



TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 465/2025



Giudice delegato:

Dott. Davide Foppa Vincenzini



Creditore procedente:

B.C.C. del Garda Società Cooperativa
Via Trieste n.62 – 25018 Montichiari (Bs)



Rappresentato dall' Avvocato:

Avv. Paolo Loda
Con Studio in via Ferramola n.4 - 25121 Brescia
Tel: 030/47897
P.E.C.: paolo.loda@brescia.pecavvocati.it



Esecutati:

████████████████████
Via Don Primo Cavalli n. 16 – 25020 San Paolo (Bs)



Esperto incaricato

Dott. Ing. Pietro Donini
Via Fausto Gamba n. 14 - 25128 Brescia
CF: DNNPTR72E08B157A
Tel./Fax:030/3700159
Mail:pietrodonini@gmail.com
P.E.C.: pietro.donini@ingpec.eu
N. 4022 ordine degli ingg. della provincia di Brescia



Timbro e firma _____





1.

1.	FASI - ACCERTAMENTI E DATE DELLE INDAGINI.....	3
2.	IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE FORZATA.....	4
3.	SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	4
4.	RIEPILOGO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI.....	5
5.	INQUADRAMENTO DEGLI IMMOBILI LOTTO UNICO.....	6
5.1	Identificazione e Descrizione.....	7
5.2	Audit documentale e Due Diligence.....	12
5.3	Analisi estimativa.....	17
5.4	Determinazione del valore.....	20
6.	ALLEGATI LOTTO UNICO.....	21



2. FASI - ACCERTAMENTI E DATE DELLE INDAGINI

Nomina dell'esperto	21-01-2026
Conferimento d'incarico di stima e giuramento	02-02-2026
Data di consegna del rapporto di valutazione	27-04-2026
Udienza per la determinazione delle modalità di vendita	27-05-2026

Con riferimento alle principali fasi ed accertamenti peritali espletati dal sottoscritto, indispensabili per la stesura del presente rapporto di valutazione si richiamano:

- **02-02-2026:** ritiro copia della documentazione in atti costituita dalla certificazione notarile redatta dal dott. Simone Frediani notaio in Gavardo (Bs).
- **02-02-2026:** accertamenti effettuati presso Agenzia delle Entrate, con sistema SISTER: visura catastale e planimetrie catastali.
- **02-02-2026:** reperimento atto di provenienza immobili staggit
- **02-02-2026:** accertamenti effettuati presso Agenzia delle Entrate: verifica della presenza di un contratto di affitto.
- **06-02-2026:** sopralluogo agli immobili staggit
- **05-03-2026:** accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale di San Paolo per verificare l'esistenza di provvedimenti autorizzativi riguardanti gli staggit
- **06-03-2026:** accertamenti effettuati presso Agenzia delle Entrate: ispezione ipotecaria.

3. IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE FORZATA

Quota di proprietà di 1/1 a [REDACTED]							
Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Piani
NCT/14	72	1	A/2	4	4 vani	328,98 €	S2
NCT/14	17	1	C/6	2	58 mq	68,90 €	T

4. SUDDIVISIONE IN LOTTI

LOTTO UNICO						
Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Rendita	Piani	Valutazione
72	1	A/2	5,5 vani	328,98 €	S2	€ 111.800,00
17	1	C/6	58 mq	68,90 €	T	€ 38.350,00

5. RIEPILOGO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

In data 06-02-2026 il dott. ing. Pietro Donini, in qualità di esperto nominato, ha effettuato ispezione ipotecaria attraverso i servizi telematici catastali e di pubblicità immobiliare dell'agenzia delle entrate, dalla quale risulta che i beni oggetto di stima sono pervenuti alla attuali proprietà attraverso i seguenti atti:

- Atto notarile pubblico di compravendita, in data 23/02/2023 rep.1200/807 della Dott.ssa D'Antonio Ludovica, notaio in Calvisano, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia il 06/03/2023 al n. 9272/6321 di formalità; favore: [REDACTED] per i diritti di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni; contro: [REDACTED]
- Scrittura privata di compravendita autenticata in data 11/03/2009 rep.86751/25582 del Dott. Bruno Barzellotti, notaio in Brescia, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia il 17/03/2009 al n. 11292/7166 di formalità; favore: [REDACTED] er i diritti di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni; contro: Torri [REDACTED] er i rispettivi diritti.
- Atto di donazione in data 20/12/2001 rep. 51766/10975 Dott. Santarpia Roberto notaio in Orzinuovi del 20/12/2001 rep. 40092, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia il 11/01/2002 al n. 1177/806 di formalità; [REDACTED] riservandosi il diritto di usufrutto generale vitalizio e riservando dopo la sua morte analogo diritto a favore del coniuge signora [REDACTED], ha donato alla figlia signora [REDACTED] il diritto di nuda proprietà dei beni immobili oggetto di stima.

Gli immobili oggetto della presente risultano gravati dalle seguenti formalità:

- Pignoramento immobiliare n. 58651/40136 del 11/12/2025 a favore della banca creditrice procedente contro il debitore escusso gravante i beni oggetto di valutazione.
- Ipoteca volontaria n. 9273/1416 del 06/03/2023 favore: B.C.C. del Garda Società Cooperativa con sede in Montichiari (Bs) Via Trieste n.62 – 25018 e contro: [REDACTED] per Euro 113.000,00 di capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 15 anni, come da atto notarile pubblico D'Antonio Ludovica, Notaio in Calvisano, in data 23/02/2023 rep.1201/808.

6. INQUADRAMENTO DEGLI IMMOBILI LOTTO UNICO

LOCALIZZAZIONE

PROVINCIA	Brescia
COMUNE	San Paolo
QUARTIERE	/
VIA	Don Primo Cavalli
CIVICO	16

MAPPA GEOGRAFICA



Individuazione immobili staggiati

5.1 IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE

Tipologia immobili:

Residenziale

Ubicazione:

25020 San Paolo (Bs)

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Residenziale : Sez. Urb. n.c.t., foglio 14, part. 72, sub.1

Autorimessa: Sez. Urb. n.c.t., foglio 14, part. 17, sub. 1

Quota di proprietà:

1/1 a

Diritto di proprietà:

Piena ed esclusiva

Divisibilità dell'immobile:

L'immobile non risulta divisibile

Più probabile valore

in libero mercato:

€ 145.150,00

Più probabile valore di mercato

in condizioni di vendita forzata

(valore base d'asta) :

si suggerisce una riduzione del valore pari al 15%

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile :

Si ritiene che l'immobile risulti di adeguata commercializzazione rispetto ai luoghi ed alla destinazione d'uso.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia

Conformità catastale

Conformità titolarità

☐ Si ☒ No vedi pag. 13

☐ Si ☒ No vedi pag. 15

☒ Si ☐ No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato

Spese condominiali arretrate

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici

Limitazioni

Assunzioni limitative

Condizioni limitative

☐ No ☒ Si vedi pag. 16

☒ No ☐ Si

☒ No ☐ Si

☒ No ☐ Si

☒ No ☐ Si

☒ No ☐ Si

Descrizione sintetica degli immobili staggiti

Residenza

L'immobile oggetto di stima è situato a nord/ovest de centro abitato del comune di San Paolo e fa parte di un fabbricato di tre piani fuori terra non costituito in condominio.

L'immobile staggito si trova al secondo piano (terzo fuori terra) di un fabbricato edificato negli anni 60.

L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via attraverso un cancello che delimita l'area privata circostante il fabbricato e la scala comune.

Il fabbricato non è dotato di ascensore.

La porta d'ingresso dell'unità immobiliare da accesso uno spazio distributivo di 3,0 mq che da accesso sulla sinistra ad un ripostiglio (5,0 mq) e di fronte , al soggiorno (35 mq).

Il soggiorno è dotato sul lato ovest di un balcone (6 mq).

Il soggiorno da accesso al piccolo spazio distributivo della zona notte (2,0 mq) sul quale si affacciano due stanze matrimoniali, (16,0 mq), ed un bagno (5,8 mq).

L'appartamento ha una doppia esposizione est/ovest.

L'immobile ha pavimentazione in piastrelle e pareti intonacate e tinteggiate, è dotato di serramenti in legno con vetrocamera, impianto di riscaldamento autonomo e radiatori in ghisa.

Confini	Nord:	Scala comune ed altra proprietà
	Est:	Cortile condominiale
	Sud:	Cortile condominiale
	Ovest:	Cortile condominiale

Autorimessa

Al piano terra in un fabbricato separato posto ad est del corpo di fabbrica si trova l'autorimessa (mq 65) collegata alla pubblica via da un cancello comune. L'autorimessa è dotata di un portone metallico vetrato.

Confini	Nord:	Terreno demaniale
	Est:	Altra proprietà
	Sud:	Corsello di transito
	Ovest:	Altra proprietà



Consistenza

X Rilievo



x Interno ed esterno in loco

☐ Solo esterno



X Data del sopralluogo

06/02/2026



X Desunto graficamente da:

X Planimetria catastale

☐ Elaborato grafico (atto autorizzativo)

☐ Elaborato grafico (generico)



Criterio di misurazione

x SEL - Superficie Esterna Lorda

☐ SIL - Superficie Interna Lorda

☐ SIN - Superficie Interna Netta



Calcolo superfici di proprietà

Residenziale



Superficie principale

m² 110,0*1,00= m² 110,0

Balconi

m² 6,0*0,30= m² 1,8

Superficie commerciale

m² 111,8



Posto auto coperto

Superficie principale

m² 65,0

Superficie commerciale

m² 65,0





Caratteristiche qualitative

Livello di piano



Piano secondo (terzo fuori terra)

N. servizi

1

Riscaldamento



Autonomo con radiatori in ghisa



Condizionamento

Assente



Impianto elettrico



Presente: oltre 20 anni

Impianto idraulico

Presente: oltre 20 anni

Impianto antifurto



Assente

Manutenzione del Fabbricato

Medio



Manutenzione unità immobiliare

Medio



Classe energetica



Non richiesta

Esposizione prevalente dell'immobile

Medio

Luminosità dell'immobile



Medio



Panoramicità dell'immobile

Medio

Funzionalità dell'immobile

Massimo



5.2 AUDIT DOCUMENTALE E DUE DILIGENCE

Legittimità edilizia – urbanistica

Anno di costruzione: fabbricato realizzato negli anni 60.

Titoli autorizzativi esaminati

Dopo l'accesso agli atti effettuato in data 05-03-2026 di persona presso l'ufficio tecnico del comune di San Paolo ho riscontrato che per l' U.I. residenziale gli è stato presentato il permesso di costruire in sanatoria N. 706/2019 del 07/02/2019 mentre per l'autorimessa risulta la licenza di costruzione originaria n. 323/1972 del 05/04/1972 .

Situazione urbanistica

X Strumento urbanistico

P.G.T. approvato con delibera C.C. n. 3 del 13 Aprile 2012.

Zone B1: Edilizia residenziale consolidata e di completamento semiestensiva (N.T.A. art. 22.1)

- | | |
|---|----|
| ☐ Convenzione Urbanistica | No |
| ☐ Cessioni diritti edificatori | No |

Limitazioni urbanistiche

- | | |
|--|----|
| ☐ Vincoli urbanistici | No |
| ☐ Vincoli ambientali | No |
| ☐ Vincoli paesaggistici | No |



DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA



Il sottoscritto ing. Pietro Donini, iscritto all'Ordine degli ingg. della Provincia di Brescia nr. 4022, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Brescia ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente



DICHIARA



X la REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati (NCT/14 Part. 72 Sub 1 Appartamento)

X la NON REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e le difformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati, per le seguenti motivazioni: (NCT/14 Part. 17 Sub 1 Autorimessa) si veda elaborato con indicazione difformità



Timbro e firma _____



 Rispondenza catastale



Appartamento

Sezione Urbana N.C.T.

Foglio 14

Particella 72

Sub. 1

Cat. A/2

Classe 04

Consistenza 6,5 vani

Rendita € 328,98





Posto Auto coperto

Sezione Urbana N.C.T.

Foglio 14

Particella 17

Sub. 1

Cat. C/6

Classe 02

Consistenza 58 mq

Rendita € 68,90





Elenco documentazione visionata e allegata

Visure per soggetto di:





Planimetrie catastali

Data verifica catastale 02/02/2026

















DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto ing. Pietro Donini, iscritto all'Ordine degli ingg. della Provincia di Brescia nr. 4022, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate - Ufficio provinciale di Brescia - Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente



DICHIARA

X la REGOLARITÀ catastale rispetto alla stato attuale dell'immobile (NCT/14 Part. 72 Sub 1 Appartamento)

X la NON REGOLARITÀ catastale rispetto alla stato attuale dell'immobile (NCT/14 Part. 17 Sub 1 Autorimessa) per le seguenti motivazioni: piccole difformità nella tramezzatura interna



Timbro e firma



Verifica della titolarità

Con atto notarile pubblico di compravendita, in data 23/02/2023 rep.1200/807 della Dott.ssa D'Antonio Ludovica, notaio in Calvisano, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia il 06/03/2023 al n. 9272/6321 di formalità.

Condizioni limitanti

L'immobile in oggetto risulta libero da servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami, fatte salve le ipoteche a garanzia e l'istanza di pignoramento sopra citate.

Stato del possesso del bene alla data della valutazione

L'immobile risulta occupato dagli esecutati con figlia minore.

E' stata verificata l'assenza di contratti di affitto registrati presso l'Agenzia delle Entrate di Brescia, in data 05-02-2026.

Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente

Sulla proprietà non risultano gravare oneri opponibili all'acquirente.

Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente

Sulla proprietà risultano gravare le seguenti formalità pregiudizievoli a carico degli esecutati

ISCRIZIONI

Gli immobili oggetto della presente risultano gravati dalle seguenti formalità:

- Pignoramento immobiliare n. 58651/40136 del 11/12/2025 a favore della banca creditrice procedente contro il debitore escusso gravante i beni oggetto di valutazione.
- Ipoteca volontaria n. 9273/1416 del 06/03/2023 favore: B.C.C. del Garda Società Cooperativa con sede in Montichiari (Bs) Via Trieste n.62 – 25018 e contro: [REDACTED] per Euro 113.000,00 di capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 15 anni, come da atto notarile pubblico D'Antonio Ludovica, Notaio in Calvisano, in data 23/02/2023 rep.1201/808.

5.3 ANALISI ESTIMATIVA

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del *"più probabile valore in libero mercato"* e del *"più probabile valore di mercato in condizioni vendita forzata"* nell'ambito delle procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzata implicita alla procedura esecutiva.

Basi del valore

Il più probabile valore di mercato secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.2) viene definito come segue:

"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 – R.1.2) il valore di mercato viene così definito:

"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Il valore di vendita forzata secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 2, nota 6.11) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.12) viene definito come segue:

"Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 - Appendice A.1.5.1) il valore di vendita forzata viene così definito:

“Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato.”

Assunzioni limitative

La presente valutazione si basa sulle seguenti assunzioni limitative: Nessuna

Condizioni limitative

Vengono di seguito indicate le condizioni limitanti all'incarico: Nessuna

Verifica del migliore e più conveniente uso (HBU_ Highest and Best Use)

L'attuale valore di mercato dell'immobile staggito rappresenta il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione degli usi prospettati.

Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione

Per la determinazione analitica del valore di mercato dell'immobile staggito è stato applicato il seguente criterio di valutazione

x Metodo del confronto

- ☐ MCA con nr. 3 immobili comparabili
- ☐ Sistema di Stima
- ☐ MCA + Sistema di Stima con nr. _____ comparabili
- ☐ Sistema di ripartizione
- ☐ Analisi di regressione semplice con nr. _____ dati campione
- ☐ Analisi di regressione multipla con nr. _____ dati campione

x Altro FONTI INDIRETTE ACCREDITATE: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate I semestre anno 2025, Zona B1, Comune di San Paolo.

- ☐ Finanziario No
- ☐ Dei costi No

Le quotazioni degli immobili di Brescia e provincia

Per la determinazione del valore, non essendo il bene comparabile ai beni categorizzati nella banca dati delle quotazioni immobiliari dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate per il comune di Lumezzane, si è fatto riferimento alle quotazioni presenti sul mercato immobiliare per beni paragonabili: immobili rustici con terreno di proprietà.

Il metodo di valutazione utilizzato per la determinazione dei citati valori è il procedimento per confronto diretto che ha il suo principale fondamento nel Market comparison approach; in base al quale, si procede alla quantificazione del valore mediante comparazione del bene oggetto di stima con le valorizzazioni presenti sul mercato, relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico costruttivo, manutentivo, posizionale e produttivo.

L'oscillazione min-max consente di contenere una quantità di dati variabili, in funzione delle specifiche dell'immobile e della sua tipologia.

Per determinare il modo di giungere al risultato che si avvicina alla realtà presa in considerazione è opportuno e necessario individuare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili oggetto di valutazione considerando una serie di fattori, quali:

1. ubicazione e caratteristiche;
2. descrizione dell'unità o complesso immobiliare;

5.4 DETERMINAZIONE DEL VALORE

Sulla base dei criteri estimativi e delle metodologie soprascritte.

Considerate le caratteristiche specifiche degli immobili come sopra descritte, la loro localizzazione e ed in base ai dati reperiti dal sottoscritto i valori sono:

Per l'immobile con categoria catastale A/2, iscrivibile alla categoria abitazioni civili in stato conservativo normale, valori compresi tra i 1.100€/mq (minimo) ed i 830 €/mq (massimo). Assumendo il valore di 1.000 €/mq, considerata la superficie commerciale complessiva dell'immobile come calcolata in precedenza pari a mq ,00 ne consegue che il valore di mercato presunto possa essere:

$$1.000 \text{ mq} \times 111,80 \text{ €/mq} = \text{€ } 111.800,00$$

Per l'immobile con categoria catastale C/6, iscrivibile alla categoria posti box, con valori compresi tra i 520 €/mq (minimo) ed i 660 €/mq (massimo). Assumendo il valore di 590 €/mq, , considerata la superficie commerciale come calcolata in precedenza pari a mq 65,00 ne consegue che il valore di mercato presunto possa essere:

$$590 \text{ mq} \times 65,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 38.350,00$$

Quindi il valore in libero mercato complessivo dell'immobile ed viene di fatto quantificato in

$$\text{€ } 111.800 + \text{€ } 38.350,00 = \text{€ } 150.150,00$$

A questo importo vanno sottratti i costi di sanatoria edilizia e di aggiornamento catastale dell'autorimessa stimati complessivamente in € 5.000,00.

$$\text{€ } 150.150,00 - \text{€ } 5.000,00 = \text{€ } 145.150,00$$

Il valore della proprietà in capo all'esecutato pari ad 1/1 degli immobili corrisponde quindi a valore in libero mercato viene di fatto quantificato in:

€ 145.150,00 (diconsi Euro centocinquantacinquemilacentocinquanta/00)

Con riferimento alla vendita forzata, si suggerisce una riduzione del valore presunto pari a circa il 15%.

7. ALLEGATI LOTTO UNICO

- VISURA CATASTALE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- PLANIMETRIE CATASTALI
- PLANIMETRIE DI RILIEVO
- PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DIFFORMITA' AUTORIMESSA
- PLANIMETRIA AUTORIMESSA CON INDICAZIONE DIFFORMITÀ
- ISPEZIONI IPOTECARIE
- ATTO DI PROVENIENZA
- VALORI OMI

Ti trovi in:

Riepilogo

Data: 02/02/2026 10:48:56

Provincia: BRESCIA TERRITORIO

Tipo soggetto: Persona fisica

Ult.Aggiornamento: 20/12/2019

Comune: SAN PAOLO

Codice fiscale: [REDACTED]

Catasto: Fabbricati

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati presentando istanze di rettifica/correzione dei dati catastali tramite il servizio ["Istanza rettifica dati catastali"](#), presente all'interno dell'area riservata.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1/1	SAN PAOLO Sez.	NCT/14	72	1	SAN PAOLO(BS) VIA D. P. CAVALLI n. 16 Piano 2	Cat.A/2	04	6.5 vani	Euro: 328,98
Proprieta' per 1/1	SAN PAOLO Sez.	NCT/14	17	1	SAN PAOLO(BS) VIA D. P. CAVALLI Piano T	Cat.C/6	02	58 m ²	Euro: 68,90

[Torna ai soggetti](#)[Nuova ricerca](#)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: Prospetto Est fabbricato



Foto 2: Prospetto Ovest fabbricato

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





Foto 3: Ingresso





Foto 4: Ripostiglio





Foto 5: Soggiorno ovest



Foto 6: Soggiorno est



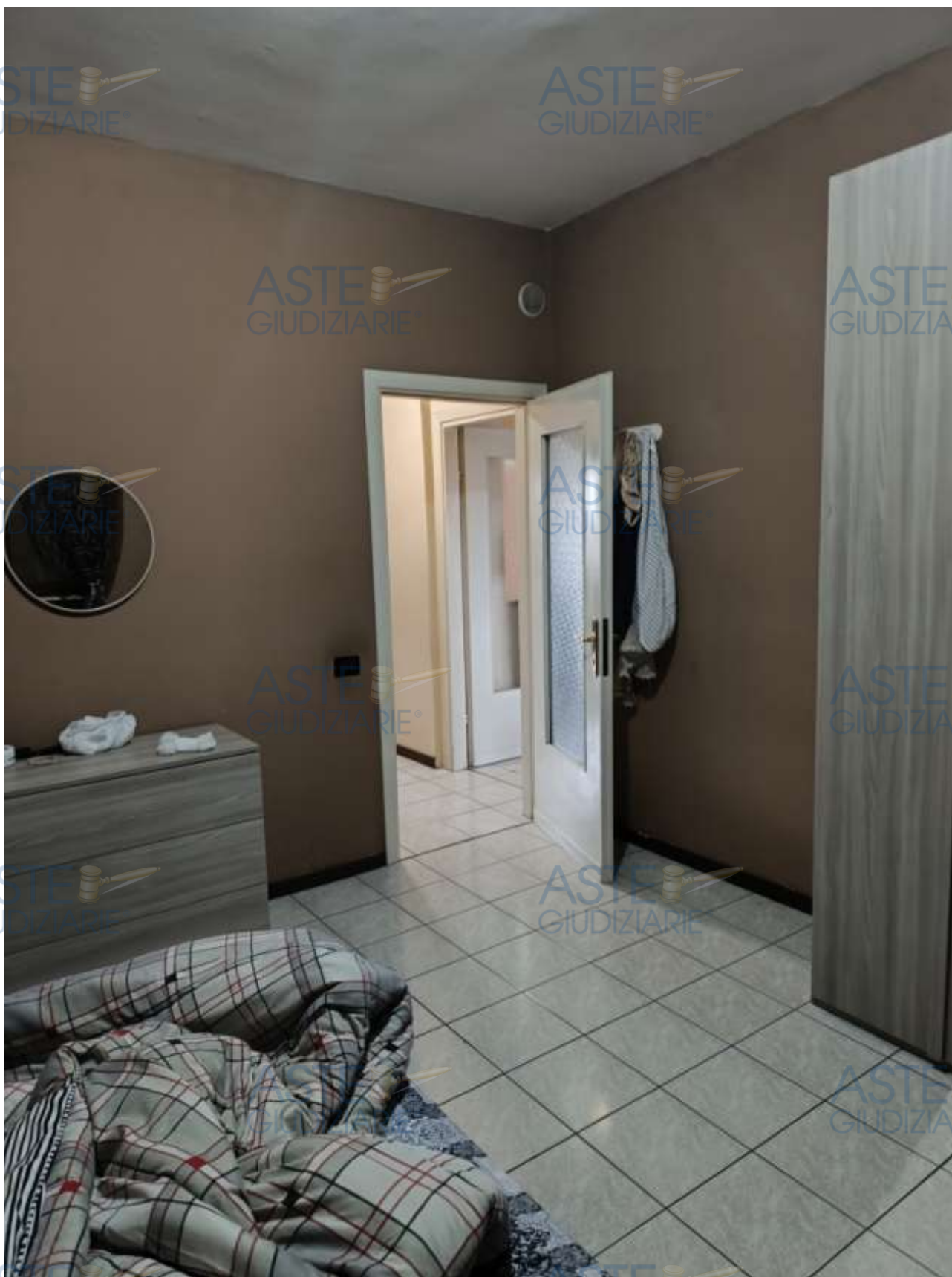


Foto 7: Camera 1





Foto 8: Camera 2





Foto 9: Cucina





Foto 10: Bagno



Foto 11: Ingresso autorimessa



MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 315

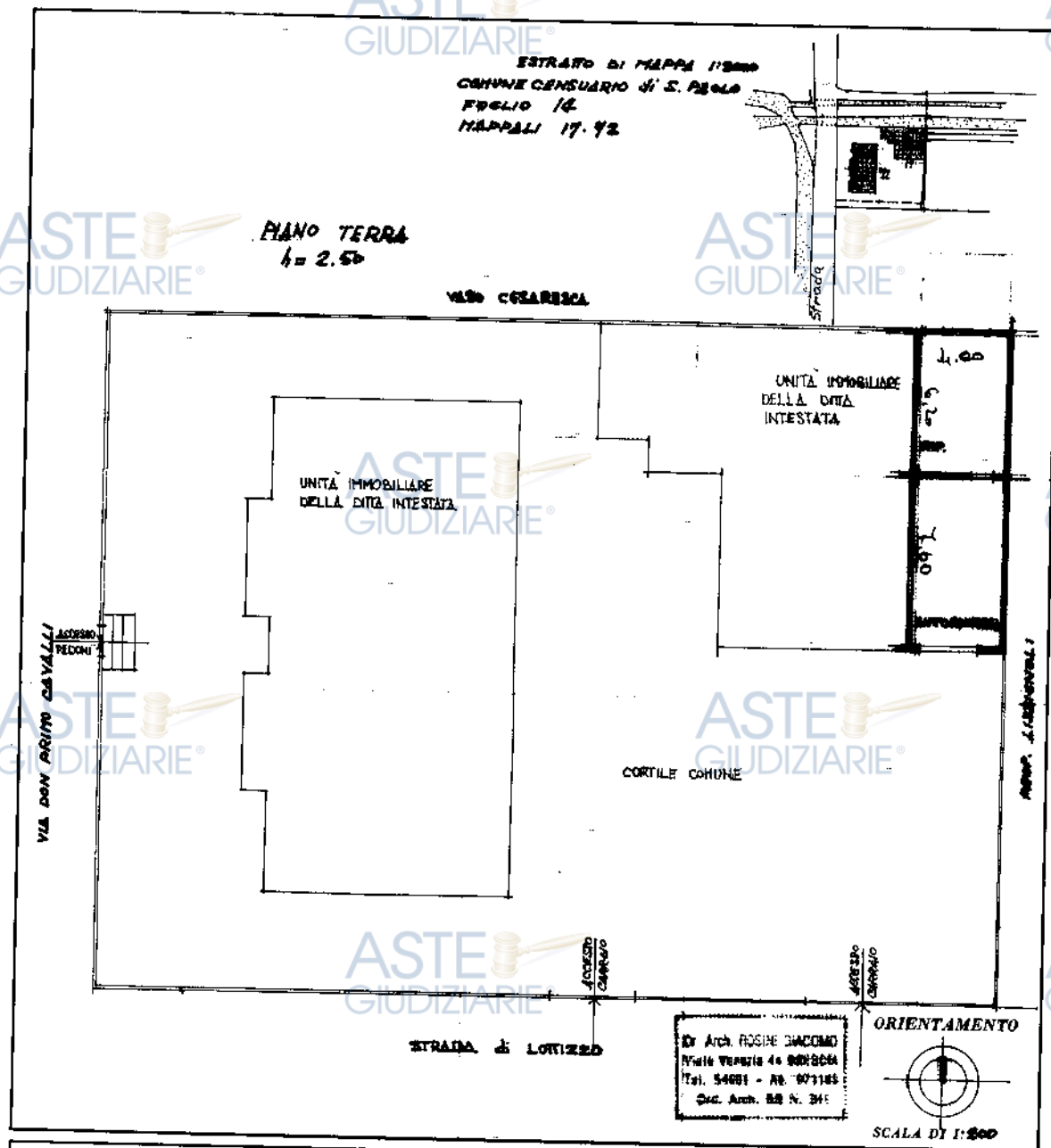
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1930, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. RAFAEL Via DON PRIMO CAVALLI
Data TORRI ANDREA NATO A BRIANO IL 12.10.1974
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

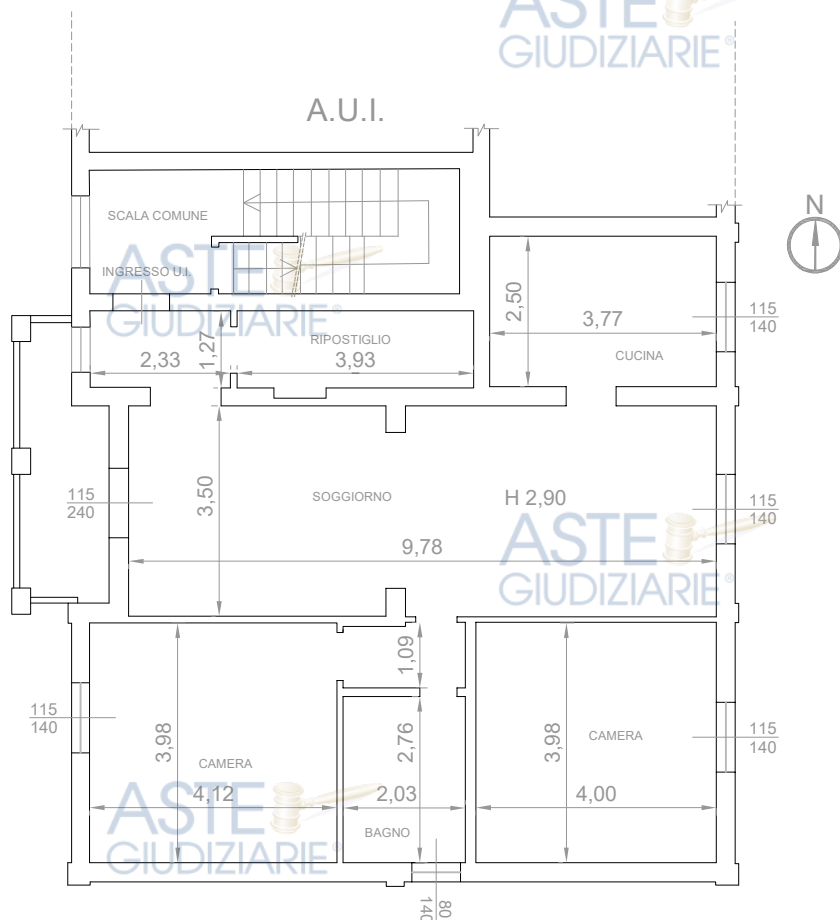
DATA 16.2.79
PROT. N° 75

Compilata dal DR. ARCH. ROSINI GIACOMO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei GR. ARCHITETTI
della Provincia di BRESCIA (n° 341)
DATA 30.1.1979
Firma: Rosini Giacomo

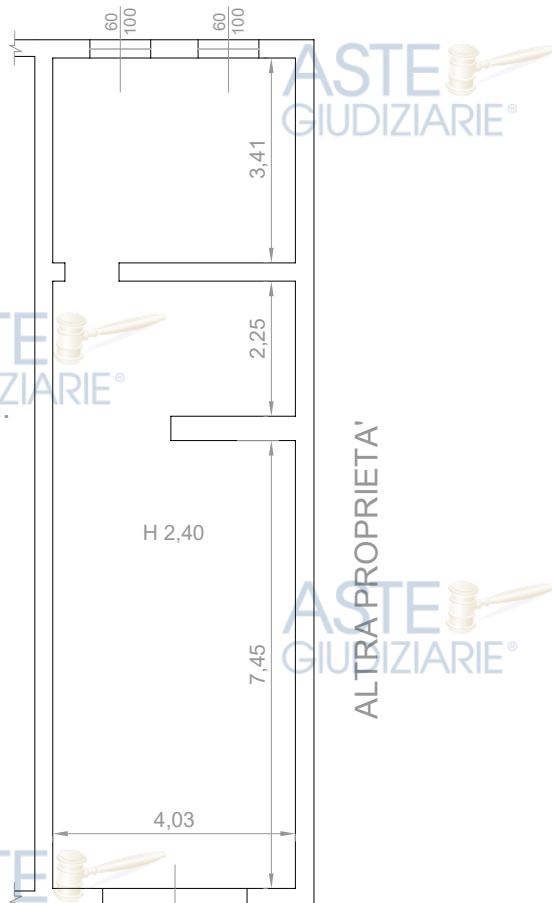
Ultima planimetria in atti

PLANIMETRIE DI RILIEVO IMMOBILI LOTTO UNICO

APPARTAMENTO



AUTORIMESSA



PLANIMETRIE DI RILIEVO AUTORIMESSA CON INDICAZIONE DIFFORMITA'

A.U.I.

ALTRA PROPRIETA'



COSTRUZIONI DIFFORMI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA



DEMOLIZIONE DIFFORMI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA



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

Data 06/03/2026 Ora 09:51:09
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T20414 del 06/03/2026

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente LNCMNL per conto di DNNPTR72E08B157A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN PAOLO (BS)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana NCT - Foglio : 14 - Particella 72 - Subalterno 1
Periodo da ispezionare: dal 06/03/2006 al 06/03/2026
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 06/03/2006 al 06/03/2026

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 05/03/2026

Elenco immobili

Comune di SAN PAOLO (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0014 Particella 00072 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 14/03/2006 - Registro Particolare 2854 Registro Generale 13226
Pubblico ufficiale SANTARPIA ROBERTO Repertorio 69531/18412 del 06/03/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 3078 del 17/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 11/03/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 20/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. TRASCRIZIONE del 17/03/2009 - Registro Particolare 7166 Registro Generale 11292
Pubblico ufficiale BARZELLOTTI BRUNO Repertorio 86751/25582 del 11/03/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 17/03/2009 - Registro Particolare 1923 Registro Generale 11293
Pubblico ufficiale BARZELLOTTI BRUNO Repertorio 86752/25583 del 11/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

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

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

Data 06/03/2026 Ora 09:51:09
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T20414 del 06/03/2026

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente LNCMNL per conto di DNNPTR72E08B157A

1. Comunicazione n. 5196 del 18/09/2020 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/09/2020.
Cancellazione totale eseguita in data 12/10/2020 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ISCRIZIONE del 17/09/2020 - Registro Particolare 5900 Registro Generale 33409
Pubblico ufficiale LUPOLI ANGELICA Repertorio 9767/6882 del 09/09/2020
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 3056 del 09/05/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1150 del 03/03/2026 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 06/03/2023 - Registro Particolare 6321 Registro Generale 9272
Pubblico ufficiale D'ANTONIO LUDOVICA Repertorio 1200/807 del 23/02/2023
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. ISCRIZIONE del 06/03/2023 - Registro Particolare 1416 Registro Generale 9273
Pubblico ufficiale D'ANTONIO LUDOVICA Repertorio 1201/808 del 23/02/2023
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. ANNOTAZIONE del 09/05/2023 - Registro Particolare 3056 Registro Generale 20026
Pubblico ufficiale D'ANTONIO LUDOVICA Repertorio 1199/806 del 23/02/2023
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 5900 del 2020
8. TRASCRIZIONE del 11/12/2025 - Registro Particolare 40136 Registro Generale 58651
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 9044 del 30/11/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 06/03/2026 Ora 09:51:43
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T20580 del 06/03/2026

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente LNCMNL per conto di DNNPTR72E08B157A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN PAOLO (BS)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana NCT - Foglio : 14 - Particella 17 - Subalterno 1
Periodo da ispezionare: dal 06/03/2006 al 06/03/2026
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 06/03/2006 al 06/03/2026

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 05/03/2026

Elenco immobili

Comune di SAN PAOLO (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0014 Particella 00017 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 14/03/2006 - Registro Particolare 2854 Registro Generale 13226
Pubblico ufficiale SANTARPIA ROBERTO Repertorio 69531/18412 del 06/03/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 3078 del 17/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 11/03/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 20/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. TRASCRIZIONE del 17/03/2009 - Registro Particolare 7166 Registro Generale 11292
Pubblico ufficiale BARZELLOTTI BRUNO Repertorio 86751/25582 del 11/03/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 17/03/2009 - Registro Particolare 1923 Registro Generale 11293
Pubblico ufficiale BARZELLOTTI BRUNO Repertorio 86752/25583 del 11/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

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

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

Data 06/03/2026 Ora 09:51:43
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T20580 del 06/03/2026

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente LNCMNL per conto di DNNPTR72E08B157A

1. Comunicazione n. 5196 del 18/09/2020 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/09/2020.
Cancellazione totale eseguita in data 12/10/2020 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ISCRIZIONE del 17/09/2020 - Registro Particolare 5900 Registro Generale 33409
Pubblico ufficiale LUPOLI ANGELICA Repertorio 9767/6882 del 09/09/2020
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 3056 del 09/05/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1150 del 03/03/2026 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 06/03/2023 - Registro Particolare 6321 Registro Generale 9272
Pubblico ufficiale D'ANTONIO LUDOVICA Repertorio 1200/807 del 23/02/2023
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. ISCRIZIONE del 06/03/2023 - Registro Particolare 1416 Registro Generale 9273
Pubblico ufficiale D'ANTONIO LUDOVICA Repertorio 1201/808 del 23/02/2023
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. ANNOTAZIONE del 09/05/2023 - Registro Particolare 3056 Registro Generale 20026
Pubblico ufficiale D'ANTONIO LUDOVICA Repertorio 1199/806 del 23/02/2023
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 5900 del 2020
8. TRASCRIZIONE del 11/12/2025 - Registro Particolare 40136 Registro Generale 58651
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 9044 del 30/11/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



D' Antonio Ludovica
NOTAIO

Repertorio n. 1200

Raccolta n. 807

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventitre febbraio duemilaventitre,
in Montichiari alla Via Trieste n. 62, nei locali della banca.
Innanzi a me Dottoressa Ludovica D'Antonio, Notaio iscritto
nel ruolo del Distretto Notarile di Brescia, residente in
Calvisano con studio alla alla Via Roma, 35;
SI COSTITUISCONO

domiciliata a San Paolo (BS) in Via don Primo Cavalli n.16

che dichiara di essere cittadina italiana e di conoscere la
lingua italiana

REGISTRATO
all'Agenzia Entrate
di Brescia
il 03/03/2023
al n. 9531
1T
EURO 1.100,00

pakistan, regolarmente soggiornante nel territorio dello
stato, titolare del permesso di soggiorno
rilasciato dalla Questura di Brescia in data 31 gennaio 2021
con scadenza il 14 giugno 2023.

Io Notaio sono **certo dell'identità personale** dei costituiti.

ARTICOLO 1

TRASCRITTO
Agenzia del
Territorio
di BRESCIA
n data 06/03/2023
i N.ri 9272/6321

accetta ed acquista la piena proprietà delle seguenti entità
immobiliari facenti del fabbricato sito in San Paolo alla Via
Don Primo Cavalli catastalmente n. 16 e precisamente:

- appartamento sito al piano secondo con corte e scala comuni
a piano terra, composto di 6,5 vani catastali, confinante con
via Apollonio, p.lla 17 ed acque
il tutto

riportato nel Catasto Fabbricati del **Comune di San Paolo** (BS),
sezione NCT, **foglio 14, particella 72, subalterno 1**, via d. p.
cavalli n. 16, piano 2, categoria A2, classe 4, vani 6,5, R.C.
Euro 328,98

- autorimessa di pertinenza esclusiva dell'appartamento sopra
descritto sita al piano terra, della superficie di circa 58
metri quadrati, confinante con cortile comune, muro
perimetrale e ragioni di terzi

riportato nel Catasto Fabbricati del **Comune di San Paolo** (BS),
sezione NCT, **foglio 14, particella 17, subalterno 1**, via d. p.
cavalli piano t, categoria C6, classe 2, mq. 58, R.C. Euro
68,90

Planimetrie

Gli immobili in oggetto risultano graficamente rappresentati
nelle planimetrie depositate in catasto che si allegano al
presente atto sotto le **lettere "A" e "B"**.

Conformità catastale (L.122/2010):

Ai sensi delle disposizioni vigenti in materia catastale, la
parte disponente dichiara che i dati catastali innanzi

riportati e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto.

ARTICOLO 2

Precisazioni

L'oggetto della presente compravendita viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo, con ogni accessorio, accessione e pertinenza, con le servitù attive e passive, nell'attuale consistenza, quali risultano dai titoli di provenienza, (con particolare riferimento a quanto indicato nell'atto di compravendita per Notaio Barzellotti di cui al successivo articolo 10) e dallo stato dei luoghi; nonchè con la quota proporzionale sulle parti comuni del complesso immobiliare ai sensi dell'art.1117 C.C..

ARTICOLO 3

Prezzo, modalità di pagamento e mediazione:

Le parti dichiarano che il prezzo fra esse convenuto è la somma di Euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero) Ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con consapevolezza delle sanzioni comminate in caso di dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati le parti dichiarano:

-- che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare emesso in data odierna da Iccrea Banca per BCC del Garda filiale di Montichiari n. 4009035859-10 non trasferibile;

- quanto ad euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare emesso in data odierna da Iccrea Banca per BCC del Garda filiale di Montichiari n. 4029468156-12 non trasferibile;

-- che la presente cessione di immobile è stata conclusa **senza alcuna spesa di mediazione** ai sensi degli artt. 1754 ss c.c..

Quietanza

La parte venditrice ritira gli indicati assegni e, rilascia quietanza dell'intero prezzo con la firma del presente atto.

ARTICOLO 4

Garanzie e Prelazioni

La parte alienante garantisce:

- l'assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità di quanto alienato con questo atto anche ai sensi degli articoli 177 e seguenti C.C. e che non sussiste diritto di prelazione legale a favore di alcuno sull'oggetto di questo atto;

- la piena proprietà di quanto alienato come libero da pesi, oneri, ipoteche, privilegi fiscali o altre iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli ad eccezione di quanto segue:

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

- ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data **17 settembre 2020** ai nn. **33409/5900** per euro 295.810,00 (duecentonovantacinquemilaottocentodieci virgola zero) a favore di UNINE DI BANCHE ITALIANE SOCIETÀ PER AZIONI a garanzia i mutuo concesso con atto notaio Lupoli in data 9 settembre 2020 rep. 9767/6882 dalla quale i beni sono stati stralciati e resi liberi con mio atto in data odierna rep. n. 1199-806 in corso di adempimenti

Condominio

La parte venditrice dichiara e garantisce:

- che non sussistono arretrati di pagamento per oneri condominiali sia ordinari che straordinari;
 - che restano a suo completo carico gli oneri relativi a lavori straordinari per l'importo totale (in caso di pagamento in unica soluzione) ancora ad oggi da versare o per quei ratei dello stesso ad oggi scaduti e dovuti;
 - che non sono state assunte altre delibere da parte dell'assemblea di condominio per l'esecuzione di lavori straordinari oltre a quelli eventualmente in corso;
 - di essere in regola con il pagamento di qualunque fornitura di energia (acqua, energia elettrica, gas, ecc.) inerente l'immobile ceduto, restando a proprio carico, con l'obbligo di corresponsione, quelle sino ad oggi dovute anche se accertate o richieste successivamente alla stipula del presente atto. __
- Per gli effetti di cui all'art. 63 disp. att c.c. le parti si impegnano a trasmettere copia autentica del presente atto all'amministratore di condominio, qualora nominato. _____

ARTICOLO 5

Situazione urbanistica:

La parte alienante, ai sensi del combinato disposto del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, consapevole delle conseguenze penali cui va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiara che la costruzione delle entità immobiliari oggetto del presente atto è stata intrapresa ante 1 settembre 1967 (licenza del 14.5.1967 n. 105);

- che successivamente è stato oggetto di interventi autorizzati in forza di:

-- autorizzazione n. 1886 del 28 settembre 1971 (pratica edilizia di cui alla domanda del 21.8.1971);

-- per l'autorimessa è stata rilasciata licenza di costruzione n. 323 prot. e n. 323 R.G. in data 20 aprile 1972;

-- permesso di costruire in sanatoria rilasciato il 7 febbraio 2019 al n. 706 di protocollo (pratica edilizia 2019-003)

- che l'immobile è stato dichiarato agibile a partire dal giorno 11 giugno 1970, con provvedimento del 12 giugno 1970 n. 105

- che successivamente i beni non sono stati oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione edilizia che richiedessero ulteriori concessioni, sanatorie o

autorizzazioni neppure in forza delle planimetrie catastali sopra citate. _____

La parte venditrice, ai sensi del D.L. 24 settembre 1996 n. 495, dichiara che sull'entità immobiliare in oggetto non esistono i vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985 n. 47. _____

Impianti

Le parti, rese edotte da me Notaio, dichiarano di avere tra loro regolato ogni rapporto circa la conformità o non degli impianti dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza, ai sensi della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008, loro modifiche ed integrazioni. _____

Normativa sulla certificazione energetica

Per quanto concerne la vigente normativa energetica (Dlgs 19/08/2005 n. 192 e sue successive modifiche), le parti vengono edotte da me notaio sulla portata e sugli obblighi ivi previsti. _____

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, unitamente all'Attestato di Prestazione Energetica dell'entità immobiliare in oggetto che, in copia analogica conforme all'originale digitale, dotato della certificazione di conformità, si allega al presente atto sotto la **lettera "C"**. _____

La parte venditrice, relativamente a tale allegato, dichiara e garantisce che non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla validità dello stesso, in relazione a quanto prescritto all'articolo 6, comma 5, del D.LGS. 192/2005. _____

ARTICOLO 6 _____

Possesso:

La parte acquirente verrà immessa nel possesso delle entità immobiliari in oggetto e ne potrà godere i frutti, sopportandone i relativi pesi ed oneri a far data da oggi. _____

ARTICOLO 7 _____

Ipoteca legale:

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale. _____

ARTICOLO 8 _____

Parentela e Regime fiscale:

Le parti rispettivamente confermano che i loro codici fiscali sono quelli innanzi indicati in costituzione. _____

In merito al rapporto di parentela o di coniugio le parti dichiarano che non esiste rapporto di parentela in linea retta o di coniugio fra loro. _____

Il presente atto è soggetto alle imposte di registro, ipotecarie e catastali. _____

Prezzo-valore:

Ai fini fiscali (art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266), la parte acquirente richiede, a me Notaio, che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, in relazione a quanto oggetto del presente atto, sia costituita dal valore </dell'immobile/degli immobili> _____

determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato all'articolo 3 che precede. _____

A tal fine mi precisa: _____

- di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; _____

- che quanto oggetto della presente cessione è ad uso abitativo e relativa pertinenza; _____

- che il valore di quanto in oggetto, e quindi la base imponibile del presente atto ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, determinata come sopra richiesto, è pari ad Euro 45.955,14 (quarantacinquemilanovecentocinquantacinque virgola quattordici) _____

Le parti chiedono l'applicazione dell'art.12 L.154/88. _____

Agevolazioni prima casa: _____

La parte acquirente _____

- richiede l'applicazione al presente atto dell'aliquota ridotta per imposta di registro e delle imposte fisse ipotecaria e catastale; _____

- dichiara, a tal fine, che sussistono tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi per beneficiare delle suddette aliquote ridotte. _____

Ai fini dell'articolo 1, nota II-bis, Tar. p. 1, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la stessa parte acquirente dichiara: _____

-- di voler trasferire, entro diciotto mesi da oggi, la propria residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato; _____

-- di non essere titolare: _____

- esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato; _____

- neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II-bis. _____

La parte acquirente dichiara, altresì, di essere a conoscenza di tutte le limitazioni imposte dalla vigente normativa all'alienabilità di quanto in oggetto, la cui inosservanza comporta la perdita dei benefici fiscali e relative sanzioni. _____

ARTICOLO 9 _____

Spese: _____

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente. _____

Detrazione fiscale _____

Le parti convengono che permangano a favore della parte _____

ARTICOLO 10

In merito allo stato civile e regime patrimoniale le parti
rispettivamente dichiarano:

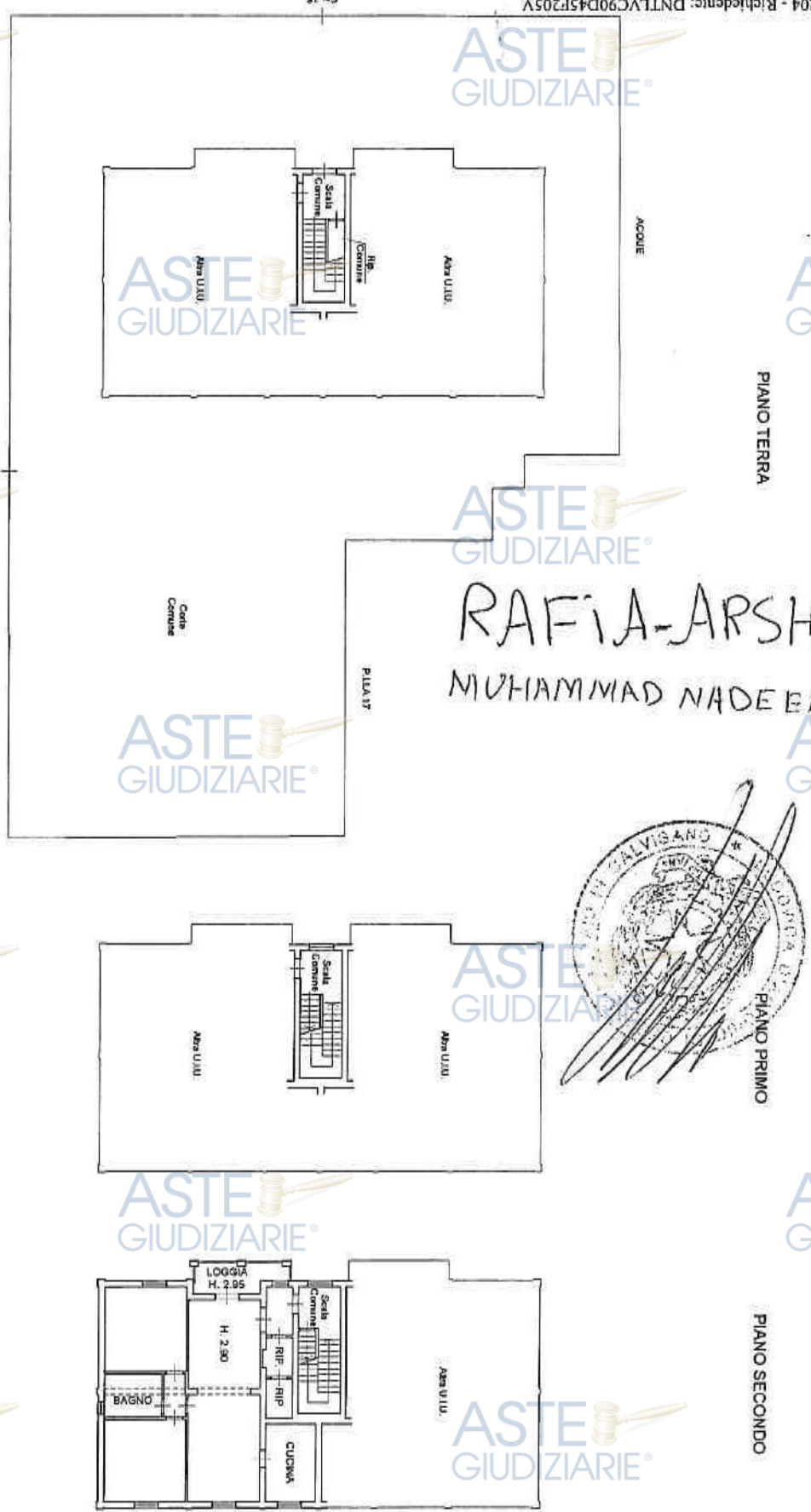
beni

Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci e cinque.

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

Data: 25/01/2023 Totale schede: 1 Ultima planimetria in atti		Pianta Scheda 1 Scala 1: 200
Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Brescia		
Dichiarazione protocollo n. BSM00830 del 18/06/2019 Comune di San Paolo Via D. P. Cavalli		Identificativi Catastrali: Sezione: BCT Foglio: 14 Particella: 72 Subalterno: 1
Compiuta da: Tommaso Sani Iscritto all'Albo: Architetto Prov. Brescia		N. 3252

Allegato A n. 87 di raccolta
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
 Richiedente: DNTLVC90D45F205V



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2023 - Comune di SAN PAOLO (0407) - < Sez. urbana NCT - Foglio 14 - Particella 72 - Subalterno 1 >
 VIA D. P. CAVALLI n. 16 Piano 2
 metri 01
 VIA M. APOLLONIO
 Cir. 44
 Cir. 16
 ACQUE
 U.I.U.
 Sala Comune
 Abn U.I.U.
 Sala Comune
 Abn U.I.U.
 LOGGIA H. 2.05
 H. 2.80
 CUCINA
 RIP
 RIP
 Bagni
 N
 01208

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®

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

Firmato Da: PIETRO DONINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4f94dcb6308f8a71f0feeb8b166ca3f

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. PAOLO Via DON PRIMO CAVALLIData TORRI ANDREA NATO A. ORIANO IL 12.10.1914Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIAESTRATTO DI MAPPA 1:2000
COMUNE CENSUARIO DI S. PAOLO
FOLIO 16
MAPPA 17.42PIANO TERRA
h = 2.56

VIA CESARESCA

UNITA' IMMOBILIARE
DELLA CITTA' INTESTATAUNITA' IMMOBILIARE
DELLA CITTA'
INTESTATA

CORTILE COMUNE

STRADA DI LOTTIZZAZIONE

Dr. Arch. ROGERE GIACOMO
Viale Venezia 44 BRESCIA
Tel. 54001 - Ab. 071185
Ord. Arch. BS N. 341

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°16.2.79
75Compilata dal DR. ARCH.
(Titolo, natura e cognome del tecnico)ROSINI GIACOMOIscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di BRESCIA - (4° 341)DATA 30.1.1979Firma: Rosini Giacomo

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/02/1979 - Data: 25/01/2023 - n. T256203 - Richiedente: DNTLVC90D45F205V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Firmato Da: PIETRO DONINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4f94dcb6308f8a71f0feeb8b166ca3f

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Uguali di

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2023 - Comune di SAN PAOLO (G407) - < Sez. urbana NCT - Foglio 14 - Particella 17 - Subalterno 1 >
VIA D. P. CAVALLI Piano T

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®

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

Firmato Da: PIETRO DONINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4f94dcb6308f8a71f0feeb8b166ca3f



	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1713800010622 VALIDO FINO AL: 13/12/2032	
---	---	---

DATI GENERALI

Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1 (1)</u>	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro: _____
---	--	---

Dati identificativi

	Regione : Lombardia Comune : SAN PAOLO Indirizzo : Via Don Primo Cavalli 16 Piano : 2 Interno : Coordinate GIS : 45,366667 10,016667	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1961-1976 Superficie utile riscaldata (m²) : 95.55 Superficie utile raffrescata (m²) : 51.72 Volume lordo riscaldato (m³) : 364.94 Volume lordo raffrescato (m³) : 190.82
---	---	---

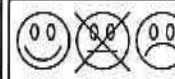
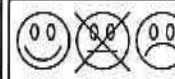
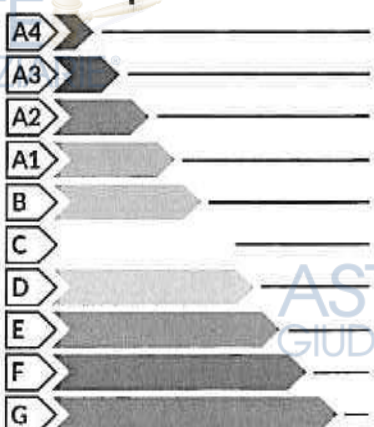
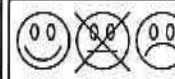
Comune catastale	SAN PAOLO				Sezione	NCT	Foglio	14	Particella	72
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

☒  Climatizzazione invernale	☐  Ventilazione meccanica	☐  Illuminazione
☒  Climatizzazione estiva	☒  Prod. acqua calda sanitaria	☐  Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td>   </td> <td>   </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	Prestazione energetica globale  EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EP gl, nren 256.43 kWh/m² anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1(87,86) Se esistenti: A1(87,86)
INVERNO	ESTATE					
 	 					

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	217,11 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 256.43
☒	Gas naturale	2307,02 m ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1.07
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 48.94
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Intervento sulle strutture opache	NO	0.00	A4 (0)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	364.94	m ³
S – Superficie disperdente	246.10	m ²
Rapporto S/V	0.67	
EP _{H,nd}	168.15	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0200	-
Y _{IE}	0.53	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di Impianto	Anno di Installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{Pren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2015		Gas naturale	24.00	0.73	η _H	0.00	231.08
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2010		Energia elettrica	4.00	0.34	η _C	1.07	4.43
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2015		Gas naturale	24.00	0.80	η _w	0.00	20.91
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 29/11/2022

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione Michele Lunghi		
Indirizzo via Cascina Barocco 4, Milano (MI)		
E-mail		
Telefono		
Titolo Diploma di geometra		
Ordine/iscrizione Collegio dei geometri		
Dichiarazione di indipendenza Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.
Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 13/12/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di Indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO
CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO**

(ai sensi dell'art. 57-bis, comma 2, L. 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritta Dott.ssa Ludovica D'Antonio, Notaio in Calvisano, iscritta nel Ruolo dei Distretto Notarile di Brescia,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo ai soli fini di cui all'art. 57-bis, comma 2, della Legge 16 febbraio 1913 n. 89, composta da tre fogli per cinque facciate, oltre alla presente, è conforme all'originale su supporto informatico firmato dal Geom Michele Lunghi con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica "ESign." ove risulta la vigenza (dal 12 gennaio 2022 al 10 gennaio 2025) del certificato di detta firma digitale rilasciato da Namirial Spa

In Calvisano, via Roma n. 35, 22 febbraio 2023





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

Firmato Da: PIETRO DONINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4f94dcb6308f8a71f0feeb8b166ca3f



Certificazione di conformità di copia informatica
a originale analogico

_(art. 23, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta, Dottoressa Ludovica D'Antonio, notaio in Calvisano, iscritta nel ruolo del Distretto Notarile di Brescia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale che la presente copia (formata in esenzione dall'imposta di bollo perché finalizzata all'effettuazione degli atti e delle operazioni di cui agli artt. 15 e sgg. d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601), composta di numero dieci pagine su numero diciannove fogli, e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Calvisano, 2 (due) febbraio 2026 (duemilaventisei), nel mio studio in Via Roma 35.

File firmato digitalmente dal Notaio Ludovica D'Antonio.



Firmato digitalmente da LUDOVICA
D'ANTONIO
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
BRESCIA:80017830177



Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: BRESCIA

Comune: SAN PAOLO

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

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	
Abitazioni civili	NORMALE	830	1100	L	2,8	3,7	L
Abitazioni civili	Ottimo	1100	1400	L	3,3	4,4	L
Autorimesse	NORMALE	470	600	L	1,6	2,1	L
Box	NORMALE	520	660	L	1,7	2,2	L
Posti auto coperti	NORMALE	370	455	L	1,3	1,5	L
Posti auto scoperti	NORMALE	270	340	L	0,9	1,2	L
Ville e Villini	NORMALE	940	1300	L	3,1	4,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca