

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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 01

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



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



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 OMII, osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (primo semestre 2017)

Provincia:	Brescia
Comune:	Montirone
Fascia/Zona:	Centrale
Codice zona:	B1
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)	0
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	
K2 (Livello di piano)	0
piano seminterrato: 0 piano terreno: 0,2 piano primo: 0,4 piano intermedio: 0,5 piano ultimo: 0,8 piano attico: 1	
$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$	0
Valore minimo (Min)	€ 520
Valore massimo (Max)	€ 660
Valore normale unitario = Min + (Max - Min) x 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 (€/m²): $520 \times 1,00 = 520 \text{ €/mq}$



- 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 mq x 372 €/mq = 212.965 €



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 proporzioni 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	€ 70.605,00	€ 0,00	
Finiture	€ 47.070,00	€ 15.690,00	deprezzamento (c) € 146.113,13
	€ 235.350,00	€ 89.236,88	
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:

$$(\text{Stima sintetica} + \text{Coast Approach}) / 2 = (212.965 \text{ €} + 271.025 \text{ €}) / 2 = 241.995 \text{ €}$$

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:

$$241.995 \text{ €} - 500 \text{ €} = 241.495 \text{ €}$$

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

€ 241.495 diconsi Euro 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:

$$\text{€ } 241.495 - (\text{€ } 241.495 \times 10\%) = \text{€ } 217.346$$

Valore complessivo arrotondato: € 217.000

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

€ 217.000 diciassi Euro duecentodiciassettemila



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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 02

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



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



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:

$$\text{€ } 241.495 - (\text{€ } 241.495 \times 10\%) = \text{€ } 217.346$$

Valore complessivo arrotondato: € 217.000

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

€ 217.000 di consi Euro duecentodiciassettemila



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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 03

"Documentazione fotografica degli esterni"



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





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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 04

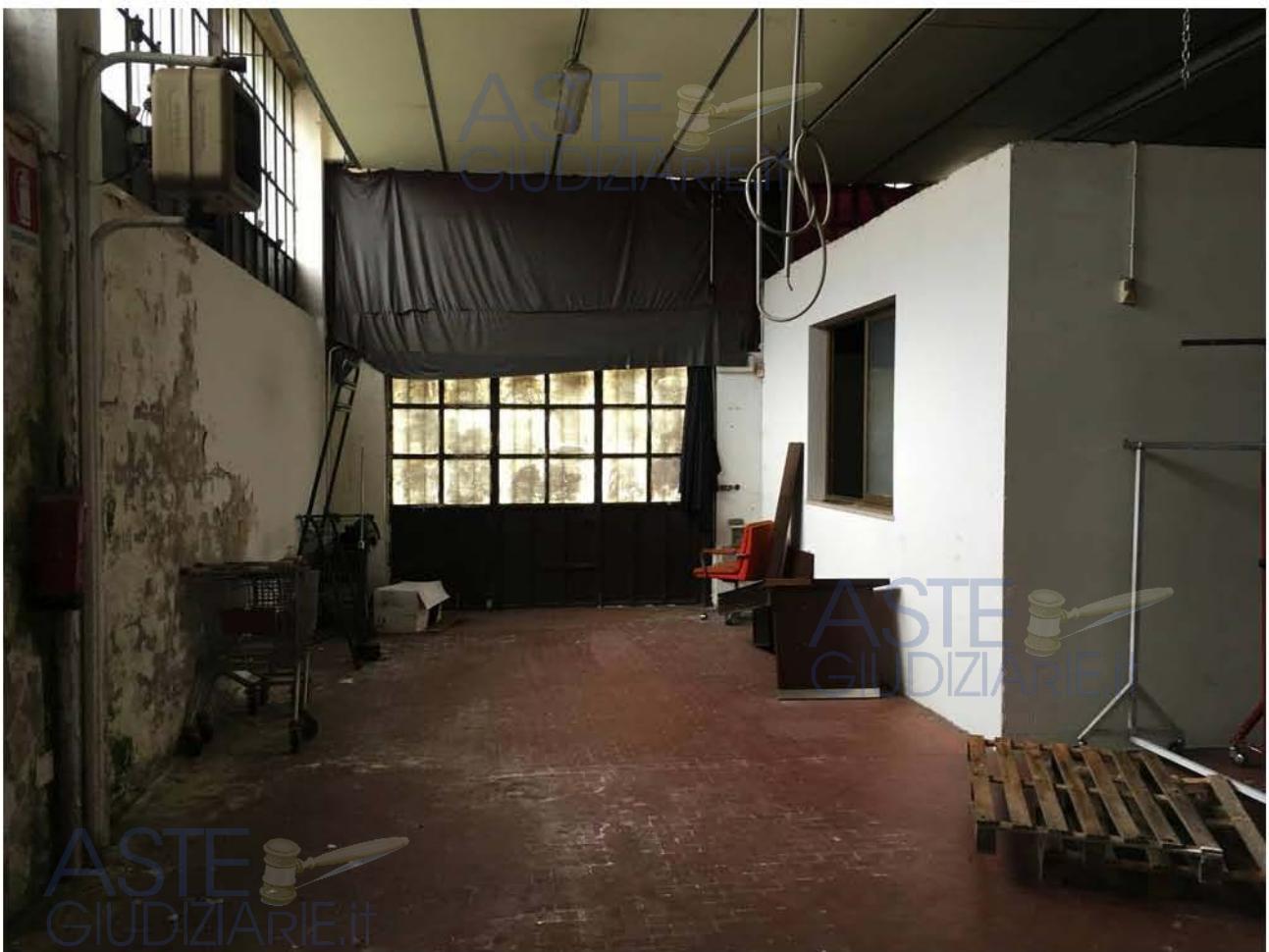
"Documentazione fotografica degli interni"



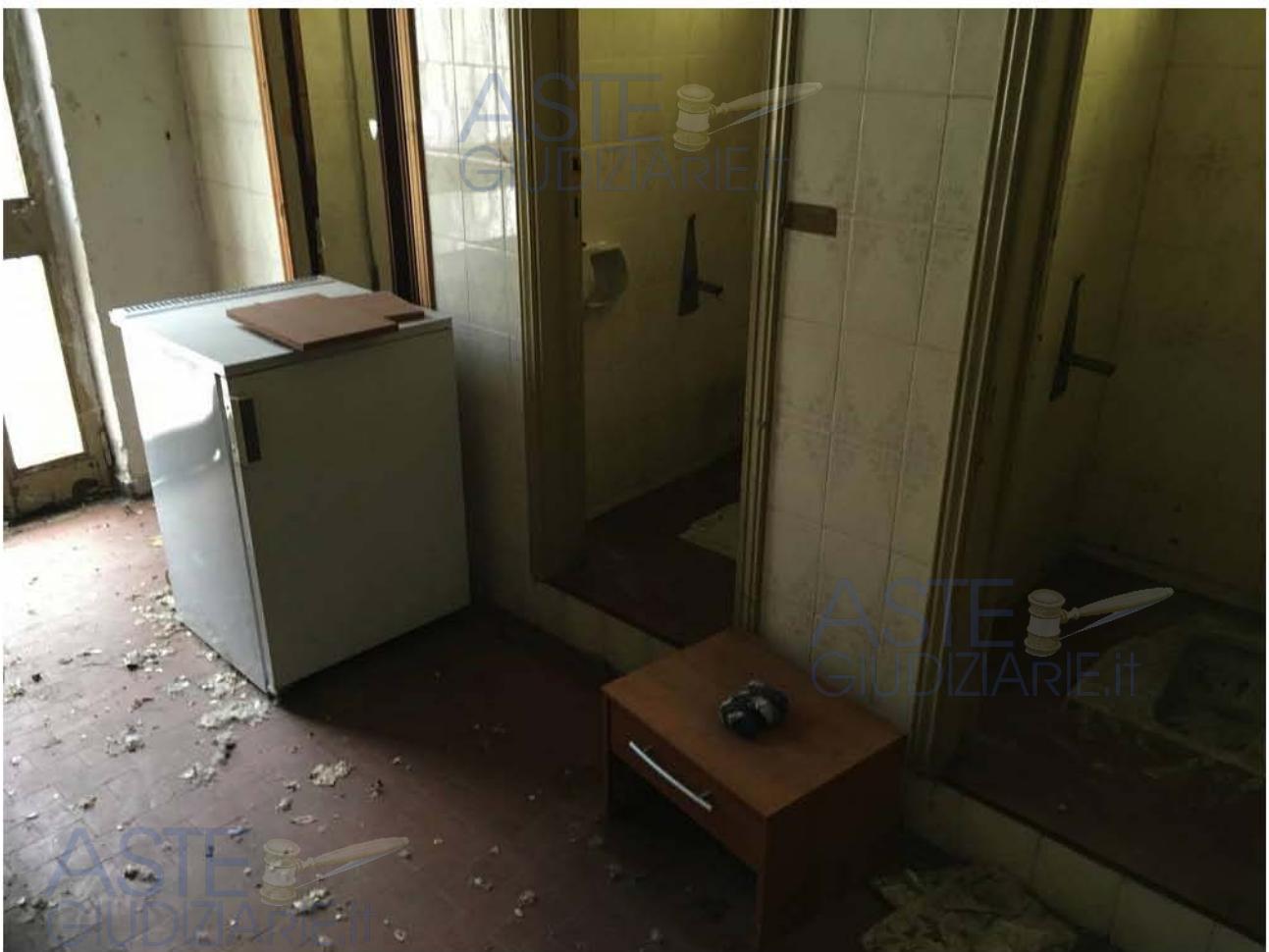
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009











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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 05

"Documentazione catastale"



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
Servizi Catastali

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

Data: 17/04/2018 - Ora: 18:20:23
Visura n.: T366460 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di MONTIRONE (Codice: F680)

Provincia di BRESCIA

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

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	NCT	7	661	1	Cens.	Zona	C/6	2	42 m ²	Totalte: 48 m ²	Euro 67,24
Indirizzo					VIA MOLINARA piano: 1;					VARIAZIONE del 19/10/2016 protocollo n. BSQ222146 in atti dal 19/10/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 77177,1/2016)	

Notifica	-	Partita	-	Mod. 58	513
di studio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n. 14530/1988					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
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
DATI DERIVANTI DA			
ISSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/06/2008 Repertorio n.: 289515 Rogante: ROTONDO ALBERTO Sede: LENO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 17767,1/2008)			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F680 - Sezione - Foglio 7 - Particella 661

Unità immobiliari n. 1

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
Visura n.: T366530 Pag: 1
Segue

Dati della richiesta

Comune di MONTIRONE (Codice: F680)

Provincia di BRESCIA

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

INTESTATI

1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]

Unità immobiliare dal 19/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	NCT	7	661	1	Cens.	Zona	C/6	2	42 m ²	Total: 48 m ² Euro 67,24	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni (1) Proprietà per 1/4 per 1/4 in regime di separazione dei beni (1) Proprietà per 1/4

Indirizzo

VIA MOLINARA piano: 1;

Partita

Mod.58

518

VARIAZIONE del 19/10/2016 protocollo n. BS0222146 in atti dal 19/10/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 77171,1/2016)

Notifica

-

di studio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.14530/1988

Ammozioni

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	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	NCT	7	661	1	Cens.	Zona	C/6	2	42 m ²	Total: 32 m ² Euro 67,24	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo

-

VIA MOLINARA piano: 1;

Partita

1000088

Mod.58

518





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: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI									DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita				
1	NCT	7	661	1	Cens.	Zona	C/6	2	42 m ²		Euro 67,24	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO			
Indirizzo					, VIA MOLINARA piano: 1;					L. 130,200	TARIFARIO				

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	Rendita				
1	NCT	7	661	1	Cens.	Zona	C/6	2	42 m ²		L. 285	VARIAZIONE del 21/05/1988 in atti dal 27/01/1999 PIANO STRAORD.98/99 (n. 14530,1/1988)			
Indirizzo					, VIA MOLINARA piano: 1;										

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI									DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita				
1	NCT	7	661	1	Cens.	Zona	C/6	2	37 m ²		L. 251	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 07/09/1977 in atti dal 27/01/1999 (n. 5371,2/1977)			
Indirizzo					, VIA MOLINARA piano: 1;										

Situazione degli intestati dal 16/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI									CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI			
1											(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni			
2											(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni			

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/06/2008 Repertorio n.: 289515 Rogante: ROTONDO ALBERTO Sede: LENO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 17767,1/2008)





Visura storica per immobile

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

10

Visura n.: T366530 Pag: 3
04/2018

Situazione degli intestati dal 04/04/2007

N.		CODICE FISCALE	DIRETTO ONERI REALE
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 TESTAMENTO OLOGRAFO del 04/04/2007 protocollo n. BS0103158 Voltura in atti dal BRESCIA Volume: 142 n. 42 del 29/01/2008 SUCCESSIONE LIBRIZZI CAROLINA (n. 87369 Rogante: ROTONDO Sede: LENO Registratore: UU Sede:			

Situazione degli intestati dai C.R.D.

1		(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/04/2007
2		(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/04/2007
SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 07/09/1977 in atti dal 27/01/1999 Registratore: (n. 5571.2/1977)		

N. PAT IDENTIFICATI PAG

Indirizzo	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
VIA MOLINARA n/nº: 1	1	P	5371	1977	Cens.	Zona	C/6	2	37 m ²	L. 251 CLASSAMENTO del 07/09/1977 in atti dal 26/09/1995 (n. 5371.1/1977)

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/1988



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 Fine

Visura n.: T366530 Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	P	5371	1977								
Indirizzo											
Notifica	-										

Situazione degli intestati dal 07/09/1977

DATI ANAGRAFICI

N.	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 Registratore: (n. 5.371/1977)

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

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2018

Visura per immobile

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

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

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	7	661	5			C3	U	483 m ²	Total: 496 m ²	Euro 922,96	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo

VIA MOLINARA piano: 1;
sostituzione foglio di mappa - istanza prot.345883/08

Annotazioni

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2	3		
					(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 MONTIRONE (Codice: F680)

Provincia di BRESCIA

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

INTESTATI

1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015



DATI IDENTIFICATIVI									DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita				
1	Urbana	NCT	7	661	5	C/3	U	483 m ²	Total: 490 m ²	Euro 922,96	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	(1) Proprietà per 1/4	(1) Proprietà per 1/4	(1) Proprietà per 2/4	
Indirizzo															
VIA MOLINARA piano: 1; sostituzione foglio di mappa - istanza prot.345883/08															
Anotazioni															
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 DERIVANTIDA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita			
1	Urbana	NCT	7	661	5	C/3	U	483 m ²	VARIAZIONE del 10/09/2008 protocollo n. BS0357876 in atti dal 10/09/2008 SOSTITUZIONE IDENTIFICATIVO FOGLIO (n. 27423.1/2008)	Euro 922,96				
Indirizzo														
, VIA MOLINARA piano: 1; sostituzione foglio di mappa - istanza prot.345883/08														
Anotazioni														





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: 2

Situazione degli intestati dal 10/09/2008

N.

1

2

3



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: 3

Situazione degli intestati dal 21/05/1988

N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI							
1	[REDACTED]							(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/04/2007							
2	[REDACTED]							(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/04/2007							
DATI DERIVANTI DA															
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/05/1988															

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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	5375	1977	Cens.	Zona													
Indirizzo																		
Via MOLINARA piano: 1;																		
Notifica																		
- ca verificare																		
Ammozioni																		
- Mod.58																		
Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1977																		
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA									
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita								
1	P	5375	1977	Cens.	Zona													
Indirizzo																		
, VIA MOLINARA piano: 1;																		
Notifica																		
- Partita																		
1000092																		
Situazione degli intestati dal 07/09/1977																		
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI									
1	[REDACTED]						[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 fino al 21/05/1988									
2	[REDACTED]						[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 fino al 21/05/1988									
DATI DERIVANTI DA																		
COSTITUZIONE del 07/09/1977 in atti dal 30/06/1987 (n. 5.375/1977)																		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

ASTE GIUDIZIARIE.it
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2018

Visura telematica

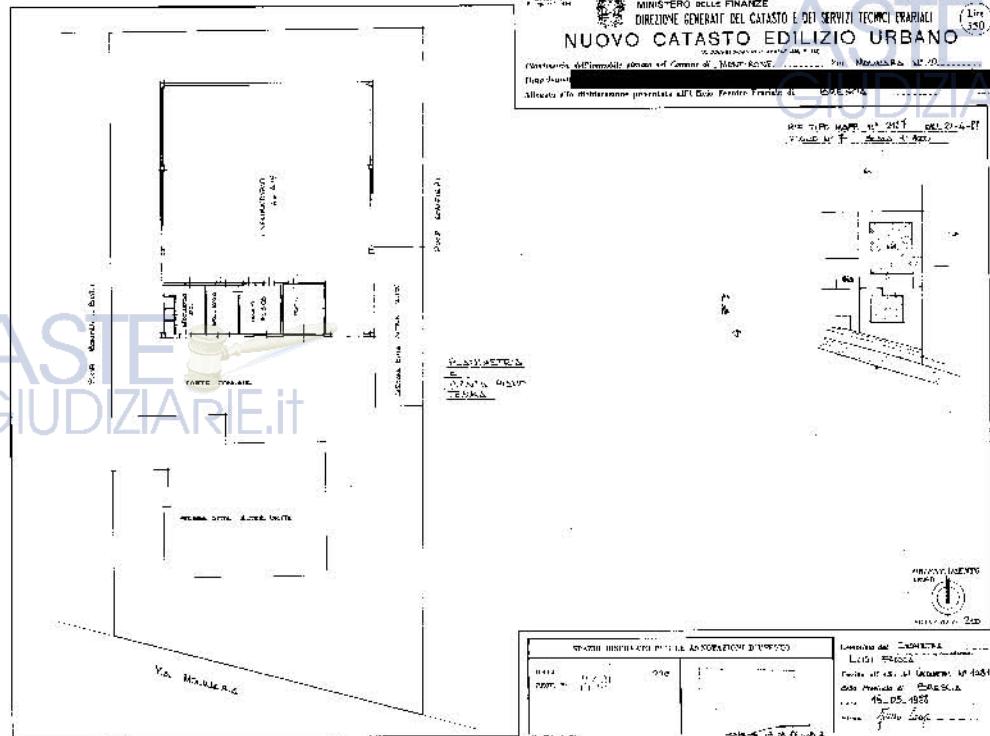
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 17/04/2018 - Ora: 18:23:01 Fine
Visura n.: T367608 Pag: 4



Data presentazione: 21/05/1988 - Data: 17/04/2018 - n. T374263 - Richiedente: CLSMSM77B27B157A



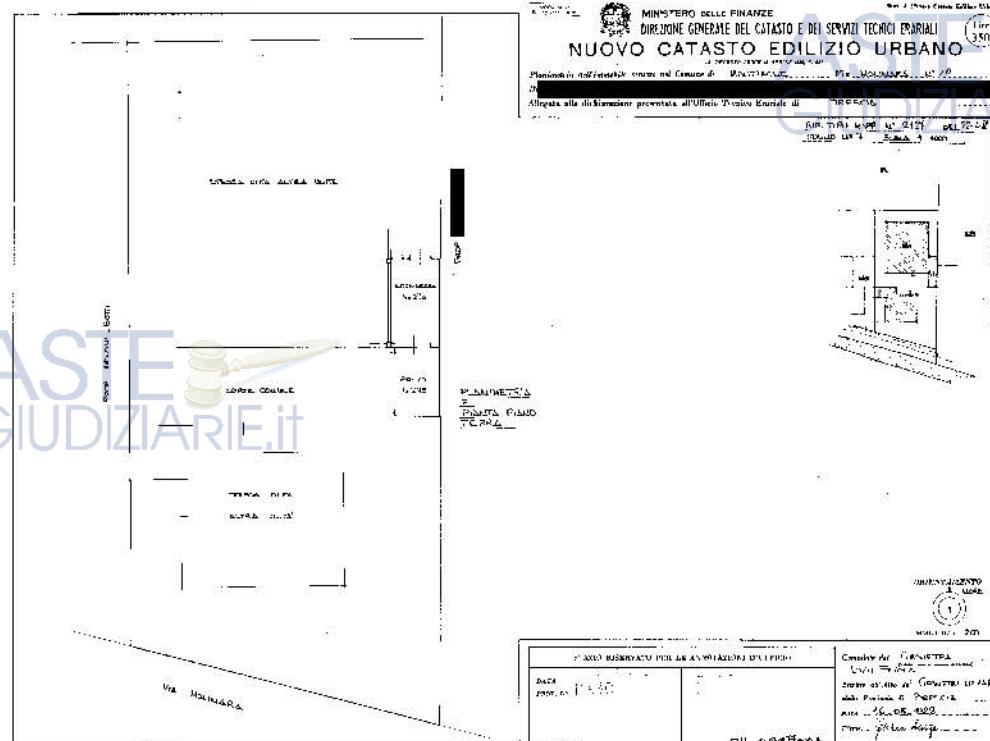
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2018 - Comune di MONTTIRONE (F6801) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 7 - Particella: 661 - Subalterno: 5 >
VIA MOLINARA piano: 1;

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)



Data presentazione: 21/05/1988 - Data: 17/04/2018 - n. T374262 - Richiedente: CLSMSM77B27B157A



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2018 - Comune di MONTTIRONE (F680) - < Sez. Urb.: NCT - Foglio: 7 - Particella: 661 - Subalterno: 1 >
n° p.zzi 01
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

N=5033100

E=1596100

1 Particella: 661

Comune: MONTIRONE
Foglio: 7

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

6-Giu-2018 16:10:49
Prot. n. T270195/2018

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



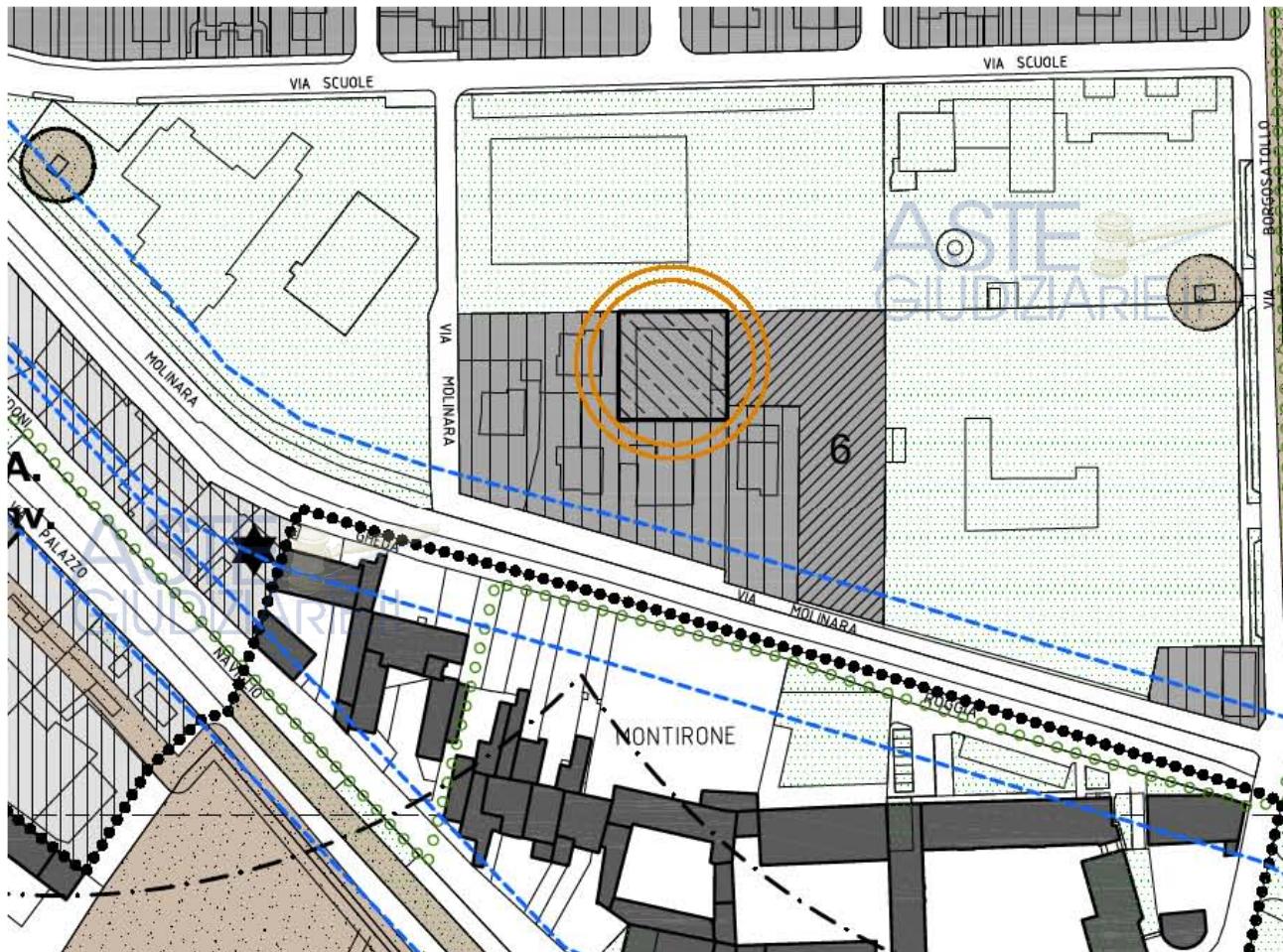
Allegato 06

"Documentazione urbanistico edilizia"



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

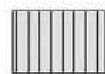




IL SISTEMA RESIDENZIALE



B1a - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale e 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 [REDACTED]



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 presentata dalla S.V. In data 8/3/75 in via Molinara e segnata al N. 551 di protocollo, è emerso ~~non~~ 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

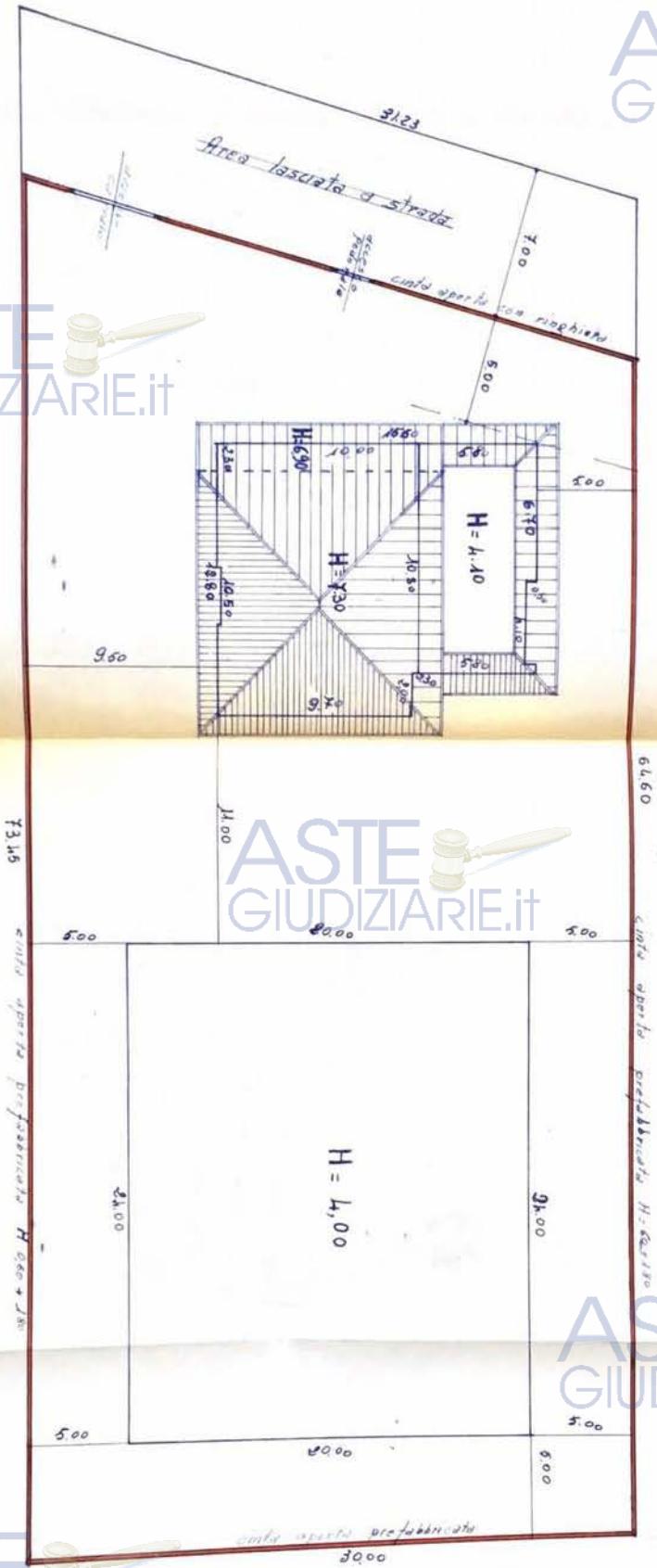
IL MESSO COMUNALE



ASTE
GIUDIZIARIE

COMUNE DI MONTEPULCIANO
N. 557 - 11 ALMA 1975
Città di Montepulciano

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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, il _____ Il Tecnico Comunale _____

STUDIO

:PROGETTAZIONI TECNICHE:

GEOMETRI:

LUIGI FRUSCA VINCENZO BARBIERI GIOVANNI CORNACCHIARI
25020 FLEDO (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	28.03.1988
agg.	
LABORATORIO	SCALA 1:100.

20.20



L A B O R A T O R I O



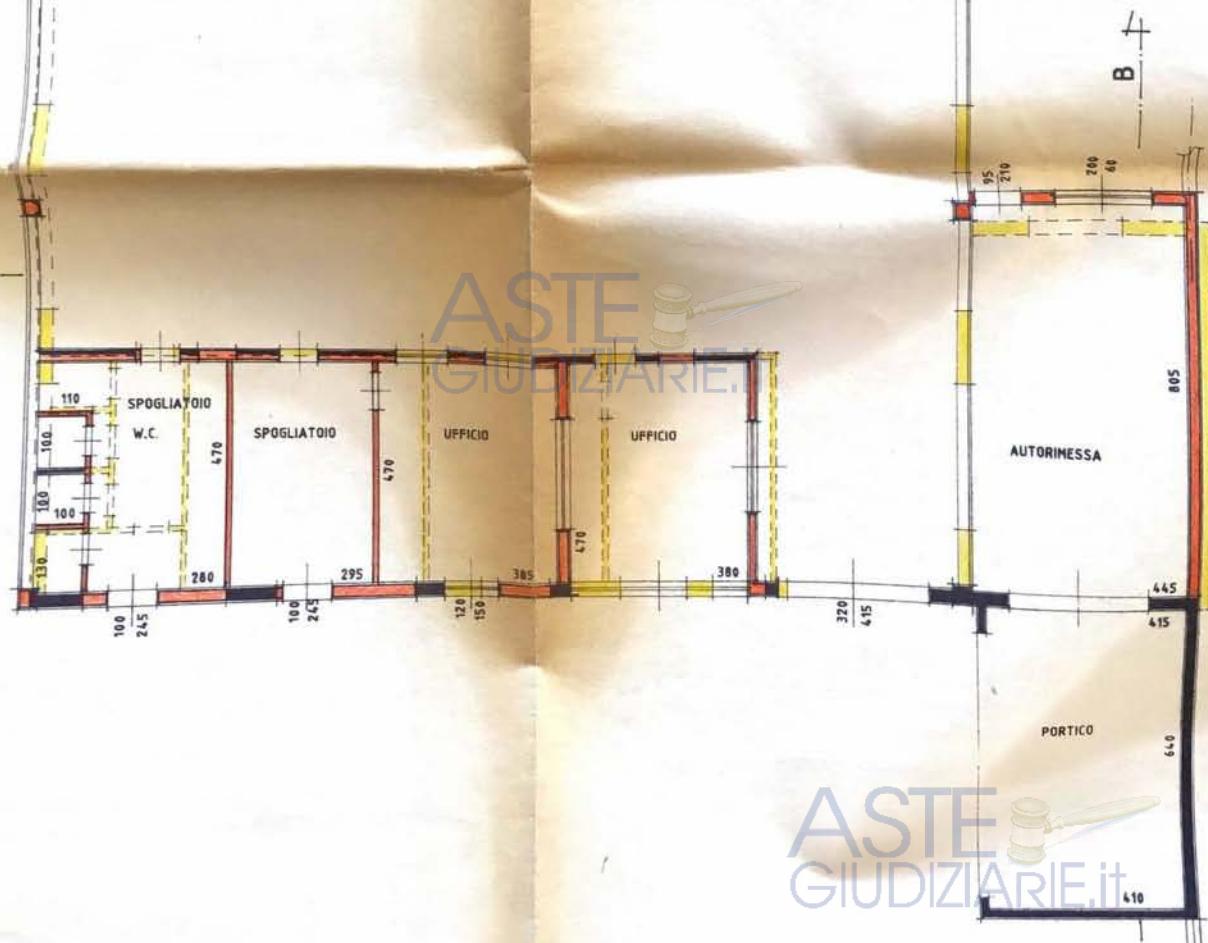
24.40





ASTE
GIUDIZIARIE.it

LABORATORIO



ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI MONTIRONE

PROVINCIA DI BRESCIA

N° 179/86 prot.

N° R.C.

Il, 16 AGOSTO 1991

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 70/S

(Legge n. 47 del 28.02.1985)

I L S I N D A C O

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

chiede 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 REVERSE 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 A

a 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

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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 07

"Ispezione ipotecaria per gruppo di immobili"



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





Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 06/06/2018 Ora 16:14:17



Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 271816 del 06/06/2018

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM7B27B157A

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

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29432.

Registro partecipazione n. 107

Presentazione n. 1425/06/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 16/06/2008

Numero di repertorio 18248

Notario ROTONDO ALBERTO

Codice fiscale RLT39T28B963P

Sede LENO (BS)

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 negoziale Soggetti a favore Soggetti contro

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n.

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catastro FABBRICATI

Sezione unica Foglio

Particella 881

Subalterno 8

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 5

CIVILE

Indirizzo VIA MOLINARA

N. civico

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catastro FABBRICATI

Sezione unica Foglio

Particella 881

Subalterno 8

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 5

CIVILE

Indirizzo VIA MOLINARA

N. civico





Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 06/06/2018 Ora 16:14:17



Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 271816 del 06/06/2018

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM77B27B157A

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

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24632n.

Registro partecipante n. 1425/06/2008

Presentazione n. 1425/06/2008

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione unica Foglio

Particella 861

Subalterno

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza, vani

Indirizzo VIA MOLINARA

N. civico

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione unica Foglio

Particella 861

Subalterno

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza

42 metri quadri

Indirizzo VIA MOLINARA

N. civico

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione unica Foglio

Particella 861

Subalterno

Natura C3 - LABORATORI PER ARTIGIANESCIENZA MESTIERI

Consistenza

483 metri quadri

Indirizzo VIA MOLINARA

N. civico

Immobile n.

Comune B157 - BRESCIA (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione unica Foglio 43

Particella 861

Subalterno

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI CONSISTENZA DEPOSITO

Consistenza

201 metri quadri

Indirizzo VIA ORZINUOVI

N. civico

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto in qualità di DONATARIO

Cognome

Nato

Sesso

Relativamente all'unità imprenditoriale di proprietà

Per la quota di

PROPRIETÀ

In regime di

SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto in qualità di DONATARIO

Cognome

Nato

Sesso

Relativamente all'unità imprenditoriale di proprietà

Nome MICHELE

Relativamente all'unità imprenditoriale di proprietà

PROPRIETÀ





Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 06/06/2018 Ora 16:14:17



Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 271816 del 06/06/2018

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM77B27B157A

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

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24632n.

Registro partecipante n. 1425/06/2008

Presentazione n. 1425/06/2008

Per la quota di
Contro

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto non qualità DELL'ANTE

[REDAZIONE] [REDAZIONE]

Relativamente all'unità immobiliare di PROPRIETA'
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 DIRITTI 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.





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) Catastro Fabbricati

7. Sezione urbana NCT Foglio 0007 Particella 00661 Subalteo 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



Ispezione telematica

per immobile

Motivazione Es.Imm. 849/2017

Richiedente CLSMSM per conto di CLSMSM77B27B157A

Ispezione n. T272925 del 06/06/2018

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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 08

"Atto di Provenienza"



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





Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 07/06/2018 Ora 09:52:26



Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 71761 del 07/06/2018

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM77B27B157A

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

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4823n.

Registro particolare n. .

Presentazione n. 9810/11/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Numero di repertorio

Data 29/12/2010

Codice fiscale RPLRT 39T28 B963 P

Notario ROTONDO ALBERTO

Sede LENO (BS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voltura catastale automatica

Atto mortis ~~Battesimo~~ morte 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

Particella 661

Subalterno

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Consistenza

42 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA MOLINARA

N. civico

Immobile n.

Comune F680 - MONTIRONE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio

Particella 661

Subalterno





Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 07/06/2018 Ora 09:52:26



Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 71761 del 07/06/2018

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM77B27B157A

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

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4823n.

Registro particolare n. _____

Presentazione n. 9810/11/2017

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	vani	
Indirizzo	VIA MOLINARA			N. civico
Immobile n.				
Comune	F680 - MONTIRONE (BS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	Foglio	Particella	861	Subalterno
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTE & PERSISTENZA			483 metri quadri
Indirizzo	MESTIERI VIA MOLINARA			N. civico
Immobile n.				
Comune	F680 - MONTIRONE (BS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	Foglio	Particella	861	Subalterno
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	vani	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto non qualità di

Relativamente all'unità imprenditoriale di PROPRIETA'
Per la quota di _____

Soggetto non qualità di

Relativamente all'unità imprenditoriale di PROPRIETA'
Per la quota di _____

Contro

Soggetto non qualità di

Relativamente all'unità imprenditoriale di PROPRIETA'
Per la quota di _____





Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 07/06/2018 Ora 09:52:26



Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Es.Imm. 849/2017

n. T 71761 del 07/06/2018

Richiedente CLSMSM per conto di
CLSMSM77B27B157A

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

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4823n.

Registro particolare n. _____

Presentazione n. 9810/11/2017

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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 09

"Verifica regolarità spese condominiali"



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



L'immobile periziatato 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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 10

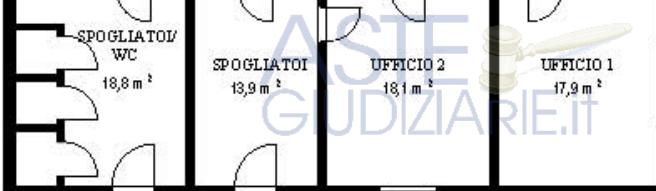
"Pianta dell'immobile rilevata con evidenziate le eventuali anomalie riscontrate"



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



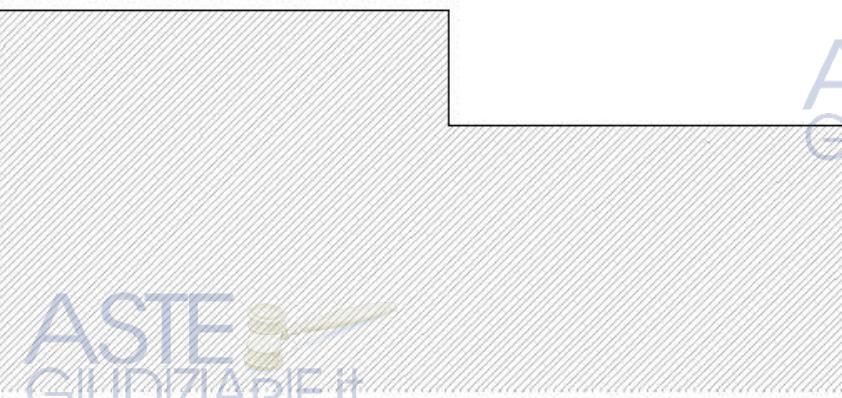
LABORATORIO
 $355,1 \text{ m}^2$



CORTILE
COMUNE
 $453,8 \text{ m}^2$

AUTORIMESSA
 $36,7 \text{ m}^2$

PORTICO
 $28,7 \text{ m}^2$



Rilievo dell'immobile staggito



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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 11

"Verifica delle superfici commerciali"



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



333,7 m²

490,9 m²

74,0 m²

453,8 m²



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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 12

"Verifica del Certificato di Matrimonio"



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





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



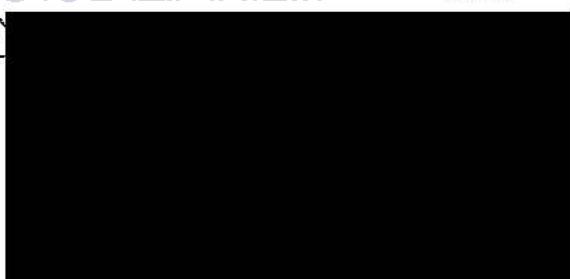
ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

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

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

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

Hanno contratto matrimonio in MONTIRONE (BS)

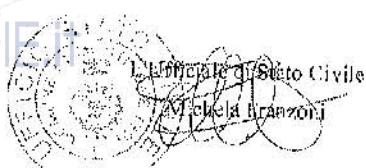


ANNOTAZIONI

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 hanno stabilito che i beni ereditari saranno 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 18/2011





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

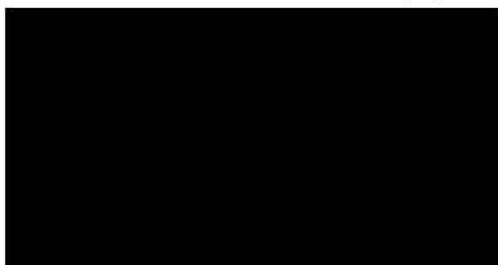


ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art. 106 e 108 D.P.R. 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)

U

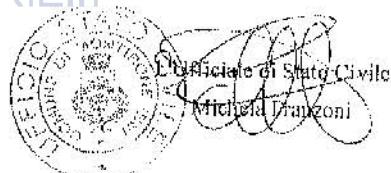


ANNOTAZIONI

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 [REDACTED] 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

Firmato Da: CAPITANO MIRELLA GIOVANNA Emesso Da: NAMIFIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 610cc97ab8dfc73b



Firmato Da: COLOSIO MASSIMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1f5f48bbff86ef5df7457015310e2e3e5



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



TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto

C.T.U.: Arch. Massimo Colosio

LOTTO 4/4



Allegato 13

"Verbali di sopralluogo"



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



VERBALE DI SOPRALLUOGO

Esecuzione Immobiliare n. 849/2017

Giudice dell'esecuzione: Dr. Raffaele Del Porto



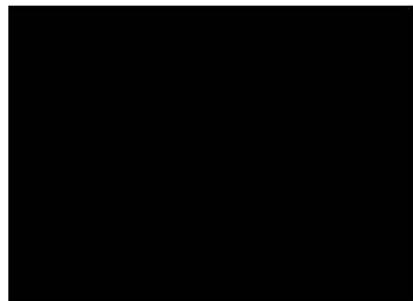
Creditore procedente:

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: architettocolosio@archigap.it
PEC: architettocolosio@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

