più eccetera loro per questo titolo, mi permettere che ho altri in loro nome.

8/ Le parti era un caso su quanto occorre all'ipoteca legale.

Emilio Venturini
Francesco Paroletti
Giuseppe Paroletti
Stando in nome degli istessi

9/ Per i signori Paroletti e il sig. Venturini non essere alcuni rapporti di parentela.

10/ Le parti ignorano un titolo da equi corrispettivo circa l'effettiva dei dati comparati forniti dalle parti stesse.

11/ Le spese del presente atto e relative franchigie no a carico esclusivo dei sig. Paroletti Paroletti.

12/ Si allegato A come fornito dalle parti. Da un titolo

- Bozza
- 1/ un caso
 - 2/ Approvato cancellazione mediante interlineazione delle parole: « e ancora in caso di costrizione »
 - 3/ È fatto per obbligo al signor Emilio Venturini



di unire a due... l'imboccatura
del tambotto di adeguata rete metallica
che impedisca il passaggio di corpi
estranei.

Sebbene il presente atto ha un valore
contrattualmente alle parti

le parti, avendo una sottoscrizione
lo hanno sottoscritto conformemente
alla loro volontà e quindi si
rattengono come un valore
questo di seguito e nei fogli sottostanti
dei; e in merito la lettura dell'atto
per la presenza delle parti.

Stretti
Pelle, parte di
cu. 26.1
Campagna 6.6
Campagna 13.0
2.59.18

Il presente con tre fogli
è scritto di una mano sopra
due fogli con collo da loro
occupato otto fogli per
parti della uana

Stretti
Stretti
Stretti

Emilio Venturini
Giovanni Parolotti
Giuseppe Bartolotti

Atto di vendita... del fu...
Kataro... in...



1921 Dic 31 - Spedita copia con
1983 marzo 25 - Spedita copia con...

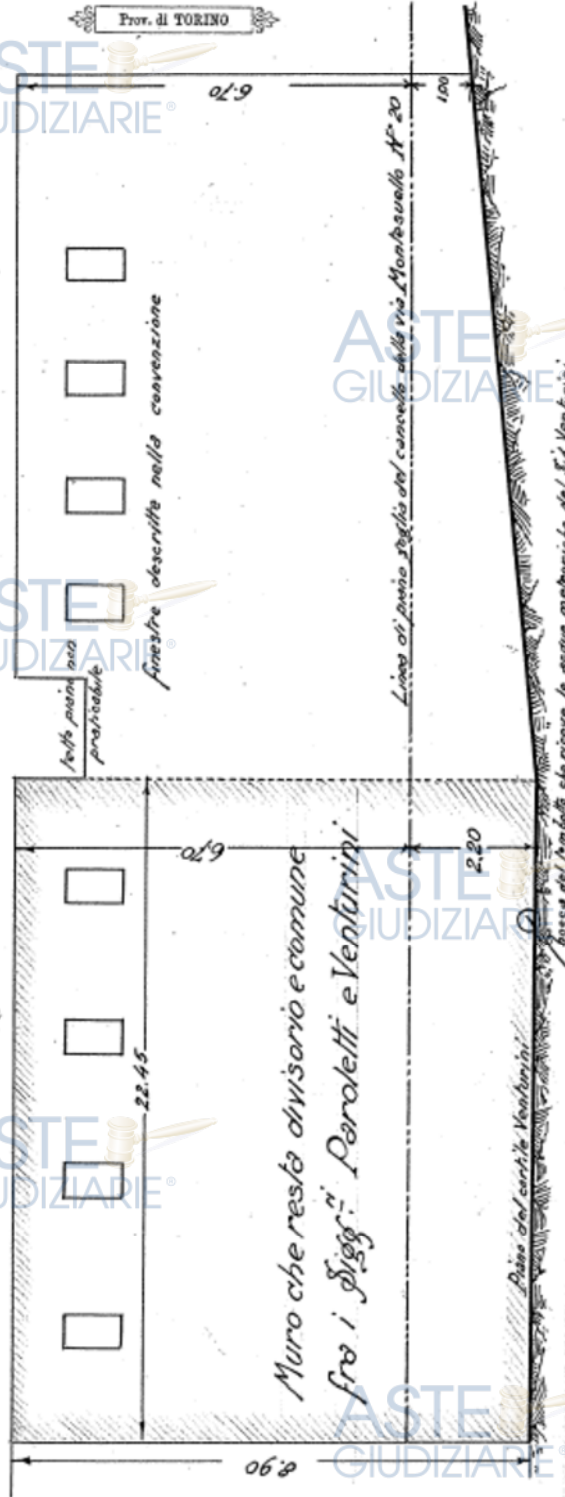
Firmato Da: BIANCHETTI MARCO VIGILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61cc0dac673ab08541f7a4a9afbc98e



Prov. di TORINO

RESPECTO DEL MURO VERSO LA PROPRIETA' VENTURINI

Scala da 1:200 per le altezze
Scala da 1:200 per le lunghezze



Brescia, 12 Dicembre 1921 G. Mordesi

Emilio Venturini

Francesco Paroletti
Giovanni Paroletti

Edoardo Paroletti Colletti



ALLEGATO 06: ATTO NOTAIO MISTRETTA 1996



Fra:
" IMMOBILIARE SI.MA S.R.L." con sede in Brescia (BS), Via Ca-
mozzi n. 19,
Codice Fiscale: 03341860173
capitale sociale Lire 20.000.000 (ventimilioni), iscritta nel
Registro delle Imprese di Brescia al n. 58267/Tribunale di
Brescia ed iscritta al R.E.A. di Brescia al n. 362447
qui rappresentata dall'Amministratore Unico signor:
Zannier Maurizio, nato a Clauzetto (PN) il giorno 21 giugno
1947, residente e con domicilio fiscale a Edolo (BS), Via Ro-
ma n. 18, imprenditore,
autorizzato alla firma del presente in forza dei poteri at-
tribuitigli dal vigente statuto sociale.
AIARDI PIERFRANCO, nato a Brescia (BS) il giorno 21 ottobre
1946, residente e con domicilio fiscale a Brescia (BS), Via
G. Chiassi n. 7, libero professionista,
Codice Fiscale RDA PFR 46R21 B157B;

premessi

-che per atto in data 18.12.1989 ai nn. 19792/4732 di reper-
torio notaio Mario Mistretta, registrato a Brescia in data
3.1.1990 al n. 90 e trascritto a Brescia in data 15.01.1990
ai nn. 1695/1326, il signor AIARDI PIERFRANCO è proprietario
del seguente immobile:

Porzione di casa di civile abitazione con piccolo giardino e-
sclusivo pertinenziale sita in Comune di

BRESCIA

censita nel N.C.E.U. di detto Comune alla partita 1019074 fo-
glio 15 con il mappale

=1877 sub. 3 in Via G. Chiassi n. 7 - P. T. Zc. 2 cat. A/2
cl. 4 vani 9,5 RCL. 2,422.500

=2082

La porzione di fabbricato confina: sul lato est per tutta la
lunghezza della costruzione e del muro di cinta del giardino
posto a nord della casa, con la stradina privata di accesso
dalla Via Chiassi pertinenziale all'immobile di proprietà
della società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L.";

-che per atto in data in data 22.02.1996 nn. 50537/11037 di
repertorio notaio Graziella Gregorini, registrato a Breno in
data 6.3.1996 al n. 246, la società " IMMOBILIARE SI.MA
S.R.L." è proprietaria del seguente immobile:

Porzione di fabbricato sita in Comune di

BRESCIA

da individuarsi nel N.C.E.U. di detto Comune alla partita
1011185 foglio 15 con i mappali:

=1875 sub. 1 in Via G. Chiassi n. 9 - P. T.

=2167

=1875 sub. 2 in Via G. Chiassi n. 9 - P. T.

I mappali 1875/1-2167 derivano da denuncia di variazione pre-
sentata all'U.T.E. di Brescia in data 15.01.1988 e registrata
al n. 1995 di protocollo; variante l'unità immobiliare già
censita nel N.C.E.U. del Comune di Brescia al foglio 15 con i
mappali:

1875/1 in Via G. Chiassi n. 9 - P. T. Zc. 2 cat. A/2 cl. 4



vani 11,5 Rcl. 2.932.500

2167.

Il mappale 1875/2 deriva da denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Brescia in data 15.01.1988 e registrata al n. 1996 di protocollo; variante l'unità immobiliare già censita nel N.C.E.U. del Comune di Brescia al foglio 15 con il mappale:

1875/2 in Via G. Chiassi n. 9 - P. T. Zc. 2 cat. C/6 cl. 9 mq. 12 Rcl. 168.000.

La porzione di fabbricato confina da Nord in senso orario con: proprietà Venturini, proprietà Gioli-Gibaldi e proprietà Aiardi-Zanini;

-che in forza di atto in data 12.12.1921 n. 7675 di repertorio notaio Bonicelli, registrato a Brescia in data 28.12.1921 al n. 2101 sul fondo di proprietà del signor AIARDI PIERFRANCO grava la servitù di scolo di acque meteoriche a favore del fondo dominante di proprietà VENTURINI, sito a Nord della proprietà della società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L..

Tale servitù venne, a suo tempo concessa in favore della proprietà Venturini dalla famiglia Paroletti, dante causa, direttamente e per regresso, ad entrambe le proprietà attualmente intestate rispettivamente alla società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L." ed al signor AIARDI PIERFRANCO;

-che la servitù di cui trattasi attraverso sotterraneamente, in senso Nord-Est Sud-Ovest, con inizio dal confine Venturini/"IMMOBILIARE SI.MA S.R.L.", la proprietà stessa della società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L." e la proprietà del signor AIARDI PIERFRANCO;

-che la società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L." ha in corso una radicale ristrutturazione dell'immobile di sua proprietà, ristrutturazione che contempla il rifacimento integrale della struttura fognaria, che potrebbe consentire l'indiretta definitiva rimozione della citata servitù sul fondo servente di proprietà del signor AIARDI PIERFRANCO. Ciò si rende possibile collegando lo scolo delle acque meteoriche provenienti dal fondo dominante VENTURINI alla rete in corso di rifacimento che verrebbe realizzata esclusivamente sul fondo di proprietà della società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L." lungo tutto il percorso della stradina di accesso alla strada Via Chiassi, sfociando poi nella rete fognaria comunale;

-che è intenzione delle parti rimuovere definitivamente la citata servitù di scolo di acque meteoriche, nonché costituire in favore della proprietà del signor AIARDI PIERFRANCO, per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, di una nuova servitù consistente nel diritto di passaggio pedonale e con autoveicoli sulla stradina di accesso dalla Via Chiassi n. 9 di proprietà della società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L.", per accedere al giardino di proprietà del Signor AIARDI PIERFRANCO, previa la realizzazione di apposita apertura del muro posto a nord sul confine dei due fondi (giardino di proprietà del signor AIARDI PIERFRANCO e stradina di accesso pertinenziale alla proprietà della società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L.");

tutto ciò premesso

si conviene quanto segue:



1) La società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L.", come sopra rappresentata, si obbliga ad effettuare il collegamento dello scolo delle acque meteoriche, provenienti dalla proprietà VENTURINI in virtù della citata servitù costituita con atto in data 12.12.1921 n. 7375 di repertorio notaio Bonicelli, sopra citato, immettendo le acque reflue nella rete fognaria in corso di realizzazione sulla sua proprietà e che immetterà direttamente nella rete fognaria comunale in Via Chiassi, liberando definitivamente il fondo servente del signor AIARDI PIERFRANCO dalla citata servitù o da qualsiasi altra servitù ed esonerandolo dal concorso delle spese di manutenzione e pulizia.

2) La società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L.", come sopra rappresentata, costituisce e riconosce, irrevocabilmente, a favore del seguente immobile:

Porzione di casa di civile abitazione con piccolo giardino esclusivo pertinenziale sita in Comune di

BRESCIA

censita nel N.C.E.U. di detto Comune alla partita 1019074 foglio 15 con il mappale

=1877 sub. 3 in Via G. Chiassi n. 7 - P. T. Zc. 2 cat. A/2 cl. 4 vani 9,5 Rcl. 2.422.500

=2082

di proprietà del signor AIARDI PIERFRANCO, e per suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, la servitù di passaggio pedonale e con automezzi, per l'accesso al giardino di sua esclusiva proprietà, posto a nord della costruzione, servendosi dell'uso della stradina di accesso al civico n. 9 di Via Chiassi facente parte della porzione di fabbricato sita in Comune di

BRESCIA

da individuarsi nel N.C.E.U. del Comune di: BRESCIA

partita 1011185 foglio 15

=mappale 1875 sub. 1 in G.CHIASSI n. 9 - P. T.

=mappale 2167

=mappale 1875 sub. 2 in VIA G.CHIASSI n. 9 - P. T.

3) Il corrispettivo della rimozione della servitù di scolo e della nuova costituzione di servitù viene stabilito dalle parti in complessive Lire 2.000.000 (duemilioni) somma che la società " IMMOBILIARE SI.MA S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevuto prima d'ora dal signor AIARDI PIERFRANCO al quale rilascia quietanza.

4) Le Parti si obbligano ad installare i cancelli in ferro all'ingresso della stradina (a battente unico) e del giardino (scorrevole lungo il muro di cinta e all'interno della proprietà del signor AIARDI PIERFRANCO dotandoli di sistema di apertura elettrica telecomandata, di foggia e stile di comune gradimento e comunque conformi all'epoca delle costruzioni interessate e circostanti.

L'obbligazione di mantenere adeguata tipologia viene anche estesa alla necessità di realizzare il muro di cinta che separa le due proprietà mantenendo, anche in ipotesi di rifacimento, le attuali dimensioni e caratteristiche.

5) Il signor AIARDI PIERFRANCO si obbliga a sostenere personalmente i costi di realizzazione di un terzo cancello non



automatico.

6) Il signor AIARDI PIERFRANCO, e per lui i suoi aventi causa, concorrerà alle spese di esercizio e di ordinaria manutenzione del cancello di accesso dalla Via Chiassi e della superficie del tratto della stradina interessato dalla servitù costituita, secondo un riparto da configurarsi in base al numero delle unità abitative.

7) Sono fatte salve tutte le ragioni e i diritti delle rispettive proprietà e le altre servitù attive e passive convenzionali, legali o di fatto esistenti.

8) Le parti reciprocamente si obbligano a prestare tutto quanto venga richiesto da ciascuna delle parti o dalle Pubbliche Autorità per la fattibilità della presente convenzione, anche con riguardo alla formale trascrizione e cancellazione delle servitù concesse e rimosse, oggetto della convenzione medesima.

Nota fiscale

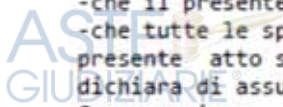
Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- che il presente atto è soggetto ad I.V.A.;

- che tutte le spese e le imposte, inerenti e conseguenti, al presente atto sono a carico del signor AIARDI PIERFRANCO che dichiara di assumersele.

Conservazione

Le parti chiedono che il presente atto resti conservato tra gli originali del notaio autenticante le sottoscrizioni.





ALLEGATO 07: ISPEZIONI IPOTECARIE



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

Data 18/02/2025 Ora 15:52:33
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente DLRLCU

Ispezione n. T399418 del 18/02/2025

Dati della richiesta

Codice fiscale: vgtmlz58b59b157e - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 18/02/2025
Periodo recuperato e validato dal 01/01/1978 al 30/06/1987

Elenco omonimi

1. VIGATO MARIALESSANDRA
Luogo di nascita BRESCIA (BS)
Data di nascita 19/02/1958 Sesso F Codice fiscale VGTML550B59B157E*

* 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 25/09/1992 - Registro Particolare 17333 Registro Generale 25985
Pubblico ufficiale METELLI ADRIANO Repertorio 54249 del 07/09/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BRESCIA(BS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/03/1995 - Registro Particolare 4658 Registro Generale 6818
Pubblico ufficiale METELLI ADRIANO Repertorio 63337 del 27/02/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BRESCIA(BS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/10/1996 - Registro Particolare 18737 Registro Generale 29048
Pubblico ufficiale MICHELE FORINO Repertorio 21900 del 26/09/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Data 18/02/2025 Ora 15:52:33
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente DLRLCU

Ispezione n. T399418 del 18/02/2025

Immobili siti in BRESCIA(BS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

4. ISCRIZIONE CONTRO del 04/10/1996 - Registro Particolare 4604 Registro Generale 29049
Pubblico ufficiale MICHELE FORINO Repertorio 21981 del 26/09/1996
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in BRESCIA(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3144 del 15/03/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE CONTRO del 31/12/2003 - Registro Particolare 15914 Registro Generale 65708
Pubblico ufficiale SANTOGUOSSO FABRIZIO Repertorio 14075/3367 del 23/12/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in BRESCIA(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 2267 del 17/03/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/01/2009.

2. Cancellazione totale eseguita in data 18/03/2009 (Art. 13, comma 0-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 305/1993)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/03/2007 - Registro Particolare 2597 Registro Generale 12707
Pubblico ufficiale SANTOGUOSSO FABRIZIO Repertorio 32750/12217 del 27/02/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in BRESCIA(BS)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/04/2009 - Registro Particolare 9995 Registro Generale 15981
Pubblico ufficiale AMBROSINI DARIO Repertorio 114752/33998 del 07/04/2009
ATTO TRA VIVI - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Immobili siti in BRESCIA(BS)
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/10/2024 - Registro Particolare 31637 Registro Generale 45463
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO DI BRESCIA Repertorio 7923 del 03/10/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Ispezione telematica 
per dati anagrafici
Richiedente DLRLCU

Ispezione n. T399418 del 18/02/2025

ASTE GIUDIZIARIE 

Immobili siti in BRESCIA(BS)
Nota disponibile in formato elettronico

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 





ALLEGATO 08: NOTA DI TRASCRIZIONE



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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 45463
Registro particolare n. 31637
Presentazione n. 79 del 15/10/2024

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | |
|---------------------|----------|-------------------------|---------|
| Liquidazione Totale | € 299,00 | Imposta di bollo | € 59,00 |
| Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| Tassa ipotecaria | € 40,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 40343
Protocollo di richiesta BS 226032/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore SIMONE SERRALDO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|--------------------|---|----------------------|---------------|
| Descrizione | ATTO GIUDIZIARIO | Numero di repertorio | 7923 |
| Data | 03/10/2024 | Codice fiscale | 800 183 90171 |
| Pubblico ufficiale | UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO DI BRESCIA | | |
| Sede | BRESCIA (BS) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Specie | ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE |
| Descrizione | 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI |
| Voltura catastale automatica | NO |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente DIANA SPV S.R.L.
Indirizzo VIA V. ALFIERI, 1 - CONEGLIANO

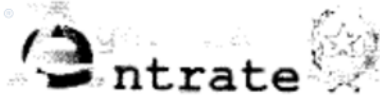
Dati riepilogativi

| | | | | | |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | | | | |
|----------------|------------|--------|---------------------|------------|----|------------|-----|
| Immobile n. | 1 | Comune | B157 - BRESCIA (BS) | Particella | 93 | Subalterno | 503 |
| Catasto | FABBRICATI | | | | | | |
| Sezione urbana | MOM | Foglio | 92 | | | | |



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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 45463
Registro particolare n. 31637
Presentazione n. 79 del 15/10/2024

Pag. 2 - Fine

| | | | | | |
|----------------|--|-------------|-----------------|------------|-------------|
| Natura | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI | Consistenza | 6 vani | N. civico | 9 |
| Indirizzo | VIA GIOVANNI CHIASSI | | | | |
| Immobile n. | 2 | | | | |
| Comune | B157 - BRESCIA (BS) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | MOM Foglio 92 | Particella | 93 | Subalterno | 512 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | Consistenza | 17 metri quadri | | |
| Indirizzo | VIA GIOVANNI CHIASSI | | | | N. civico 9 |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale DIANA SPV S.R.L.
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 05053040266
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome VIGATO Nome MARIALESSANDRA
Nata il 19/02/1958 a BRESCIA (BS)
Sesso F Codice fiscale VGT MLS 58B59 B157 E
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.635.730,29 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.



**ALLEGATO 09: RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE PER CONTRATTO DI
LOCAZIONE**





Direzio

dott. Andrea Galleri

PEC: s.deriz@pecanpebrescia.it

OGGETTO: Risposta istanza di accesso alla banca dati dell'Anagrafe tributaria

In relazione all'istanza di accesso alle informazioni contenute nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria, presentata alla Direzione Provinciale di Brescia e da questa trasmessa alla Direzione Regionale della Lombardia, (prot. n.19862 del 5 febbraio 2025), in qualità di custode, giusta nomina del Tribunale di Brescia del 26 novembre 2024, RG 374/2024, finalizzata a conoscere informazioni sui contratti di locazione in corso di validità relativi alla signora VIGATO MARIALESSANDRA C.F. VGTMLS58B59B157E per l'immobile situato nel Comune BRESCIA (BS), via Giovanni Chiassi n. 9 Catasto Fabbricati fg. 92 mapp. 93 sub 503 (ex fg. 15 mapp. 1875 sub 503, le comunico che, per l'immobile sopra riportato, da interrogazione al sistema dell'Anagrafe Tributaria non risultano registrati contratti di locazione in corso di validità.

Per eventuali informazioni può contattare il funzionario assegnatario dell'istanza: dottoressa AGNESE FALIVENE (tel. 0265504089).

Distinti saluti

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Anselmo Rossiello
Firmato digitalmente

Firma su delega della Capo Area di Staff Stefania Bernini prot.n. 149693 del 18/11/2024

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

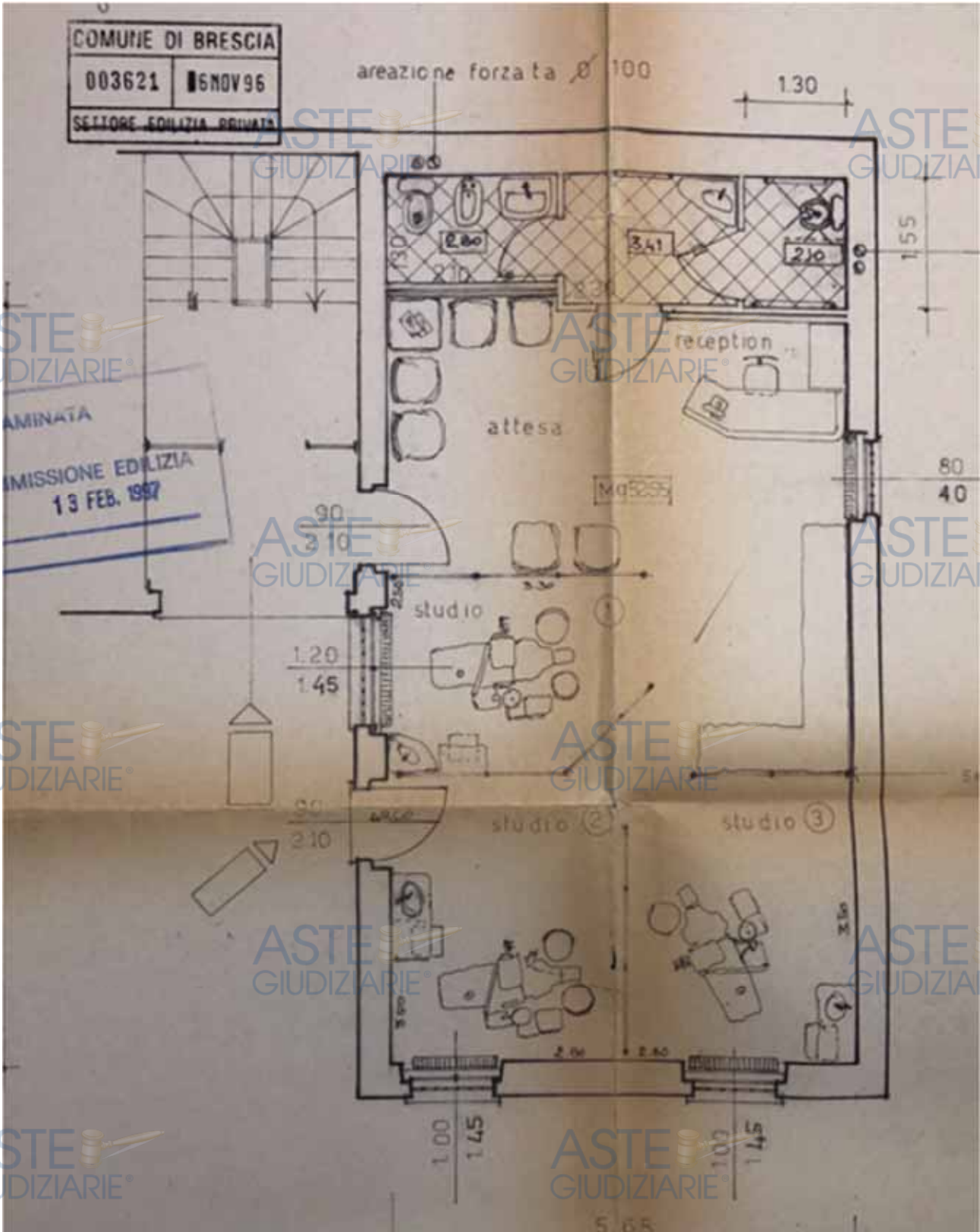
Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale Lombardia
Via Manin, 25 - 20121 - Milano
Pec: dr.lombardia.gpec@pce.agenziaentrate.it

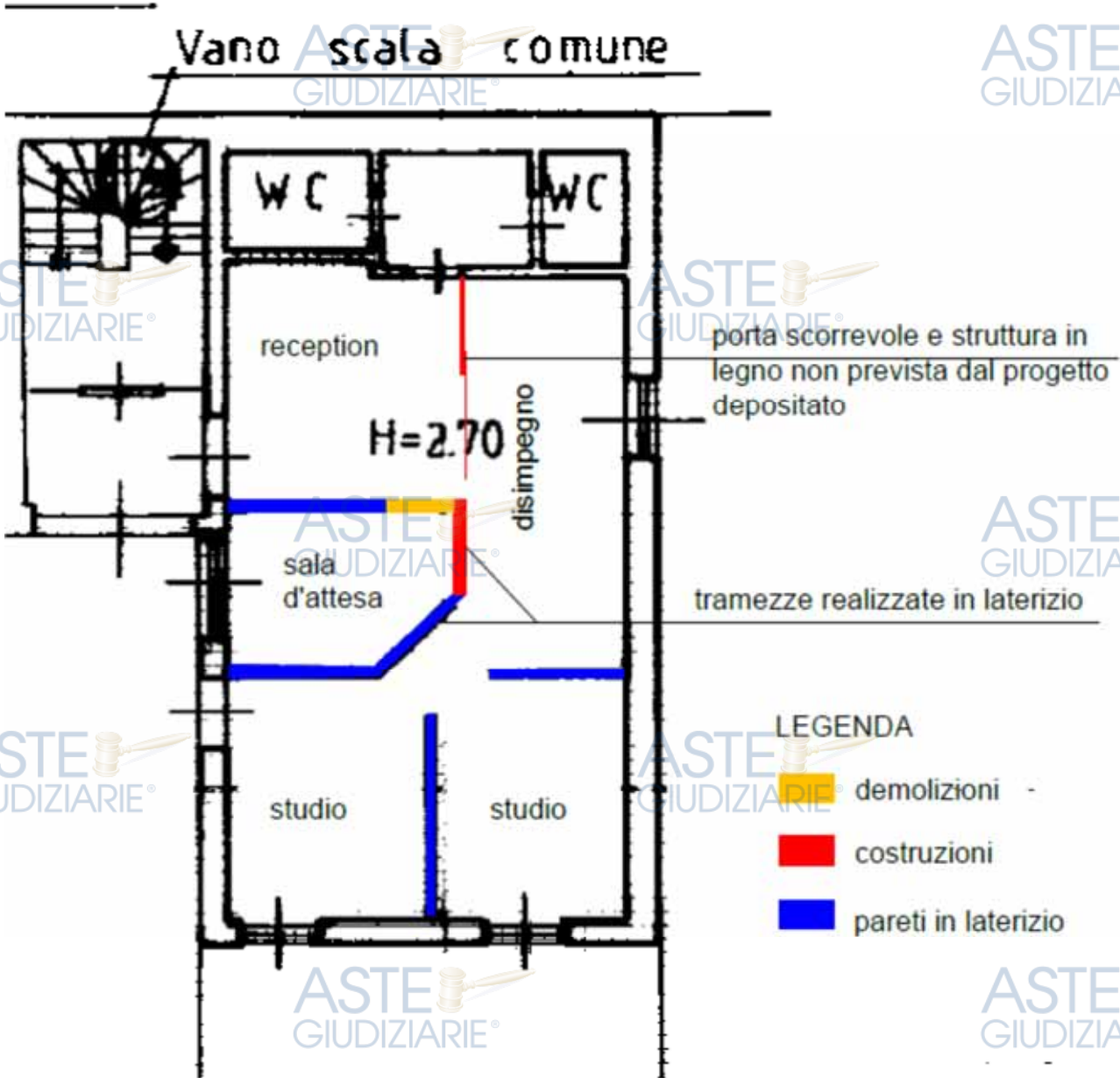




ALLEGATO 10: DESTINAZIONE D'USO E TRAMEZZE - DIFFORMITA'









ALLEGATO 11: FOTOGRAFIE





Foto aerea con indicazione della zona



Foto aerea con indicazione dell'edificio

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Vista edificio complessiva lati Sud-Ovest®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Vista edificio lato Ovest

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE



Ingresso vano scala comune

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



Viale ingresso

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE





Vista del vano contatori



Vista posto auto interno





ASTE GIUDIZIARIE® Vista vano contatori



Porta ingresso dal vano scala





Vista della sala d'attesa



Vista dello studio





Vista del servizio igienico



Vista del servizio igienico





Vista del disimpegno



Vista delle tramezze interne in laterizio





Vista della cantina



Vista della cantina





Vista della cantina



Vista della cantina





Vista della cantina



Vista della cantina



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

Vista della cantina

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



Vista della cantina

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE





Vista della cantina



Vista della cantina





Vista della cantina



Vista della cantina

