

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 01

"Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato:

Indagine di mercato:

Le indagini di mercato sono rivolte verso due tipi di fonti:

- la prima è la cosiddetta fonte indiretta che fornisce un'indicazione di carattere orientativo sulla scorta del reperimento di informazioni e dati che emergono dai borsini immobiliari locali delle maggiori fonti accreditate;
- la seconda mediante indagini condotte in ambito fiduciario, delle rilevazioni di specifici dati di compravendita, di offerta nonché di stima desumibili da operatori immobiliari (agenzie) dislocate nelle zone limitrofe a quella dove si trova l'unità immobiliare oggetto di perizia;

Informazioni desunte da fonti "indirette":

Le fonti "accreditate" prese in considerazione sono le seguenti:

- Listino OMI, osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (primo semestre 2017)

Provincia: Brescia
Comune: Montirone
Fascia/Zona: Centrale
Codice zona: B 1
Microzona catastale n: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni Civili
Destinazione: Produttiva

Laboratori – stato di conservazione normale – valore di mercato € 520/ 660 mq

Procediamo al calcolo del valore normale del fabbricato valutando i coefficienti correttivi:

K1 (Taglio superficie) fino a 45 mq: 1 oltre 45 mq fino a 70 mq: 0,8 oltre 70 mq fino a 120 mq: 0,5 oltre 120 mq fino a 150 mq: 0,3 oltre 150 mq: 0	0
K2 (Livello di piano) piano seminterrato: 0 piano terreno: 0,2 piano primo: 0,4 piano intermedio: 0,5 piano ultimo: 0,8 piano attico: 1	0
$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$	0
Valore minimo (Min)	€ 520
Valore massimo (Max)	€ 660
Valore normale unitario = $Min + (Max - Min) \times K$	€ 520

Valore normale unitario corretto

Valore normale unitario corretto in base al Coefficiente di conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI, di cui alla Tabella di conversione da Categoria catastale a Tipologia edilizia OMI.

- Coefficiente di conversione: 1,00

Val. normale unitario corretto (€/m.): $520 \times 1,00 = 520 \text{ €/mq}$



- Listino immobiliare ProBrixia (Azienda speciale della Camera di Commercio di Brescia)

Comune: Montirone

Tipo immobile: Capannoni

Abitazioni - Agibile 2 (da 30 a 35 anni) - valore di mercato € 280 / 260 mq

Visto e valutato nel suo complesso l'immobile staggito si ritiene più opportuno il valore di 270 €/mq



Informazioni desunte da fonti "fiduciarie":

Le indagini condotte mediante contatti con operatori del mercato immobiliare locale hanno consentito di individuare i seguenti costi e valori:

- Valore di mercato medio per unità di categoria omogenea a quella periziata € 300 / 350 mq
- Da cui il valore medio risulta di 325 €/mq

Sulla base dei dati raccolti e delle caratteristiche intrinseche dell'immobile staggito riportate in modo analitico nella presente relazione, possiamo procedere alla stima utilizzando il metodo sintetico-comparativo che si basa sulla rilevazione dei prezzi di mercato e delle caratteristiche degli immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.



Ne risulta nel complesso un valore medio pari a:

$$(520 \text{ €} + 270 \text{ €} + 325 \text{ €})/3 = 372 \text{ €/mq}$$

Da tale analisi possiamo attribuire all'immobile in regime di libero mercato il seguente valore:

Superficie commerciale: 573 mq

Valore unitario di mercato: 372 €/mq

Valore complessivo: $573 \text{ mq} \times 372 \text{ €/mq} = 212.965 \text{ €}$



Procediamo ora con l'analisi del bene staggito utilizzando gli standard di valutazione europei (EVS). In particolare si ritiene opportuno utilizzare il metodo dei costi (cost approach) in quanto permette di effettuare una controverifica del metodo sintetico-comparativo.



COAST APPROACH			
	mq		€/mq
Superficie lotto ripartita in proporzione alle unità immobiliari	825,00	Valore area	€ 135,00
Superficie commerciale	523,00	Costo di costruzione	€ 450,00

	incidenza sul costo di costruzione	vetustà anni	vita utile anni
Strutture	50,00%	30,00	80
Impianti	30,00%	30,00	30
Finiture	20,00%	30,00	45

Valore dell'area (a)	€ 111.375,00
Costo di costruzione (b)	€ 235.350,00

	Incidenze	Deprezzamenti	
Strutture	€ 117.675,00	€ 73.546,88	
Impianti	€ 70.805,00	€ 0,00	
Finiture	€ 47.070,00	€ 15.690,00	deprezzamento (c)
	€ 235.350,00	€ 89.236,88	€ 146.113,13
Oneri di urbanizzazione	29 €/mc	€ 9.222,00	
Contributo di costruzione	6,00%	€ 14.121,00	
Spese tecniche	8,00%	€ 18.828,00	
Utile del promotore	12,00%	€ 28.242,00	
	Totale (d)	€ 70.413,00	€ 70.413,00

Valore dell'immobile (a+b+d-c)	€ 271.025
--------------------------------	-----------

Per definizione il "coast approach" è un procedimento di stima mirato a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio eventualmente deprezzato. E' detto anche metodo del costo di riproduzione (o ricostruzione) deprezzato.

Il principio di sostituzione afferma che un compratore non è disposto a pagare una somma pari al valore del terreno edificabile ed al costo di ricostruzione diminuito del livello di deprezzamento raggiunto dall'immobile esistente. In base al principio di sostituzione, al costo di riproduzione a nuovo si sottrae il deprezzamento maturato (accrued depreciation) al momento di stima (cit. M. Simonotti).

Possiamo ora giungere alla stima del valore più probabile in libero mercato che sarà dato dalla media aritmetica delle due valutazioni:

$$(Stima sintetica + Coast Approach) / 2 = (212.965 € + 271.025 €) / 2 = 241.995 €$$

A tale importo sottraiamo gli importi necessari per provvedere alla regolarizzazione degli oneri opponibili all'acquirente, nello specifico inerenti:

- aggiornamento catastale (v. Capitolo 3.2): 500,00 €

Quindi avremo:

$$241.995 € - 500 € = 241.495 €$$

Il più probabile **valore in libero mercato** dell'intero lotto viene di fatto quantificato in:

€ 241.495 (duecentoquarantunomilaquattrocentonovantacinque)

Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata:

Tenuto conto:

1. della grave situazione di recessione economica del ciclo immobiliare (Falling Market);
2. della forma del mercato immobiliare in cui si colloca il bene in esame e quindi delle possibili condizioni di formazione del prezzo;
3. del deprezzamento dovuto al deterioramento fisico (physical deterioration) derivato dal logorio delle parti dell'immobile con il trascorrere del tempo;
4. del normale lungo periodo che intercorre fra la data della valutazione e la data di aggiudicazione in fase d'asta;
5. del periodo che intercorre fra l'aggiudicazione ed il Decreto di Trasferimento;
6. del periodo che intercorre fra il Decreto di Trasferimento e la disponibilità dell'immobile;
7. del livello di rischio assunto dall'acquirente per l'assenza di garanzie postume e l'assoluta momentanea incertezza del mercato immobiliare;
8. dalla differenza tra il Valore di mercato alla data della stima e il più probabile prezzo di Base d'asta;
9. dell'attuale complessa situazione per l'assegnazione degli immobili legati alle procedure esecutive e fallimentari in fase d'asta;

tutto ciò premesso

si ritiene congruo stabilire per le motivazioni sopra espresse, che il più probabile valore di realizzo in condizioni di vendita forzata, sia pari al più probabile valore di mercato **ridotto del 10%**, pertanto:

€ 241.495 - (241.495 x 10%) = € 217.346

Valore complessivo arrotondato: € 217.000

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** viene quantificato in:

€ 217.000 diconsi Euro duecentodiciassettemila

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 02

"Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata:

Tenuto conto:

1. della grave situazione di recessione economica del ciclo immobiliare (Falling Market);
2. della forma del mercato immobiliare in cui si colloca il bene in esame e quindi delle possibili condizioni di formazione del prezzo;
3. del deprezzamento dovuto al deterioramento fisico (physical deterioration) derivato dal logorio delle parti dell'immobile con il trascorrere del tempo;
4. del normale lungo periodo che intercorre fra la data della valutazione e la data di aggiudicazione in fase d'asta;
5. del periodo che intercorre fra l'aggiudicazione ed il Decreto di Trasferimento;
6. del periodo che intercorre fra il Decreto di Trasferimento e la disponibilità dell'immobile;
7. del livello di rischio assunto dall'acquirente per l'assenza di garanzie postume e l'assoluta momentanea incertezza del mercato immobiliare;
8. dalla differenza tra il Valore di mercato alla data della stima e il più probabile prezzo di Base d'asta;
9. dell'attuale complessa situazione per l'assegnazione degli immobili legati alle procedure esecutive e fallimentari in fase d'asta;

tutto ciò premesso

si ritiene congruo stabilire per le motivazioni sopra espresse, che il più probabile valore di realizzo in condizioni di vendita forzata, sia pari al più probabile valore di mercato **ridotto del 10%**, pertanto:

€ 241.495 - (241.495 x 10%) = € 217.346

Valore complessivo arrotondato: € 217.000

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** viene quantificato in:

€ 217.000 diconsi Euro duecentodiciassettemila

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 03

"Documentazione fotografica degli esterni"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 04

"Documentazione fotografica degli interni"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

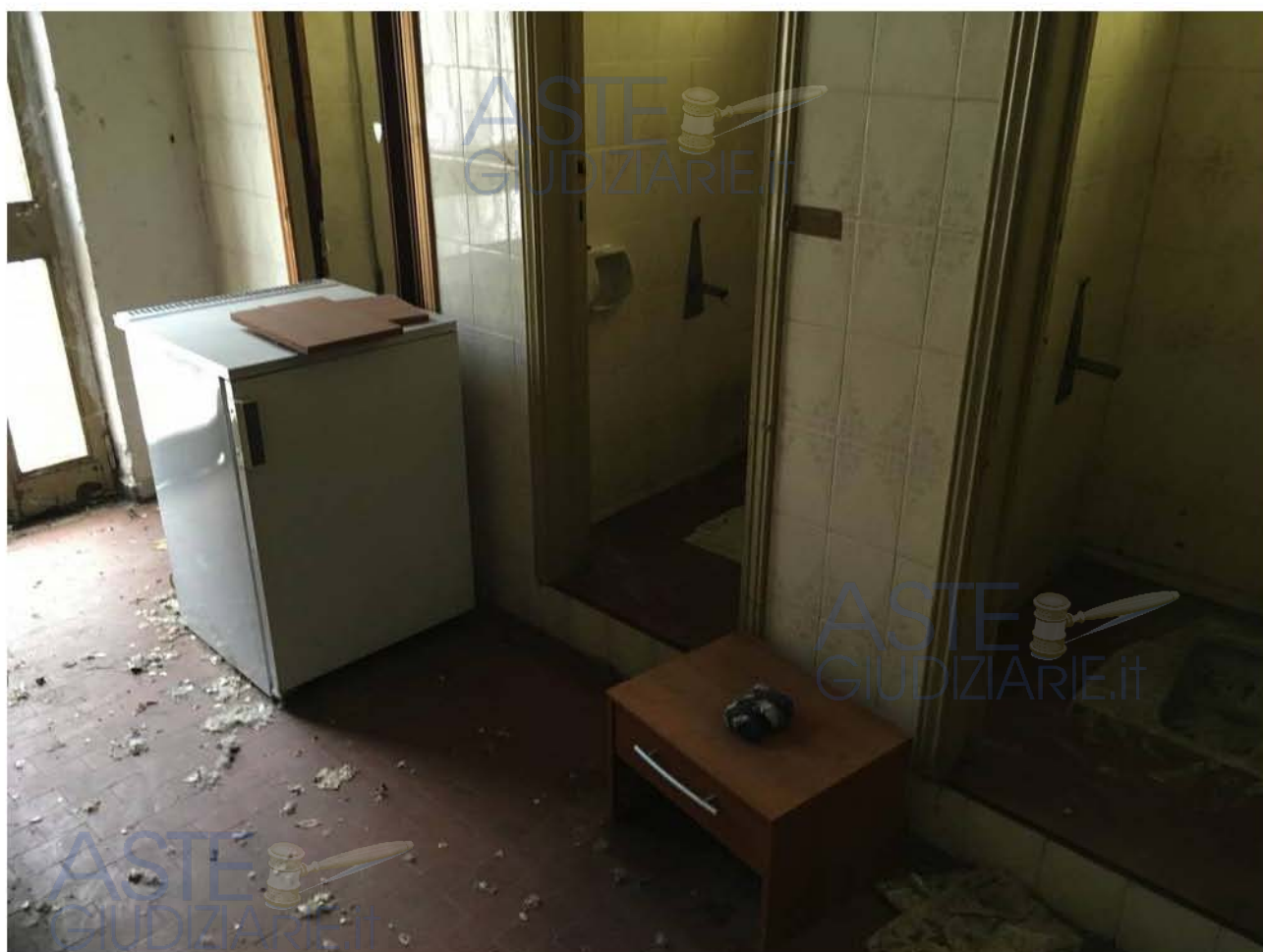
ASTE
GIUDIZIARIE.it











RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 05

"Documentazione catastale"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Comune di MONTIRONE (Codice: F680)
Provincia di BRESCIA

Sez. Urb.: NCT Foglio: 7 Particella: 661 Sub.: 1

Unità immobiliare

ASTE GIUDIZIARIE.it

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F680 - Sezione - Foglio 7 - Particella 661

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Data: 17/04/2018 - Ora: 18.20.34 Segue
Visura n.: T366530 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTTRONE (Codice: F680) Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 7 Particella: 661 Sub.: 1

INTESTATI

1						(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
2						(1) Proprietà per 1/4
3						(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
4						(1) Proprietà per 1/4

Unità immobiliare dal 19/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita			
1	Urbana NCT	7	661	1			C/6	2	42 m ²	Totale: 48 m ²	Euro 67,24	VARIAZIONE del 19/10/2016 protocollo n. BS0222146 in atti del 19/10/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 77177.1/2016)			
Indirizzo			VIA MOLINARA piano: 1;												
Notifica		-		Partita								-		Mod.58	518
Annotazioni		ci studio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.14530/1988													

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F680 - Sezione - Foglio 7 - Particella 661

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urban	7	661	1			C/6	2	42 m ²	Totale: 32 m ²	Euro 67,24	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	, VIA MOLINARA piano: 1;											
Notifica	-	Partita							1000088	Mod.58	518	

Visura storica per immobile
Visura n.:
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Data: 17/04/2018 - Ora: 18.20.34 Segue
Visura n.: T366530 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/1988**

re dal 21/05/1988

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1977

re dal 07/09/1977

Situazione degli intestati dal 16/06/2008

DATI ANAGRAFICI





Visura n.: T366530 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 04/04/2007			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4
2			(1) Proprietà per 1/4
3			(1) Proprietà per 2/4 fino al 16/06/2008
DATI DERIVANTI DA		87369 Rogante: ROTONDO Sode: LENO Registrazione: U/U Sede	
TESTAMENTO OLOGRAFO del 04/04/2007 protocollo n. BS0103158 Volture in atti del			
BRESCIA Volume: 142 n. 44 del 29/01/2008 SUCCESSIONE LIBRIZZI CAROLINA (n.			

Situazione degli intestati dal 04/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
2			(1) Proprietà per 1/4
3			(1) Proprietà per 2/4 fino al 16/06/2008

DATI DERIVANTI DA

TESTAMENTO OLIOGRAFO del 04/04/2007 protocollo n. BSO103158 Vettura in atti dal
BRESCIA Volume: 142 n. 44 del 29/01/2008 SUCCESSIONE LIBRIZZI CAROLINA (n. 87369 Rogante: ROTONDO Sede: LENO Registrazione: U.U. Sede:

Situazione degli intestati dal 07/09/1977

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.			
1		(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/04/2007	
2		(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/04/2007	

DATI DERIVANTI DA
SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 07/09/1977 in atti dal 27/01/1999 Registrazione: (n.5371.2/197)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	P	5371	1977	Cens.	Zona	C/6	2	37 m²	Catastale	L. 251	CLASSAMENTO del 07/09/1977 in atti dal 26/09/1995 (n. 5371./I/1977)
Indirizzo VIA MOLINARA piano: 1;											
Notifica	-						Partita	1000088	Mod.58	518	
Annotazioni											
da verificare											

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	P	5371	1977	Cens. Zona				Catastale		VARIAZIONE del 21/05/1988 in atti dal 20/09/1989 (n. 14530/1988)
Indirizzo	, VIA MOLINARA piano: 1;									
Notifica	-				Partita	1000088	Mod.58	-		
Annotazioni	da verificare									



Visura storica per immobile

Data: 17/04/2018 - Ora: 18.20.34 Fine

Visura n.: T366530 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1977

ASTE GIUDIZIARIE.

Situazione degli intestati dal 07/09/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/09/1977
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/09/1977
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 07/09/1977 in atti dal 30/06/1987 Registrazione: (n. 5.371/1977)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2018

Data: 17/04/2018 - Ora: 18.22.50 - Fine
Visura n.: T367514 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MONTIRONE (Codice: F680) Provincia di BRESCIA	
Catasto Fabbricati		Sez. Urb.: NCT Foglio: 7 Particella: 661 Sub.: 5	
Unità immobiliare			

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	7	661	5	Cens.	Zona	C/3	U	483 m²	Totale: 496 m²	Euro 922,96	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA MOLINARA piano: 1;												
Annotazioni												
sostituzione foglio di mappa - istanza prot.345883/08												
INTERESTATI												
N.												
DATI ANAGRAFICI												
1												
2												
3												
CODICE FISCALE												
DIRITTI E ONERI REALI												
(1) Proprietà per 1/4												
(1) Proprietà per 1/4												
(1) Proprietà per 2/4												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F680 - Sezione - Foglio 7 - Particella 661

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Data: 17/04/2018 - Ora: 18.23.01 Segue

Visura n.: T367608 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di MONTTRONE (Codice: F680)
Provincia di BRESCIA

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: NCT Foglio: 7 Particella: 661 Sub.: 5

INTERESTATI

1						(1) Proprietà per 1/4
2						(1) Proprietà per 1/4
3						(1) Proprietà per 2/4

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urban	7	661	5	Cens.	Zona	C/3	U	483 m²	Totale: 496 m²	Euro 922,96	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA MOLINARA piano: 1;												
Annotazioni												
sostituzione foglio di mappa - istanza prot.345883/08												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F680 - Sezione - Foglio 7 - Particella 661

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/09/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	7	661	5			C/3	U	483 m²		Euro 922,96	VARIAZIONE del 10/09/2008 protocollo n. BS0357876 in atti dal 10/09/2008 SOSTITUZIONE IDENTIFICATIVO FOGLIO (n. 27423.1/2008)
Indirizzo												
, VIA MOLINARA piano: 1;												
Annotazioni												
sostituzione foglio di mappa - istanza prot.345883/08												



Visura storica per immobile



Situazione degli intestati dal 10/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/4
2		(1) Proprietà per 1/4
3		(1) Proprietà per 2/4
DATI DERIVANTI DA		
VARIAZIONE del 10/09/2008 protocollo n. BS0357876 in atti dal 10/09/2008 Registrazione: SOSTITUZIONE IDENTIFICATIVO FOGLIO in 27423.1/2008)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1	NCT	4	661	5			C/3	U	483 m²		Euro 922,96 L. 1.787,400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
Indirizzo - VIA MOLINARA piano: 1;												
Notifica		Partita							10000092		Mod.58 -	

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urban	4	661	5	Cens.	Zona		C/3	U	483 m²	L. 4,250	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 21/05/1988 in atti dal 27/01/1999 PIANO STRAORD.98/99 (n. 14531.1/1988)
Indirizzo	, VIA MOLINARA piano 1;											
Notifica	-	Partita							1000092	Mod.58	-	

Situazione degli intestati dal 04/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 10/09/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 10/09/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4 fino al 10/09/2008

DATI DERIVANTI DA

TESTAMENTO OLOGRAFO del 04/04/2007 protocollo n. BS0103158 Voltura in atti dal 10/03/2008 Repertorio n.: 287369 Rogante: ROTONDO Sede: LENO Registrazione: U.U. Sede
BRESCIA Volume: 142 n. 44 del 29/01/2008 SUCCESSIONE LIBERIZZI CAROLINA (n. 5791.1/2008)

Visura storica per immobile
Visura n.:
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Data: 17/04/2018 - Ora: 18.23.01 Segue
Visura n.: T367608 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 21/05/1988

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/05/1988

re che ha originato il precedente dal 21/05/1988

Indirizzo	VIA MOLINARA piano: 1;
------------------	------------------------

VIA MOLINARA piano: 1;

Annotazioni	da verificare
--------------------	----------------------

<p> 1. Verificare </p>

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1977

Indirizzo * VIA MOLINARA piano: 1;

. VIA MOLINARA piano: 1;

Situazione degli intestati dal 07/09/1977

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 07/09/1977 in atti dal 30/06/1987 Registrazione: (n. 5.375/1977)

COSTITUZIONE del 07/09/1977 in atti dal 30/06/1987 Registrazione: (n. 5.375/1977)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Data: 17/04/2018 - Ora: 18.23.01 Fine

Visura n.: T367608 Pag: 4

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

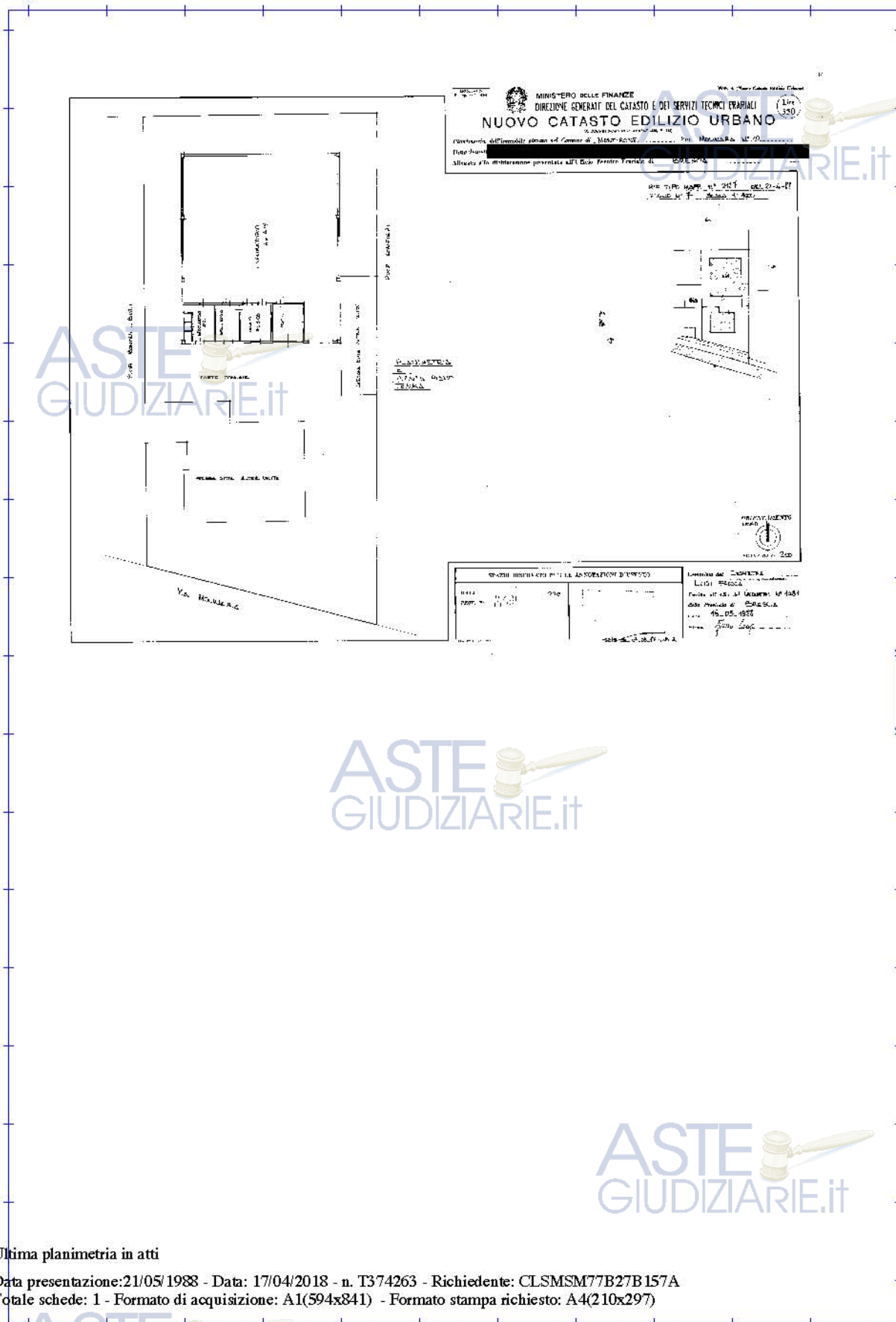
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

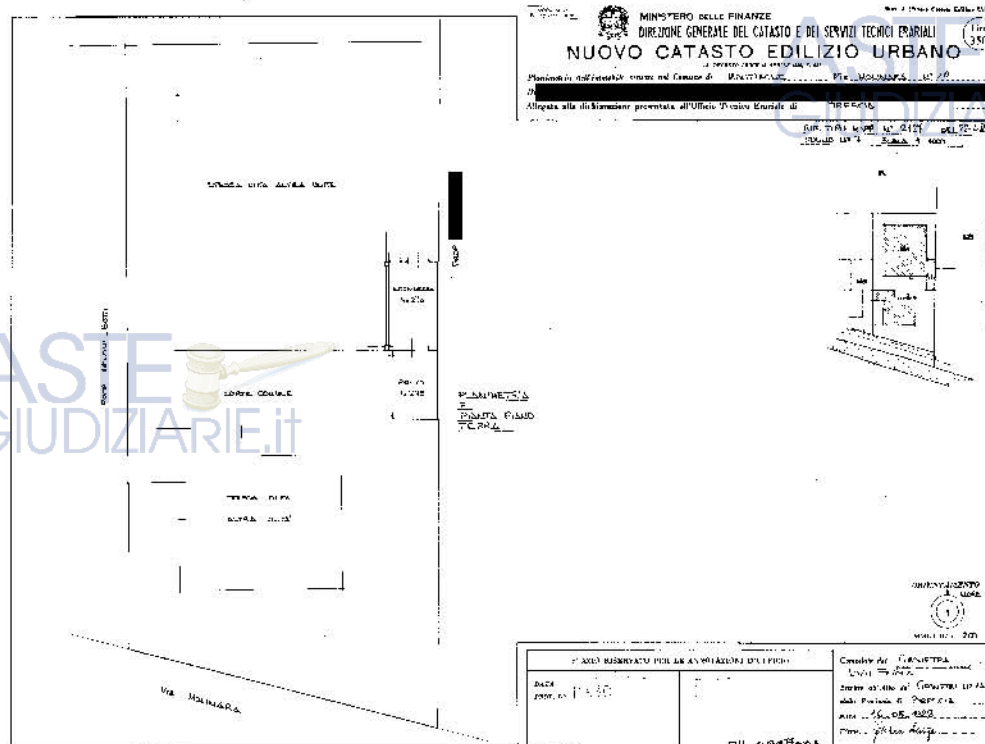




Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2018 - Comune di MONTORONE (6301) - Sez. Urb.: NCT - Foglio: 7 - Particella: 661 - Subalterno: 5 >
 VIA MOLINARA piano: 1;

Ultima planimetria in atti

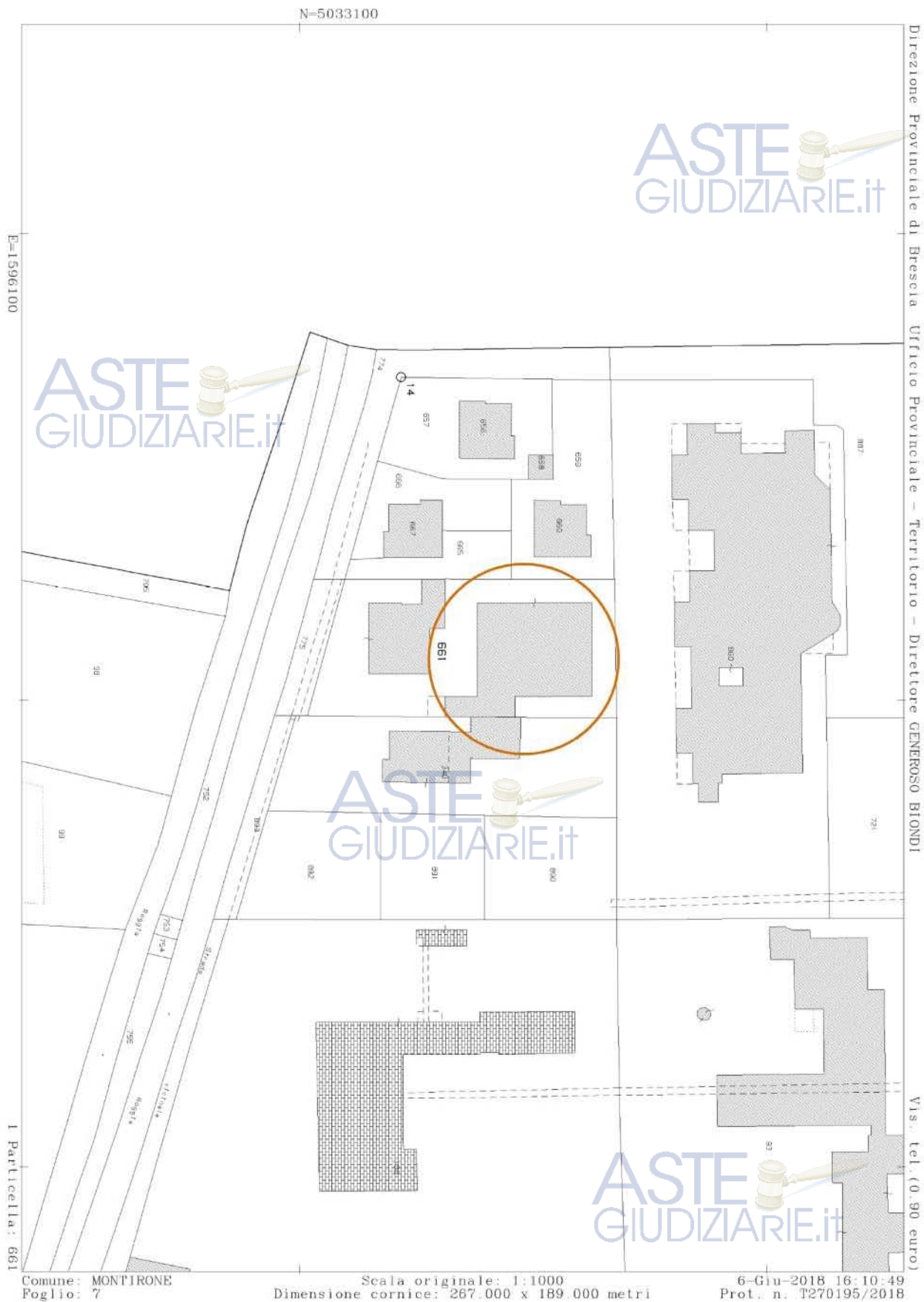
Data presentazione: 21/05/1988 - Data: 17/04/2018 - n. T374263 - Richiedente: CLSMSM77B27B157A
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A1(594x841) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2018 - Comune di MONTROONE (630) - < Sez. Urb.: NCT - Foglio: 7 - Particella: 661 - Subalterno: 1 >
 VIA MOLINARA piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/05/1988 - Data: 17/04/2018 - n. T374262 - Richiedente: CLSMSM77B27B157A
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A1(594x841) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ASTE
GIUDIZIARIE.it



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

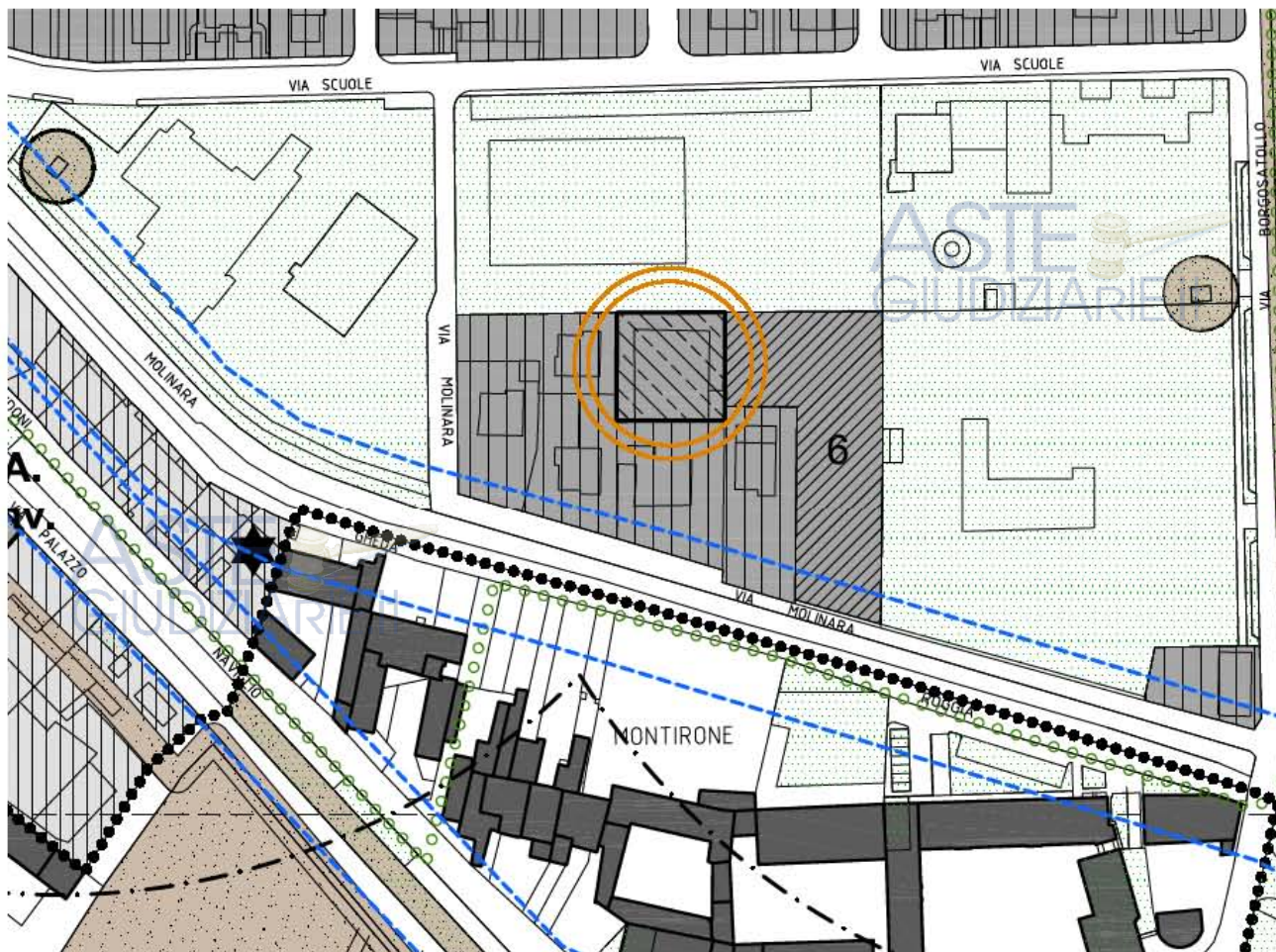
Allegato 06

"Documentazione urbanistico edilizia"


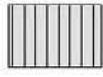

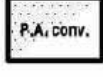
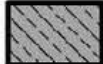
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





IL SISTEMA RESIDENZIALE

-  B1a - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale semintensiva (art. 22)
-  B1b - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale intensiva (art. 23)
-  B3 - Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale (art.25)
-  B4 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale interessati da piani attuativi già convenzionati (art.26)
-  B2 - Ambiti di riconversione prevalentemente residenziale (art. 24)

Estratto dalle tavole del PGT vigente
Piano delle Regole Tavola n. 01e - Uso del suolo foglio "e"



COMUNE DI **MONTIRONE**

Provincia di **BRESCIA**

N. _____ di prot.

OGGETTO: **Determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza di costruzione del Signor**

Spett. Ditta



A sensi e per gli effetti di cui all'articolo 31 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata con la legge 6 agosto 1967, n. 765:

IL SINDACO

- Sentito il parere espresso dalla Commissione Comunale per l'Edilizia, come da verbale in data **15 maggio 1975** N. **3**
- Ritenuto che dall'esame della pratica di domanda di concessione della chiesta licenza di costruzione di (1) **recinzione** in via **Molinara** presentata dalla S.V. in data **8/3/75** e segnata al N. **551** di protocollo, è emerso ~~il parere~~ **PARERE FAVOREVOLE.**

La S.V. pertanto è pregata di presentarsi entro 10 giorni all'ufficio tecnico per la regolarizzazione della pratica.=

DETERMINA

di (3) **rilasciare** la concessione della licenza di costruzione di cui sopra.

Dalla residenza Municipale li **19 maggio 1975**

IL SINDACO



- (1) Natura della costruzione, casa di abitazione, capannone, porticato ecc.
- (2) Indicare le ragioni del diniego, della sospensione o rinvio della licenza.
- (3) Negare, sospendere, rinviare.

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere notificato la presente determinazione al Signor _____ mediante consegna di copia fatta a mani di _____ oggi _____

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it



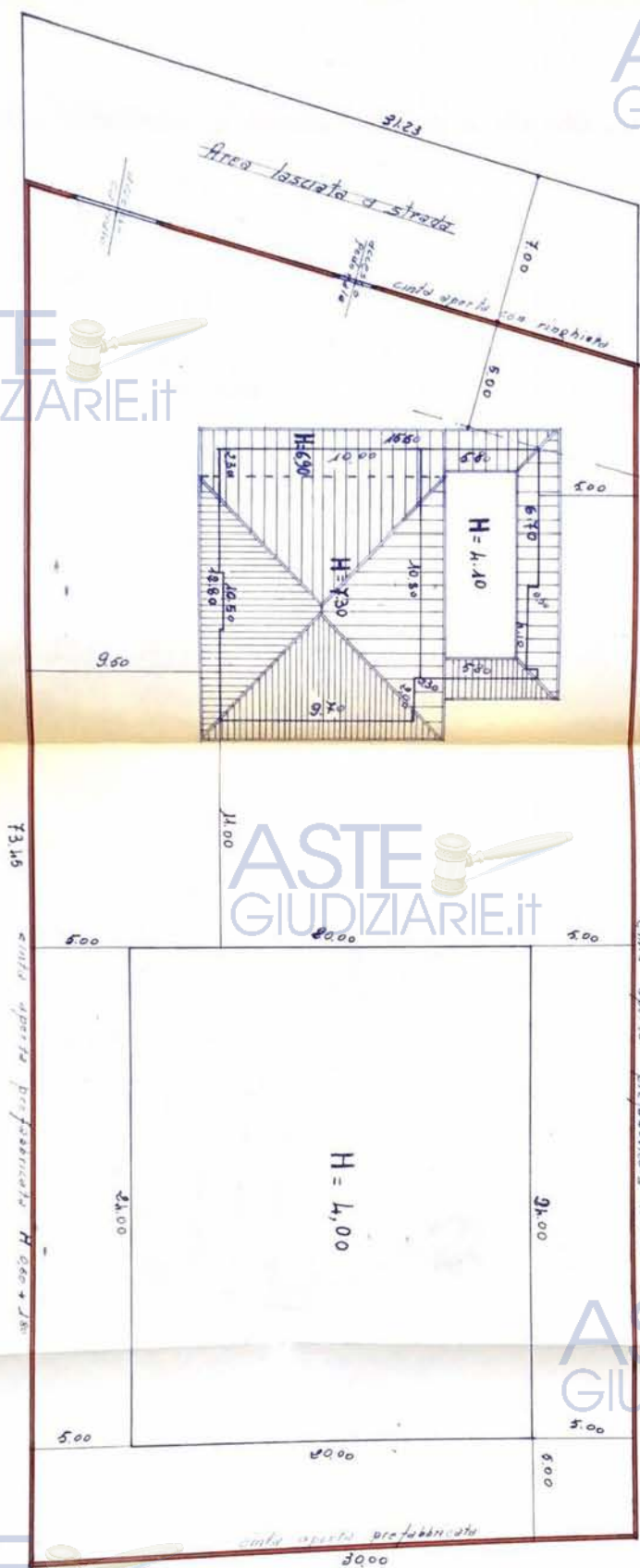
POLLONIO & C.



I.C.A.

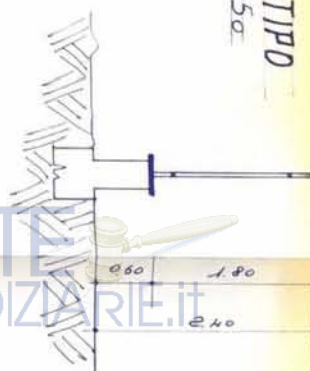
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PLANIMETRIA
Scala 1:200

SEZIONE TIPO
Scala 1:50

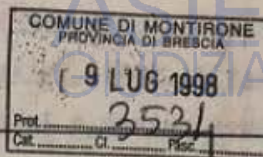


ASTE
GIUDIZIARIE.it



**COMUNICAZIONE
PER LAVORI DI
OPERE INTERNE**
(EX ART. 26 LEGGE 47/85)

Boll. n.



Il sottoscritto

residente a

in qualità di (proprietario, affittuario, ecc.) PROPRIETARIO

dell'immobile ubicato in Montirone via Molinara, 12 n. 12 piano

COMUNICA

che ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge n. 47/85 intende dare inizio, presumibilmente in data 6 luglio 1998 ai lavori di modifiche interne rappresentati sui grafici allegati alla presente.

firma richiedente

Il progettista Geom. GORLANI ENNIO

c.f. GRL NNE 46T16B157L

con studio in Brescia

via Cipro, 174

tel. 030/220395

progettista e direttore dei lavori relativi alle opere di cui alla presente comunicazione, si assume piena responsabilità in merito alla veridicità ed alla esattezza dei grafici presentati ed alla regolare esecuzione delle opere indicate.

Timbro e firma



Si attesta l'avvenuta presentazione della documentazione relativa ai lavori di cui all'art. 26 della Legge n. 47 del 28-02-1985. Si fa riserva di successiva verifica della sussistenza delle condizioni per l'applicazione dei criteri di valutazione di cui al citato articolo.

Brescia, li _____ Il Tecnico Comunale _____

STUDIO

PROGETTAZIONI TECNICHE:

GEOMETRI:

LUIGI FRUSCA VINCENZO BARBIERI GIOVANNI CORNACCHIARI
25020 FLERO (BS) VIA 25 APRILE 34 TEL. (030) 2761205

Cod. fisc. 00659690176 - P. I.V.A. 659690176



COMMITTENTE:

OGGETTO:

FABB. SITO IN MONTIRONE VIA MOLINARA N 10

IL Committente

TAV.

3

data 28.03.1986

sgg.

LABORATORIO

SCALA 1:100.

20.20

24.40

LABORATORIO

N° 179/86 prot.Il 16 AGOSTO 1991

N° _____ R.C.

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 70/S

(Legge n. 47 del 28.02.1985)

IL SINDACO

VISTA la domanda presentata in data 30 SETTEMBRE 1986 con la quale
VARINELLI TERSILLO VRN TSL 26C17 G859S

chiede e la concessione edilizia in sanatoria relativa a
ampliamento laboratorio artigianale, ampliamento autorimessa e modifica
tramezze degli uffici, spogliatoi e bagni
da adibirsi ad uso
artigianale

di proprietà
sita in Montirone Via MOLINARA n. 10 mapp. 661/662 fg. 7

VISTI i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

- SENTITO il parere della Commissione Edilizia n. in data = =
- ACQUISITI i necessari pareri delle Amministrazioni competenti sui vincoli, in quanto richiesti;
- RICHIAMATA la legge 28.02.1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- RICHIAMATA la legge Regionale 10.06.1985, n. 77;
- VISTE le ricevute di versamento dell'oblazione dovuta;
- VISTA la quietanza della Tesoreria Comunale n. 407 in data 23/07/1991 REVERSALE comprovante il versamento della quota di contributo per opere di urbanizzazione e la quota afferente al costo di costruzione;

R I L A S C I Aa VARINELLI TERSILLO

la concessione edilizia in sanatoria relativa alle opere realizzate di cui alla richiesta, salvi
i diritti di terzi ed i poteri attribuiti ad altri organi.



IL SINDACO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 07

"Ispezione ipotecaria per gruppo di immobili"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 271816 del 06/06/2018

Inizio ispezione 06/06/2018 16:13:33

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM77B27B157A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29132

Registro particolare n. 1707

Presentazione n. 1425 del 06/06/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 16/06/2008

Notaio ROTONDO ALBERTO

Sede LENO (BS)

Numero di registrazione 28951915248

Codice fiscale RRLRT 39T28 B963 P

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA

Voltura catastale automatica

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali Soggetti a favore Soggetti contro

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n.

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA MOLINARA

Particella 861

Consistenza 59 vani

Subalterno 6

N. civico

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA MOLINARA

Particella 861

Consistenza 59 vani

Subalterno 7

N. civico



Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 271816 del 06/06/2018

Inizio ispezione 06/06/2018 16:13:33

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM77B27B157A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3

Registro particelle n. 1707

Presentazione n. 1425/06/2008

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Particella 861

Consistenza 9,9 vani

Subalterno

Indirizzo

VIA MOLINARA

N. civico

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Particella 861

Consistenza

Subalterno

42 metri quadri

Indirizzo

VIA MOLINARA

N. civico

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E

Particella 861

Consistenza

Subalterno

483 metri quadri

Indirizzo

VIA MOLINARA

N. civico

Immobile n.

Comune B157 - BRESCIA (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio 43

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI

Particella

Consistenza

Subalterno

201 metri quadri

Indirizzo

VIA ORZINUOVI

N. civico

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto in qualità di DONATARIO

Cognome

Nato

Sesso

Relativamente all'unità immobiliare di PROPRIETÀ

Per la quota di

In regime di

SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto in qualità di DONATARIO

Cognome

Nato

Sesso

Relativamente all'unità immobiliare di PROPRIETÀ

Nome MICHELE

Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 271816 del 06/06/2018

Inizio ispezione 06/06/2018 16:13:33

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM77B27B157A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro partecipazioni n.

Presentazione n. 145/06/2008

Per la quota di
Contro

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetti in qualità di DONANTE



Relativamente all'unità immobiliare di PROPRIETÀ
Per la quota di

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLA DONAZIONE SONO COMPRESI I PROPORZIONALI DI-RITTI SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO DI CUI L'IMMOBILE DONATO E' PARTE. PER QUANTO RIGUARDA L'IMMOBILE IN BRESCIA LE PARTI SI OBBLIGANO AD OSSERVARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.



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

Data 06/06/2018 Ora 16:16:50
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T272925 del 06/06/2018

per immobile

Motivazione Es.Imm. 849/2017

Richiedente CLSMSM per conto di CLSMSM77B27B157A

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MONTIRONE (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio : 7 - Particella 661

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

06/06/2018

Elenco immobili

Comune di MONTIRONE (BS) Catasto Fabbricati

7. Sezione urbana NCT Foglio 0007 Particella 00661 Subalterno 0005

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/06/2008 - Registro Particolare 17767 Registro Generale 29132
Pubblico ufficiale ROTONDO ALBERTO Repertorio 289515/15248 del 16/06/2008
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 10/01/2011 - Registro Particolare 130 Registro Generale 672
Pubblico ufficiale ROTONDO ALBERTO Repertorio 291787/17010 del 29/12/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 06/04/2012 - Registro Particolare 1985 Registro Generale 12567
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2567 del 28/03/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 3162 del 25/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. ISCRIZIONE del 10/04/2012 - Registro Particolare 2013 Registro Generale 12729
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2600 del 29/03/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 06/06/2018 Ora 16:16:50
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T272925 del 06/06/2018

per immobile

Motivazione Es.Imm. 849/2017

Richiedente CLSMSM per conto di CLSMSM77B27B157A

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3163 del 25/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. ISCRIZIONE del 09/08/2013 - Registro Particolare 4909 Registro Generale 28619

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 11515 del 11/07/2013

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 5044 del 02/09/2013

6. ISCRIZIONE del 27/08/2013 - Registro Particolare 5014 Registro Generale 29410

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI Repertorio 6635/2013 del 23/08/2013

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 25/10/2013 - Registro Particolare 6074 Registro Generale 35670

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20079 del 15/10/2013

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 19/12/2013 - Registro Particolare 29210 Registro Generale 42375

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 17140/2013 del 25/11/2013

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 399 del 18/01/2016 (CANCELLAZIONE)



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 08

"Atto di Provenienza"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 71761 del 07/06/2018

Inizio ispezione 07/06/2018 09:50:37

Richiedente CLSMMSM per conto di
CLSMMSM77B27B157A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4827

Registro particolare n. 30220

Presentazione n. 10/11/2017

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/12/2010

Numero di registro 29118710

Notaio ROTONDO ALBERTO

Codice fiscale RPTN LRT 39T28 B963 P

Sede LENO (BS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voltura catastale automatica

Atto mortis data di morte 04/04/2007 Successione testamentaria
Rinuncia o morte di un chiamato*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente UNICREDIT S.P.A.

Indirizzo VIA S. SPECCHI, 16 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali Soggetti a favore Soggetti contro

Sezione B - Immobili*Unità negoziale n.**Immobile n.*

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA MOLINARA

Particella 61

Consistenza

Subalterno

42 metri quadri

N. civico

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio

Particella 61

Subalterno



Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 71761 del 07/06/2018

Inizio ispezione 07/06/2018 09:50:37

Richiedente CLSMMSM per conto di
CLSMMSM77B27B157A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4822

Registro particolare n. 30220

Presentazione n. 7310/11/2017

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	8,9 vani	N. civico
Indirizzo	VIA MOLINARA			
Immobili n.				
Comune	F680 - MONTIRONE (BS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione	urbana Foglio	Particella	81	Subalterno
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza	483 metri quadri	
Indirizzo	VIA MOLINARA			
Immobili n.				
Comune	F680 - MONTIRONE (BS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione	urbana Foglio	Particella	81	Subalterno
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	8,9 vani	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetti in qualità di

[Redacted]

Relativamente all'unità immobiliare di PROPRIETÀ
Per la quota di

Soggetti in qualità di

[Redacted]

Relativamente all'unità immobiliare di PROPRIETÀ
Per la quota di

Contro

Soggetti in qualità di

[Redacted]

Relativamente all'unità immobiliare di PROPRIETÀ
Per la quota di



Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 71761 del 07/06/2018

Inizio ispezione 07/06/2018 09:50:37

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM77B27B157A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione~~Registro generale n. 4823~~~~Registro particolare n. 30220~~Presentazione n. ~~781~~ 10/11/2017**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

CON LA PRESENTE SI TRASCRIVE ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ IN MORTE DELLA SIG.RA
[REDACTED] DA PARTE DEGLI
[REDACTED] A ATTO DI CONCESSIONE
A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ROGATO DAL NOTAIO ALBERTO ROTONDO DA LENO IN DATA
29/12/2010 REP.N.291787 ISCRITTO IN DATA 10/01/2011 AI NN.672/130. TITOLO GIÀ DEPOSITATO
PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE IN DATA 10/01/2011 AI NN.672/130, CUI
ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. L'ACCETTAZIONE RIGUARDA TUTTI I BENI DI COMPENDIO DELL'EREDITÀ.
SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 09

"Verifica regolarità spese condominiali"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



L'immobile periziato non risulta soggetto a spese condominiali arretrate.



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

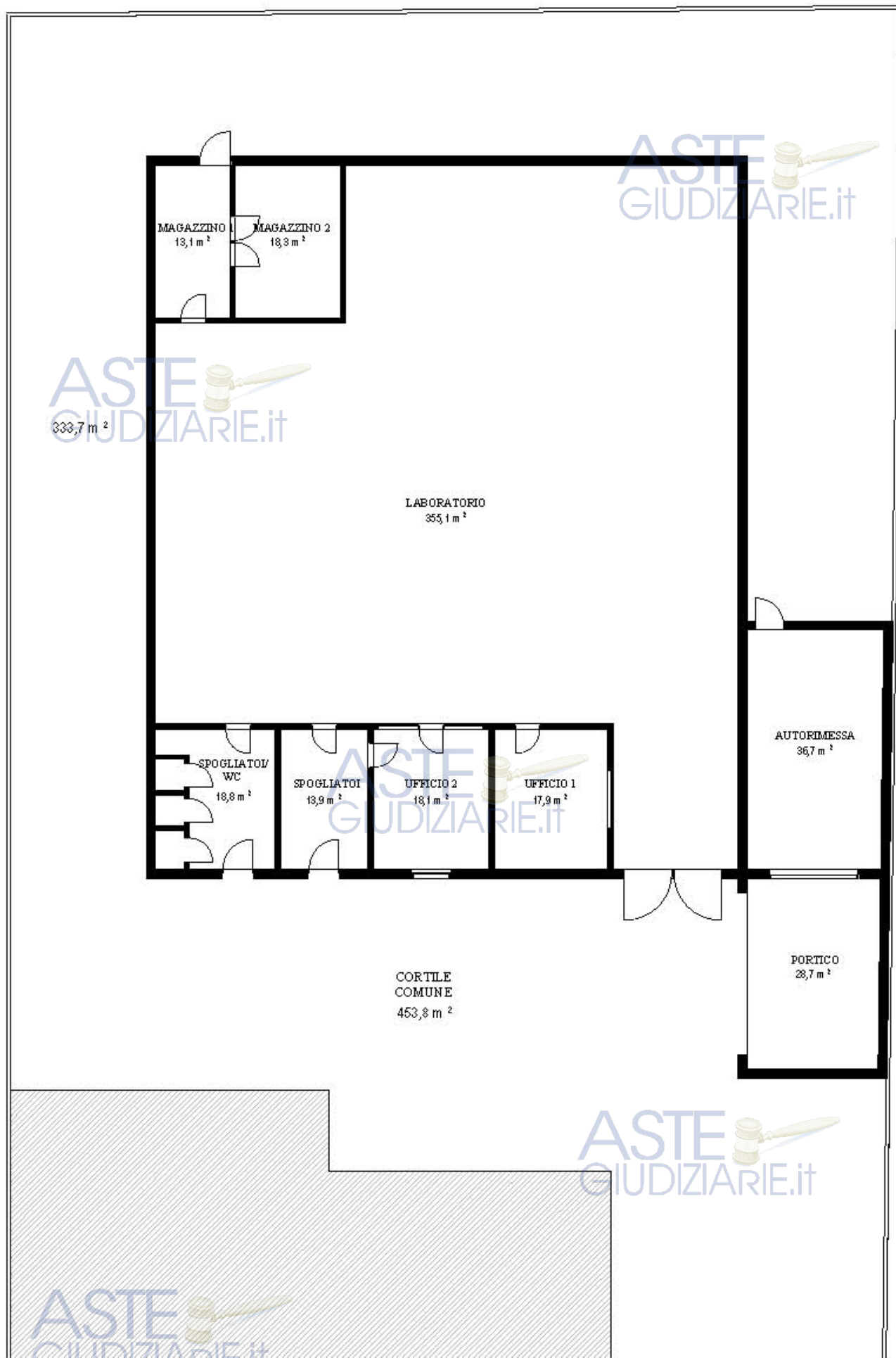
Allegato 10

"Pianta dell'immobile rilevata con evidenziate le eventuali anomalie riscontrate"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





Rilievo dell'immobile staggiato



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

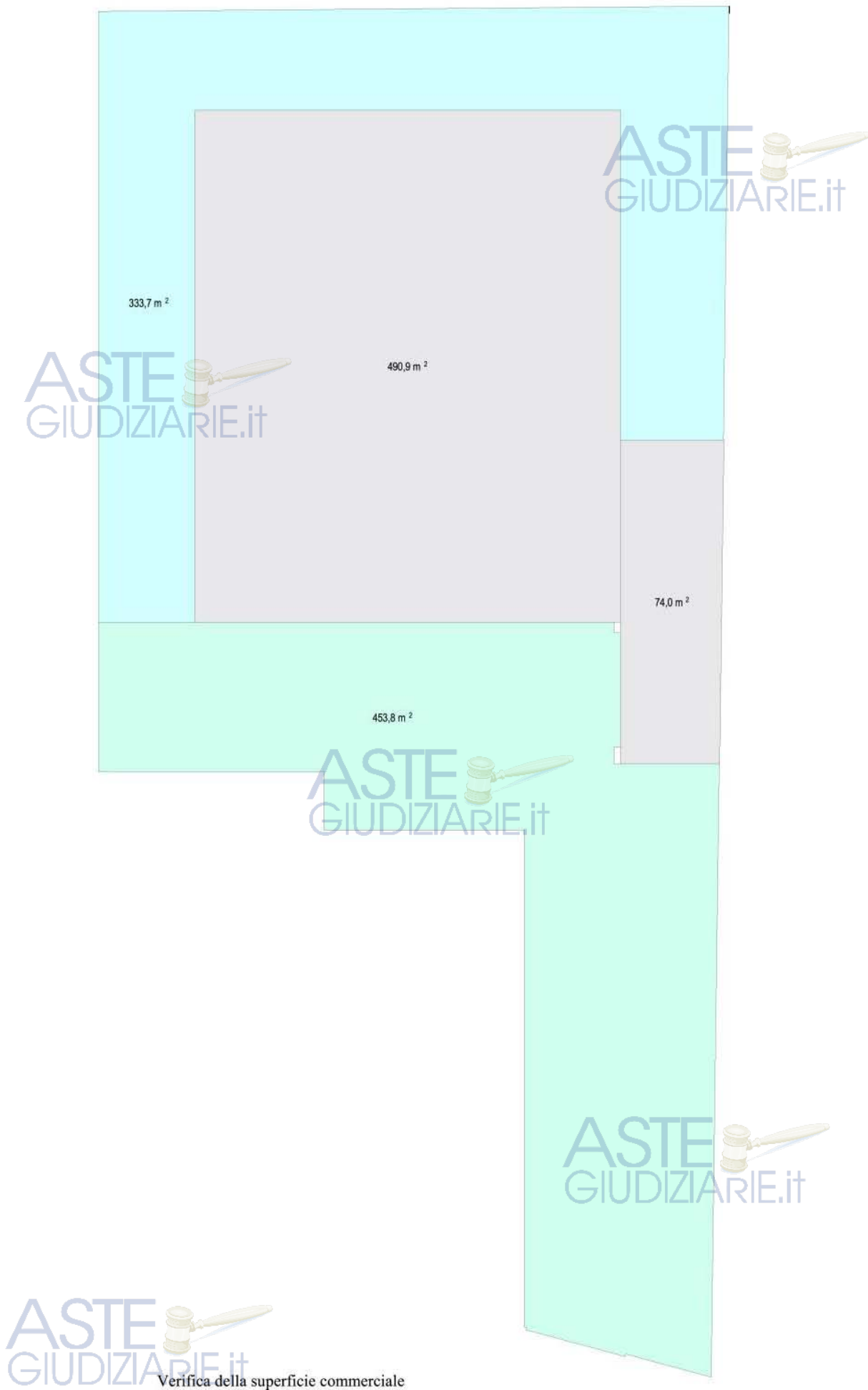
Allegato 11

"Verifica delle superfici commerciali"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

Verifica della superficie commerciale



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 12

"Verifica del Certificato di Matrimonio"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





COMUNE DI MONTIRONE

Provincia di Brescia

Piazza A. Manzoni n. 17 - 25010 Montirone (BS) C.F. 80012470177
Tel. 030.2677097 Fax 030.2677340 E-mail: protocollo@pec.comune.montirone.bs.it

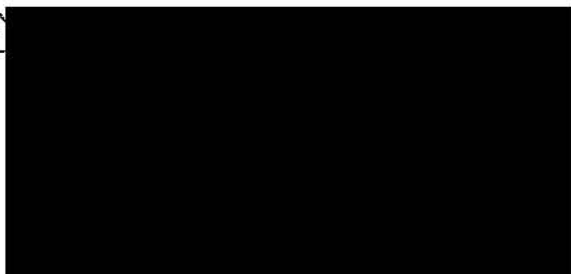
ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di MONTIRONE al N. 2 P. 2 S. A anno 2003 risulta che

il giorno 26 del mese di Luglio dell'anno 2003 alle ore 16:45

hanno contratto matrimonio in MONTIRONE (BS)

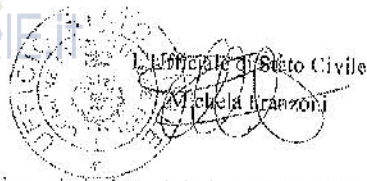


ANNOTAZIONI

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Con atto in data 01 FEBBRAIO 2012 a rogito del notaio ROTONDO ALBERTO del distretto notarile di BRESCIA gli sposi [redacted] hanno costituito un fondo patrimoniale.

MONTIRONE, 31 gennaio 2018



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge n. 83/2011

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI MONTIRONE

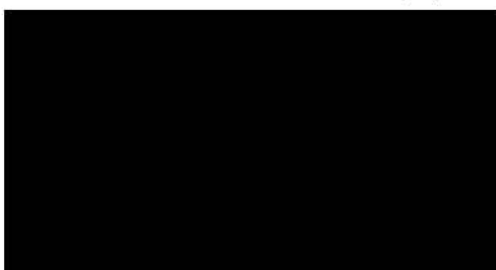
Provincia di Brescia

Piazza A. Manzoni n. 17 - 25016 Montirone (BS) C.F. 80012470177
Tel. 030.2677097 Fax 030.2677340 E-mail: protocollo@pec.comune.montirone.bs.it

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art. 106 e 108 D.P.R. 5.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di MONTIRONE al N. 14 P. 2 S. B anno 1998 risulta che
il giorno 19 del mese di Luglio dell'anno 1998 alle ore 17:30
hanno contratto matrimonio in LONATO (BS)



ANNOTAZIONI

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Con atto in data 01 FEBBRAIO 2012 N. 292680/17716 a rogito del notaio dr. ALBERTO ROTONDO del distretto notarile di BRESCIA gli sposi
hanno stipulato convenzioni matrimoniali: costituzione di fondo patrimoniale.

MONTIRONE, 31 gennaio 2018



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: CARTAINO MIRELLA GIOVANNA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 610c97a8bd0c73b

Firmato Da: COLOSIO MASSIMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f5f48bbf86ef5df7457015310e2e3e5

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa
ed alle Linee guida ABI per la valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 13

"Verbali di sopralluogo"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



VERBALE DI SOPRALLUOGO

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

Creditore procedente:

doBank S.p.a.
Piazzetta Monte n. 1
37121 - Verona (Vr)
C.F./P.IVA 02659940239

Rappresentato dall'avvocato:

Avv. Mirella Cartaino
Via Aldo Moro n. 35
25124 - Brescia (Bs)
PEC: mirellagiovanna.cartaino@brescia.pecavvocati.it

Esecutato:



Esperto incaricato:

Arch. Massimo Colosio
via Sardegna 12/c
25124 - Brescia (Bs)
Mail: architetto.colosio@archigap.it
PEC: architetto.colosio@pec.it

Il giorno 17 maggio 2018 alle ore 15:45 presso gli immobili siti nel Comune di Montirone (Bs) in via Molinara n.10, viene dato inizio alle operazioni peritali da parte del CTU incaricato dal Tribunale di Brescia nell'Esecuzione Immobiliare n. 849/2017, nella persona dell'Arch. Massimo Colosio:

- Osservazioni: si procede al rilievo fotografico e metrico dell'immobile, si verifica lo stato di degrado di strutture, finiture ed impianti tecnologici. Il sopralluogo avviene in presenza dell'Esecutato Sig. Michele Varinelli e del suo tecnico di fiducia Geom. Gabriele Girelli.

Brescia, li 17/06/2018

In fede il C.T.U.

Arch. Massimo Colosio

