

# 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 degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie



## TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 950/2016

Giudice delegato:



**Dott.ssa Del Porto Raffaele**

### Anagrafica

Creditore procedente:

**UNICREDIT S.P.A.**

con sede in Roma  
via A. Specchi n°16  
P.Iva 00348170101

Rappresentati dall'Avvocato

**Avv. LUDINI ELIO**

con studio in Roma, Via Alberico II n°33  
C.F. LDN LEI 46H30 H501H  
Tel. 066 877 917 Fax 066 861 971  
Mail [infosegreteria@studiolegaleludini.it](mailto:infosegreteria@studiolegaleludini.it)  
Pec [studiolegaleludini@legalmail.it](mailto:studiolegaleludini@legalmail.it)

Esecutato:

**Soc. OMISSIS**

con sede in OMISSIS  
Via OMISSIS  
P.iva OMISSIS

Esperto incaricato

**Geom. GOTTI FABIO**

con studio in Provaglio d'Iseo (Bs), via Romiglia n.11  
Iscrizione all' albo professionale Collegio geometri della provincia di Brescia n° 4328  
Iscrizione albo Consulenti Tecnici Tribunale ordinario di Brescia – Cat. VII° Industriale (sub) n° 190  
C.F. GTT FBA 75E07 E333S  
Cell. 331 93 47 986 Fax 030 98 32 03 Ufficio 030 72 82 508  
Mail [gottifabiogeometra@libero.it](mailto:gottifabiogeometra@libero.it)  
Pec [fabio.gotti@geopec.it](mailto:fabio.gotti@geopec.it)



**Date**

Nomina dell'esperto	17 Marzo 2017
Conferimento d'incarico di stima e giuramento	30 Marzo 2017
Data della consegna del rapporto di valutazione	29 Giugno 2017
Udienza per la determinazione della modalità di vendita	30 Giugno 2017

**Identificazione degli edifici con suddivisione dei cespiti in n.8 lotti**

**Descrizione sintetica:** Gli immobili oggetto di valutazione sono situati nei comuni di Rodengo Saiano (BS), Calvagese della Riviera (BS) e Passirano (BS).

Per facilitarne la vendita si è deciso di suddividere i beni immobiliari in n.8 LOTTI:

**Lotto 1 :**

Comune di Rodengo Saiano, via Colombaia n.6/g

APPARTAMENTO – F. 9 – Mapp. 915 – Sub 29 – cat.A/2 – Classe 4 – vani 3 – Rendita € 216,91

AUTORIMESSA – F. 9 – Mapp. 915 – Sub 51 – cat.C/6 – Classe 3 – Rendita € 38,73

**Lotto 2 :**

Comune di Rodengo Saiano, via Colombaia n.6/i

APPARTAMENTO – F. 9 – Mapp. 915 – Sub 30 – cat.A/2 – Classe 4 – vani 3 – Rendita € 216,91

AUTORIMESSA – F. 9 – Mapp. 915 – Sub 54 – cat.C/6 – Classe 3 – Rendita € 38,73

**Lotto 3 :**

Comune di Rodengo Saiano, via Colombaia n.6/f

APPARTAMENTO – F. 9 – Mapp. 915 – Sub 31 – cat.A/2 – Classe 4 – vani 3 – Rendita € 216,91

AUTORIMESSA – F. 9 – Mapp. 915 – Sub 55 – cat.C/6 – Classe 3 – Rendita € 38,73

**Lotto 4 :**

Comune di Rodengo Saiano, via Vivaldi n.36

APPARTAMENTO – F. 9 – Mapp. 915 – Sub 68 – cat.A/2 – Classe 4 – vani 5,5 – Rendita € 397,67

AUTORIMESSA – F. 9 – Mapp. 915 – Sub 70 – cat.C/6 – Classe 3 – Rendita € 43,38

**Lotto 5 :**

Comune di Calvagese della Riviera, via Vittorio Veneto n.5

NEGOZIO – F.2 – Mapp.347 – Sub 3 – cat.C/1 – Classe 5 – Rendita € 1.672,86

**Lotto 6 :**

Comune di Calvagese della Riviera, via Vittorio Veneto n.5

NEGOZIO – F.2 – Mapp.347 – Sub 501 – cat.C/1 – Classe 7 – Rendita € 880,04

**Lotto 7 :**

Comune di Calvagese della Riviera, via Vittorio Veneto n.5

NEGOZIO – F.2 – Mapp.347 – Sub 502 – cat.C/1 – Classe 6 – Rendita € 1.191,57

**Lotto 8 :**

Comune di Passirano, via Sant'Angelo

TERRENI – F.9

– Mapp. 517 – SEMINATIVO – Classe 4 – are 18.30 – Reddito Agrario € 9,92

– Mapp. 2465 – BOSCO CEDUO – Classe 1 – are 53.90 – Reddito Agrario € 0,84

**Quota di proprietà:** OMISSIS con sede in via OMISSIS in OMISSIS

P.IVA OMISSIS – proprietà 1/1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni



**Divisibilità dell'immobile:** difficilmente divisibili per conformazione e dimensioni

**Più probabile valore in libero mercato :**

Lotto 1:	€	75.000,00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
Lotto 2:	€	74.500,00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
Lotto 3:	€	76.000,00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
Lotto 4:	€	147.000,00	TRILOCALE P.P. + BOX
Lotto 5:	€	217.000,00	NEGOZIO P.T.
Lotto 6:	€	83.500,00	NEGOZIO P.T.
Lotto 7:	€	132.500,00	NEGOZIO P.T.
Lotto 8:	€	20.400,00	TERRENO AGRICOLO



**Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta) :**

Lotto 1:	€	67.500,00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
Lotto 2:	€	67.000,00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
Lotto 3:	€	68.400,00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
Lotto 4:	€	132.300,00	TRILOCALE P.P. + BOX
Lotto 5:	€	195.300,00	NEGOZIO P.T.
Lotto 6:	€	75.100,00	NEGOZIO P.T.
Lotto 7:	€	119.200,00	NEGOZIO P.T.
Lotto 8:	€	18.400,00	TERRENO AGRICOLO

**"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità degli immobili:**

- ubicazione dei lotti in zone residenziali radicate nei comuni di: Rodengo Saiano, Calvagese della Riviera, Passirano; provincia di Brescia;
- localizzazione dei lotti a ridosso delle principali vie di collegamento provinciali;
- condizioni di manutenzione degli immobili:
  - Lotto 1 – 2 – 3:** Appartamenti bilocali a piano terra con autorimessa interrata trovantisi nello stesso immobile. L'immobile ha caratteristiche in linea con l'anno di costruzione e versa in discrete condizioni di manutenzione. La struttura portante è in cemento armato e murature in laterizio, copertura a falde. Le finiture interne sono di medio livello, con pavimentazioni e rivestimenti in ceramica, serramenti in legno con oscuranti esterni. Impianti adeguatamente funzionanti, riscaldamento con elementi radianti tradizionali. Gli appartamenti sono occupati in forza di contratto d'affitto, come specificato al capitolo dedicato.
  - Lotto 4:** Appartamento trilocale a piano primo con autorimessa interrata. L'immobile ha caratteristiche in linea con l'anno di costruzione e versa in discrete condizioni di manutenzione. La struttura portante è in cemento armato e murature in laterizio, copertura a falde. Le finiture interne sono di medio livello, con pavimentazioni e rivestimenti in ceramica, serramenti in legno con oscuranti esterni. Impianti adeguatamente funzionanti, riscaldamento con elementi radianti tradizionali. L'appartamento è occupato in forza di contratto d'affitto, come specificato al capitolo dedicato.
  - Lotto 5 – 6 – 7:** Negozi a piano terra trovantisi nello stesso immobile. L'immobile ha caratteristiche in linea con l'anno di costruzione e versa in discrete condizioni di manutenzione. La struttura portante è in cemento armato e murature in laterizio, copertura a falde. Le finiture interne sono di medio livello, con pavimentazioni in cotto e rivestimenti in ceramica, serramenti in alluminio senza oscuranti esterni. Impianti adeguatamente funzionanti, riscaldamento con elementi radianti tradizionali. I lotti 5 e 6 sono occupati in forza di contratto d'affitto, come specificato al capitolo dedicato; il lotto 7 risulta libero.
  - Lotto 8:** terreno in parte a bosco e in parte seminativo non coltivato.
- difficoltà ed abusi edilizi riscontrati: vedi capitolo specifico.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Per tutto quanto precedentemente descritto si ritiene un giudizio di commerciabilità comunque discreto, ed in tal senso si collocano i cespiti in una fascia media di vendibilità sul mercato immobiliare odierno.

**Audit documentale e Due Diligence:** vedi capitolo specifico.

**Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente:** vedi capitolo specifico.

### Limitazioni

Assunzioni limitative

■ No ☐ Si

Condizioni limitative

■ No ☐ Si



## INDICE

<b>1.</b>	<b>Fasi - accertamenti e date delle indagini.....</b>	<b>6/6</b>
<b>2.1</b>	<b>Inquadramento dell'immobile – LOTTI 1-2-3-4.....</b>	<b>7-9</b>
<b>2.2</b>	<b>Inquadramento dell'immobile – LOTTI 5-6-7.....</b>	<b>10-12</b>
<b>2.3</b>	<b>Inquadramento dell'immobile – LOTTO 8.....</b>	<b>13-14</b>
<b>3.1</b>	<b>Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione – LOTTI 1-2-3-4.....</b>	<b>15-16</b>
<b>3.2</b>	<b>Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione – LOTTI 5-6-7.....</b>	<b>17-18</b>
<b>3.3</b>	<b>Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione – LOTTO 8.....</b>	<b>19/19</b>
<b>4</b>	<b>Audit documentale e Due Diligence.....</b>	<b>20-38</b>
<b>4.1.1</b>	<b>Legittimità edilizia urbanistica e dichiarazione di rispondenza – LOTTI 1-2-3-4.....</b>	<b>20-21</b>
<b>4.1.2</b>	<b>Legittimità edilizia urbanistica e dichiarazione di rispondenza – LOTTI 5-6-7.....</b>	<b>22-23</b>
<b>4.1.3</b>	<b>Legittimità edilizia urbanistica e dichiarazione di rispondenza – LOTTO 8.....</b>	<b>24-25</b>
<b>4.2.1</b>	<b>Rispondenza catastale e dichiarazione di rispondenza catastale – LOTTI 1-2-3-4.....</b>	<b>26-27</b>
<b>4.2.2</b>	<b>Rispondenza catastale e dichiarazione di rispondenza catastale – LOTTI 5-6-7.....</b>	<b>28-29</b>
<b>4.2.3</b>	<b>Rispondenza catastale e dichiarazione di rispondenza catastale – LOTTO 8.....</b>	<b>30-31</b>
<b>4.3.1</b>	<b>Verifica della titolarità – LOTTI 1-2-3-4.....</b>	<b>32-34</b>
<b>4.3.2</b>	<b>Verifica della titolarità – LOTTI 5-6-7.....</b>	<b>35-36</b>
<b>4.3.3</b>	<b>Verifica della titolarità – LOTTO 8.....</b>	<b>37-38</b>
<b>5.</b>	<b>Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente.....</b>	<b>38/38</b>
<b>6.</b>	<b>Formalità, vincoli, oneri non opponibili all'acquirente.....</b>	<b>38/38</b>
<b>7.</b>	<b>Analisi estimativa.....</b>	<b>38-39</b>
<b>8.</b>	<b>Riepilogo dei valori di stima.....</b>	<b>40/40</b>
<b>9.</b>	<b>Dichiarazione di rispondenza.....</b>	<b>41/41</b>
<b>10.</b>	<b>Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione.....</b>	<b>42/42</b>



## 1. Fasi – accertamenti e date delle indagini

### Accesso agli atti

- in data 03.04.2017 richiesta inoltrata per documentazione edilizio concessoria presso il comune di Rodengo Saiano, Passirano e Calvagese della Riviera;
- in data 05.04.2017 richiesta atti di compravendita ai relativi Notai;
- in data 06.04.2017 richiesta atti di compravendita all'Archivio Notarile di Brescia;
- in data 18.04.2017 atti di compravendita ricevuti;
- in data 10.05.2017 presa visione e ritiro documentazione (Comune di Calvagese della Riviera);
- in data 05.06.2017 presa visione e ritiro documentazione (Comune di Passirano);
- in data 06.06.2017 presa visione e ritiro documentazione (Comune di Rodengo Saiano)
- in data 26.06.2017 presa visione ulteriore documentazione (Comune di Calvagese della Riviera)

### Accertamento in loco

- in data 26.05.2017 comunicazione alle parti per sopralluogo;
- in data 06.06.2017 2° comunicazione alle parti per sopralluogo;
- in data 10.06.2017 sopralluogo presso immobili ;
- in data 20.06.2017 ulteriore sopralluogo presso immobili.

### Accertamenti extra

- in data 28.06.2017 presa visione contratti locazione presso Agenzia delle Entrate.



## 2. Inquadramento dell'immobile

### 2.1 Inquadramento dell'immobile

#### **COMUNE DI RODENGO SAIANO - LOTTI 1 – 2 – 3 – 4**



- **Localizzazione:**
  - Provincia : Brescia
  - Comune : Rodengo Saiano
  - via : Via Vivaldi/Via Colombaia

#### ■ **Zona**

Il complesso immobiliare si trova in zona residenziale localizzata a sud del centro abitato del paese.

Nelle immediate vicinanze si trovano il cimitero ed il ciclodromo comunale.

Nel raggio di un Km si trovano l'Oratorio, il Centro Sportivo e l'Abbazia Olivetana San Nicola e i plessi scolastici delle scuole primarie e secondarie di primo grado.

Poco distante si trova l'uscita della Strada Provinciale 19 di collegamento tra i comuni di Concesio, Ospitaletto, Fenili Belasi, importante strada a scorrimento veloce.

Poco distante si trova inoltre l'uscita della Strada Provinciale BS 510 Sebina Orientale la quale ha origine nei pressi di Darfo Boario Terme, costeggia la sponda orientale del Lago d'Iseo e termina nei pressi della località Mandolossa, dove si innesta con il raccordo per la tangenziale Sud di Brescia.

Le due importanti strade di collegamento si incrociano nei pressi dell'edificio oggetto di perizia, collegando il comune di Rodengo Saiano alle principali località della provincia bresciana.

Il comune di Rodengo Saiano si trova a 15 Km ovest della città di Brescia.

#### ■ **Inquadramento**





■ Vista aerea



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT





## ■ Destinazione urbanistica dell'immobile

Ambiti produttivi consolidati a media densità edificatoria - Art. 62 NTA

## ■ Tipologia immobiliare

Il complesso immobiliare, costruito nell'anno 2005/2006, si configura come due edifici separati (Corpo "A" ed Corpo "B") composti da due piani fuori terra e un piano interrato comprendente le autorimesse; i lotti 1 – 2 – 3 sono collocati nel Corpo "A"; il lotto 4 è collocato nel Corpo "B".

## ■ Tipologia edilizia dei fabbricati

Nella zona sono presenti prevalentemente immobili con tipologia condominio a due/tre piani a destinazione abitativa, simili all'edificio oggetto di analisi, con autorimesse generalmente posizionate al piano interrato. Trattasi di zona a vocazione residenziale con adeguata presenza di servizi e parcheggio; la zona è ben collegata in quanto trovasi vicino alle uscite delle Strada Provinciale 19 (Concesio, Ospitaletto, Fenili Belasi) e della Strada Provinciale BS 510 Sebina Orientale.

## ■ Caratteristiche domanda e offerta

L'immobile rientra all'interno di una fascia di mercato di discreta richiesta in un mercato stabile, con discreti volumi di affari e di contrattazioni. Immobili simili a quello in oggetto sono in vendita nella zona in media quantità, per questo l'appetibilità del bene sul mercato immobiliare è discreta/buona.

## ■ Forma di mercato

Concorrenza perfetta in mercato libero.

## ■ Filtering

fase stabile del mercato immobiliare, con volumi di affari contratti e prezzi bassi.

## ■ Fase del mercato immobiliare

fase di contrazione con volumi di scambio bassi, nonostante le richieste di immobili simili a quello in oggetto siano buone.

## 2.2 Inquadramento dell'immobile

### **COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA - LOTTI 5 – 6 – 7**

- **Localizzazione:**
- Provincia : Brescia
  - Comune : Calvagese della Riviera
  - via : Via Carducci



■ **Zona**

Il complesso immobiliare si trova in zona residenziale localizzata nel centro abitato del paese.

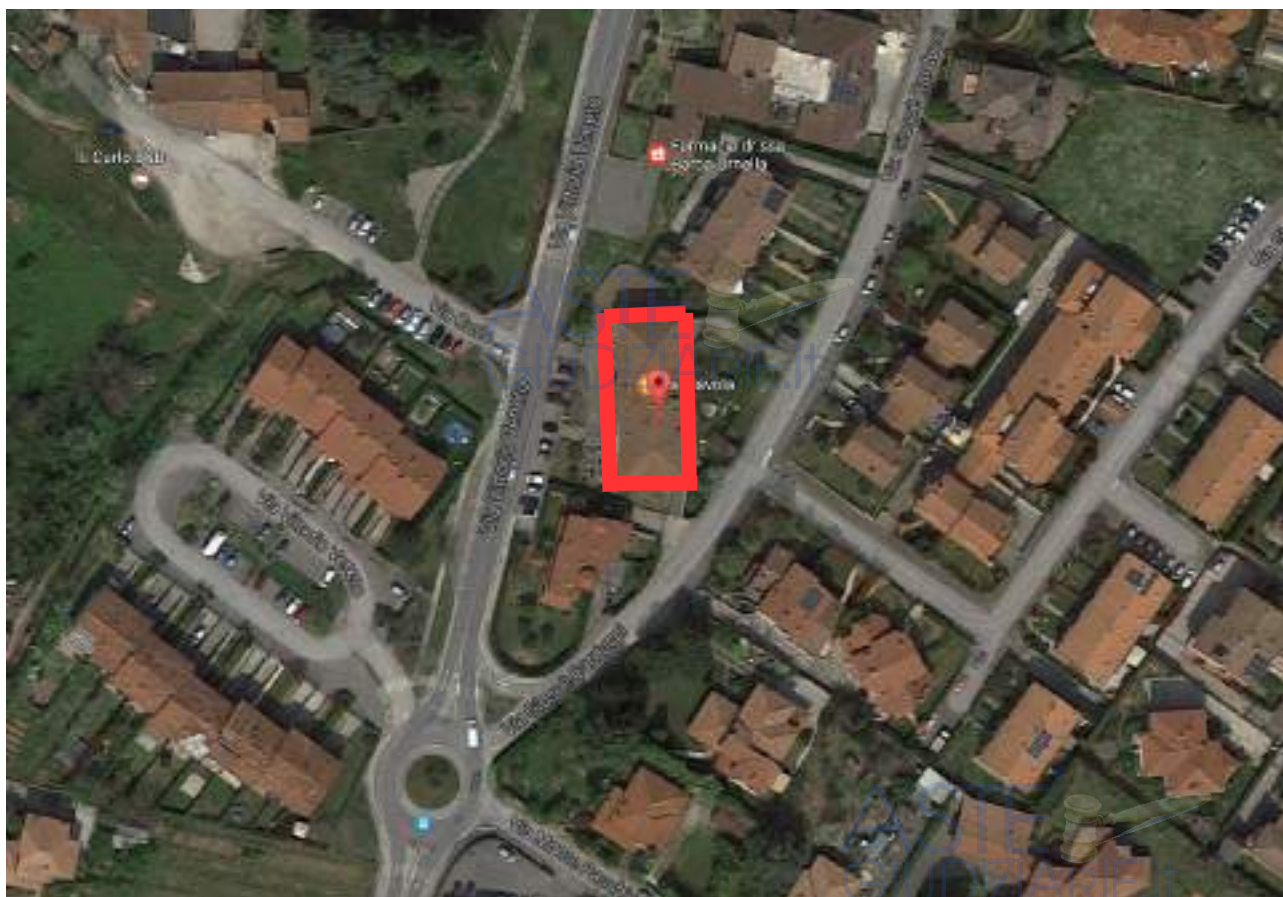
Il piccolo centro abitato si trova a circa 25 Km est dalla città di Brescia.

Nel raggio di due Km si trovano i principali servizi quali il Municipio, l'Oratorio, il Centro Sportivo, la Chiesa, il Cimitero, la scuola materna, i plessi scolastici della scuola primaria e secondaria di primo grado.

Per quanto riguarda i collegamenti stradali, poco distante si trova l'uscita della Strada Statale 45 bis Gardesana Occidentale (SS 45 bis) importante strada a scorrimento veloce di collegamento tra la Tangenziale Sud di Brescia e i comuni della sponda occidentale del Lago di Garda.

■ **Inquadramento**





ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## ■ Destinazione urbanistica dell'immobile

R2 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato (Art. 25 NTA PdR)

SP – Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Art.21 NTA PdR)

## ■ Tipologia immobiliare

L'edificio si configura composto da due piani fuori terra e un piano interrato comprendente le autorimesse.

I cespiti oggetti di perizia si collocano al piano terra.

Il sub 502 (Lotto 7) ospitava, fino a qualche anno fa, l'ufficio postale; per questo motivo sul PGT la porzione corrispondente è identificata come servizio pubblico di interesse pubblico e collettivo.

## ■ Tipologia edilizia dei fabbricati

Nella zona sono presenti prevalentemente immobili con tipologia villetta singola/villetta a schiera a uno/due piani a destinazione abitativa, simili all'edificio oggetto di analisi, con autorimesse generalmente posizionate al piano interrato. Trattasi di zona a vocazione residenziale con adeguata presenza di servizi e parcheggio; la zona è ben collegata in quanto trovasi vicino alle uscite della Strada Statale 45 bis Gardesana Occidentale (SS 45 bis).

## ■ Caratteristiche domanda e offerta

L'immobile rientra all'interno di una fascia di mercato di discreta richiesta in un mercato stabile, con discreti volumi di affari e di contrattazioni. Immobili simili a quello in oggetto sono in vendita nella stessa zona in media quantità, per questo l'appetibilità del bene sul mercato immobiliare è discreta/buona.

## ■ Forma di mercato

Concorrenza perfetta in mercato libero.

## ■ Filtering

Fase stabile del mercato immobiliare, con volumi di affari contratti e prezzi bassi.

## ■ Fase del mercato immobiliare

Fase di contrazione con volumi di scambio bassi, nonostante le richieste di immobili simili a quello in oggetto siano buone.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## 2.3 Inquadramento dell'immobile

### **COMUNE DI PASSIRANO - LOTTO 8**

- **Localizzazione:**
- Provincia : Brescia
  - Comune : Passirano
  - via : Via Sant'Angelo



#### ■ **Zona**

I terreni agricoli costituenti il Lotto 8 si trovano nel comune di Passirano, in località Monterotondo, al di fuori del centro abitato. Il piccolo centro abitato si trova a circa 20 Km est dalla città di Brescia.

#### ■ **Inquadramento**





#### ■ Destinazione urbanistica dell'immobile

Sistema del verde e dei servizi  
Aree di salvaguardia - Art. 44 NTA

#### ■ Tipologia immobiliare

Il lotto costituito dall'unione dei mappali è circa per metà costituito da bosco e circa per metà da terreno incolto.

La superficie totale dei due mappali, da visura catastale, risulta essere 7.220 mq

#### ■ Caratteristiche domanda e offerta

L'immobile rientra all'interno di una fascia di mercato di discreta richiesta in un mercato stabile, con discreti volumi di affari e di contrattazioni. Immobili simili a quello in oggetto sono in vendita nella stessa zona in bassissima quantità, per questo l'appetibilità del bene sul mercato immobiliare è buona.

#### ■ Forma di mercato

Concorrenza perfetta in mercato libero.

#### ■ Filtering

Fase stabile del mercato immobiliare, con volumi di affari contratti e prezzi bassi.

#### ■ Fase del mercato immobiliare

Fase di contrazione con volumi di scambio bassi, nonostante le richieste di immobili simili a quello in oggetto siano buone.





### 3. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

#### 3.1 Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

##### **COMUNE DI RODENGO SAIANO - LOTTI 1 – 2 – 3 – 4**

##### ■ Caratteristiche generali dell'immobile

Il complesso immobiliare residenziale, costruito nell'anno 2005/2006, si configura come due edifici separati (Corpo "A" a sud e Corpo "B" a nord) composti da due piani fuori terra e un piano interrato comprendente le autorimesse, suddiviso in appartamenti residenziali con giardino, balconi/logge, muniti di autorimesse.

##### **I lotti 1 – 2 – 3 sono localizzati nel Corpo "A"; il lotto 4 è localizzato nel Corpo "B".**

Il "Corpo A" presenta ingresso carrabile da rampa comune con ingresso da pubblica Via Vivaldi, a est del "Corpo B" e presenta ingresso pedonale da vialetto distributivo con accesso da pubblica Via Colombaia, a sud dello stesso A. Il "Corpo B" presenta ingresso carrabile da rampa comune con ingresso da pubblica Via Vivaldi, a ovest del "Corpo B" e presenta ingresso pedonale da vialetto distributivo con accesso da pubblica Via Vivaldi, a nord dello stesso B. Il sistema costruttivo è in cemento armato e laterizio, con copertura mista: latero cemento e gronde in legno. Il complesso immobiliare presenta posti auto esterni ad uso pubblico sia a nord sia a sud dello stesso.

##### ■ Caratteristiche specifiche dei lotti "LOTTO 1 e 2"

Appartamento bilocale al piano terra, con portico e giardino esclusivo. L'accesso all'appartamento avviene attraverso la corte esclusiva, da vialetto comune. Il bilocale è suddiviso in cucina-soggiorno, disimpegno, bagno e camera. Finiture normali nella media, con serramenti ed oscuranti in legno, sanitari classici, impianti adeguati e funzionanti, riscaldamento con elementi radianti tradizionali. L'autorimessa presenta condizioni adeguate per l'uso, con pavimentazione in battuto di cemento e basculante in metallo.

##### ■ Caratteristiche specifiche del lotto "LOTTO 3"

Appartamento bilocale al piano terra, con portico e giardino esclusivo. L'accesso all'appartamento avviene attraverso la corte esclusiva, da vialetto comune. Il bilocale presenta soggiorno, disimpegno, bagno e camera. Finiture normali nella media, con serramenti ed oscuranti in legno, sanitari classici, impianti adeguati e funzionanti, riscaldamento con elementi radianti tradizionali. L'autorimessa presenta condizioni adeguate per l'uso, con pavimentazione in battuto di cemento e basculante in metallo.

Per tale lotto è necessario tener conto di infiltrazioni d'acqua che portano ad estese macchie di umidità, localizzate nella zona della canna fumaria della caldaia. A tal proposito vengono detratti dal valore dell'immobile gli importi relativi ai lavori di sistemazione, come di seguito descritto (pag.50).

##### ■ Caratteristiche specifiche del lotto "LOTTO 4"

Appartamento trilocale al piano primo, con piccola loggia e ampia terrazza. L'accesso all'appartamento avviene attraverso il vano scala con pianerottolo comune. Il trilocale presenta soggiorno con accesso alla terrazza, cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno e due camere. Finiture normali nella media, con serramenti ed oscuranti in legno, sanitari classici, impianti adeguati e funzionanti, riscaldamento con elementi radianti tradizionali. L'autorimessa presenta condizioni adeguate per l'uso, con pavimentazione in battuto di cemento e basculante in metallo.

E' necessario notificare che è stato posto in essere un cancellino metallico a chiusura del vano scala comune (SUB.59 – BCNC), facendo diventare l'ultima rampa di scale esclusiva ai 2 appartamenti al p.p., impedendo l'accesso ad altri al suddetto vano scala;

È stato posto in opera inoltre un pergolato in legno, senza copertura fissa, sulla terrazza, per il quale non sono state presentate pratiche edilizie.

##### ■ Confini catastali edificio

- Nord pubblica Via Vivaldi
- Sud pubblica Via Colombaia
- Ovest mappali 98/326
- Est pubblica Via Vivaldi

##### ■ Consistenza

- Rilievo ☐ Interno ed esterno
- Diretto in loco ☒ Con collaboratore
- Desunto graficamente da pratiche edilizie e planimetrie catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



## ■ Criterio di misurazione

■ SEL - Superficie Esterna Lorda

■ Dimensioni (*superfici commerciali*)**Lotto 1 - Appartamento Bilocale PT (sub.29) con Garage Piano Interrato (sub.51)**

			Sup.Nom.	Ind.Merc.	Sup.Comm.
Appartamento	5x9	mq	45,00	100%	45,00
Portico	2,55x2	mq	5,10	30%	1,53
Corte Esclusiva	(4,80x7)+(2,30x2)	mq	38,20	5%	1,91
Garage	3,10x9	mq	27,90	50%	13,95
SUPERFICIE COMMERCIALE		mq		mq	<b>62,39</b>

**Lotto 2 - Appartamento Bilocale PT (sub.30) con Garage Piano Interrato (sub.54)**

			Sup.Nom.	Ind.Merc.	Sup.Comm.
Appartamento	5x9	mq	45,00	100%	45,00
Portico	2,55x2	mq	5,10	30%	1,53
Corte Esclusiva	(4,90x5,30)+(2,30x2)+(1,60x0,50)	mq	31,37	5%	1,57
Garage	3,10x9	mq	27,90	50%	13,95
SUPERFICIE COMMERCIALE		mq		mq	<b>62,05</b>

**Lotto 3 - Appartamento Bilocale PT (sub.31) con Garage Piano Interrato (sub.55)**

			Sup.Nom.	Ind.Merc.	Sup.Comm.
Appartamento	5x9	mq	45,00	100%	45,00
Portico	2,55x2	mq	5,10	30%	1,53
Corte Esclusiva	(5,30x4,90)+(2,80x2)	mq	31,57	5%	1,58
Garage	3,35x9	mq	30,15	50%	15,08
SUPERFICIE COMMERCIALE		mq		mq	<b>63,18</b>

**Lotto 4 - Appartamento Trilocale P1 (sub.68) con Garage Piano Interrato (sub.70)**

			Sup.Nom.	Ind.Merc.	Sup.Comm.
Appartamento	(9,00x9,90)-(1,80x1,50)	mq	86,40	100%	86,40
Portico	1,50x1,80	mq	2,70	30%	0,81
Balcone	2,50x6,10	mq	15,25	5%	0,76
Garage	(9x3,35)+(4,45x0,75)	mq	33,49	50%	16,74
SUPERFICIE COMMERCIALE		mq		mq	<b>104,72</b>

## ■ Caratteristiche qualitative

Gli immobili nello stato attuale risultano avere un buon appeal commerciale relativamente sia alle condizioni generali, sia alla localizzazione geografica. Nell'ottica di un immediato utilizzo, l'immobile è fruibile, senza criticità apparenti, fatto salvo infiltrazioni e macchie di umidità relative al LOTTO 3, come descritto.



### **3.2 Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione**

#### **COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA - LOTTI 5 – 6 – 7**

##### **■ Caratteristiche generali dell'immobile**

Il complesso immobiliare residenziale, costruito negli anni 1984/1985, si configura come un edificio di due piani fuori terra ed un piano interrato.

Il piano terra ha destinazione commerciale; il piano primo ha destinazione residenziale; al piano interrato sono localizzate le autorimesse e le cantine relative agli appartamenti del piano primo.

**I lotti 5 – 6 – 7 sono localizzati a piano terra (locali commerciali).**

I cespiti relativi ai lotti analizzati hanno accesso dal cortile comune dalla pubblica Via Vittorio Veneto, a ovest dell'edificio stesso.

Il sistema costruttivo è in cemento armato e laterizio, con copertura in cemento armato.

L'edificio presenta posti auto esterni ad uso pubblico, di servizio dei negozi, a ovest dello stesso.

##### **■ Caratteristiche specifiche “LOTTO 5” (Bar - Rivendita)**

Il Lotto 5, sub.3, risulta diviso in due diverse attività commerciali.

Autorizzazione ASL ottenuta in data 20/03/2002, per “bar/tavola fredda – riscaldamento di piatti surgelati all'origine con annessa vendita di pane ed altri prodotti alimentari” (trattasi di riduzione di attività precedente a.s. n.1764/2001).

Il locale è stato diviso da tramezze in laterizio a tutta altezza e da tramezze in legno di altezza circa 2,10m. I locali ricavati sono: locale rivendita, locale bar, laboratorio, deposito, dispensa, servizi igienici con antibagno. I locali sono comunicanti tra loro anche se i due esercizi commerciali presentano ingressi separati. La suddivisione in locali è stata realizzata in forza di pratica edilizia CILA n.26/2016.

La scheda catastale non risulta aggiornata.

Nel complesso le condizioni di manutenzione risultano discrete/buone per gli usi a cui i locali sono destinati, con pavimento in piastrelle di gres porcellanato, pareti intonacate, tinte con tinta lavabile, o piastrellate; serramenti in alluminio senza inferriate.

##### **■ Caratteristiche specifiche “LOTTO 6” (Pizzeria d'asporto)**

Lotto 6, sub.501. Autorizzazione ASL richiesta in data 01/04/2008, per “commercio al dettaglio di generi alimentari”. Il locale è stato diviso da tramezze in cartongesso a tutta altezza; i locali ricavati sono: locale rivendita, cucina, dispensa, ripostiglio, forno, servizi igienici con antibagno.

Dall'accesso agli atti all'urbanistica non risulta alcuna pratica edilizia relativa a tale suddivisione del subalterno.

La scheda catastale non risulta aggiornata.

Nel complesso le condizioni di manutenzione risultano discrete/buone per gli usi a cui i locali sono destinati, con pavimento in piastrelle in gres porcellanato, pareti intonacate, tinte con tinta lavabile, o piastrellate; serramenti in alluminio senza inferriate.

##### **■ Caratteristiche specifiche “LOTTO 7” (Ex Posta)**

Il Lotto 7, sub.502 ospitava l'ufficio postale, per tale motivo il cespite risulta classificato sul locale PGT come servizio pubblico. Allo stato attuale il cespite risulta non utilizzato.

Sono tuttora presenti arredi ed attrezzature quali sportelli per il pubblico, tavoli, sedie, ecc.

Il locale è stato diviso da tramezze in laterizio e cartongesso a tutta altezza e di altezza circa 2,10m. I locali ricavati sono: spazio retro sportelli, locale utenti, magazzino, servizi igienici con antibagno.

Dall'accesso agli atti effettuato non risulta alcuna pratica edilizia relativa a tale suddivisione del subalterno.

La scheda catastale non risulta aggiornata.

Nel complesso le condizioni di manutenzione risultano discrete per gli usi a cui i locali sono destinati, con pavimento in piastrelle di cotto, pareti intonacate; serramenti in alluminio con inferriate alle finestre sul retro. I locali necessitano di sistemazione e pulizia.

##### **■ Confini catastali**

■ Nord	mappali 350/183
■ Sud	mappali 348/349
■ Ovest	pubblica Via Vittorio Veneto
■ Est	pubblica Via Carducci



- **Consistenza**
- Rilievo ☐ Interno ed esterno
  - Diretto in loco ■ Con collaboratore
  - Desunto graficamente da pratiche edilizie e planimetrie catastali

- **Criterio di misurazione** ■ SEL - Superficie Esterna Lorda

- **Dimensioni (superfici commerciali)**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Lotto 5 - Negozio PT (sub.3)					
			Sup.Nom.	Ind.Merc.	Sup.Comm.
Negozio	(17,60x12,85)-(6,95x1,30)	mq	217,13	100%	217,13
SUPERFICIE COMMERCIALE		mq		mq	217,13

Lotto 6 - Negozio PT (sub.501)					
			Sup.Nom.	Ind.Merc.	Sup.Comm.
Negozio	(6,45x6,95)+(6,70x5,75)	mq	83,35	100%	83,35
SUPERFICIE COMMERCIALE		mq		mq	83,35

Lotto 7 - Negozio PT (sub.502)					
			Sup.Nom.	Ind.Merc.	Sup.Comm.
Negozio	(9,85x6,95)+(5,75x11,15)	mq	132,57	100%	132,57
SUPERFICIE COMMERCIALE		mq		mq	132,57

■ **Caratteristiche qualitative**

L'immobile nello stato attuale risulta avere un discreto appeal commerciale relativamente sia alle condizioni dei fabbricati, sia alla localizzazione geografica. Nell'ottica di un immediato utilizzo, l'immobile è fruibile, senza criticità apparenti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



### 3.3 Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

#### **COMUNE DI PASSIRANO - LOTTO 8**

##### ■ Caratteristiche generali/specifiche dell'immobile "LOTTO 8"

Il mappale 2465 e il mappale 517 costituiscono il Lotto 8, di forma rettangolare circa 45x155 m. Tale Lotto risulta occupato per metà da bosco e per metà risulta essere terreno incolto.

L'accesso al lotto avviene dalla pubblica Via Sant'Angelo, in località Monterotondo.

##### ■ Confini catastali

■ Nord	mappale 2466
■ Sud	mappale 1668
■ Ovest	mappale 516
■ Est	mappale 5680/5682

##### ■ Consistenza

■ Rilievo	<input type="checkbox"/> Interno ed esterno
■ Diretto in loco	■ Con collaboratore
■ Desunto graficamente da pratiche edilizie e planimetrie catastali	

##### ■ Criterio di misurazione

##### ■ SEL- Superficie Esterna Lorda

##### ■ Dimensioni (superfici commerciali)

##### **Lotto 8 - Terreni (mapp.517 - mapp.2465)**

	mq	Sup.Nom.	Ind.Merc.	Sup.Comm.
Terreno SEMINATIVO	mq	4.021,64	100%	4.021,64
Terreno BOSCO CEDUO	mq	3.198,36	100%	3.198,36
<b>SUPERFICIE COMMERCIALE</b>	<b>mq</b>			<b>7.220,00</b>

##### ■ Caratteristiche qualitative

Il terreno nello stato attuale risulta avere un buono appeal commerciale relativamente sia alle condizioni dei terreni, sia alla localizzazione geografica. Nell'ottica di un immediato utilizzo, il terreno è fruibile, senza criticità apparenti.

Si notifica la presenza di un capanno in legno abusivo.

## 4. Audit documentale e Due Diligence

### 4.1.1 Legittimità edilizia – urbanistica

#### **COMUNE DI RODENGO SAIANO - LOTTI 1 – 2 – 3 – 4**

■ **Anno di costruzione:** 2005/2006

■ **Titoli autorizzativi esaminati**

Dall'analisi degli atti risulta che l'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi :

1. Dichiarazione di Inizio Attività – 04/03/2005 – prot.2581 – p.e 5570 (Realizzazione Corpo “A”)
2. Dichiarazione di Inizio Attività – 09/03/2005 – prot.2790 – p.e 5573 (Realizzazione Corpo “B”)
3. Dichiarazione di Inizio Attività – 24/02/2006 – prot.2363 – p.e 5784  
(Variante alle DIA p.e. 5570 - 5573)
4. Dichiarazione di Inizio Attività – 24/11/2006 – prot.14008 (Opere interne)
5. Richiesta di Agibilità – 13/07/2006 – prot.8453

■ **Documentazione visionata:** Pratiche edilizie depositate presso gli archivi comunali

■ **Fonte documentazione visionata:** Comune di Rodengo Saiano - Ufficio tecnico

■ **Data verifica urbanistica:** 22/05/2017

■ **Situazione urbanistica**

Strumento urbanistico analizzato: PGT comune di Rodengo Saiano vigente al momento dell'indagine, approvato con DCC n.2 del 25/01/2016 e pubblicato sul BURL n.23 del 08/06/2016

Classificazione urbanistica:

- Ambiti residenziali consolidati a media densità edificatoria – Art 62/64 NTA
- Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi – Comparto n.27 – CIS 4 (VEDI CONVENZIONE URBANISTICA E PIANO ATTUATIVO)

■ **Limitazioni urbanistiche**

<input type="checkbox"/> Vincoli urbanistici	nessuno
<input type="checkbox"/> Vincoli ambientali	nessuno
<input type="checkbox"/> <b>Vincoli paesaggistici</b>	<b>nessuno</b>



## DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto GOTTI Geom. FABIO, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4328, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Rodengo Saiano (Bs) ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

### DICHIARA

■ la **REGOLARITÀ** edilizio - urbanistica relativa a:

- LOTTO 1:
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.29 APPARTAMENTO
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.51 AUTORIMESSA
- LOTTO 2
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.30 APPARTAMENTO
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.54 AUTORIMESSA
- LOTTO 3
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.31 APPARTAMENTO
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.55 AUTORIMESSA

■ la **NON REGOLARITÀ** edilizio urbanistica relativa a:

**LOTTO 4** foglio 9 – mapp.915 – sub.68 APPARTAMENTO

per varie difformità:

- installazione di cancellino abusivo su vano scala comune (BCNC)
- realizzazione di pergolato in legno su terrazza

Nel caso di accertata irregolarità, specificare se le difformità edilizie ed urbanistiche sono sanabili :

■ **No:** **il cancellino deve essere rimosso**

- costo rimozione e smaltimento cancellino	<b>a corpo</b>	<b>€ 500,00</b>
--	----------------	-----------------

■ **Si:** **pergolato: si necessita la presentazione di Permesso di Costruire in Sanatoria**

- Pratica edilizia in Sanatoria da presentare al Comune di Rodengo Saiano

oneri	€ 516,00	
pratica	€ 484,00	
	<b>€ 1.000,00</b>	

(Tutti i costi sopra elencati, oneri esclusi, sono al netto dell' I.v.a. e della CNPAG)

Provaglio d'Iseo, 28/06/2017

Geom.Fabio Gotti

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## 4.1.2 Legittimità edilizia – urbanistica

### **COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA - LOTTI 5 – 6 – 7**

■ **Anno di costruzione:** 1984/1986

■ **Titoli autorizzativi esaminati**

Dall'analisi degli atti risulta che l'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

1. Richiesta di Concessione Edilizia del 14/09/1984 prot.1096 – CE n.25/84
2. Richiesta di Concessione Edilizia del 28/05/1986 prot.1432 – CE n.53/86
3. Richiesta di Abitabilità del 20/11/1986 prot.3073
4. DIA – PE 70/2010 – opere interne - SUB.3 [lavori non eseguiti]
5. CILA – PE 26/2016 – manutenzione straordinaria - suddivisione SUB.3

■ **Documentazione visionata:**

Pratiche edilizie depositate presso gli archivi comunali

■ **Fonte documentazione visionata:**

Comune di Calvagese della Riviera - Ufficio tecnico

■ **Data verifica urbanistica:**

14/06/2017 - 26/06/2017

■ **Situazione urbanistica**

Strumento urbanistico analizzato: PGT comune di Calvagese della Riviera vigente al momento dell'indagine, approvato con DCC n.27 del 23/07/2013 e pubblicato sul BURL n.37 del 11/09/2013

Classificazione urbanistica:

- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato – art.25 NTA
- Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo – art.21 NTA

■ **Limitazioni urbanistiche**

- |  |         |
|--|---------|
| <input type="checkbox"/> Vincoli urbanistici   | nessuno |
| <input type="checkbox"/> Vincoli ambientali    | nessuno |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici | nessuno |



## DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto GOTTI Geom. FABIO, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4328, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Calvagese della Riviera (Bs) ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

■ la **REGOLARITÀ** edilizio - urbanistica relativa a **LOTTO 5 (SUB.3)**

■ la **NON REGOLARITÀ** edilizio urbanistica relativa a **LOTTO 6 (SUB.501) e LOTTO 7 (SUB.502)** per difformità relative ai titoli abilitativi edilizi, per le seguenti motivazioni:

sono presenti in entrambi i lotti ABUSI SANABILI, relativi alla suddivisione dei locali; suddivisioni realizzate in assenza di autorizzazioni edilizie.

Nel caso di accertata irregolarità, specificare se le difformità edilizie ed urbanistiche sono sanabili :

■ **Si:** i costi per le pratiche previste sono quantificati in :

1. Pratica edilizia in Sanatoria da presentare a Comune di Calvagese

oneri	€ 516,00
pratica	€ 1.000,00
2. Richiesta di agibilità	a corpo € 484,00

**PER OGNI SINGOLO LOTTO**

**(TOTALE €2.000,00 x n.2 lotti = € 4.000,00)**

**€ 2.000,00**

**(Tutti i costi sopra elencati, oneri esclusi, sono al netto dell' I.v.a. e della CNPAG)**

Provaglio d'Iseo, 28/06/2017

Geom.Fabio Gotti

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



### 4.1.3 Legittimità edilizia – urbanistica

#### **COMUNE DI PASSIRANO - LOTTO 8**

##### ■ Titoli autorizzativi esaminati

Dall'analisi degli atti risulta che l'immobile non è stato interessato da alcuna pratica edilizia.

■ Documentazione visionata: Pratiche edilizie depositate presso gli archivi comunali

■ Fonte documentazione visionata: Comune di Passirano - Ufficio tecnico

■ Data verifica urbanistica: 19/05/2017

##### ■ Situazione urbanistica

Strumento urbanistico analizzato: PGT comune di Passirano vigente al momento dell'indagine, approvato con DCC n.3 del 03/03/2014 e pubblicato sul BURL n.24 del 11/06/2014

##### Classificazione urbanistica:

- Aree di salvaguardia – Art.43 NTA
- Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica – Art.44 NTA

##### ■ Limitazioni urbanistiche

- |  |         |
|--|---------|
| <input type="checkbox"/> Vincoli urbanistici   | nessuno |
| <input type="checkbox"/> Vincoli ambientali    | nessuno |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici | nessuno |

## DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto GOTTI Geom. FABIO, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4328, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Passirano (Bs) ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

■ la **NON REGOLARITÀ** edilizia urbanistica relativa a LOTTO 8 (mapp.517 - mapp.2465) per difformità ai titoli abilitativi edilizi, per le seguenti motivazioni:

è presente una baracca in legno che non può essere sanata.

Nel caso di accertata irregolarità, specificare se le difformità edilizie ed urbanistiche sono sanabili :

■ NO costi sono quantificati in :

- demolizione, smaltimento della struttura e ripristino dello stato dei luoghi

a corpo € 2.500,00

(Tutti i costi sopra elencati, oneri esclusi, sono al netto dell' I.v.a. e della CNPAG)

Provaglio d'Iseo, 28/06/2017

Geom.Fabio Gotti

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## 4.2.1 Rispondenza catastale

### **COMUNE DI RODENGO SAIANO - LOTTI 1 - 2 - 3 - 4**

■ Immobili identificati al catasto fabbricati del Comune di Rodengo Saiano:

#### LOTTO 1

- F. 9 – Mapp. 915 – Sub 29 – cat.A/2 – Classe 4 – vani 3 – Rendita € 216,91
- F. 9 – Mapp. 915 – Sub 51 – cat.C/6 – Classe 3 – Rendita € 38,73

#### LOTTO 2

- F. 9 – Mapp. 915 – Sub 30 – cat.A/2 – Classe 4 – vani 3 – Rendita € 216,91
- F. 9 – Mapp. 915 – Sub 54 – cat.C/6 – Classe 3 – Rendita € 38,73

#### LOTTO 3

- F. 9 – Mapp. 915 – Sub 31 – cat.A/2 – Classe 4 – vani 3 – Rendita € 216,91
- F. 9 – Mapp. 915 – Sub 55 – cat.C/6 – Classe 3 – Rendita € 38,73

#### LOTTO 4

- F. 9 – Mapp. 915 – Sub 68 – cat.A/2 – Classe 4 – vani 5,5 – Rendita € 397,67
- F. 9 – Mapp. 915 – Sub 70 – cat.C/6 – Classe 3 – Rendita € 43,38

■ **Elenco documentazione visionata :** estratto mappa, schede catastali, visure storiche

■ **Data verifica catastale (gg/mm/aa) :** 10/04/2017

■ **Immobile catastalmente intestato a :** OMISSIS

■ **Quota di proprietà :** quota di proprietà pari a 1/1

■ **Diritto di proprietà :** quota di proprietà pari a 1/1

■ **Abusi edilizi:** LOTTO 4

- PRESENTE CANCELLINO DI CHIUSURA DEL VANO SCALA COMUNE
- PRESENTE PERGOLATO CON STRUTTURA IN LEGNO SULLA TERRAZZA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto Gotti Geom. Fabio, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4328, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate - Ufficio provinciale di Brescia - Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

■ la **REGOLARITÀ** catastale relativa a:

- LOTTO 1:
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.29 APPARTAMENTO
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.51 AUTORIMESSA
- LOTTO 2
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.30 APPARTAMENTO
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.54 AUTORIMESSA
- LOTTO 3
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.31 APPARTAMENTO
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.55 AUTORIMESSA
- LOTTO 4
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.68 APPARTAMENTO
  - foglio 9 – mapp.915 – sub.70 AUTORIMESSA

Provaglio d'Iseo, 28/06/2017

Geom.Fabio Gotti



## 4.2.2 Rispondenza catastale

### **COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA - LOTTI 5 – 6 – 7**

■ Immobili identificati al catasto fabbricati del Comune di Calvagese della Riviera:

LOTTO 5

- F. 2 – Mapp. 347 – Sub 3 – cat.C/1 – Classe 4 – 183 m<sup>2</sup> – Rendita Euro 1.672,86

LOTTO 6

- F. 2 – Mapp. 347 – Sub 3 – cat.C/1 – Classe 4 – 183 m<sup>2</sup> – Rendita Euro 1.672,86

LOTTO 7

- F. 2 – Mapp. 347 – Sub 3 – cat.C/1 – Classe 4 – 183 m<sup>2</sup> – Rendita Euro 1.672,86

■ **Elenco documentazione visionata :**

estratto mappa, schede catastali, visure storiche

■ **Data verifica catastale (gg/mm/aa) :**

10/04/2017 – 26/06/2017

■ **Immobile catastalmente intestato a :**

OMISSIS

■ **Quota di proprietà :**

quota di proprietà pari a 1/1

■ **Abusi edilizi:**

LOTTO 6 – LOTTO 7

sono presenti in entrambi i lotti ABUSI SANABILI, relativi alla suddivisione dei locali; suddivisioni realizzate in assenza di autorizzazioni edilizie.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA CATASTALE

Il sottoscritto Gotti Geom. Fabio, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4328, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate - Ufficio provinciale di Brescia - Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

- la NON REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale degli immobili in quanto vi è difformità nelle schede catastali **LOTTI 5-6-7** rispetto all'esistente.

Nel caso di accertata irregolarità, specificare se le difformità edilizie ed urbanistiche sono sanabili :

- **Si:** costi quantificati :

modifica della scheda catastale, compresi bolli e diritti di segreteria a corpo € 500,00

**PER OGNI LOTTO** € 500,00

(totale € 500 x n.3 lotti = € 1.500,00)

(Tutti i costi sopra elencati, oneri esclusi, sono al netto dell'I.v.a. e della CNPAG)

Provaglio d'Iseo, 28/06/2017

Geom.Fabio Gotti



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





### 4.2.3 Rispondenza catastale

#### **COMUNE DI PASSIRANO - LOTTO 8**

■ Immobili identificati al catasto fabbricati del Comune di Passirano:

LOTTO 8

- F. 9 – Mapp. 517 – SEMINATIVO – 1830 m<sup>2</sup>
- F. 9 – Mapp. 2465 – BOSCO CEDUO – 5390 m<sup>2</sup>



■ Elenco documentazione visionata :	estratto mappa, schede catastali, visure storiche
■ Data verifica catastale (gg/mm/aa) :	10/04/2017
■ Immobile catastalmente intestato a :	OMISSIS
■ Quota di proprietà :	quota di proprietà pari a 1/1
■ Diritto di proprietà :	quota di proprietà pari a 1/1
■ Abusi edilizi:	PRESENZA DI BARACCA NON AUTORIZZATA



## DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA CATASTALE

Il sottoscritto Gotti Geom. Fabio, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4328, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate - Ufficio provinciale di Brescia - Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

■ **REGOLARITÀ** catastale del terreno con delimitazione della proprietà certa relativa a:

- LOTTO 8:
  - foglio 9 - mapp.517 SEMINATIVO
  - foglio 9 - mapp.2465 BOSCO CEDUO

Provaglio d'Iseo, 28/06/2017

Geom.Fabio Gotti

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**4.3.1 Verifica della titolarità****COMUNE DI RODENGO SAIANO - LOTTI 1 – 2 – 3 – 4****■ Inquadramento della titolarità**

Bene pervenuto all'esecutato tramite atto notarile privato di compravendita.

**■ Titolo di provenienza**

In forza dell'atto in data 18 febbraio 2005 n.106418/28756 di repertorio Notaio Ambrosini, registrato al primo ufficio delle entrate di Brescia in data 10 marzo 2005 al n.1813, trascritto a Brescia in data 11 marzo 2005 ai numeri 12615 – 12617 – 12618/7582 – 7583 – 7584, la società OMISSIS diveniva proprietaria delle aree site in Comune di Rodengo Saiano identificate in nct al Foglio 9 con i mappali n.100 – 101, che su dette aree in forza di autorizzazioni amministrative, la società OMISSIS realizzava un complesso residenziale costituito da due corpi di fabbrica "A" e "B" - che a seguito della denuncia di accatastamento protocollata dall'u.t.e. di Brescia in data 21 giugno 2006 n.2728.1/2006, il complesso è stato identificato al NCEU al foglio 9 con il mappale 915 e vari subalterni.

In forza di atto di compravendita in data 10 ottobre 2006 n.109876/30915 di repertorio Notaio Ambrosini, registrato al primo ufficio delle entrate di Brescia in data 20 ottobre 2006 al n.8373, la società OMISSIS diventava proprietaria dei subalterni relativi ai LOTTI 1 – 2 – 3.

In forza di atto di compravendita in data 9 febbraio 2007 n.14319/25473 di repertorio Notaio Broli, registrato al secondo ufficio delle entrate di Brescia in data 16 febbraio 2007 al n.1464, la società OMISSIS diventava proprietaria dei subalterni relativi al LOTTO 4.

**■ Quota di proprietà**

OMISSIS - quota di 1/1

- |   |         |
|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Usufrutto      | nessuno |
| <input type="checkbox"/> Nuda proprietà | nessuno |

**■ Condizioni limitanti**

- |                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> Servitù | nessuna        |
| <input type="checkbox"/> Vincoli | nessun vincolo |
| <input type="checkbox"/> Oneri   | nessuno        |

**■ Pesi e Gravami:**

Dall'analisi ventennale in atti e dalle verifiche ipotecarie effettuata in data 05/06/2017 :

1. ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito Notaio Dario Ambrosini di Brescia, in data 10 ottobre 2006, rep.109876/30915 del 10/10/2006, trascritto presso Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20/10/2006 - Registro Particolare 32296 Registro Generale 56127, con il quale la società OMISSIS con sede in OMISSIS, codice fiscale OMISSIS ha acquistato dalla società OMISSIS sopra denominata, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, le porzioni immobiliari di cui ai **LOTTI 1-2-3**

2. IPOTECA VOLONTARIA - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per atto Notaio Alberto Broli di Brescia, in data 23 febbraio 2007, rep. n. 74382/25519, per mutuo fondiario, Capitale di Euro 250.000,00 - Ipoteca Totale di Euro 500.000,00 - a favore della "BANCA VALSABBINA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", con sede in Vestone (BS), codice fiscale 00283510170, domicilio ipotecario eletto a Vestone (Brescia), in Via Molino 4, ed a carico della società OMISSIS, sede OMISSIS, sopra denominata, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTO 4**

3. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO – iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziario, emesso dal Tribunale Civile, sede Roma, in data 14 luglio 2015, rep.n.40048/2015, per debito Capitale di € 246.260,27 – Ipoteca Totale di € 300.000,00 a favore di "UNICREDIT spa" con sede in Roma, codice fiscale 00348170101, domicilio ipotecario eletto presso lo studio dell'Avv.Elio Ludini, in Via Alberico II n.33, ed a carico della società OMISSIS con sede in OMISSIS per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4. IPOTECA GIUDIZIALE - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziario, emesso dal Tribunale, sede Brescia, codice fiscale 80052730175, in data 9 marzo 2016, rep. n. 1426/2016, per debito Capitale di Euro 549.442,45 -Ipoteca Totale di Euro 670.000,00 - a favore della "BANCA VALSABBINA S.C.P.A.", con sede in Vestone (Brescia), codice fiscale 00283510170, domicilio ipotecario eletto in Via XXV Aprile, Brescia, ed a carico della società OMISSIS, con sede in OMISSIS, codice fiscale OMISSIS, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8**

5. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO – iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziario, emesso dal Tribunale di Brescia, sede Brescia, in data 27 febbraio 2016, rep.n.2411/2016, per debito Capitale di € 11.191,26 – Ipoteca Totale di € 13.000,00 a favore della “BANCA DI VALLE CAMONICA spa” con sede in Breno (Brescia), codice fiscale 00283770170, domicilio ipotecario eletto in B.Valle Camonica, Piazza Repubblica, 2, Breno, ed a carico dei signori OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS e OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS, su porzioni immobiliari diverse da quelle in oggetto, ed a carico della società OMISSIS con sede in OMISSIS, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8**

6. PIGNORAMENTO trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 14 settembre 2016 al n.35859 Reg.Gen.22182, in virtù di Atto Giudiziario emesso dal Tribunale Civile, sede Brescia, codice fiscale 80018390171 in data 5 agosto 2016, rep.n.10612/2016 a favore di “UNICREDIT spa” con sede in Roma, codice fiscale 00348170101 ed a carico della società OMISSIS sopra denominata per il diritto di piena proprietà, per la quota di 1/1 su quanto in oggetto.

7. atto di LIBERAZIONE DI PIGIONI, a rogito del notaio Paola Esposito, di Manerbio (Brescia) in data 31/08/2016 n.47625/19892 a favore della società conduttrice OMISSIS con sede in OMISSIS cf OMISSIS ed a carico della società OMISSIS quale locatore, delle porzioni immobiliari in oggetto

#### ■ Stato del possesso dei beni alla data della valutazione

LOTTO 1:

BILOCALE P.T. + GIARDINO + BOX

OCCUPATO in forza di contratto d'affitto

ESTREMI DI REGISTRAZIONE:

Ufficio Brescia 2 – n.2450 del 10/01/2014

LOCATARIO sig.

Validità 01/05/2014 – 30/04/2018 (+4 anni)

LOTTO 2:

BILOCALE P.T. + GIARDINO + BOX

OCCUPATO in forza di contratto d'affitto

ESTREMI DI REGISTRAZIONE:

Ufficio Brescia 2 – n.6348 del 09/10/2014

LOCATARIO sig.ra ..... validità

01/10/2014 – 30/09/2018 (+4 anni)





LOTTO 3:

BILOCALE P.T. + GIARDINO + BOX

OCCUPATO in forza di contratto d'affitto

ESTREMI DI REGISTRAZIONE:

Ufficio Brescia 2 – anno 2014 – serie 3T – numero 77

LOCATARIO: sigxxxxxxxxxxxx

Validità 01/12/2013 – 30/11/2017 (+4 anni)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4:

TRILOCALE P.1 + BOX

OCCUPATO in forza di contratto d'affitto

ESTREMI DI REGISTRAZIONE:

Ufficio Brescia 2 – n.2100 del 23/02/2012

LOCATARI: sig. xxxxxxxxxxxxxxxx Validità

01/02/2012 – 31/01/2016 (+4 anni)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**4.3.2 Verifica della titolarità****COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA - LOTTI 5 – 6 – 7****■ Inquadramento della titolarità**

Bene pervenuto all'esecutato tramite atto notarile privato di compravendita.

**■ Titolo di provenienza**

Con scrittura privata di compravendita autenticata in data 8.6.1981 N.34150/13048 di rep. del dr. G. A. Bonardi, registrata a Salò il 10.6.1981 al N.965, trascritta a Brescia il 17.6.1981 ai N.ri 14194/10692, la OMISSIS con sede in OMISSIS ha acquistato dalle signore OMISSIS e OMISSIS, la proprietà esclusiva dell'appezzamento di terreno posto nel Comune di Calvagese della Riviera censito alla partita 11182 del N.C.T.R. come segue: fg.2 n.183 sem.arb. cl.1 Ha.0.73.00 RDL.547,50 RAL.226,30.

Sull'area sopra descritta la società venditrice ha edificato un complesso residenziale e commerciale comprendente n.4 appartamenti n.6 autorimesse e n.3 negozi, eseguito in conformità alle concessioni edilizie rilasciate dal Sindaco del Comune di Calvagese della Riviera in data 14.9.1984 N.25/84 R.C. e N.1096 Prot. - 4.12.1985 N.66/85 R.C. e N.2253 Prot. - 28.5.1986 N.53/86 R.C. e N.1432 Prot.. I lavori di costruzione sono stati iniziati in data 25.9.1984 e sono stati ultimati in data 20.9.1986, come risulta dal certificato di abitabilità rilasciato dalla precitata Autorità Comunale in data 17.9.1987.

In forza di atto di compravendita in data 24 ottobre 1997 n.82549/19587 di repertorio Notaio Treccani, la società OMISSIS diventava proprietaria dei subalterni relativi ai LOTTI 5 – 6 – 7.

**■ Quota di proprietà**

OMISSIS - quota di 1/1

- |   |         |
|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Usufrutto      | nessuno |
| <input type="checkbox"/> Nuda proprietà | nessuno |

**■ Condizioni limitanti**

- |                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> Servitù | nessuna        |
| <input type="checkbox"/> Vincoli | nessun vincolo |
| <input type="checkbox"/> Oneri   | nessuno        |

**■ Pesie Gravami:**

Dall'analisi ventennale in atti e dalle verifiche ipotecarie effettuata in data 05/06/2017 :

1. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO – iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziario, emesso dal Tribunale Civile, sede Roma, in data 14 luglio 2015, rep.n.40048/2015, per debito Capitale di € 246.260,27 – Ipotecca Totale di € 300.000,00 a favore di “UNICREDIT spa” con sede in Roma, codice fiscale 00348170101, domicilio ipotecario eletto presso lo studio dell'Avv.Elio Ludini, in Via Alberico II n.33, ed a carico della società OMISSIS con sede in OMISSIS per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8**

2. IPOTECA GIUDIZIALE - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziario, emesso dal Tribunale, sede Brescia, codice fiscale 80052730175, in data 9 marzo 2016, rep. n. 1426/2016, per debito Capitale di Euro 549.442,45 -Ipotecca Totale di Euro 670.000,00 - a favore della "BANCA VALSABBINA S.C.P.A.", con sede in Vestone (Brescia), codice fiscale 00283510170, domicilio ipotecario eletto in Via XXV Aprile, Brescia, ed a carico della società OMISSIS, con sede in OMISSIS, codice fiscale OMISSIS, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8**

3. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO – iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziario, emesso dal Tribunale di Brescia, sede Brescia, in data 27 febbraio 2016, rep.n.2411/2016, per debito Capitale di € 11.191,26 – Ipotecca Totale di € 13.000,00 a favore della “BANCA DI VALLE CAMONICA spa” con sede in Breno (Brescia), codice fiscale 00283770170, domicilio ipotecario eletto in B.Valle Camonica, Piazza Repubblica, 2, Breno, ed a carico dei signori OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS e OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS, su porzioni immobiliari diverse da quelle in oggetto, ed a carico della società OMISSIS con sede in OMISSIS, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

"BANCA VALSABBINA -  
e fiscale 00283510170, domici  
società OMISSIS con sede i  
ne immobiliare di cui al LOT

zione immobiliare di cui al LOT

ato del possesso del bene alla

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

NEGOZIO P.T (BAR+RIVENDITA)  
OCCUPATO in forza di contratto d'affitto  
 LOCATARIO: sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxx  
 Validità 01/10/2013 – 30/09/2019 (+6 anni)

NEGOZIO P.T (PIZZERIA)  
OCCUPATO in forza di contratto d'affitto  
 LOCATARIO: sigxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
 Validità 01/04/2008 – 31/03/2014 (+6 anni)

NEGOZIO P.T. (EX POSTA)  
LIBERO

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



### 4.3.3 Verifica della titolarità

#### **COMUNE DI PASSIRANO - LOTTO 8**

##### ■ Inquadramento della titolarità

Bene pervenuto all'esecutato tramite atto notarile privato di compravendita.

##### ■ Titolo di provenienza

In forza di atto di compravendita in data 2 dicembre 1997 n.29517/2959 di repertorio Notaio Zichichi, , la società OMISSIS diventava proprietaria dei mappali relativi al LOTTO 8.

##### ■ Quota di proprietà

OMISSIS - quota di 1/1

<input type="checkbox"/> Usufrutto	nessuno
<input type="checkbox"/> Nuda proprietà	nessuno

##### ■ Condizioni limitanti

<input type="checkbox"/> Servitù	nessuna
<input type="checkbox"/> Vincoli	nessun vincolo
<input type="checkbox"/> Oneri	nessuno

##### ■ Pesi e Gravami:

Dall'analisi ventennale in atti e dalle verifiche ipotecarie effettuata in data 05/06/2017 :

1. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO – iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziario, emesso dal Tribunale Civile, sede Roma, in data 14 luglio 2015, rep.n.40048/2015, per debito Capitale di € 246.260,27 – Ipoteca Totale di € 300.000,00 a favore di “UNICREDIT spa” con sede in Roma, codice fiscale 00348170101, domicilio ipotecario eletto presso lo studio dell'Avv.Elio Ludini, in Via Alberico II n.33, ed a carico della società OMISSIS con sede in OMISSIS per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8**

2. IPOTECA GIUDIZIALE - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziario, emesso dal Tribunale, sede Brescia, codice fiscale 80052730175, in data 9 marzo 2016, rep. n. 1426/2016, per debito Capitale di Euro 549.442,45 -Ipoteca Totale di Euro 670.000,00 - a favore della "BANCA VALSABBINA S.C.P.A.", con sede in Vestone (Brescia), codice fiscale 00283510170, domicilio ipotecario eletto in Via XXV Aprile, Brescia, ed a carico della società OMISSIS con sede in OMISSIS, codice fiscale OMISSIS, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8**

3. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO – iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziario, emesso dal Tribunale di Brescia, sede Brescia, in data 27 febbraio 2016, rep.n.2411/2016, per debito Capitale di € 11.191,26 – Ipoteca Totale di € 13.000,00 a favore della “BANCA DI VALLE CAMONICA spa” con sede in Breno (Brescia), codice fiscale 00283770170, domicilio ipotecario eletto in B.Valle Camonica, Piazza Repubblica, 2, Breno, ed a carico dei signori OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS e OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS, su porzioni immobiliari diverse da quelle in oggetto, ed a carico della società OMISSIS con sede in OMISSIS, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari di cui al **LOTTI 1-2-3-4-5-6-7-8**

4. PIGNORAMENTO trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 14 settembre 2016 al n.35859 Reg.Gen.22182, in virtù di Atto Giudiziario emesso dal Tribunale Civile, sede Brescia, codice fiscale 80018390171 in data 5 agosto 2016, rep.n.10612/2016 a favore di “UNICREDIT spa” con sede in Roma, codice fiscale 00348170101 ed a carico della società OMISSIS sopra denominata per il diritto di piena proprietà, per la quota di 1/1 su quanto in oggetto.



5. atto di LIBERAZIONE DI PIGIONI, a rogito del notaio Paola Esposito, di Manerbio (Brescia) in data 31/08/2016 n.47625/19892 a favore della società conduttrice OMISSIS sede OMISSIS cf OMISSIS ed a carico della società OMISSIS quale locatore, delle porzioni immobiliari in oggetto

#### ■ Stato del possesso del bene alla data della valutazione

LOTTO 8: TERRENO AGRICOLO  
LIBERO



### 5. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente

Nessuna formalità rilevata.



### 6. Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente

Nessuna formalità rilevata.

### 7. Analisi estimativa

#### ■ Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione. Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del **"più probabile valore in libero mercato"** e del **"più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata"** nell'ambito delle procedure esecutive.

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

#### ■ Basi del valore

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

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

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

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

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





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

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

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

■ **Assunzioni limitative**

Nessuna

■ **Condizioni limitative dell'indagine**

In fase di sopralluogo non vi sono state condizioni limitative

■ **Verifica del migliore e più conveniente uso (HBU\_ Highest and Best Use)**

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

■ **Si**

☐ No. Se no procedere alla determinazione dell'HBU (allegare ulteriore analisi estimativa)

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

Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili staggiti è stato applicato il seguente criterio di valutazione:

■ **Metodo del confronto**

■ **MCA con nr. 4 e 2 comparabili**

☐ Sistema di Stima

☐ MCA + Sistema di Stima con nr. \_\_\_\_ comparabili

☐ Sistema di ripartizione

☐ Analisi di regressione semplice con nr. \_\_\_\_ dati campione

☐ Analisi di regressione multipla con nr. \_\_\_\_ dati campione

☐ **Finanziario**

☐ Capitalizzazione diretta

☐ Capitalizzazione finanziaria

☐ Analisi del flusso di cassa scontato

☐ **Dei costi**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## 8. Riepilogo dei valori di stima

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in :  
(vedasi analisi estimativa allegato I)

LOTTO n. 1 :	€ 75.000/00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
LOTTO n. 2 :	€ 74.500/00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
LOTTO n. 3 :	€ 76.000/00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
LOTTO n. 4 :	€ 147.000/00	TRILOCALE P.P. + BOX
LOTTO n. 5 :	€ 217.000/00	NEGOZIO P.T.
LOTTO n. 6 :	€ 83.500,00	NEGOZIO P.T.
LOTTO n. 7 :	€ 132.500,00	NEGOZIO P.T.
LOTTO n. 8:	€ 20.400,00	TERRENI AGRICOLI

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in :  
(vedasi analisi estimativa allegato II)

LOTTO n. 1 :	€ 67.500,00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
LOTTO n. 2 :	€ 67.000,00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
LOTTO n. 3 :	€ 68.400,00	BILOCALE P.T. + BOX + GIARDINO
LOTTO n. 4 :	€ 132.300,00	TRILOCALE P.P. + BOX
LOTTO n. 5 :	€ 195.300,00	NEGOZIO P.T.
LOTTO n. 6 :	€ 75.100,00	NEGOZIO P.T.
LOTTO n. 7 :	€ 119.200,00	NEGOZIO P.T.
LOTTO n. 8:	€ 18.400,00	TERRENO AGRICOLO



## 9. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale Gotti Geom. Fabio, Iscritto all'Albo del collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4328 In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS), in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, con la presente

### DICHIARA

- Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.
- Di non aver agito in conflitto di interesse.
- Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.
- Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.
- Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.
- La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.
- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.
- Non ha alcun interesse verso il bene in questione.
- Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.
- E' in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.
- Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.
- Ha ispezionato di persona la proprietà.
- Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Timbro e firma \_\_\_\_\_



Data rapporto valutazione: 28.06.2017

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## 10. Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione

1. <b>Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore in libero mercato (allegato I)</b> .....	43-52
2. <b>Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata (allegato II)</b> .....	53-54
3. Elaborati fotografici.....	55-63
4. Atto di provenienza – compravendita.....	64-101
5. Estratto mappa.....	102-104
6. Schede catastali.....	105-115
7. Visure storiche catastali.....	116-148
8. Estratto PGT ed NTA.....	149-158
9. Relazione notarile catastale in atti.....	159-169
10. Ispezioni telematiche.....	170-183
11. Atto di pignoramento.....	184-188
12. Contratti di locazione.....	189-231

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



# 1. Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore in libero mercato (ALLEGATO I)

## Parametri del mercato

Il mercato immobiliare della zona offre alcune soluzioni con caratteristiche simili o comparabili all'immobile in oggetto. In particolare si sono prese in considerazione quattro capannoni e quattro unità immobiliari di medio-grandi dimensioni, in condizioni di manutenzione discrete. L'offerta e la domanda risultano medie per immobili simili nel panorama immobiliare nei comuni di Rodengo Saiano, Calvagese della Riviera, Passirano.

## Tabella dei dati – APPARTAMENTO BILOCALE

Prezzo e caratteristiche	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Comparabile 4
Prezzo	€ 99.000,00	€ 88.000,00	€ 98.000,00	€ 89.000,00
Superficie	75 mq	62 mq	65 mq	70 mq
Prezzo unitario	1.320,00 €/mq	1.419,00 €/mq	1.507,00 €/mq	1.271,00 €/mq
Tipologia	Bilocale	Bilocale	Bilocale	Bilocale
Collocazione	Rodengo Saiano	Rodengo Saiano	Rodengo Saiano	Rodengo Saiano
Stato	buono	buono	buono	buono
Classe	Standard	Standard	Standard	Standard
Descrizione	In zona residenziale comoda ai principali servizi bilocale in vendita posto al piano terra. La soluzione è composta da ampio soggiorno con cucina a vista e porta finestra d'accesso al cortiletto, disimpegno con zona lavanderia, bagno cieco con box doccia e luminosa camera matrimoniale. box singolo e posto auto privato.	bilocale posto al piano terra con corte esclusiva. L'appartamento si compone di soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto matrimoniale con cabina armadio, spazioso bagno con attacchi per lavanderia e cortiletto esterno privato pavimentato.	bilocale al primo e ultimo piano libero su 3 lati, nessuno sopra, ampio balcone con vista sulla collina del monastero, zona giorno con angolo cottura separabile, disimpegno armadiabile, camera matrimoniale, bagno, cantina e garage, termoautonomo	appartamento al piano terra. Libero, con box

## Tabella dei prezzi marginali

Caratteristiche	Prezzo marginale			
	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Comparabile 4
Ubicazione	0%	0%	0%	0%
Appeal architettonico	-5%	0%	-5%	0%
Stato di conservazione	-5%	-5%	-5%	-5%
Dimensioni	0%	-5%	0%	-5%
Trattativa commerciale	0%	0%	0%	0%
Totale detrazioni	-10%	-10%	-10%	-10%

## Tabella di valutazione

Elementi di confronto	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Comparabile 4
Prezzo €/mq	1.320,00 €/mq	1.419,00 €/mq	1.507,00 €/mq	1.271,00 €/mq
detrazioni	-10%	-10%	-10%	-10%
Prezzo finale	1.188,00 €/mq	1.277,00 €/mq	1.356,30 €/mq	1.143,90 €/mq

**Valore medio risultante: 1.241,30 €/mq**







## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: BRESCIA

Comune: RODENGO-SAIANO

Fasciazione: Centrale/CENTRALE

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazioni (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMA	1550	1550	L	4,7	5,9	N
Abitazioni civili	Normale	1250	1500	L	4	5	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	1050	1300	L	3,2	4,4	N
Autorimesse	Normale	630	800	L	2,4	3,4	N
Box	Normale	700	950	L	2,5	3,5	N
Posti auto coperti	Normale	405	670	L	1,8	2,5	N
Posti auto scoperti	Normale	350	475	L	1,3	1,8	N
Vile e Villini	Normale	1250	1750	L	4,4	5,8	N

Storaggio

Legenda

**Valore medio risultante: €/mq 1.200,00**

Come valore di mercato per APPARTAMENTO BILOCALE viene assunto il valore risultante dalla media tra il valore dalla tabella di valutazione dei comparativi con la media indicata dalla banca dati delle quotazioni immobiliari:

Valore di mercato appartamenti - comune di Rodengo Saiano:

$$(1.241,30 \text{ €/mq} + 1.200,00 \text{ €/mq})/2 = 1.220,65 \text{ €/mq}$$

**APPROSSIMATO PER DIFETTO 1.200,00 €/mq**



**Tabella dei dati – APPARTAMENTO TRILOCALE**

Prezzo e caratteristiche	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Comparabile 4
Prezzo	€ 125.000,00	€ 129.000,00	€ 130.000,00	€ 135.000,00
Superficie	100	80	80	111
Prezzo unitario	€/mq 1250	€/mq 1612,50	€/mq 1625	€/mq 1216
Tipologia	Trilocale	Trilocale	Trilocale	Trilocale
Collocazione	Rodengo Saiano	Rodengo Saiano	Rodengo Saiano	Rodengo Saiano
Stato	buono	buono	buono	buono
Classe	media	media	media	media
Descrizione	al primo/ultimo piano troviamo il soggiorno con angolo cottura, camera singola, camera matrimoniale con balcone, bagno con piatto doccia finestrato e loggia esterna coperta tutte le finestre sono dotate di zanzariere; al piano terra troviamo l'ingresso indipendente con un piccolo giardino; al piano interrato collegato direttamente con scala esterna troviamo una tavernetta, una lavanderia e il box doppio con basculante elettrica sezionale. Posto auto privato all'interno del cortile	Rodengo Saiano, splendido trilocale con travi a vista sbiancate e ampio balcone panoramico con vista colline. L'appartamento è al secondo ed ultimo piano, la zona giorno open space è luminosa, atrio, ripostiglio, bagno con doccia e finestra, camera matrimoniale, camera singola. L'immobile è in ottime condizioni ed ha un posto macchina riservato.	Frazione Padergnone, in tranquilla corte a due passi dalle colline, splendido trilocale di 80 mq commerciali con travi a vista composto da zona giorno di 25 mq con affaccio su terrazzo e balcone, disimpegno notte dotato di condizionatore, sgabuzzino, ampia camera matrimoniale, cameretta e bagno. Completa la proprietà posto auto ad uso esclusivo in corte. La casa costruita negli anni 90 è stata ristrutturata nel 2006 ad eccezione del bagno completamente ristrutturato nel 2013, si trova in zona ben servita (fermate degli autobus di fronte alla corte, pizzerie da asporto, parrucchiere ecc). Possibile anche acquistarlo con arredo.	<b>N ESCLUSIVA</b> In zona tra Rodengo e Paderno, trilocale al piano primo libero sui 4 lati e molto luminoso.  Ingresso con spazioso soggiorno e cucina separabile con balcone, camera matrimoniale e camera doppia entrambe con balcone, servizio con doccia.  Piano interrato con autorimessa doppia piastrellata, cantina/lavanderia.  Cappotto in ottimo stato.

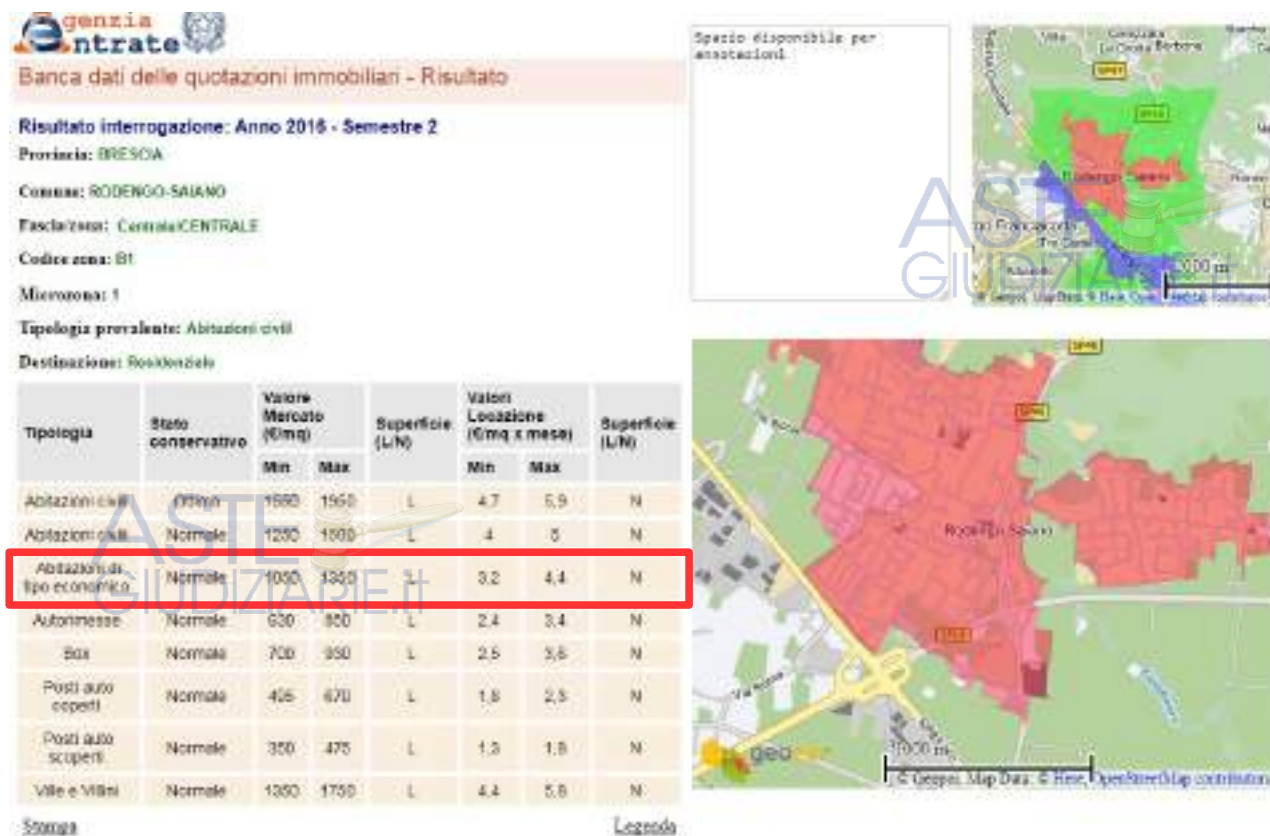
**Tabella dei prezzi marginali**

Caratteristiche	Prezzo marginale			
	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Comparabile 4
Ubicazione	0%	0%	5%	0%
Appeal architettonico	5%	0%	0%	0%
Stato di conservazione	0%	0%	0%	0%
Dimensioni	0%	5%	0%	10,00%
Trattativa commerciale	0%	0%	0%	0%
Totale detrazioni	5%	5%	5%	10%

**Tabella di valutazione**

Elementi di confronto	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Comparabile 4
Prezzo €/mq	€/mq 1250	€/mq 1612,50	€/mq 1625	€/mq 1216
detrazioni	5%	0%	0%	0%
Prezzo finale	€/mq 1312	€/mq 1692,60	€/mq 1706,25	€/mq 1337,6

**Valore medio risultante: 1.512,11 €/mq**



**Valore medio risultante: €/mq 1.200,00**

Come valore di mercato per APPARTAMENTO TRILOCALE viene assunto il valore risultante dalla media tra il valore dalla tabella di valutazione dei comparativi con la media indicata dalla banca dati della quotazioni immobiliari:

Valore di mercato appartamenti - comune di Rodengo Saiano:

$$(1.512,11 \text{ €/mq} + 1.200,00 \text{ €/mq})/2 = 1.356,05 \text{ €/mq}$$

**APPROSSIMATO PER ECCESSO 1.400,00 €/mq**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



**Tabella dei dati - NEGOZI**

Prezzo e caratteristiche	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Comparabile 4
Prezzo	€ 70.000,00	€ 75.000,00	€ 75.000,00	€ 80.000,00
Superficie	70 mq	100 mq	130 mq	115 mq
Prezzo unit.	1.000 €/mq	750 €/mq	576 €/mq	695 €/mq
Tipologia	negozio	negozio	negozio	negozio
Collocazione	Roè Volciano	Rezzato	Prevalle	Prevalle
Stato di conservazione	discreto	buono	discreto	discreto
Classe immobiliare	Standard	Standard	Standard	Standard
Descrizione	negozio di 70 mq commerciali, con due vetrine su strada sito in vicinanza della Via principale del paese, vicino a parcheggi e ad altre attività commerciali.	In zona di passaggio, proponiamo spazioso negozio al piano terra con ampie vetrine fronte strada e parcheggio davanti all'ingresso. Internamente l'immobile è composto da un unico vano open-space al piano terra di 75 mq. più una stanza di 60 mq. al piano interrato adibita a sottonegozio e collegata internamente da una comoda scala in marmo	in zona di forte passaggio, fronte statale, ampie vetrine ben visibili, negozio d'angolo prima adibito a pizzeria d'asporto, di circa 130mq. con possibilità di averne fino a circa 300mq. Ampia zona parcheggi e vicino ad altre attività commerciali	Posizionato in zona di forte passaggio, fronte statale, ampie vetrine ben visibili, negozio libero su tre lati di circa 115mq. con possibilità di averne fino a circa 300mq. Ampia zona parcheggi e vicino ad altre attività commerciali

**Tabella dei prezzi marginali**

Caratteristiche	Prezzo marginale			
	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Comparabile 4
Ubicazione	0%	0%	0%	0%
Appeal architettonico	0%	0%	0%	0%
Stato di conservazione	0%	0%	0%	0%
Dimensioni	0%	0%	0%	0%
Trattativa commerciale	0%	0%	0%	0%
Totale detrazioni	0%	0%	0%	0%

**Tabella di valutazione**

Elementi di confronto	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Comparabile 4
Prezzo € /mq	1.000 €/mq	750 €/mq	576 €/mq	695 €/mq
detrazioni	0%	0%	0%	0%
Prezzo finale	1.000 €/mq	750 €/mq	576 €/mq	695 €/mq

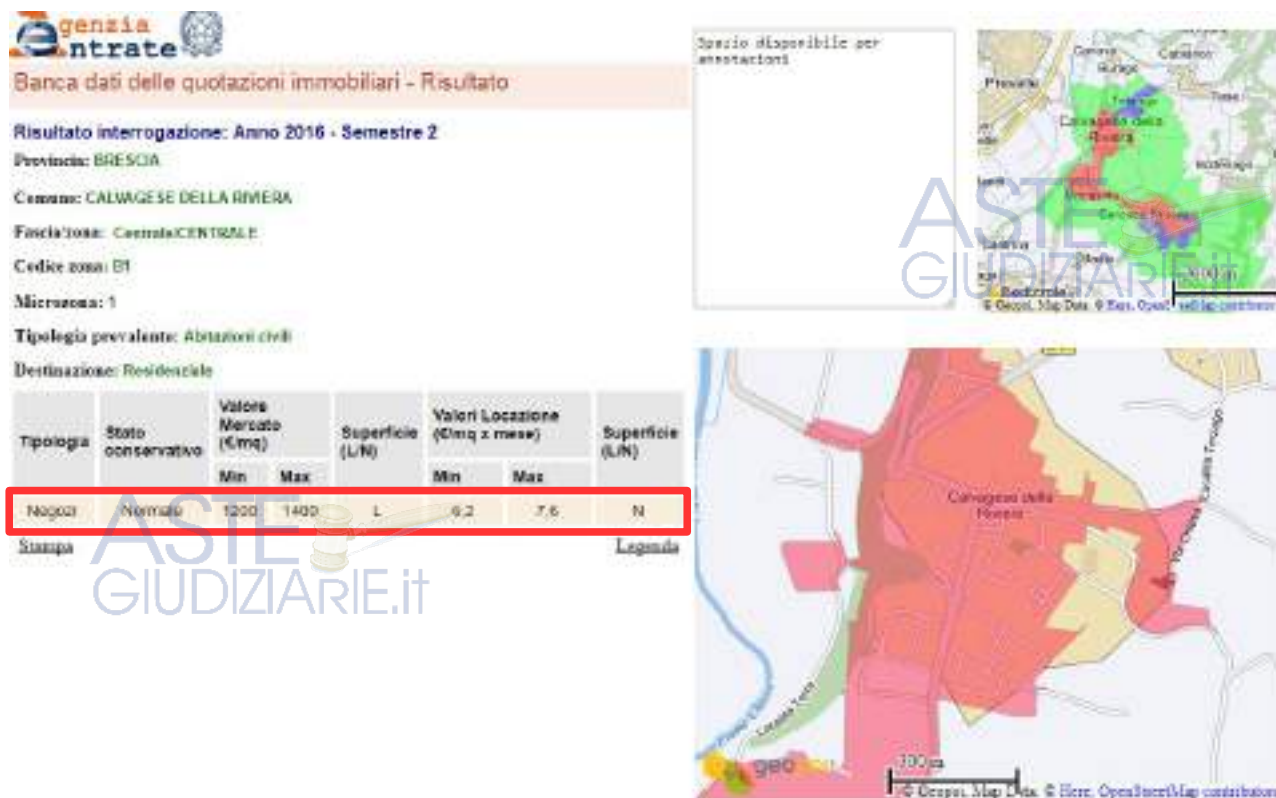
**Valore medio risultante: 755,25 €/mq**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it







**Valore medio risultante: 1.300,00 €/mq**

come valore di mercato NEGOZI viene assunto il valore risultante dalla media tra il valore dalla tabella di valutazione dei comparativi con la media indicata dalla banca dati delle quotazioni immobiliari:

Valore di mercato negozi - comune di Calvagese della Riviera:

$$755,25 \text{ €/mq} + 1.300,00 \text{ €/mq} = 2.055,25 \text{ €/mq} / 2 = 1.027,63 \text{ €/mq}$$

**APPROSSIMATO PER DIFETTO 1.000,00 €/mq**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it





**ASIE**  
 L'ESPRESSO  
 GIUDIZIARIE.it

4

## **SINTESI CONCLUSIVA**

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

**LOTTO n. 1 : APP.BILOCALE P.T + GIARDINO + BOX (RODENGO SAIANO)**

**valore mercato di €/mq 1.200,00**

CALCOLO : SUP. COMM. mq 62,39 x €/mq 1.200,00 = € 74.868,00

**Il valore complessivo approssimato per eccesso dell'immobile  
comprese pertinenze è pari a**

**€ 75.000,00**  
(euro settantacinquemila/00)

**LOTTO n. 2 : APP.BILOCALE P.T + GIARDINO + BOX (RODENGO SAIANO)**

**valore mercato di €/mq 1.200,00**

CALCOLO : SUP. COMM. mq 62,05 x €/mq 1.200,00 = € 74.460,00

**Il valore complessivo approssimato per eccesso dell'immobile  
comprese pertinenze è pari a**

**€ 74.500,00**  
(euro settantaquattromilacinquecento/00)

**LOTTO n. 3 : APP.BILOCALE P.T + GIARDINO + BOX (RODENGO SAIANO)**

**valore mercato di €/mq 1.200,00**

CALCOLO : SUP. COMM. mq 63,18 x €/mq 1.200,00 = € 75.816,00

**Il valore complessivo approssimato per eccesso dell'immobile  
comprese pertinenze è pari a**

**€ 76.000,00**  
(euro settantaseimila/00)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO n. 4 : APP.TRILOCALE P.1 + BOX (RODENGO SAIANO)**

**valore mercato di €/mq 1.400,00**

CALCOLO : SUP. COMM. mq 104,72 x €/mq 1.400,00 =

€ 146.608,00

**Il valore complessivo approssimato per eccesso dell'immobile  
comprese pertinenze è pari a**

**€ 147.000,00**

**(euro centoquarantasettemila/00)**

**LOTTO n. 5 : NEGOZIO P.T. (BAR+RIVENDITA) (CALVAGESE DELLA RIVIERA)**

**valore mercato di €/mq 1.000,00.**

CALCOLO : SUP. COMM. mq 217,13 x €/mq 1.000,00=

€ 217.130,00

**Il valore complessivo approssimato per difetto dell'immobile  
comprese pertinenze è pari a**

**€ 217.000,00**

**(euro duecentodiciassettemila/00)**

**LOTTO n. 6 : NEGOZIO P.T (PIZZERIA) (CALVAGESE DELLA RIVIERA)**

**valore mercato di €/mq 1.000,00**

CALCOLO : SUP. COMM. mq 83,35 x €/mq 1.000,00=

€ 83.350,00

**Il valore complessivo approssimato per eccesso dell'immobile  
comprese pertinenze è pari a**

**€ 83.500,00**

**(euro ottantatremilacinquecento/00)**

**LOTTO n. 7 : NEGOZIO P.T (EX POSTA) (CALVAGESE DELLA RIVIERA)**

**valore mercato di €/mq 1.000,00**

CALCOLO : SUP. COMM. mq 132,57 x €/mq 1.000,00=

€ 132.570,00

**Il valore complessivo approssimato per difetto dell'immobile  
comprese pertinenze è pari a**

**€ 132.500,00**

**(euro centotrentaduemilacinquecento/00)**

**LOTTO n. 8 : TERRENO AGRICOLO (PASSIRANO)**

**MAPPALE 517 – SEMINATIVO – valore mercato di €/mq 4,20**

CALCOLO : SUP. COMM. mq 4.021,64 x €/mq 4,20 = € 16.890,88

**MAPPALE 2465 – BOSCO CEDUO – valore mercato di €/mq 1,10**

CALCOLO : SUP. COMM. mq 3.198,36 x €/mq 1,10 = € 3.519,19

---

totale € 20.410,07

**Il valore complessivo approssimato per difetto dell'immobile  
comprese pertinenze è pari a**

**€ 20.400,00**  
(euro ventimilaquattrocento/00)

## **2. Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata (ALLEGATO II)**

Considerati i valori di mercato di cui all'Allegato I, considerato che gli immobili risultano alla data del sopralluogo in parte occupati dai locatari ed in parte da sistemare, stimate le necessarie spese per la messa in regola della rispondenza urbanistica e catastale, si stabilisce una sola scontistica allineata per tutti i lotti, identificata con il 10% sul valore di mercato, da cui :

### **LOTTO n. 1 :**

**APP.BILOCALE P.T + GIARDINO + BOX (RODENGIO SAIANO)**

VALORE DI MERCATO CALCOLATO: € 75.000,00

SCONTISTICA 10%

**Il valore complessivo dell'immobile comprese pertinenze è pari a**

**€ 67.500/00**

(euro sessantasettemilacinquecento/00)

### **LOTTO n. 2 :**

**APP.BILOCALE P.T + GIARDINO + BOX (RODENGIO SAIANO)**

VALORE DI MERCATO CALCOLATO: € 74.500,00

SCONTISTICA 10%

**Il valore complessivo dell'immobile arrotondato per difetto comprese pertinenze è pari a**

**€ 67.000/00**

(euro sessantasettemila/00)

### **LOTTO n. 3 :**

**APP.BILOCALE P.T + GIARDINO + BOX (RODENGIO SAIANO)**

VALORE DI MERCATO CALCOLATO: € 76.000,00

SCONTISTICA 10%

**Il valore complessivo dell'immobile comprese pertinenze arrotondato in difetto è pari a**

**€ 68.400/00**

(euro sessantottomilaquattrocento/00)

### **LOTTO n. 4 :**

**APP.TRILOCALE P.1 + BOX (RODENGIO SAIANO)**

VALORE DI MERCATO CALCOLATO: € 147.000,00

SCONTISTICA 10%

**Il valore complessivo dell'immobile comprese pertinenze è pari a**

**€ 132.300/00**

(euro centotrentaduemilatrecento/00)



**LOTTO n. 5 :**

**NEGOZIO P.T. (BAR+RIVENDITA) (CALVAGESE DELLA RIVIERA)**

VALORE DI MERCATO CALCOLATO: € 217.000,00

SCONTISTICA 10%

**Il valore complessivo dell'immobile comprese pertinenze è pari a**

**€ 195.300/00**

(euro centonovantacinquemilatrecento/00)

**LOTTO n. 6 :**

**NEGOZIO P.T (PIZZERIA) (CALVAGESE DELLA RIVIERA)**

VALORE DI MERCATO CALCOLATO: € 83.500,00

SCONTISTICA 10%

**Il valore complessivo dell'immobile comprese pertinenze è pari a**

**€ 75.100/00**

(euro settantacinquemilacento/00)

**LOTTO n. 7 :**

**NEGOZIO P.T (EX POSTA) (CALVAGESE DELLA RIVIERA)**

VALORE DI MERCATO CALCOLATO: € 132.500,00

SCONTISTICA 10%

**Il valore complessivo dell'immobile comprese pertinenze è pari a**

**€ 119.200/00**

(euro centodiciannovemiladuecento/00)

**LOTTO n. 8:**

**TERRENO AGRICOLO (PASSIRANO)**

VALORE DI MERCATO CALCOLATO: € 20.400,00

SCONTISTICA 10%

**Il valore complessivo dell'immobile arrotondato in eccesso comprese pertinenze è pari a**

**€ 18.400/00**

(euro diciottomilaquattrocento/00)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

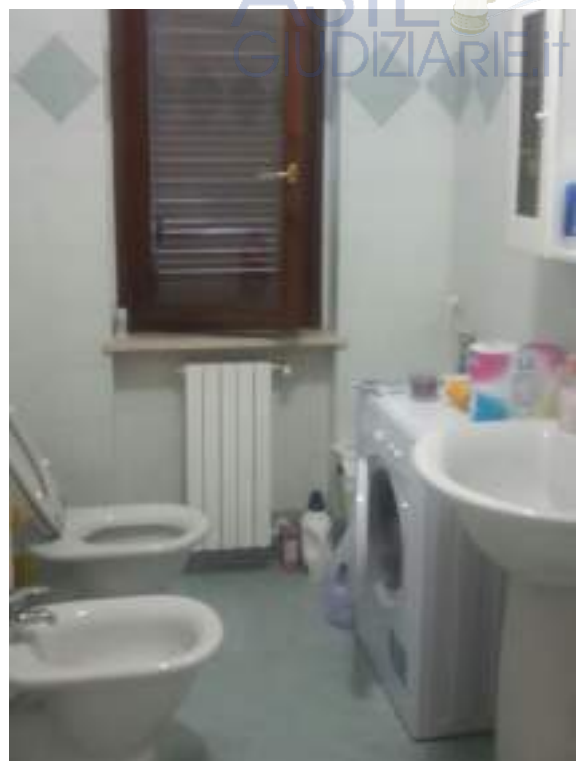


### 3. Elaborati fotografici

**RODENGO SAIANO**  
**LOTTI 1 – 2 – 3**



*Foto 1 - Portico - ingresso*



*Foto 2 - Bagno*



*Foto 3 - Serramento*



*Foto 4 - Autorimessa*



## LOTTO 4



Foto 1



Foto 2



Foto 1



Foto 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## LOTTO 5 bar



Foto 1 – Esterno



Foto 2 – Interno bar

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



## LOTTO 5 rivendita



Foto 4 - Rivendita



Foto 3 - Rivendita



Foto 5 - laboratorio



Foto 6 - dispensa

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## LOTTO 6



Foto 1



Foto 2





Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## LOTTO 7



Foto 1



Foto 2





Foto 3



Foto 4



Foto 5

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## LOTTO 8



Foto 1



Foto 2







518

98 ha 0.15.00 RD Euro 29,44 RA Euro 11,52  
che ne era proprietario per successione del signor [redacted]  
[redacted] apertasi il 21.6.1978 come da denuncia reg. a Brescia il  
21.12.1978 n. 38 vol. 1673 trascritta a Brescia il 21.2.1980  
n. 3888/3133, per atto in data 4.3.1981 n. 35101/2361 rep.  
Notaio Poli reg. a Gardone Val Trompia il 4.3.1981 n. 377  
trascritto a Brescia il 20.3.1981 n. 6652/5067 e per atto di  
divisione in data 21.9.1981 n. 38042/2709 rep. Notaio Poli  
reg. a Gardone Val Trompia il 6.10.1981 n. 964 trascritto a  
Brescia il 12.10.1981 n. 31997/16396.

del dal signor [redacted] predetto il seguente immobile sito  
in Comune di

Rodengo-Saiano

M.C.T.R. foglio 9 mappale

101 ha 0.17.20 RD Euro 33,76 RA Euro 13,32

che ne era proprietario per i titoli di cui al punto b)

- in forza di D.I.A. protocollate dal Comune di Rodengo Saiano  
rispettivamente in data 4.3.2005 n. 2581 Prot. (corpo A) e  
in data 9.3.2005 n. 2790 Prot. (corpo B) la società [redacted]  
[redacted] ha edificato sull' area acquistata con il sopra citato  
atto un complesso residenziale in Via Vivaldi - Via Colombaia  
in Comune di Rodengo Saiano

- in forza di denuncia di accatastamento n. BS0170861 del  
21.6.2006 le unità immobiliari sono ora censite come segue:  
M.C.S. n. 907 foglio 9 mappali

- 915 subb. da 1 a 5 compresi che identificano abitazioni di  
tipo civile

- 915 sub. 6 che identifica unità in corso di costruzione

- 915 subb. da 7 a 10 compresi che identificano abitazioni di  
tipo civile

- 915 sub 11 che identifica unità in corso di costruzione

- 915 subb. da 12 a 20 compresi che identificano autorimesse

- 915 sub. 21 che identifica unità in corso di costruzione

- 915 subb. da 22 a 39 compresi che identificano abitazioni  
di tipo civile

- 915 subb. da 40 a 56 compresi che identificano autorimesse

- 915 sub. 57 (b.c.n.c.) che identifica scala e passaggio pe-  
donale comune ai subb. 7 e 11

- 915 sub. 58 (b.c.n.c.) che identifica scala comune ai subb.  
2-3-8-9-14-15-16-17

- 915 sub. 59 (b.c.n.c.) che identifica scala comune ai subb.  
4-5-6-10-11-18-19-20 e 21

- 915 sub. 60 (b.c.n.c.) che identifica scala comune ai subb.  
22-23-33-34-40-41-42 e 43

- 915 sub. 61 (b.c.n.c.) che identifica scala comune ai subb.  
24-25-26-27-35-36-44-45-46-47-48 e 49

- 915 sub. 62 (b.c.n.c.) che identifica scala comune ai subb.  
28-29-30-31-37-38-39-50-51-52-53-54 e 55

- 915 sub. 63 (b.c.n.c.) che identifica passaggio pedonale  
comune ai subb. dal 22 a 39 compresi

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- 915 sub. 64 (b.c.n.c.) che identifica passaggio pedonale comune ai subb. da 2 a 6 compresi e da 8 a 11 compresi
- 915 sub. 65 (b.c.n.c.) che identifica passaggio comune ai subb. dal 18 a 21 compresi e da 49 a 55 compresi
- 915 sub. 66 (b.c.n.c.) che identifica passaggio comune ai subb. da 12 a 17 compresi

con atto in data 18.2.2005 n. 106423/28760 di rep. Notaio Ambrosini, reg. a Brescia l'11.3.2005 n. 1816 la società venditrice stipulava con il BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAS società per azioni un mutuo garantito dall'ipoteca iscritta a Brescia l'11.3.2005 n. 12619/2777 gravante l'intero complesso immobiliare

con atto in data 14.7.2006 n. 109.490/30.661 rep. Notaio Ambrosini, reg. a Brescia l'11.7.2006 n. 3017 s.l. in corso di annotamento

il predetto mutuo è stato ridotto, frazionato come segue

lotto n. 1 mappali 915/22 e 915/40

lotto n. 2 mappali 915/23 e 915/43

lotto n. 3 mappali 915/32 e 915/56

lotto n. 4 mappali 915/1- 12- 2- 14- 3- 17- 4- 19- 5- 20- 7- 13- 8- 15- 9- 16- 25- 46- 26- 48- 27- 49- 28- 50- 33- 41- 34- 42- 16- 47- 37 52

e sono state stralciate le seguenti unità immobiliari

915/6-21-11-10-18-24-44-29-51-30-54-31-55-35-46-38-39-53

Tutto ciò premesso, confermato e considerato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti

si stipula e conviene quanto segue

1) La società [redacted], quale proprietaria, come sopra rappresentata

cede e vende

alla società [redacted], che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista i seguenti immobili facenti parte del complesso residenziale (corpo B) sito in Via Vivaldi-Via Colonnaia in Comune di

Rodengo-Saiano ver. NCT

M.C.E.U. foglio 9 mappali

915 / 29 Cat. A/2 cl. 4 vani 3 R.C. Euro 316,91

915 / 31 Cat. C/6 cl. 3 mq. 25 R.C. Euro 38,73

915 / 30 Cat. A/2 cl. 4 vani 3 R.C. Euro 316,91

915 / 54 Cat. C/6 cl. 3 mq. 25 R.C. Euro 38,73

915 / 31 Cat. A/2 cl. 4 vani 3 R.C. Euro 316,91

915 / 55 Cat. C/6 cl. 3 mq. 25 R.C. Euro 38,73

con la quota proporzionale alla proprietà esclusiva delle parti comuni dell'edificio a' sensi dell'art. 1117 C.C. e di quelle risultanti dall'elaborato planimetrico d'insieme

Nei confini: per il sub. 29: a nord sub. 28, ad est, [redacted] ed ovest parti comuni; per il sub. 31: a nord sub. 30, ad est parti comuni, a sud sub. 32, ad ovest parti comuni; per il sub. 30: a nord e ad est parti comuni, a sud sub. 31, ad ovest parti comuni; per il sub. 54: a nord subb. 39 e 53, ad



520

cont. parti comuni, a sud sub. 55, ad ovest parti comuni per il sub. 31: a nord sub. 30, ad est parti comuni, a sud e ad ovest Braga; per il sub. 55: a nord sub. 54, ad est parti comuni, a sud e ad ovest Braga.

2) Le parti contraenti dichiarano di avere convenuto il prezzo di contratto nella somma di Euro 240.000 (duecentoquarantamila) + IVA per un totale di Euro 264.000

Le parti contraenti consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci dichiarano che la predetta somma viene pagata alla parte venditrice come segue:

- Euro 10.000 mediante assegno bancario n. 1623984185 del Banco di Brescia s.p.a. sportello n. 55111 emesso in data 7.3.2005 a favore della società venditrice

- Euro 240.000 mediante assegno bancario non trasferibile n. 0020046901 della Banca Cooperativa Valsabbina sportello n. 54600 emesso in data 14.6.2005 a favore della società venditrice

- Euro 10.000 mediante assegno bancario non trasferibile n. 0020428621-07 della Banca Cooperativa Valsabbina Filiale di Sive emesso in data odierna a favore della società venditrice  
La parte venditrice rilascia quietanza dell'intero prezzo con rinuncia all'ipoteca legale

3) La proprietà degli immobili in contratto passa con oggi nella parte compratrice, a favore della quale vengono autorizzate voltura catastale e trascrizione di questo atto; così pure dicasi per il materiale possesso e l'utile godimento per cui da oggi spetteranno alla parte compratrice tutti gli oneri e gli utili relativi.

4) Gli immobili vengono compravenduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con pertinenze, azioni, ragioni, fissi, infissi e servitù, nulla escluso o riservato, così come pervennero alla parte venditrice e furono sino ad ora goduti e posseduti.

5) La parte venditrice garantisce la piena proprietà di quanto qui alienato e la relativa libertà da pesi, ipoteche e gravami tutti in genere, sia iscritti che trascritti.

6) Le spese del presente atto sono a carico della parte compratrice.

7) Ai sensi e per gli effetti delle vigenti norme urbanistiche ed edilizie e ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28-12-2000 N. 445, la parte venditrice, come sopra rappresentata, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara che il complesso edilizio di cui fanno parte gli immobili in oggetto è stato edificato in forza di D.I.A. protocollate dal Comune di Rodengo Saiano rispettivamente in data 4.3.2005 n. 2581 Prot. (corpo A) e in data 9.3.2005 n. 2790 Prot. (corpo B)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



521

La parte venditrice dichiara altresì che non sono state effettuate altre opere che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi anche in sanatoria o che comportassero l'irrogazione di sanzioni pecuniarie anche ai sensi delle vigenti leggi.

La parte venditrice dichiara di aver presentato al Comune di Rodengo Saiano la richiesta dell'agibilità in data 13 luglio 2006 n. 8493 di Prot. impegnandosi ad ottenere detto certificato a sua cura e spese.

8) La parte acquirente prende atto che quanto acquistato fa parte di un fabbricato in complesso condominiale e quindi si impegna ad osservare le norme di legge in materia.

La parte acquirente prende atto che, in caso voglia installare tende da esterno, le stesse dovranno essere di colore avorio e comunque non differenti da altre già precedentemente installate da altri condomini.

Il cambio della tinteggiatura esterna degli edifici, delle ringhiere e del colore delle tende esterne potrà essere effettuato con l'accordo di almeno i due terzi dei condomini.

Le parti riconoscono costituite le servitù nascenti dal condominio in particolare per quanto riguarda le condutture dei servizi tecnologici e le cappe fumarie.

9) Le parti si danno reciprocamente atto che le ispezioni ipotecarie statuiscono alla data del 7.10.2006.

10) La parte acquirente si dichiara edotta di tutti i patti, condizioni e servitù contenuti nei citati atti di provenienza che si intendono qui come per integralmente riportati ed in particolare del contenuto della convenzione urbanistica per Piano urbanistico attuativo "Via Colombaia - Via Vivaldi" in Comune di Rodengo Saiano di cui all'atto in data 18.2.2005 n. 106414/28754 di rep. Notaio Ambrosini rog. a Brescia il 3.3.2005 n. 782 pubb. s.l. trascritto a Brescia l'11.3.2005 n. 12611/7577 e subentra alla parte venditrice in tutti gli oneri ed obblighi in essa contenuti in relazione al fatto acquisto.

La parte venditrice dal canto suo si obbliga ad adempiere tali obblighi sollevando la parte acquirente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

11) Le parti contraenti consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci dichiarano che non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

#### SUMME FISCALE

Trattasi di trasferimento soggetto ad IVA ricorrendo le condizioni poste dall'art. 35 comma 8 della legge 4.8.2006 n. 248 di conversione del D.L. 4.7.2006 n. 223 (trattasi in particolare di cessione di fabbricato abitativo e pertinenze costruite dalla odierna parte venditrice i cui lavori sono stati ultimati da meno di quattro anni).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



522

Pertanto il presente atto è assoggettato alle imposte fisse  
di registro, trascurazione e catasto.

20, 10, 2006  
56.127  
322.96

Roberto Lomini

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

N. 109.876 rep.gen.not. N. 30.915 racc.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Ambrosini dr. Dario, notaio in Bre-  
scia, iscritto presso il Collegio notarile di Brescia, che la  
firme sopra esposte ed a margine del primo foglio state appo-  
ste alla mia presenza dai signori:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, do-  
miciliato in Rodengo Saiano Via Provinciale n. \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, domi-  
ciliato in Nave Via Filippo Bassi n. \_\_\_\_\_,  
della cui identità personale io Notaio sono certo.  
Brescia, Via Elia Capriolo n. 48, 10.10.2006  
(dieci ottobre duemilasei)

Roberto Ambrosini

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO 4**

<b>NOTAIO</b> <b>ASTE GIUDIZIARIE.it</b> Dott. ALBERTO BROLI Via Grata, 21 (FINPRO Palazzo) 25124 BRESCIA (BS) Tel. 030.2427485	
<b>VENDETTA SOGGETTA AD IVA</b>	
I sottoscritti:	
_____, nato a _____ il _____	
_____, residente a Rodengo Saiano (BS), Via Fontana _____, in- prenditore,	
qui agente non in proprio ma nella sua qualità di Amministra- tore Unico e legale rappresentante della società _____ _____, con sede in Rodengo Saiano (BS), Via Marconi n. _____ ove ha il domicilio fiscale, con il capitale sociale di Euro 10.000,00, interamente sottoscritto e versato per Euro 3.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione 02414140984 del Registro Imprese di Brescia, iscritta al n. 447504 RMA, (partita IVA 02414140984), autorizzato a quanto infra in for- za dei poteri allo stesso attribuiti dalla delibera dell'as- semblea ordinaria dei soci in data 29 dicembre 2005, delibera che in copia certificata conforme in data 9 febbraio 2007 n. 74318 di rep. Notaio Broli, si allega al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante e sostanziale.	
_____, nato a _____ il _____	
1961, residente a Rodengo Saiano (BS), Via _____, ar- tigliano,	
qui agente non in proprio ma nella sua qualità di Amministra- tore Unico della società _____, con se- de in _____, Via _____ n. _____, ove ha il do- micilio fiscale, con il capitale sociale di Euro 10.400,00	

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



000384

interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione 03423160177 del Registro Imprese di Brescia, iscritta al n. 395065 REA, (partita IVA 03423160177), autorizzato a quanto infra in forza dei poteri allo stesso attribuiti dal vigente Statuto Sociale;

Premettono:

che in forza dell'atto in data 18 febbraio 2005 n. 106418/28756 di repertorio Notaio Ambrosini, registrato al Primo Ufficio delle Entrate di Brescia in data 10 marzo 2005 al n. 1813, trascritto a Brescia in data 11 marzo 2005 ai numeri 12616 - 12617 - 12618/7582 - 7583 - 7584, la società

diveniva proprietaria delle aree site in Comune di Rodengo Sariano identificate in N.C.T.R. al foglio 9 con i seguenti numeri:

100 di ettari 0.31.00,

89 di ettari 0.15.00,

101 di ettari 0.17.20;

che su dette aree in forza delle autorizzazioni amministrative seguite prestate nel corso del presente atto, la società realizzava un complesso residenziale costituito da due corpi di fabbrica "A" e "B";

che a seguito della denuncia di accatastamento protocollata dall'U.T.R. di Brescia in data 21 giugno 2006 n. 2728.1/2006 (Protocollo n. BSO170861), il complesso come sopra realizzato è stato identificato in N.C.E.U. al foglio 9, Sezione NCT,

<p>come segue:</p> <p>* mappali numeri 915 dal subalterno 1 al subalterno 6 compresi, dal subalterno 7 al subalterno 10 compresi, dal subalterno 22 al subalterno 39 compresi, quanto alle abitazioni di tipo civile,</p> <p>* mappali numeri 915 dal subalterno 12 al subalterno 20 compresi e dal subalterno 40 al subalterno 56 compresi, quanto alle autorimesse,</p> <p>* mappali numeri 915/6, 915/11 e 915/21, quanto alle unità in corso di costruzione;</p> <p>essendo i mappali numeri</p> <p>915/57 (scala e passaggio pedonale comune ai mappali numeri 915/7 e 915/13),</p> <p>915/58 (scala comune ai mappali numeri 915/2, 915/3, 915/8, 915/9, 915/14, 915/15, 915/16 e 915/17),</p> <p>915/59 (scala comune ai mappali numeri 915/4, 915/5, 915/6, 915/10, 915/11, 915/18, 915/19, 915/20 e 915/21),</p> <p>915/60 (scala comune ai mappali numeri 915/22, 915/23, 915/33, 915/34, 915/40, 915/41, 915/42 e 915/43),</p> <p>915/61 (scala comune ai mappali numeri 915/24, 915/25, 915/26, 915/27, 915/35, 915/36, 915/44, 915/45, 915/46, 915/47, 915/48 e 915/49),</p> <p>915/62 (scala comune ai mappali numeri 915/28, 915/29, 915/30, 915/31, 915/37, 915/38, 915/39, 915/50, 915/51, 915/52, 915/53, 915/54 e 915/55),</p>	
---	--





000306

915/63 (passaggio pedonale comune ai nappali numeri 915 dal subalterno 22 al subalterno 39 compresi),

915/64 (passaggio pedonale comune ai nappali numeri 915 dal subalterno 2 al subalterno 6 compresi e dal subalterno 8 al subalterno 11 compresi),

915/65 (passaggio comune ai nappali numeri 915 dal subalterno 18 al subalterno 21 compresi e dal subalterno 40 al subalterno 56 compresi),

915/66 (passaggio comune ai nappali numeri 915 dal subalterno 12 al subalterno 17 compresi),

beni comuni non censibili;

- che a seguito della denuncia di variazione della destinazione da unità in corso di costruzione ad abitazioni e autorimesse protocollata dall'U.T.E. di Brescia in data 17 gennaio 2007 n. 6446.1/2007 (Protocollo n. B80015498), i nappali numeri 915/6, 915/11 e 915/21 del foglio 9 N.C.E.U., Sezione NCT, sono stati soppressi dando origine ai nuovi nappali numeri 915/67, 915/68, 915/69 e 915/70 tutti del foglio 9 N.C.E.U., Sezione NCT;

tutto ciò premesso,

convergono quanto segue:

1°) la società [redacted], come sopra rappresentata, vende alla società [redacted] che, come sopra rappresentata, coopera,

nominativamente

4



in Comune di	700307 ASTE GIUDIZIARIE.it
Rodengo Saiano	
nel complesso residenziale (Corpo A), Via Vivaldi, angolo Via Cotonbala, la piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento al piano primo, nonché dell'autorimessa al piano interrato il tutto derivante dalla denuncia di variazione della destina- zione protocollata dall'U.T.E. di Brescia in data 17 gennaio 2007 n. 6446.1/2007 (Protocollo n. BS0015498) ed attualmente consita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 9, Sezio- ne NCT, con i mappali numeri:	
915 subalterno 68, categoria A/2, classe 4, vani 5,5, Euro 397,67.	
915 subalterno 70, categoria C/5, classe 3, metri quadrati 28, Euro 43,38,	
entrambi con diritto alla proporzionale quota di comproprietà delle utilità comuni di cui ai mappali numeri 915/59 (scala comune), 915/64 (scala comune) e 915/65 (passaggio comune) tutti del foglio 9 N.C.E.U., Sezione NCT.	ASTE GIUDIZIARIE.it
Confini, come dichiarano le parti:	
- quanto al mappale numero 915/68: mappali numeri 915/59, 915/64, 915/67 su due lati e 915/65 tutti del foglio 9 N.C.E.U., Sezione NCT;	
- quanto al mappale numero 915/70: mappali numeri 915/67 e 915/69 entrambi del foglio 9 N.C.E.U., sezione NCT, e come alle mappe catastali e come meglio in fatto.	ASTE GIUDIZIARIE.it



000388

Nella vendita è compresa la proporzionale quota di proprietà delle parti comuni condominiali identificate nell'art. 1117 C.C., nelle planimetrie di accatastamento dell'intero fabbricato e nell'eventuale regolamento di condominio.

La società acquirente, trattandosi di unità immobiliari con rendita semplicemente proposta all'U.T.E. di Brescia, dichiara di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 n. 70, convertito con la Legge 13 maggio 1988 n. 154, nonché delle disposizioni di cui ai numeri 20 - 21 e 22 dell'articolo 10 del Decreto Legge 20 giugno 1996 n. 323, convertito nella Legge 8 agosto 1996 n. 425.

2°) Il prezzo della vendita viene convenuto in complessivi Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero), oltre all'I.V.A. pari ad Euro 16.000,00 (sedicimila virgola zero zero), somma che la società venditrice dichiara di aver in parte ricevuta prima d'ora ed in parte di ricevere oggi dalla società acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Al sensi e per gli effetti dell'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006, così come modificato dall'articolo 1 commi 48 e 49 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007), la parte venditrice e la parte compra-

a) che in relazione alle modalità di pagamento di detto prez-

la somma di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) è stata versata prima d'ora dalla società compratrice alla società venditrice con assegno bancario non trasferibile n. 0020426622 - 08 dal conto corrente n. 1421/1 tratto sulla Banca Cooperativa Valgabbina, filiale di Nave, in data 10 ottobre 2006.

la somma di Euro 146.000,00 (centoquarantaseimila virgola zero zero), viene versata oggi a mezzo di due assegni bancari non trasferibili entrambi dal conto corrente n. 1421/1 tratti sulla Banca Cooperativa Valsabbina, filiale di Nave, in data 8 febbraio 2007;

\*\* assegno n. 0020434921 - CO dell'importo di Euro 70.000,00  
(settecentomila virgola zero zero),

\*\* assegno n. 0020434922 - 01 dell'importo di Euro 76.000,00  
(settantaseimila virgola zero zero);

b) che in relazione alla definizione del presente contratto,  
non si sono avvalsi di un mediatore.

3°) Quanto sopra viene venduto a corpo, nello stato attuale di fatto e di diritto, con pertinenze, azioni, ragioni ed eventuali servitù attive e passive e come compete alla società venditrice, quanto all'area, in forza di atto di compravendi-





000390

ta in data 18 febbraio 2005 n. 106418/28756 di repertorio Ma-  
taio Ambrosini, sopra precisato, del quale si richiamano e-  
spressamente tutti i patti, condizioni e servitù contenuti  
nello stesso e nei titoli nell'atto medesimo citati.

4\*) La società acquirente dichiara di essere a conoscenza che  
le unità immobiliari acquistate fanno parte di un fabbricato  
regolato dalle norme del condominio e pertanto si obbliga ad  
osservare, senza riserva alcuna, le disposizioni delle vigen-  
ti leggi, la ripartizione delle spese e quanto altro ritenuto  
utile ai fini del pacifico godimento delle singole proprietà.

La società acquirente prende atto che, in caso voglia instal-  
lare tende da esterno, le stesse dovranno essere di colore a-  
vorio e comunque non differenti da altre già precedentemente  
installate da altri condomini.

Il cambio della tinteggiatura esterna degli edifici, delle  
ringhiere e del colore delle tende esterne potrà essere ef-  
fettuato con l'accordo di almeno i due terzi dei condomini.

La parti riconoscono costituite le servitù nascenti dal con-  
dominio in particolare per quanto riguarda le condutture dei  
servizi tecnologici e le cappe fumarie.

La parte acquirente dichiara, infine, di accettare la ripar-  
tizione millesimale dell'intero fabbricato fatta in sede tec-  
nica.

5\*) Garantisce la società venditrice la piena proprietà e la  
disponibilità di quanto venduto, nonché la libertà delle



000321

stesso da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli ed oneri in genere, nonché da contratti di locazione disdetti, originariamente sottoscritti o rinnovati successivamente al 30 dicembre 1998.

6°) La società acquirente si dichiara edotta di tutti i patti, condizioni e servitù contenuti nell'atto di convenzione urbanistica per Piano Urbanistico attuativo "Via Colombaia - Via Vivaldi" in Comune di Rodengo - Saiano di cui all'atto in data 18 febbraio 2003 n. 106414/28754 di repertorio Matalo Ambrosini, registrato al Primo Ufficio delle Entrate di Brescia in data 3 marzo 2005 al n. 782 e trascritto a Brescia in data 11 marzo 2005 al numeri 12611/7577 e subentra alla società venditrice in tutti gli oneri ed obblighi in essa contenuti in relazione a quanto acquistato.

La società venditrice si obbliga ad adempiere tali obblighi sollevando la società acquirente da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

7°) Possesso e godimento di quanto venduto decorrono a favore della società acquirente a partire da oggi e ciò per ogni conseguente effetto attivo e passivo.

8°) Dichiarazioni a sensi della legge urbanistica.

La società venditrice ~~.....~~, come sopra rappresentata, a sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie, attesta che le unità immobiliari oggetto del presente atto fanno parte di un fabbricato co-

9

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



000392

costruito in forza delle seguenti Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) protocollate dall'Ufficio Competente del Comune di Rodengo Saiano:

- Denuncia di Inizio Attività in data 4 marzo 2005 n. 2501 di Protocollo (per il Corpo A),
- Denuncia di Inizio Attività in data 9 marzo 2005 n. 2790 di Protocollo (per il Corpo B),
- Denuncia di Inizio Attività in data 24 novembre 2006 n. 14008 di Protocollo a n. 5923 P.E..

La società venditrice dichiara di aver verificato la correttezza della procedura per il rilascio delle Denunce di Inizio Attività sopra citate e di aver presentato tutta la documentazione richiesta dal Comune medesimo.

La società venditrice suddetta dichiara che le Denunce di Inizio Attività sono state rilasciate per mancanza di vincoli, che sono stati versati gli oneri concessori e che il Comune suddetto non ha mai sospeso i lavori e/o diffidato di sospendere gli stessi.

La società venditrice medesima presta garanzia circa la conformità della costruzione alle relative autorizzazioni amministrative, ai progetti esecutivi ed alle norme urbanistiche vigenti all'epoca della costruzione, nonché circa l'esistenza di opere realizzate successivamente per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo anche in sanatoria e che comportassero l'irrogazione di sanzioni pecuniarie an-

000393

che a sensi delle vigenti disposizioni di legge, e che, comunque, nulla osta alla libera commerciabilità delle unità immobiliari oggetto del presente atto.

9°) La società venditrice dichiara che è stata presentata al Comune di Rodengo Saiano richiesta per il rilascio del certificato di agibilità in data 13 luglio 2006 n. 8453 di Protocollo e garantisce che nulla osta al rilascio del certificato medesimo.

La società venditrice dichiara che, non avendo il Comune di Rodengo Saiano, successivamente alla richiesta del certificato di agibilità, inviato alcuna richiesta di integrazione nella documentazione necessaria ed eccettuato alcun fatto od atto che osti al rilascio del certificato medesimo, l'agibilità si intenda attestata per decorrenza dei termini del silenzio-assenso e ciò a sensi dell'articolo 4, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1994 n. 425.

10°) Le parti dichiarano di non ritenere necessario a sensi di legge, l'allegazione dell'attestato di qualificazione energetica o dell'attestato di certificazione energetica, in quanto le autorizzazioni amministrative iniziali sono state richieste e rilasciate anteriormente al giorno 8 ottobre 2005 e dichiarano che le autorizzazioni amministrative rilasciate successivamente al giorno 8 ottobre 2005, non riguardano opere sostanziali relativamente agli immobili oggetto del presente contratto.

11

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





000394

11°) Le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della società acquirente.

12°) La società alienante dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 633; in particolare attesta che la ultimazione dei lavori di costruzione dell'immobile in oggetto, che non riveste la qualifica di strumentale per natura, è avvenuta in data 6 febbraio 2007.

Le imposte ipotecaria e catastale e di registro sono dovute in misura fissa.

Fatto nell'ufficio notarile secondario

in Via Don Filippo Bassi n. 19/M, oggi 9 febbraio 2007.

n. 74379 di rep.

n. 25473 di racc.

Certifico lo sottoscritto Alberto Broli, Notaio in Brescia Collegio Notarile di Brescia, che i signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, residente a Rodengo Saiano (BS), via \_\_\_\_\_, imprenditore,



800395  
ASTE GIUDIZIARIE.it

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a Rodengo Saiano (BS), Via \_\_\_\_\_ artigiano,  
della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno fir-  
mato alla mia presenza il seguente atto sia in colse che a  
marginia dei tre fogli intermedi, alle ore 3 (tre) e minuti 40  
quaranta.  
Io Notaio attesto, inoltre, a sensi delle disposizioni di cui  
al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n.  
445, sue modifiche ed integrazioni, che i signori:  
- \_\_\_\_\_, quale rappresentante della Società \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, nonché \_\_\_\_\_, quale rappresentante della So-  
cietà \_\_\_\_\_ da me previamente edotti,  
sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o mendaci,  
hanno reso alla mia presenza, la dichiarazione sostitutiva di  
atto notorio di cui sopra al punto 2 (due).  
Alla presente scrittura privata è unito un allegato.  
Fatto.  
nell'ufficio notarile secondario in Via Don Filippo Bassi n.  
19/11, nove febbraio duemilasesto.

TRASCRITTO  
al Breviario  
il 10-2-07  
9613 R.G.  
5658 R.P.  
9010

ASTE GIUDIZIARIE.it

13

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

000397

ASTE GIUDIZIARIE.it

Accordo "A" al Rep. 14349/251/13

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Oggi martedì 29 Dicembre 2005 alle ore 10, convocata a norma di Legge, presso la Sede Sociale si è tenuta l'assemblea ordinaria della società per discutere e deliberare sul seguente ordine del Giorno:

1. Frangimento Mutui
2. Vendita Immobili

Alle ore 10 è presente il sig. [redacted] nonché tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale. Il sig. [redacted] assume la Presidenza dell'assemblea ed invita la signora [redacted] a svolgere le funzioni di segretario. Il presidente fa innanzitutto constatare ai presenti la validità costitutiva della stessa per la presenza dell'intero capitale sociale. I Soci presenti confermano di essere edotti dell'oggetto all'ordine del giorno e di essere convenientemente informati sullo stesso; si passa senz'altro alla trattazione del medesimo.

Il presidente illustra, al fine di svolgere una normale attività immobiliare, la necessità di ridurre al minimo le pratiche burocratiche connesse al frazionamento dei mutui ed ai successivi atti di vendita, pertanto si richiede l'autorizzazione ad attuare e stipulare qualsiasi formalità di legge correlata a frazionamenti di mutui e vendite di immobili, senza ulteriori autorizzazioni.

Si autorizza pertanto lo stesso Presidente Sig. [redacted] a procedere agli atti di frazionamento del mutui, con parziale variazione delle modalità di ammortamento e svincoli parziali, relativi ai contratti di mutuo stipulati, presso il notaio Ambrosini, con i seguenti atti:

- N. 106423 REP. GEN. NOT. N. 28760 RACC.
- N. 107593 REP. GEN. NOT. N. 29461 RACC.
- ATTO DI MUTUO, STIPULATO IN DATA ODIERNA, RELATIVO AL CANTIERE DI CALGINATO

Si autorizza inoltre il Presidente Signor [redacted], senza ulteriori autorizzazioni, conferendogli tutti i necessari poteri e considerato sin da ora rato e valido il suo operato, a compiere tutti gli adempimenti necessari alle vendite degli immobili edificati sulle aree di:

Rodengo Saiano: Fg. 9 mapp. 99-100-101; Fg. 8 mapp. 656-657  
e di Calcinato, Via Arnaldo, mappali 247/77 Fg. 27 e mappale 85.

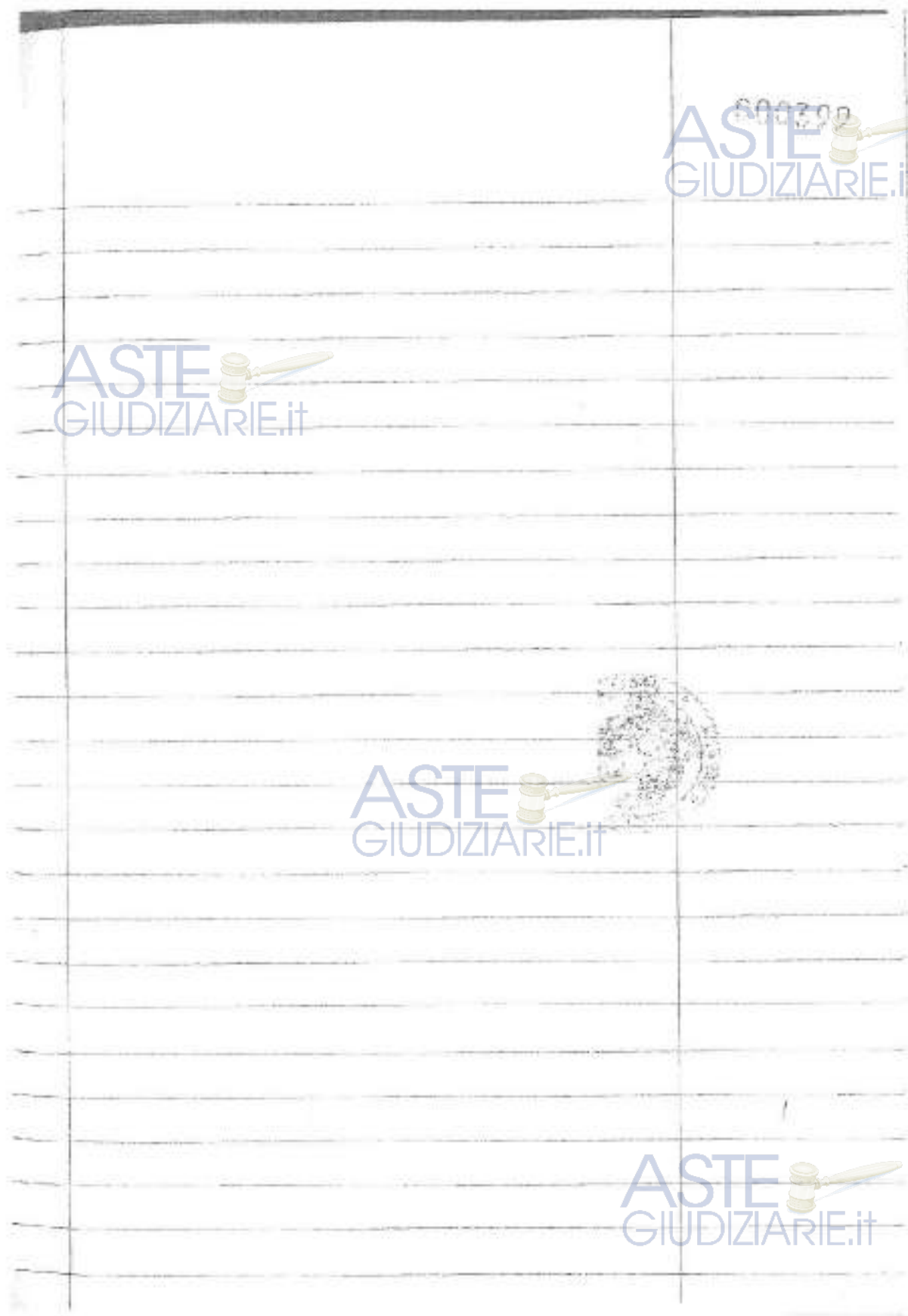
Alle ore 12, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale da parte dei presenti.

Il segretario [redacted]

Il presidente [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



000398

n. 74318 di repertorio  
 Certifico io sottoscritto Alberto Broli, Notaio in Brescia,  
 ed iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia che la  
 presente copia fotostatica in un foglio 4 conforme a quanto  
 risulta alla pagina 31 del Libro Verbali assemblee della So-  
 cietà [redacted], con sede in [redacted], Via  
 [redacted], ove ha il domicilio fiscale, con il capitale  
 sociale di Euro 10.000,00, interamente sottoscritto e versa-  
 to per Euro 3.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione  
 02414140984 del Registro Imprese di Brescia, iscritta al n.  
 447504 REA, (partita IVA 02414140984), libro numerato, bol-  
 lato, vidimato a sensi di legge e regolarmente tenuto.  
 [redacted] Nave, nell'ufficio notari-  
 le secondario in Via Don Filippo Bassi n. 19/H, nove febbra-  
 io duemilasette.

*Alberto Broli*



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it





**LOTTI 5-6-7**

N. 82549 di rep.

N. 19587 di pos.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

Il ventiquattro ottobre millenovecentonovantasette

(24-10-1997) in Brescia, nel mio studio in Corso Martiri

della Libertà n.25, avanti a me dr. Franco Treccani, Notaio

in Brescia, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di

Brescia, senza l'assistenza dei testimoni, ai quali i

comparenti dichiarano di rinunciare, concordemente ed anche

col mio consenso, sono presenti i signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,

artigiano e \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, imprenditore, domiciliati per la carica presso la sede

sociale, agenti in quest'atto nella loro qualità di soci ed

unici amministratori della \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via

\_\_\_\_\_, iscritta presso il Registro delle Imprese di

Brescia - Tribunale di Brescia al N.20247 e iscritta presso

il R.E.A. di Brescia al N. \_\_\_\_\_, e quanto infra autorizzati

in forza dei vigenti patti sociali, codice fiscale

\_\_\_\_\_.

## PARTE VENDITRICE

\_\_\_\_\_, autotrasportatore, nato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ che interviene al presente

ASTE  
GIUDIZIARIE.itASTE  
GIUDIZIARIE.it

atto nella qualità di Presidente del Consiglio di  
Amministrazione per conto ed in rappresentanza della società

\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_,

via \_\_\_\_\_, iscritta presso il Registro delle Imprese

di Brescia al N. \_\_\_\_\_ e iscritta presso il R.E.A. di

Brescia al N. \_\_\_\_\_ a questo atto autorizzato in forza

della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data

21.10.1997: documento che in estratto certificato conferma

in data odierna al N. 82548 di mio rep., si allega al

presente atto sotto la lettera "A", codice fiscale

\_\_\_\_\_

#### PARTE ACQUIRENTE

persone a me note e della cui identità personale io notaio

sono certo, le quali mi dispensano dalla lettura di ogni e

qualsiasi allegato al presente contratto, dichiarando di

averne preso esatta conoscenza prima della sottoscrizione e

presettano

- Con scrittura privata di compravendita autenticata in data

8.6.1981 N.34150/13048 di rep. del dr. G. A. Bonardi,

registrata a Salò il 10.6.1981 al N.969, trascritta a

Brescia il 17.6.1981 al N.ri 14194/10692, la \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede in Brione

ha acquistato dalle signore \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ la proprietà esclusiva dell'appartamento di

terrena posto nel Comune di



CALVAGESE DELLA RIVIERA

consisto alla partita 11182 del N.C.T.R. come segue:

fg.2 n.183 sem.arb. cl.1 Ha.0.73.00 RDL.547,50 BAL.226,30,

- Con atto autentificato in data 7.12.1982 N.65745/7813 di

rep. del dr.A. Faraci, registrato a Montichiari il

22.12.1982 al N.335, trascritto a Brescia il giorno

10.3.1983 al N.ri 5689/4233, la [REDACTED]

di [REDACTED] ha trasferito la sede sociale

da [REDACTED] a [REDACTED], Via P. Micca [REDACTED]

- Sull'area sopra descritta la società venditrice ha

edificato un complesso residenziale e commerciale

comprendente n.4 appartamenti n.6 autotimesse e n.3 negozi,

il tutto con caratteristiche non di lusso ai sensi della

Legge N.408/149, successive proroghe e modifiche ed eseguito

in conformità alle concessioni edilizie rilasciate dal

Sindaco del Comune di Calvagesse della Riviera in data

14.9.1984 N.25/84 R.C. e N.1086 Prot. - 4.12.1985 N.66/85

R.C. e N.2253 Prot. - 28.3.1986 N.53/86 R.C. e N.1432 Prot..

- I lavori di costruzione sono stati iniziati in data

25.9.1984 e sono stati ultimati in data 28.9.1986, come

risulta dal certificato di abitabilità rilasciato dalla

precitata Autorità Comunale in data 17.9.1987.

- Ad opere ultimate, l'intero complesso è stato censito alla

partita 391 del N.C.E.D. mediante denuncia di nuova

costruzione protocollata all'U.T.E. prodotto in data



4.9.1986 al N.6082A.86 con la particella mappale n.347 del  
fg.2, subalterni compresi tra il n.1 ed il n.21 ed altresì  
con la particella mappale 348, precisandosi che  
quest'ultima identifica l'ingresso carraio comune e che i  
subalterni n.ri 1-14-15-16-18 e 19 del mappale 347  
identificano beni comuni non censibili.

Con ulteriore denuncia di variazione per frazionamento  
registrata all'U.F.E. di Brescia in data 10.10.1997 al  
N.800948 di pret. si è provveduto alla espressione del  
mappale n.347/2 con la creazione delle nuove particelle n.ri  
347/501 e 347/502 del fg.2.

Ciò premesso

per costituire parte integrante e sostanziale del presente  
titolo, i comparenti stipulano e convengono il seguente

CONTRATTO

- Accordo, causa e diritti trasferiti

La \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, come sopra rappresentata,

vende

alla società \_\_\_\_\_ che, come sopra  
rappresentata nell'accettare lo scambio.

acquista

la piena proprietà dei beni in appresso descritti per il  
prezzo di acquisto precisato.

- Descrizione dei beni e diritti inerenti

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Tre negozi con servizi al piano terra facenti parte del complesso immobiliare meglio descritto nelle premesse atto in via Carducci nel Comune di

CALVAGESE DELLA RIVIERA

censiti alla partita 391 del M.C.E.U. come segue:

NCT fg.2 n.347/1 via Giosuè Carducci p.T Cat.C/1 cl.5 mq.183

NCL.1.719.100 (a.c. mappali

347/1-347/14-347/15-347/16-347/19-348);

NCT fg.2 n.347/501 via Giosuè Carducci p.T Cat.C/1 cl.7

mq.71 NCL.1.704.000 (a.c. mappali

347/1-347/14-347/15-347/16-347/19-348);

NCT fg.2 n.347/502 via Giosuè Carducci p.T Cat.C/1 cl.6

mq.112 NCL.2.307.288 (a.c. mappali

347/1-347/14-347/15-347/16-347/19-348).

Inoltre la quota proporzionale della comproprietà delle parti dell'edificio comuni alle predette unità immobiliari, ai sensi dell'art.1117 del codice civile, come per legge, quali si evincono dall'elaborato planimetrico infra richiamato.

Per i confini e per una più esatta consistenza dei beni in oggetto si fa espresso riferimento alle copie fotostatiche delle planimetrie catastali ed altresì dall'elaborato planimetrico che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" - "C" e "D".

- Prezzo

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Il corrispettivo di contratto, determinato a corpo e non a misura (art.1538 cc.) è convenuto in complessive Lire 250.000.000 (duecentocinquantamilion), oltre ad I.V.A. come per legge.

#### CONTENUTO CONTRATTUALE (art.1322 cc.)

La compravendita è disciplinata dalle norme dettate dalla legge, dall'usi e dall'equità (art.1374 cc.), nonché dalla comune intenzione delle parti (art.1362 cc.) risultante dai patti contenuti nelle seguenti clausole:

#### 1

##### Effetti del contratto (art.1372 cc.)

a - Le parti si obbligano a dare esecuzione al presente contratto secondo buona fede (art.1375 cc.),

b - Le parti concordemente convengono che il diritto di proprietà sopra precisato deve ritenersi trasmesso ed acquistato dal giorno d'oggi per effetto del consenso delle stesse legittimamente manifestato in questo atto (art.1376 cc.).

#### 2

##### Comportamenti programmatici ed attuativi dell'avente causa

a - La parte acquirente dichiara di aver adempiuto alla propria obbligazione di pagare il prezzo, avendo versato prima d'ora alla parte venditrice l'intero corrispettivo di contratto.

b - La parte acquirente richiede il rilascio della quietanza



del prezzo pagato e l'annotazione sul presente titolo.

c - La parte acquirente assume a proprio carico le spese del contratto e le altre accessorie, facendo presente che quest'atto ricade nell'ambito di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) pertanto sosterà le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

d - La parte acquirente prende atto che quanto compravenduto fa parte di edificio eretto in condominio, pertanto si obbliga per sé e successori a qualunque titolo ad osservare le norme di legge in materia di rapporti condominiali e quelle del regolamento e della tabella millesimale vigenti.

e - La parte acquirente dichiara di assumersi l'onere del pagamento delle spese condominiali a far data da oggi.

f - La parte acquirente dichiara di aver preso visione dell'oggetto contrattuale e di accettarne incondizionatamente lo stato di fatto, anche in ordine agli attuali contratti di locazione in essere come di seguito precisato in ordine alla percezione dei canoni.

g - La parte acquirente prende atto che la porzione del cortile circostante il fabbricato evidenziata con quadretti nell'elaborato planimetrico allegato è di proprietà esclusiva dei subalterni n.ri 2 e 3 mentre la porzione evidenziata con punteggi nel medesimo documento tecnico è di proprietà comune a tutte le unità immobiliari condominiali, il tutto come convenuto nell'atto in data



22.12.1986 N.22543/6638 di rep. del dr. G. Cogoli, di  
seguito richiamato.

3.

Comportamenti programmatici ed attuativi del dante causa

a - La parte venditrice rilascia quietanza, come richiesto,  
del pagamento dell'intero prezzo convenuto (art.1199 cc.).

b - La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale (ai  
sensi degli artt.2817 e 2834 del codice civile) per  
l'adempimento degli obblighi previsti nel presente atto.

c - La parte venditrice in data odierna consegna l'oggetto  
contrattuale all'avente causa con gli accessori, le  
pertinenze, i titoli ed i documenti relativi alla proprietà  
e all'uso (art.1477 cc.), fatta avvertenza che i canoni di  
locazione relativi ai maglioli 347/501 e 347/3 verranno  
percepiti dall'avente causa a far data dal giorno 1.1.1998.

d - La parte venditrice garantisce all'avente causa  
l'evizione anche parziale (artt. 1483-1484 cc.) dell'oggetto  
contrattuale, pure in considerazione dell'eventuale  
applicazione degli artt.38 e 39 della L.T.T.1978 N.392. In  
quest'ultimo caso la parte dante causa solidalmente tra soci  
ed amministratori si obbliga a corrispondere alla parte  
avente causa una penale forfettaria pari a lire 200.000.000  
(duecentomilioni).

e - La parte venditrice garantisce che l'oggetto  
contrattuale non è gravato da garanzie reali o da vincoli

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: GOTTI FABIO Eneeso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 174375658a5e8127261281a5f445504



derivanti da pignoramento o da sequestro (art.1482 cc.) né da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Al proposito, il notaio rogante precisa che le ispezioni ipotecarie statuiscono sino alla data del giorno 14.10.1997.

f - La parte venditrice garantisce che l'oggetto contrattuale non è gravato da oneri e da diritti reali e parafiscali non apparenti che ne diminuiscano il libero godimento (art.1489 cc.), fatta eccezione per la servitù di passaggio pedonale a carrello a carico dell'ingresso comune identificato dal mappale 348 del fg.2 ed a favore del mappale 349 del fg.2, costituita con l'atto in data 22.12.1986 N.22543/6636 di rep. del dr. G. Cogoli, registrato a Brescia il 9.1.1987 al N.125 e trascritto a Brescia il 20.1.1987 al N.ri 2087/1776.

g - La parte venditrice garantisce che l'oggetto contrattuale è immune da vizi che lo rendano inidoneo all'uso cui è destinato o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore (art.1490 cc.).-

#### 4

Situazione urbanistica, amministrativa e fiscale dei beni

La parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta ai sensi dell'art.4 della legge 4.1.1986 N.15:

a - agli effetti dell'applicazione della Legge 28.02.1985 N.47 e della Legge 23.12.1994 N.724 (condono edilizio).



nonché delle successive modificazioni:

che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari alienate è stato costruito a seguito del rilascio da parte del Sindaco del Comune di Calvegno della Riviera delle Comasconi edilizie richiamate nelle premesse ed è stato dichiarato abitabile con provvedimento rilasciato dalla suddetta Autorità Comunale in data 17.9.1987 N.25/84 P.E.r

che successivamente nel tempo e sino ad oggi non sono state realizzate altre opere per le quali fosse necessario il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi comunali;

b - agli effetti dell'applicazione del D.L. 27.6.1990 N.90 convertito nella L. 26.6.1990 N.165:

che il reddito degli immobili trasferiti non doveva essere denunciato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto trattasi di beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività principale dell'impresa ai sensi dell'art.37 del D.P.R. 917/'86.

6

#### Agevolazioni fiscali

Agli ulteriori fini dell'accertamento fiscale e dell'eventuale applicazione del D.L. 23.2.1995 N.31 (convertito con modificazioni dalla legge 22.3.1995 N.83), le parti manifestano l'intenzione di volersi avvalere della

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

disposizioni di cui all'art.12 del D.L. 14.3.1988 N.70,  
convertito nella L.13.5.1988 N.154 (applicazioni del  
cosiddetto sistema automatico di valutazione) e dell'art.10  
comma 20 del D.L. 28.6.1996 N.323 convertito con  
modificazioni nella L.8.8.1996 N.435.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Dichiaro e leggo quest'atto che legge ai comparenti, i  
quali - a mia domanda - lo dichiarano conforme alla loro  
volontà e lo sottoscrivono qui di seguito ed a margine del  
primo e secondo foglio intermedio oltre che sugli allegati  
"A" - "C" e "D" con me Notaio.

L'intero testo è scritto da me, in poca parte a mano e nel  
resto da persona fida a mia dettato e direzione con mezzo  
meccanico a sensi di legge ed occupa dieci fasciate e sin  
qui della undicesima di tre fogli.

F.to: Guerini Egidio

" \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_

" FRANCO TRECCANI NOTAIO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



N. 29517 di Rep. 09-12-1917 N. 2959 di Racc.

Con la presente scrittura privata che, per volontà dei sottoscritti resterà depositata e definitivamente conservata fra gli originali del notaio che ne autenticherà l'ultima della sottoscrizioni, la Società:

D. 20.

cod. fisc. [REDACTED]

part. IVA [REDACTED], cap. soc. L. 20.000.000 int. vers.,

iscritta presso il Registro delle Imprese della Provincia di  
Brescia al n.ro 224146/1997 Brescia, qui rappresentata dal

signor [REDACTED], nato a [REDACTED] (Bs) il [REDACTED]

autotrasportatore, domiciliato per la carica di  
cui più avanti in [redacted] Via [redacted] presso la

sede sociale, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 ottobre 1997;

acquista

del signor:

~~XXXXXXXXXX~~, nato a ~~XXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXX~~

~~\_\_\_\_\_~~, residente a ~~\_\_\_\_\_~~

Via [REDACTED], pensionato,

Codice Fiscale **[REDACTED]**

il quale dichiara di essere coniugato ed in regime di comu-

- 1 -

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

5570.00  
5000.00  
3000.00  
16000.00



240

nione legale dei beni;

che vende

in Comune di , l'appezzamento di terreno sito in  
Zona "E1" - Agricola di Salvaguardia ed identificato in  
M.C.T. come segue:

Comune di: PASSIRANO

Sezione Monterotondo - Foglio 9 (Logico) - Foglio 1 (Fisico)

M.N. 517 (cinquecentodiciassette) - Ha 0.18.30 - seminativo  
cl. 4 RDL 18.300 RAL 19.215,

M.N. 2465 (duemilaquattrocentosessantacinque) - Ha 0.53.90 -  
bosco ceduo cl. 1 - RDL 18.855 RAL 1.617.

CONFINI, da nord in senso orario, secondo la mappa di M.C.T.,  
mapp. 2465 - 508 - 509 - 2469 - 3503 - 1668 - 535 - 516 e,  
per chiudere, ancora mapp. 2465.

ACCESSO: in lato nord da Via All'Angelo.

PROVENIENZA: compravendita in data 31 marzo 1965 n.ro 33149  
di rep. dr. M.Ambrosione, Notaio in Travagliato (Bs), reg.ta  
a Brescia il 16 aprile 1965 al n.ro 1918 Atti Pubblici ed ivi  
trascritta il 6 maggio 1965 al n.ri 8148/5997, atto cui le  
Parti contraenti fanno riferimento per tutto quanto può inte-  
ressare la presente compravendita.

#### PATTI

1) Quanto oggetto del presente atto viene trasferito nello  
stato suo di fatto e di diritto, a corpo e non a misura, con  
diritti, azioni, ragioni, accessori e pertinenze, servitù

- 2 -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

241  
ASTE GIUDIZIARIE.it  
attive e passive, con la garanzia della piena, esclusiva ed assoluta proprietà e disponibilità, libero da persone e cose, da oneri, pesi, vincoli, livelli ed usi civici, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da privilegi anche fiscali.

2) La parte alienante garantisce che non vi sono persone cui spetti diritto di prelazione e conseguentemente di riscatto su quanto oggetto della presente compravendita.

3) Il trasferimento della proprietà è immediato e così anche quello del possesso ed utile godimento ad ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

4) A titolo di corrispettivo della presente compravendita è stata convenuta la complessiva somma di L. 30.000.000 (trentamillioni), complessiva somma che la parte alienante riconosce di avere già prima d'ora ricevuta a tale titolo dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, rinunciando espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

5) Spese e tasse tutte del presente atto e sue conseguenti, eccezion fatta per l'INVM, sono a carico della parte acquirente.

La presente operazione non è soggetta ad I.V.A.

6) Agli effetti della Legge 151/1975:

- il venditore signor [REDACTED] conferma di essere coniugato ed in regime di comunione legale dei beni ma vendi-

212

tore di bene personale perchè di provenienza anteriore all'entrata in vigore della suddetta legge.

7) Agli effetti della Legge 47 del 1985, sue integrazioni e modifiche, la parte alienante ha prodotto il certificato di

destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto rila-

sciato dal Comune di Passirano in data 14 novembre 1997 n.ro

2414 di prot. del 22 ottobre 1997 che, in originale, si alle-

ga al presente atto sotto la lettera "A". La parte alienante

dichiara altresì che non sono intervenute successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli stru-  
menti urbanistici.

8) La parte acquirente si dichiara a conoscenza del fatto che le ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR.II. fanno stato al 27 novembre 1997.

N. 29517 Rep.

N. 2959 Racc.

#### AUTENTICAZIONE DI FIRME

In Brescia, Via Vittorio Emanuele II° n.ro 60, addì due dicembre millanovecentonovecentasette.

Certifico io sottoscritto dr. Chiara Zichichi, Notaio in Brescia ed iscritta al Collegio Notarile di Brescia, che i signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_

- 4 -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Balli 40' 000  
 De 5000  
 e 210000  
 21000  
 500  
 n  
 Breine  
 23-12-1993  
 40846 R7615  
 nri

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

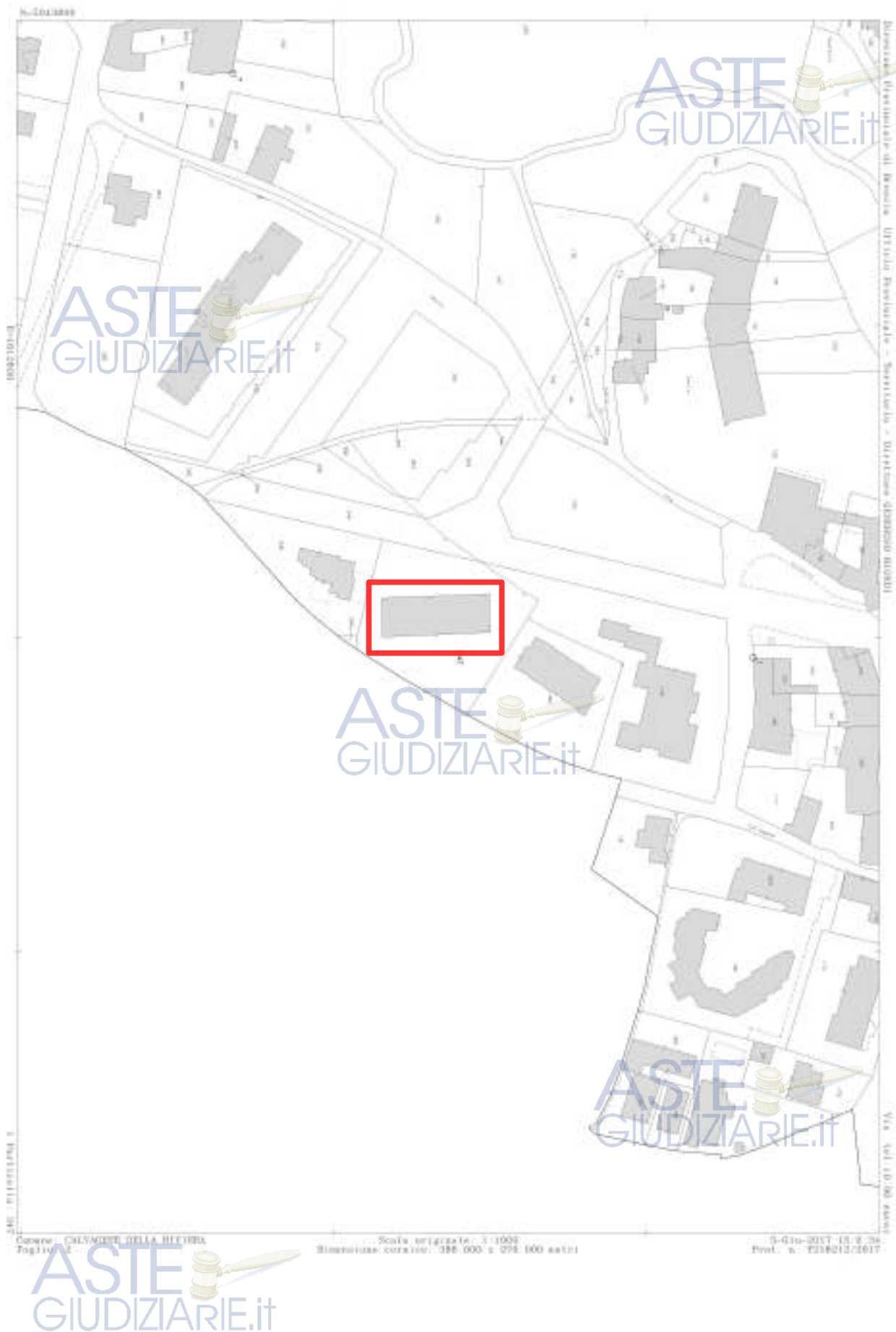


## 5. ESTRATTO MAPPA

### LOTTO 1-2-3-4



## LOTTO 5-6-7



## LOTTO 8



## 6. Schede catastali

### LOTTO 1

Data: 31/05/2017 - n. T218945 - Richiedente: GOTTI FABIO GEOMETRA

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

**Scheda n. 3**    **Scala 1:200**

Modificazione postaccolto a [ES013880] del 21/06/2006 Pianta di U.S. 1.10 Comune di Rodengo-salardo Via Colombo	
<b>Identificativi Catastali:</b> Sezione: SGT Foglio: 9 Particella: 555 Subalterno: 28	<b>Compilato da:</b> Fabrizio Scappone Tecnico all'alba Geometri Data: Brescia    F. 4047

**PIANO TERRA**



Comune di Rodengo Salardo (1447) - c. S. Donato - Foglio 9 - Particella 515 - Subalterno 28 - VIA COLUMBO n. 31 - 25010 - I.

Data: 31/05/2017 - n. T218945 - Richiedente: GOTTI FABIO GEOMETRA  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
www.planimetria.com

**ASTE GIUDIZIARIE.it**



Data: 31/05/2017 - n. T218952 - Richiedente: GETFUA7SE0TEH33S

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

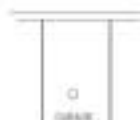
Agenzia del territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Brescia**

Dichiarazione protocollo n. [50013880] del 21/06/2006 Finalizzata al D.S. n. 26 Comune di Rodengo-salario Via Vivaldi	
Identificativi Catastrali: Sezione: SGT Foglio: 9 Particella: 505 Subalterno: 81	Compilata da: Fabrizio Giuseppe Invece all'albo- geometri Data: Brescia W. 6042

Scheda n. 3 - Scala 1:200

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PIANO INTERRATO



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Data: 31/05/2017 - n. T218952 - Richiedente: GETFUA7SE0TEH33S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
 Nuova planimetria (1/200)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Catasto dei Fabbricati - Strada n. 10 - Comune di Rodengo-salario (21047) - < Sezioni: SGT - Foglio: 9 - Particella: 505 - Subalterno: 81 -  
 VIA VIVALDI n. 80 piano: 3/L

## LOTTO 2

Data: 31/05/2017 - n. T218948 - Richiedente: GETTIBA7500TE3335

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Strada n. 3, Scala 1/288

Modificazione postcatastro 4.550138861 del 21/06/2006 Planimetria di U.S.A. in Comune di Rodengo-sajano Via Colombate	
Identificativi Catastrali: Sezione: BCT Foglio: 9 Particella: 905 Subalterno: 28	Compilata da: Palermo Giuseppe Terribile all'albergo Geronzi Data: Brescia

F. 4042

### PIANO TERRA



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Data: 31/05/2017 - n. T218948 - Richiedente: GETTIBA7500TE3335  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Il piano planimetria in alto

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 31/05/2017 - Comune di Rodengo-sajano (447) - Sezioni BCT - Foglio 9 - Particella 905 - Subalterno 28 - VIA COLOMBATE n. 3 - piano 1.

Data: 31/05/2017 - n. T218953 - Richiedente: GOTTI FABIO GEOMETRA



<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">                     Richiesta protocollo n. [55013880] del 21/06/2006                      Piantina di U.S. 3.16 Comune di Rodengo-saiano                      Via Vivale                 </td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"> <b>Identificativi Catastrali:</b>                      Sezione: 807                      Foglio: 9                      Particella: 555                      Subalterno: 14                 </td> <td style="width: 50%;"> <b>Compilata da:</b>                      Fabrizio Giuseppe                      Tecnico all'alba                      Geometri                      Ditta: Brescia W. 4047                 </td> </tr> </table>	Richiesta protocollo n. [55013880] del 21/06/2006 Piantina di U.S. 3.16 Comune di Rodengo-saiano Via Vivale		<b>Identificativi Catastrali:</b> Sezione: 807 Foglio: 9 Particella: 555 Subalterno: 14	<b>Compilata da:</b> Fabrizio Giuseppe Tecnico all'alba Geometri Ditta: Brescia W. 4047
Richiesta protocollo n. [55013880] del 21/06/2006 Piantina di U.S. 3.16 Comune di Rodengo-saiano Via Vivale					
<b>Identificativi Catastrali:</b> Sezione: 807 Foglio: 9 Particella: 555 Subalterno: 14	<b>Compilata da:</b> Fabrizio Giuseppe Tecnico all'alba Geometri Ditta: Brescia W. 4047				

Disegno n. 3
Scala 1:200

**PIANO INTERRATO**





Data: 31/05/2017 - n. T218953 - Richiedente: GOTTI FABIO GEOMETRA  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Il raso pianeggiante in anni





# LOTTO 3

Data: 31/05/2017 - n. T218949 - Richiedente: GUTFUA7SE0TE335

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. [55013860] del 21/06/2006 Finalistica di U.S.S. in Comune di Rodengo-salario Via Colombo	
Identificativi Catastrali: Sezione: SGT Foglio: 9 Particella: 525 Subalterno: 11	Compilata da: Fabrizio Giuseppe Tecnico all'alba- geometri Data: Brescia 11/06/07

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Schema n. 3 - Scala 1:200

## PIANO TERRA



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Data: 31/05/2017 - n. T218949 - Richiedente: GUTFUA7SE0TE335

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(297x420)  
 Il piano planimetrico è in scala 1:200

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Comune di Rodengo-salario - Comune di Rodengo-salario (21077) - < Sezioni N.C. - Foglio 9 - Particella 525 - Subalterno 11 -  
 Via Colombo 11 - 25013 Rodengo-salario (BS)





Data: 31/05/2017 - n. T215735 - Richiedente: GUTFBA75007E335

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"> <b>Richiesta posticcola n. [55013880] del 21/06/2006</b>            Finalizzata di D.3.3.16 Comune di Rodengo-saiano            Via Vivale            n. 28         </td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"> <b>Identificativi Catastrali:</b>            Sezione: 807            Foglio: 9            Particella: 555            Subalterno: 85         </td> <td style="width: 50%;"> <b>Compilata da:</b>            Fabrizio Giuseppe            Tecnico all'alba:            Geronzi  <b>Dir. Brescia</b>      <b>N. 4042</b> </td> </tr> </table>	<b>Richiesta posticcola n. [55013880] del 21/06/2006</b> Finalizzata di D.3.3.16 Comune di Rodengo-saiano Via Vivale n. 28		<b>Identificativi Catastrali:</b> Sezione: 807 Foglio: 9 Particella: 555 Subalterno: 85	<b>Compilata da:</b> Fabrizio Giuseppe Tecnico all'alba: Geronzi <b>Dir. Brescia</b> <b>N. 4042</b>
<b>Richiesta posticcola n. [55013880] del 21/06/2006</b> Finalizzata di D.3.3.16 Comune di Rodengo-saiano Via Vivale n. 28					
<b>Identificativi Catastrali:</b> Sezione: 807 Foglio: 9 Particella: 555 Subalterno: 85	<b>Compilata da:</b> Fabrizio Giuseppe Tecnico all'alba: Geronzi <b>Dir. Brescia</b> <b>N. 4042</b>				

Disegno n. 3      Scala 1:200

**PIANO INTERRATO**



Catasto del Tribunale - Situazione al 31/05/2017 - Comune di RODENGO SAIANO (BR) - c. Sed. Del. NCT - Foglio 9 - Particella 555 - Subalterno 85 -  
 VIA A. VIVALE n. 28 piano 3L

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

Data: 31/05/2017 - n. T215735 - Richiedente: GUTFBA75007E335  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Il raso planimetria in cm

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

**ASTE GIUDIZIARIE.it**



# LOTTO 4

Data: 31/05/2017 - n. T218990 - Richiedente: GUTFHA7SE0TE335

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. 553065488 del 17/06/2007 Finalizzata di U.S.S. in Comune di Rodengo-saiano Via Vivalda	
Identificativi Catastrali: Sezione: SGT Foglio: 9 Particella: 505 Subalterno: 88	Compilata da: Fabrizio Giuseppe Tecnico all'alba- geometri Data: Brescia 17.06.07

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Schema n. 3 - Scala 1:200

PIANO PRIMO



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Data: 31/05/2017 - n. T218990 - Richiedente: GUTFHA7SE0TE335

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


Illegale planimetria (6 kg)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Comune di Rodengo-saiano (24077) - < Sezioni NC1 - Foglio 9 - Particella 505 - Subalterno 88 ->  
 VIA VIVALDA n. 88 piano 1.



Data: 31/05/2017 - n. T213738 - Richiedente: GUTFBA75007E3338





<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">                     Richiesta posticcola n. 050005498 del 17/05/2007                      Planimetria di U.S. 3.16 Comune di Rodengo-saiano                 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Via Tivoli n. 111 - 25121 - Brescia</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"> <b>Identificativi Catastrali:</b>                      Sezione: 807                      Foglio: 9                      Particella: 555                      Subalterno: TS                 </td> <td style="width: 50%;"> <b>Compilata da:</b>                      Fabrizio Giuseppe                      Tecnico all'alba                      Geometri                      Ditta: Brescia W. 4047                 </td> </tr> </table>	Richiesta posticcola n. 050005498 del 17/05/2007 Planimetria di U.S. 3.16 Comune di Rodengo-saiano		Via Tivoli n. 111 - 25121 - Brescia		<b>Identificativi Catastrali:</b> Sezione: 807 Foglio: 9 Particella: 555 Subalterno: TS	<b>Compilata da:</b> Fabrizio Giuseppe Tecnico all'alba Geometri Ditta: Brescia W. 4047
Richiesta posticcola n. 050005498 del 17/05/2007 Planimetria di U.S. 3.16 Comune di Rodengo-saiano							
Via Tivoli n. 111 - 25121 - Brescia							
<b>Identificativi Catastrali:</b> Sezione: 807 Foglio: 9 Particella: 555 Subalterno: TS	<b>Compilata da:</b> Fabrizio Giuseppe Tecnico all'alba Geometri Ditta: Brescia W. 4047						

Disegno n. 3
Scala 1:200

PIANO INTERRATO



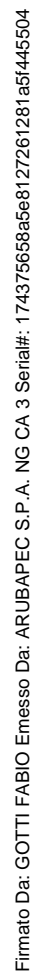




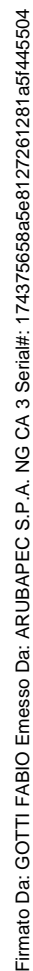
Data: 31/05/2017 - n. T213738 - Richiedente: GUTFBA75007E3338  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Utente: planimetria in atti

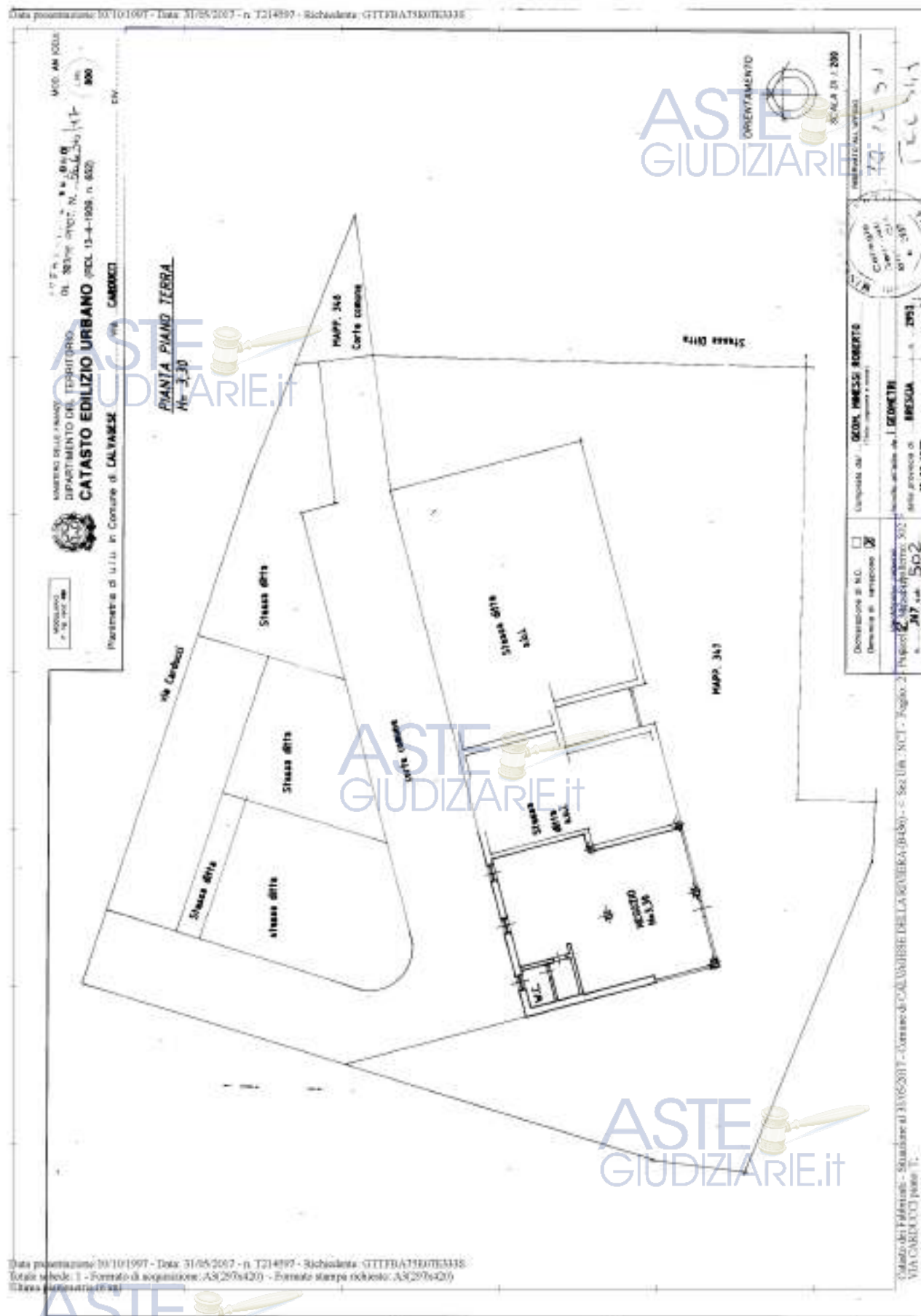












## 7. Visure storiche catastali

**agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.39.44 Segue  
Visura n.: T339485 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (Codice: B436)  
Provincia di BRESCIA  
Catasto Fabbricati  
Sez. Urb.: NCT Foglio: 2 Particella: 347 Sub.: 3

**INTESTATO**

1					(1) Proprietà per 1/1	
---	--	--	--	--	-----------------------	--

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana NCT	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	NCT	2	347	3	C/1	3	183 m²	Totale: 280 m²	Euro 1.672,86
Indirizzo: VIA CARDUCCI piano: T									

Mappeali Termini Correlati  
Codice Comune B436 - Sezione - Foglio 2 - Particella 347

**Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana NCT	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	NCT	2	347	3	C/1	3	183 m²		Euro 1.672,86
Indirizzo: VIA CARDUCCI piano: T									

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. BS0401555 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE di 102780 1/2011



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.39.44  
Visura n.: T339485 Pag: 2

Segue

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr.	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbanistica	2	347	3	Cons.	Zona	C/1	5	183 m²	Catastale	Euro 1.672,86 L. 3.228,108
Indirizzo: VIA GIOSUE' CARDUCCI piano: T;											
Notifica: Partita 391 Mod.58											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr.	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbanistica	2	347	3	Cons.	Zona	C/1	5	183 m²	Catastale	Euro 1.672,86 L. 3.228,108
Indirizzo: VIA GIOSUE' CARDUCCI piano: T;											
Notifica: Sez. Urb.: NCT Foglio: 2 Particella: 348 Sub: -											
Partita 391 Mod.58											

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/09/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr.	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbanistica	2	347	3	Cons.	Zona	C/1	5	183 m²	Catastale	L. 2.141
Indirizzo: VIA GIOSUE' CARDUCCI piano: T;											
Notifica: Sez. Urb.: NCT Foglio: 2 Particella: 348 Sub: -											
Partita 391 Mod.58											

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr.	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbanistica	2	347	3	Cons.	Zona	C/1	5	183 m²	Catastale	Impianto meccanografico del 10/06/1987
Indirizzo: VIA GIOSUE' CARDUCCI piano: T;											
Notifica: Partita 391 Mod.58											

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.39.44 - Fine  
Visura n.: T339485 Pag: 3

Notifica	Partita	Mod.58	
<b>Situazione degli intestati dal 12/08/2015</b>			
N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti (dal 28/08/2015 Registro n.: 4835 Rogante: CUSCITO LEONARDO Sede: GAMBARA Registrazione: Sede: TRASPERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19203.1/2013)		(1) Proprietà per 1/1
<b>Situazione degli intestati dal 24/10/1997</b>			
N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1997 protocollo n. 358745 Volura in atti dal 10/06/2001 Registro n.: 82149 Rogante: F. TRECCANI Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 20408.1/1997)		(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/08/2015
<b>Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico</b>			
N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1997		fino al 24/10/1997

Unità Immobiliari n. 1

Tributi erariale: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.40.23  
Visura n.: T339607 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (Codice: B436)		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BRESCIA		
<b>INTESTATO</b>	Sez. Urb.: NCT Foglio: 2 Particella: 347 Sub.: 501		
1	(I) Proprietà per l/l		

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classo Consistenza		Superficie Catastale
1	Urbanistica NCT	2	347	501				71 m²	Totale: 83 m²	Euro 880,04
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.										
Indirizzo: VIA CARDUCCI piano: T;										
Annotazioni: (Classamento e rendita validi (D.M. 701/94))										

Mappe Terrestri Correlati  
Codice Comune B436 - Sezione - Foglio 2 - Particella 347

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classo		Consistenza	Superficie Catastale
1	NCT	2	347	501			C/1	7	71 m²		Euro 880,04
									VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. B50401568 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE in 162793.1/2011)		
Indirizzo	VIA CARDUCCI piano: T;										
Annotazioni	(Classamento e rendita validi (D.M. 701/94))										



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.40.23  
Visura n.: T339607 Pag: 2

Segue

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	2	347	301			C/1	7	71 m²		Euro 880,04 L. 1.704,008
Indirizzo: , VIA GROSSE CARDUCCI piano T;											
Utilità comuni: classamento proposto e validato (D.M. 160/94)											
Mod.58											

### Situazione degli intestati dal 12/08/2015

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/08/2015 Rogitorio n. 2815 Rogante: CLAUDIO LEONARDO Sode; CAMBARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 18293/1/2015)							

### Situazione degli intestati dal 24/10/1997

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/08/2013	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1997, protocollo n. 356745 Volante in atti dal 10/03/2001. Repertorio n.: 82549. Rogatore: F. TRECCANI Sede: BIRESCIA. Registrazione: Sede: COMPRANVENTITA' in. 254/08.1/1997.					

### Situazione degli intestati dal 10/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				fino al 24/10/1997
DATI DERIVANTI DA				
[FRAZIONAMENTO del 10/10/1997 in atti del 10/10/1997 Registrazione: DIVISIONE in 140948.1/1997]				
[Divisione dell'unità immobiliare che ha originato il secondo lotto del 04/09/1994]				

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/03/1994

SITUAZIONE DELL'UNICA IMMOBILIARE CHE HA OTTOGGIATO IL PRECEDENTE (dal 01/03/1994)												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	2	347	2			C/1	5	183 m²		L. 3.238,100	VARIANTE del 04/05/1994 in atti del D.D.T. 1094 RETTIFICA UFFICIO INPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 3351 /1/1994)
Indirizzo: VIA GROSSE CARDUCCI piano T; Sez. Urb. - NCT Foglio: 2 Particella: 347 Sub: -												
Utilità comuni:												



Misura n.: T339607 Pag. 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Partita	101	Med 58
Nautila		

Situazione degli intestati dal 04/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] fino al 19/10/1997

**DATI DERIVANTI DA**

VARIAZIONE del 04/03/1994 in atti dal 04/03/1994 Rognoni/Cheloni: RETTIFICA UFFICIO IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 3351/1/1994)

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Classificazione	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	2	347	2			5	183 m²	Euro 1.672,96 L. 3.239,109	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
Indirizzo: VIA GROSSE CARDEUCCI piano T.										
Partita 301 Mod.58										

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/09/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	2	347	2			C/1	5	183 m <sup>2</sup>		L. 2.141	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/09/1986 in atti dal 15/07/1992 (n. 5082A/1986)
Indirizzo: VIA GROSSE CARLUCCI piano T.												
Partita										391	Mod.28	

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miscr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	NCT	2	347	2							
	NCT		348								

Impronta meccanografica del 30/06/1987

Impronta meccanografica del 30/06/1987

VIA GIUSEPPE CARDUCCI numero 5

VIA GIUSEPPE CARDUCCI numero 5





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.40.23  
Visura n.: T339607 Pag: 4

Notifica	Partita	Mod.58
<b>Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico</b>		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	fine al 04/03/1994
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]	
	Impianto meccanografico del 30/05/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariale: Euro 0,90

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.40.41  
Visura n.: T339655 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (Codice B436)		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BRESCIA		
<b>INTESTATO</b>	Sez. Urb.: NCT Foglio: 2 Particella: 347 Sub.: 502		
1			(I) Proprietà per l/l

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metri Zona	Classo	
1	NCT	2	347	502			112 m²	Superficie Catastale Totale: 119 m² Rendita Euro 1.191,57 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento la visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo Annotazioni</b>	VIA CARDUCCI piano: T; (Classamento e rendita validi) (D.M. 701/94)							

Mappe Terrestri Correlati  
Codice Comune B436 - Sezione - Foglio 2 - Particella 347

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metri Zona	Classo	
1	NCT	2	347	502			112 m²	Superficie Catastale Rendita Euro 1.191,57 VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 20/09/2011, protocollo a. B50401569 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE in 162794.1/2011
<b>Indirizzo Annotazioni</b>	VIA CARDUCCI piano: T; (Classamento e rendita validi) (D.M. 701/94)							



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.40.41  
Visura n.: T339655 Pag: 2

Segue

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	2	347	502			C/1	6	112 m²		Euro 1.191,57 L. 2.307.200
Indirizzo: , VIA GROSSE CARDUCCI piano T;											
Notifica: classamento proposto e validato (D.M. 160/94)											
Annotazioni: Partita 391 Mod.58											

### Situazione degli intestati dal 12/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per l/1
1	Urbanistica	2	347	502	Cons.	Zona	C/1	6		(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/08/2015 Repertorio n.: 2815 Rappante: CUSCETO LEONARDO Sede: GAMBARA										
Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19203/1/2013)										

### Situazione degli intestati dal 24/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per l/1 fino al 13/08/2013
1	Urbanistica	2	347	502	Cons.	Zona	C/1	6		(1) Proprietà per l/1 fino al 13/08/2013
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1997 protocollo n. 358745 Volume in atti dal 10/10/1997 Registrazione: DIVISIONE (n. 19203/1/2013)										
Sede: COMPR/ENDITA (n. 28408/1/1997)										

### Situazione degli intestati dal 10/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per l/1 fino al 24/10/1997
1	Urbanistica	2	347	502	Cons.	Zona	C/1	6		(1) Proprietà per l/1 fino al 24/10/1997
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 10/10/1997 in atti dal 10/10/1997 Registrazione: DIVISIONE (n. 19203/1/2013)										
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/03/1994										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per l/1 fino al 13/08/2013
1	Urbanistica	2	347	502	Cons.	Zona	C/1	6		(1) Proprietà per l/1 fino al 13/08/2013
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 10/10/1997 in atti dal 10/10/1997 Registrazione: DIVISIONE (n. 19203/1/2013)										
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/03/1994										
VARIANTE del 04/03/1994 in atti dal 04/03/1994 RETTIFICA UFFICIO IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 3331/1/1994)										
Indirizzo: VIA GROSSE CARDUCCI piano T;										
Utilità comuni: Sez. Urb.: NCT Foglio: 2 Particella: 348 Sub: -										





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.40.41 Segue

Visura n.: T339655 Pag: 3

Notifica	Partita	301	Mod.58	-
----------	---------	-----	--------	---

### Situazione degli intestati dal 04/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	VIA GROSSE CARDUCCI piano: T;		(fine al 10/10/1997)
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 04/03/1994 in atti dal 04/03/1994 Registrazione: RETTIFICA UFFICIO IMPIANTO MECCANOGRAFICO in 4351.1/1994			

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio 2	Particella 347
	Sub 2	Zona Cons.	Micro Zona
	Cons.	2	Classe C/1
	348	Cons.	5
	348	Cons.	183 m²
	348	Cons.	Superficie Catastale
	348	Cons.	Rendita
	348	Cons.	Variazione del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
	348	Cons.	Euro 1.672,86 L. 3.230,100
Indirizzo	VIA GROSSE CARDUCCI piano: T;		
Notifica	Partita	301	Mod.58 -

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/09/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio 2	Particella 347
	Sub 2	Zona Cons.	Micro Zona
	Cons.	2	Classe C/1
	348	Cons.	5
	348	Cons.	183 m²
	348	Cons.	Superficie Catastale
	348	Cons.	Rendita
	348	Cons.	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/09/1986 in atti dal 15/07/1992 in 6082A/1986)
	348	Cons.	L. 2.141
Indirizzo	VIA GROSSE CARDUCCI piano: T;		
Notifica	Partita	301	Mod.58 -

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio 2	Particella 347
	Sub 2	Zona Cons.	Micro Zona
	Cons.	2	Classe C/1
	348	Cons.	5
	348	Cons.	183 m²
	348	Cons.	Superficie Catastale
	348	Cons.	Rendita
	348	Cons.	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	VIA GROSSE CARDUCCI piano: T;		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.40.41 - Fine

Visura n.: T339655 Pag: 4

Notifica	Partita	Mod.55	
<b>Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico</b>			
N.	1	DATI ANAGRAFICI	DIRETTE ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/05/1987	fine al 04/03/1994

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariale: Euro 0,90

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.41.01 Segue

Visura n.: T339707 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RODENGO-SAIANO ( Codice: H477)		
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA		
	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 915 Sub.: 51		
INTESTATO			
1			(1) Proprietà per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miem. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale Totale
1	Urbanistica NCT	9	915	51			C/6	3	25 m²		Euro 30,73
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo: VIA A. VIVALDI n. SN piano: S1;											
Annotazioni: Classamento e rendita validi (D.M. 701/94)											

Mappe Territoriali Correlati  
Codice Comune H477 - Sezione - Foglio 9 - Particella 915

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2011

AUTOREGOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Microm. Zona	Categoria Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	9	915	51			C/6	3	25 m²	Euro 30,73	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2011 protocollo n. BS0102279 in atti dal 25/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE in 50768.1/2011)
Indirizzo	VIA A. VIVALDI n. SN piano: S1;				Variazione TOPONOMASTICA del 25/02/2011, protocollo n. BS0102279 in atti dal 25/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE in 50768.1/2011)						
Annotazioni	VIA A. VIVALDI n. SN piano: S1;				Classamento e rendita validi (D.M. 701/94)						



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.41.01 - Fine  
Visura n.: T339707 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Class	Consistenza	Superficie Catastale	
1	Urbanistica NCT	9	915	54	C.06	3	25 m²		
Indirizzo Annotazioni									
VIA ANTONIO VIVALDI n. 51 piano 5/L (Classamento e rendita validi (D.M. 760/94))									
Rendita Euro 38,73									
COSTITUZIONE del 21/06/2006 protocollo n. B50170861 in atti dal 21/06/2006 COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728 1/2006)									

### Situazione degli intestati dal 12/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/08/2015 Registro n.: 8815 Rogante: CUSCITO LEONARDO Sede: GAMBARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19203 1/2013)			

### Situazione degli intestati dal 10/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/08/2013
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/10/2006 Registro n.: 109676 Rogante: AMEROSINI DARIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 32294 1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 21/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/10/2006
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 21/06/2006 protocollo n. B50170861 in atti dal 21/06/2006 Registrazione: COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728 1/2006)			

Unità Immobiliari n. 1

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.41.22 Segue

Visura n.: T339765 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RODENGO-SAIANO ( Codice: H477)		
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA		
	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 915 Sub.: 54		
INTESTATO			
1			(1) Proprietà per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metri Zona	Categoria Classe	Consistenza		Superficie Catastale Totale	Rendita
1	NCT	9	915	54				C.6 3	25 m²	28 m²	Euro 30,73
Indirizzo:	VIA A. VIVALDI n. SN piano: S1;										
Assoluzioni:	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappe Territoriali Correlati  
Codice Comune H477 - Sezione - Foglio 9 - Particella 915

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2011

Comunicazione dell'atto immobiliare del 25/02/2011												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metri Zona	Categoria	Classo	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	9	915	54				3	25 m²		Euro 38,73	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 25/02/2011, protocollo n. BS0102297 in atti dal 25/02/2011 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE in 50784.1/2011
Indirizzo	VIA A. VIVALDI n. SN piano: S1;											
Assoluzioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.41.22 - Fine  
Visura n.: T339765 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	Urbanistica NCT	9	915	34	C/6	3	25 m²		
Euro 38.73 COSTITUZIONE del 21/06/2006 protocollo n. B50170861 in atti dal 21/06/2006 COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728 1/2006)									
Indirizzo: VIA ANTONIO VIVALDI n. 51 piano 5/L Annotazioni: (Classamento e rendita validati (D.M. 760/94))									

### Situazione degli intestati dal 12/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/08/2015 Registro n.: 8815 Rogante: CUSCITO LEONARDO Sede: GAMBARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19203 1/2013)			

### Situazione degli intestati dal 10/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/08/2013
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/10/2006 Registro n.: 109676 Rogante: AMEROSINI DARIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 32294 1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 21/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/10/2006
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 21/06/2006 protocollo n. B50170861 in atti dal 21/06/2006 Registrazione: COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728 1/2006)			

Unità Immobiliari n. 1

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.41.47 Segue

Visura n.: T339840 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di RODENGO-SAIANO (Codice: H477)		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BRESCIA		
	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 915 Sub.: 55		
<b>INTESTATO</b>	[REDACTED] (I Proprietà per l/L		

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale Totale
1	Urbanistica NCT	9	915	55			C-6	3	25 m²		Euro 30,73
Indirizzo:				VIA A. VIVALDI n. SN piano: S1;							
Annotazioni:				(Classamento e rendita validi dal D.M. 701/204)							
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											

Mappe Territoriali Correlati  
Codice Comune H477 - Sezione - Foglio 9 - Particella 915

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	9	915	55			C-6	3	25 m²		Euro 30,73	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 25/02/2011 protocollo n. BS0105304 in atti dal 25/02/2011 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE in 50790.1/2011)
Indirizzo	VIA A. VIVALDI n. SN piano: S1;											
Annotazioni	Classamento o rendita validi (D.M. 701/94)											



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.41.47 - Fine  
Visura n.: T339840 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	Urbanistica NCT	9	915	35	C/6	3	25 m²		
Euro 38.73 COSTITUZIONE del 21/06/2006 protocollo n. B50170861 in atti dal 21/06/2006 COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728 1/2006)									
Indirizzo: VIA ANTONIO VIVALDI n. 51 piano 5/L Annotazioni: (Classamento e rendita validi (D.M. 760/94))									

### Situazione degli intestati dal 12/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/08/2015 Registro n.: 8815 Rogante: CUSCITO LEONARDO Sede: GAMBARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19203 1/2013)			

### Situazione degli intestati dal 10/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/08/2013
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/10/2006 Registro n.: 109676 Rogante: AMEROSINI DARIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 32294 1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 21/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/10/2006
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 21/06/2006 protocollo n. B50170861 in atti dal 21/06/2006 Registrazione: COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728 1/2006)			

Unità Immobiliari n. 1

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.42.17 Segue  
Visura n.: T330932 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RODENGO-SAIANO ( Codice: H477)		
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA		
	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 915 Sub.: 70		
INTESTATO			
1			(1) Proprietà per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metri Cat.	
1	NCT	9	915	70		28 m²	Superficie Catastale Totale: 33 m² Rendita Euro 43,38 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA A. VIVALDI n. SN piano: S1;						
Assolutori	classamento e rendita non rettifica-ati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione [D.M. 701/94]						

Mappe Terreni Condati  
Codice Comune H477 - Sezione - Foglio 9 - Particella 915

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metri Cat.	
1	NCT	9	915	70		28 m²	Superficie Catastale Rendita Euro 43,38 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2011 protocollo n. BS0105419 in atti dal 25/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE in 50898.1/2011
Indirizzo	VIA A. VIVALDI n. SN piano: S1;						
Assolutori	classamento e rendita non rettifica-ati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione [D.M. 701/94]						





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.42.17 Segue  
Visura n.: T339932 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbanistica NCT	9	915	70		C/6	3	28 m²	Euro 43,38	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2008 protocollo n. BS0023484 in atti dal 17/01/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1082/2008)
Indirizzo	VIA ANTONIO VIVALDI n. 5N piano SE									
Annotazioni	classamento e rendita non verificati entro i termini della dichiarazione (D.M. 701/94)									

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbanistica NCT	9	915	70		C/6	3	28 m²	Euro 43,38	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/01/2007 protocollo n. BS0015408 in atti dal 17/01/2007 UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - ABITAZIONI E AUTOREMESSE (n. 0446/2007)
Indirizzo	VIA VIVALDI n. 5N piano SE									
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

### Situazione degli intestati dal 12/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/3
1			
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/08/2015 Registro n.: 2815 Rogante: CUSCUTO LEONARDO Sede: GAMBARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19203/2015)			

### Situazione degli intestati dal 09/02/2007

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
1						(1) Proprietà per 1/3 fino al 12/08/2015	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/02/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/02/2007 Registro n.: 74319 Rogante: BROLI ALBERTO Sede: BRESCIA					
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5638/2007)					



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.42.17 - Fine  
Visura n.: T330932 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 17/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE ad 17/01/2007 protocollo n. BS0015498 in atti dal 17/01/2007 Registrazione: UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE. ABITAZIONI E AUTOREMESSE (n. 61466 1/2007)	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 09/02/2007

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

- sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 subalterno 6
- sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 subalterno 11
- sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 subalterno 21

Unità Immobiliari n. 1

Tributi erariale: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.42.38  
Visura n.: T340006 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di RODENGO-SAIANO ( Codice: H477)		
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA		
	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 915 Sub.: 68		
INTESTATO			
1			(1) Proprietà per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbanistica	9	915	68	A/2	5,5 vani	Euro 397,67
						Totale: 91 m² Totale escluse aree scoperte **: 86 m²	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA A. VITVALDI n. SN piano: 1;						
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 201/94)						

Mappali Tronzi Corbelli  
Codice Comune H477 - Sezione - Foglio 9 - Particella 915

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbanistica	9	915	68	A/2	5,5 vani	Euro 397,67
						Totale: 91 m² Totale escluse aree scoperte **: 86 m²	Variazione TOPONOMASTICA del 25/02/2011 protocollo n. BS0105401 in atti del 25/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE in 50881.1/2011)
Indirizzo	VIA A. VITVALDI n. SN piano: 1;						
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 201/94)						



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.42.39 Segue  
Visura n.: T340006 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbanistica NCT	9	915	68		A/2	4	5,5 vani	Euro 397,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2008 protocollo n. BS0023484 in atti dal 17/01/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1082/2008)
Indirizzo Annotazioni	VIA ANTONIO VIVALDI n. 5N piano 1° (classamento e rendita non verificati entro foglio di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbanistica NCT	9	915	68		A/2	4	5,5 vani	Euro 397,67	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/01/2007 protocollo n. BS0015408 in atti dal 17/01/2007 UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - ABITAZIONI E AUTORIMESSE (n. 0446/2007)
Indirizzo Annotazioni	VIA VIVALDI n. 5N piano 1° (classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

### Situazione degli intestati dal 12/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/08/2015 Repertorio n.: 2815 Rogante: CUSCUTO LEONARDO Sede: GAMBARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19203/2015)					

### Situazione degli intestati dal 09/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 12/08/2015
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/02/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/02/2007 Repertorio n.: 74319 Rogante: BROLI ALBERTO Sede: BRUSCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5638/2007)					





## Visura storica per immobile

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.42.39 - Fine  
Visura n.: T340006 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

### Situazione degli intestati dal 17/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 09/02/2007
VARIABAZIONE DELLA DESTINAZIONE ad 17/01/2007 protocollo n. BS0015498 in atti dal 17/01/2007 Registrazione: UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE. ABITAZIONI E AUTOREMESSE (n. 61466 1/2007)			

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

- sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 subalterno 6
- sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 subalterno 11
- sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 subalterno 21

Unità Immobiliari n. 1

Tributi erariale: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.43.06

Segue

Visura n.: T340093 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RODENGO-SAIANO (Codice: H477)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA
	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 915 Sub.: 29
<b>INTESTATO</b>	
1	(1) Proprietà per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	Urbanistica	9	915	29	A/2	3 vani	Totale: 56 m² Totale escluse aree scoperte **: 45 m²	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA COLOMBAIA n. SN piano: T.							
Annotazioni	Chiosamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Mappali Tronci Correlati  
Codice Comune H477 - Sezione - Foglio 9 - Particella 915

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	Urbanistica	9	915	29	A/2	4	3 vani	COSTITUZIONE del 21/06/2006 (protocollo n. B58170861 in atti del 21/06/2006 COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728.1/2006)
Indirizzo	VIA COLOMBAIA n. SN piano: T.							
Annotazioni	Chiosamento e rendita validati (D.M. 701/94)							



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.43.06 - Fine  
Visura n.: T340093 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 12/08/2015			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico la atti dal 28/08/2015 Registro n.: 1815 Rogante: CUSCITO LEONARDO Sede: CAMBIARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19283 1/2013)			
Situazione degli intestati dal 10/10/2006			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/08/2015
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/10/2006 Nota presentata con Modello Unico la atti dal 31/10/2006 Registro n.: 100876 Rogante: AMBROSINI DARIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 32296 1/2006)			
Situazione degli intestati dal 21/06/2006			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/10/2006
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 21/06/2006 protocollo n. B50170041 in atti dal 21/06/2006 Registrazione: COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728 1/2006)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariale: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.43.34 Segue

Visura n.: T340191 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RODENGO-SAIANO ( Codice: H477)		
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA		
	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 915 Sub.: 30		
INTESTATO			
1			(1) Proprietà per l/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cons.	Classe	
1	Urbanistica	9	915	30			A/2	
							4	
							3 vani	
							Superficie Catastale	
							Totale: 50 m²	
							Totale escluse aree scoperte **: 45 m²	
							Rendita	
							Euro 216,91	
							Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>	VIA COLOMBAIA n. SN piano: T.							
<b>Annotazioni</b>	Chiosamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Mappali Tronci Corbelli  
Codice Comune H477 - Sezione - Foglio 9 - Particella 915

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cons.	Classe	
1	Urbanistica	9	915	30			A/2	
							4	
							3 vani	
							Superficie Catastale	
							Euro 216,91	
							COSTITUZIONE del 21/06/2006 (protocollo n. B58170861 in	
							910 del 21/06/2006 COSTITUZIONE, SOPRALUCEGO DEL	
							25-7-06 (n. 2728.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>	VIA COLOMBAIA n. SN piano: T.							
<b>Annotazioni</b>	Chiosamento e rendita validati (D.M. 701/94)							





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.43.34 - Fine  
Visura n.: T340191 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 12/08/2015			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico la ats dal 28/08/2015 Registro n.: 1815 Rogante: CUSCITO LEONARDO Sede: CAMBIARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 192833 1/2013)			
Situazione degli intestati dal 10/10/2006			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/08/2015
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/10/2006 Nota presentata con Modello Unico la ats dal 31/10/2006 Registro n.: 100876 Rogante: AMBROSINI DARIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 32296 1/2006)			
Situazione degli intestati dal 21/06/2006			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/10/2006
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 21/06/2006, protocollo n. B50170641 in atti dal 21/06/2006 Registrazione: COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728 1/2006)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariale: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.44.02 - Segue

Visura n.: T340268 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di RODENGO-SAIANO (Codice: H477)		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BRESCIA		
	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 915 Sub.: 31		
<b>INTESTATO</b>	[REDACTED] (I) Proprietà per l/l		

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbanistica	9	915	31	A/2	3 vani	Totale: 51 m² Totale escluse aree scoperte **: 45 m²
<b>Rendita</b>	Euro 216,91						Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA COLOMBAIA n. SN piano: T.						
<b>Annotazioni</b>	Chiosamento e rendita validati (D.M. 701/94)						

Mappali Tronci Correlati  
Codice Comune H477 - Sezione - Foglio 9 - Particella 915

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbanistica	9	915	31	A/2	4	3 vani
<b>Rendita</b>	Euro 216,91						COSTITUZIONE del 21/06/2006 (protocollo n. B58170861 in data del 21/06/2006 COSTITUZIONE SOPRALUCEGO DEL 25-7-06 (n. 2728.1/2006)
<b>Indirizzo</b>	VIA COLOMBAIA n. SN piano: T.						
<b>Annotazioni</b>	Chiosamento e rendita validati (D.M. 701/94)						



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.44.02 - Fine  
Visura n.: T340268 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 12/08/2015			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico la att dal 28/08/2015 Registro n.: 2815 Rogante: CUSCITO LEONARDO Sede: CAMBIARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19203 1/2013)			
Situazione degli intestati dal 10/10/2006			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 12/08/2015
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/10/2006 Nota presentata con Modello Unico la att dal 31/10/2006 Registro n.: 100876 Rogante: AMBROSINI DARIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 32296 1/2006)			
Situazione degli intestati dal 21/06/2006			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/10/2006
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 21/06/2006 protocollo n. B50170041 in atti dal 21/06/2006 Registrazione: COSTITUZIONE SOPRALUOGO DEL 25-7-06 (n. 2728 1/2006)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariale: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Data: 10/04/2017 - Ora: 19.44.22

Segue

Visura n.: T340334 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PASSIRANO ( Codice: G361A) Sezione di PASSIRANO (Provincia di BRESCIA) Foglio: 9 Particella: 2465		
Catasto Terreni			
INTESTATO			
1			(1) Proprietà per U/I

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	
1	9	2465		-	BOSCO CEDUO	53,90	
Deducibilità Euro 9,74 L. 18.865							Reddito Agrario Euro 0,84 L. 1.617
Perdita 1389							Impianto meccanografico del 02/01/1989

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

### Situazione degli intestati dal 12/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà per U/I
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO del 12/08/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/08/2015 Repertorio n.: 2835 Rogante: CUSCUTO LEONARDO Sede: GAMBARA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 19203.1/2013)		

### Situazione degli intestati dal 02/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà per U/I fino al 12/08/2015
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 02/12/1997 protocollo n. 464572 Volture in atti dal 31/10/2001 Repertorio n.: 29527 Rogante: ZICHICHI Sede: BRESCIA Registrazione: ER Sede: BRESCIA n. 5213 del 22/12/1997 (n. 2211.1/1998)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI ONERI REALI
1			fino al 02/12/1997
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/01/1989		





Data: 10/04/2017 - Ora: 19.44.39

Visura n.: T340378 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2017

Dati della richiesta	Comune di PASSIRANO ( Codice: G361A) Sezione di PASSIRANO (Provincia di BRESCIA) Foglio: 9 Particella: 517		
Catasto Terreni			
INTESTATO			
1			(1) Provenienza per l/11

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz		Rendite
1	9	517	-		SEMINATIVO	4		Densitratele Euro 9,45 L. 18.300	Agricolo Euro 9,92 L. 19.215
Totale					Pendenza		1389		

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

Situazione degli intestati dal 12/08/2015

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI RICALI (1) Proprietà per U3
1			

**DATI DERIVANTI DA**

**ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO del 12/06/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti del 26/08/2015 Registro n. 2635 Rogante: CUSCITO LEONARDO Sede: GAMBARA**  
**Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 15293.1/2013)**

Situazione degli intestati dal 02/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	<p>SCRITTURA PRIVATA del 02/12/1997 protocollo n. 464572 Voluta in atti dal 31/10/2001 Repertorio n. 29527 Rogante: ZUCCHETTI Sedia: ERESCIA Registrazione: E.R. Sede: BRESCIA n. 5213 del 22/12/1997 al. 2211/1/1998</p>	[REDACTED]	(1) Pagamenti per 1/1 fino al 1/1/2001

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
N.			
1			fino al 02/12/1997

DATI DERIVANTI DA

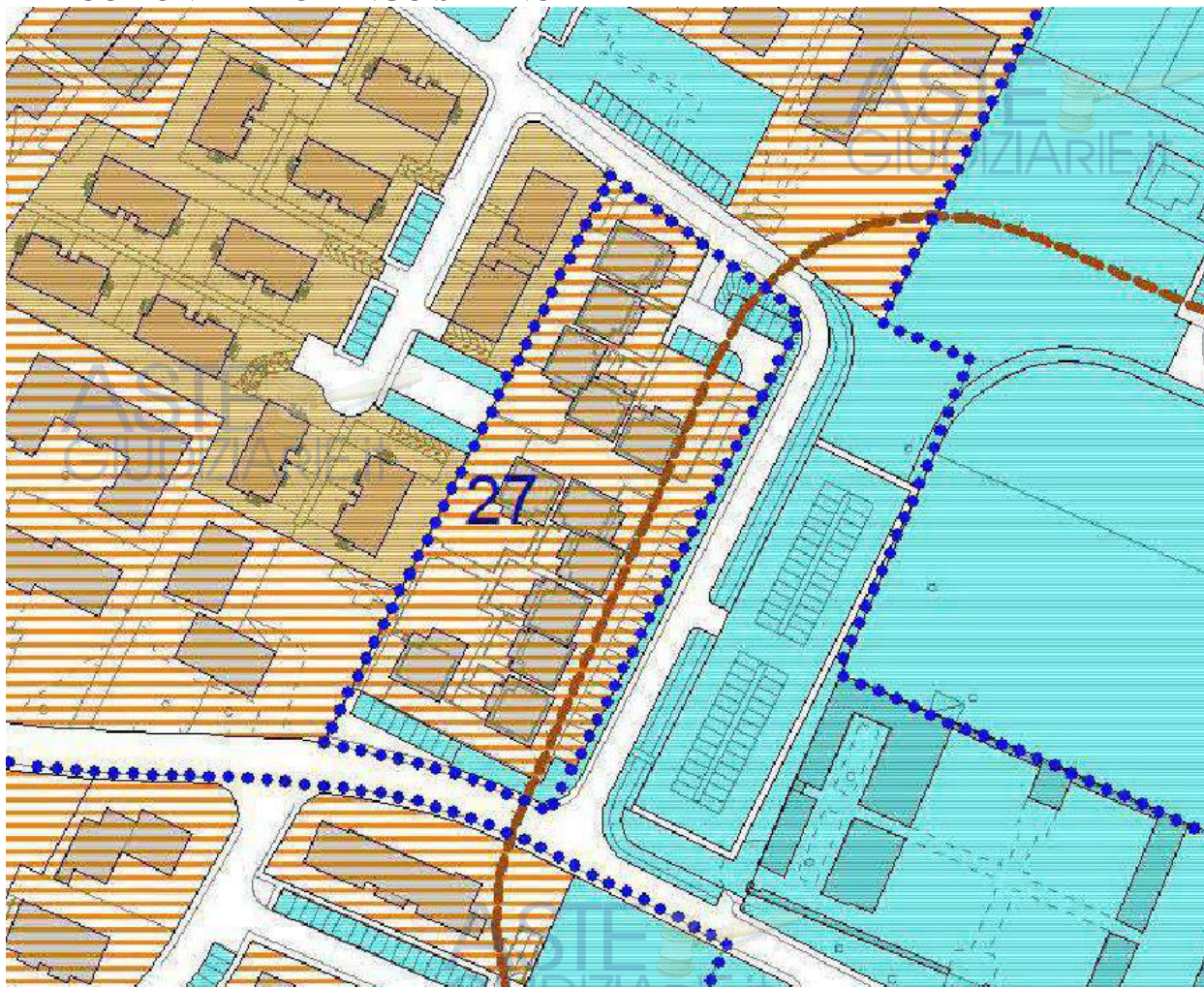
Inizio periodo catastale del 02/01/1989





## 8. Estratto PGT ed NTA

### COMUNE DI RODENGO SAIANO



Ambiti residenziali consolidati a media densità edificatoria



Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## Art. 62 - Ambiti residenziali consolidati

1. Gli ambiti residenziali consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente residenziale realizzato a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei nuclei di antica formazione. La struttura esistente è formata da edifici generalmente privi di valore storico-ambientale e sviluppati solo negli ultimi decenni con una pianificazione urbanistica attuativa. Gli ambiti residenziali consolidati sono suddivisi, in relazione alle caratteristiche di densità edilizia attuali, nei seguenti sottoambiti:

- ambiti residenziali consolidati saturi;
- ambiti residenziali consolidati a media densità edificatoria;
- ambiti residenziali consolidati radi;
- ambiti residenziali consolidati a media densità edificatoria in prossimità dei NAF e dell'ambito collinare;
- ambiti residenziali consolidati radi in prossimità dei NAF e dell'ambito collinare;
- ambiti residenziali consolidati soggetti a normativa specifica;
- verde privato urbano.

2. **Destinazioni d'uso ammesse:** la destinazione principale ammessa è la funzione residenziale così come disciplinata dal precedente art. 17.

Sono ammesse anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare con superficie di vendita unitaria inferiore a mq 600,00);
- artigianato di servizio;
- attività ricettive e pubblici esercizi, ad eccezione dei campeggi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso);
- strutture di pubblico servizio e di interesse generale;
- strutture per il tempo libero e locali per il pubblico spettacolo, ad eccezione di locali notturni e discoteche.

Nel caso di interventi edilizi con S.I.p. di progetto superiore a mq 1.000,00, le attività compatibili sopra riportate sono ammesse nella misura massima del 40% della S.I.p. di progetto. È fatta salva l'applicazione dell'art. 21.

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo. In deroga alle presenti esclusioni sono ammessi gli allevamenti ad uso familiare così come definiti dall'art. 17.7 delle presenti N.T.A. e dall'art. 3.10.6 del regolamento Locale d'Igiene.

3. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto al precedente art. 15, la dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale per gli interventi, ai sensi dell'art. 41 del PdS, è così determinata:

- residenza: 26,5 mq/abitante (ogni abitante corrisponde a mq 50,00 di S.I.p.);
- attività direzionali e ricettive: 100% della S.I.p.;
- esercizi di vicinato al dettaglio: 100% della S.I.p.;
- media struttura di vendita non alimentare: 100% della S.I.p.;





- media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita inferiore o uguale a mq 600,00: 100% della S.I.p.;
  - media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita maggiore di mq 600: 150% della S.I.p.;
  - strutture per il tempo libero (attrezzature sportive private e locali per il pubblico spettacolo): 150% della S.I.p.
4. La dotazione minima di aree a parcheggio, per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come disciplinato dall'**art.15**, è così determinata:
- residenza: 8 mq/abitante (ogni abitante corrisponde a mq 50,00 di S.I.p.);
  - attività direzionali e ricettive: 50% della S.I.p.;
  - esercizi di vicinato dettaglio: 50% della S.I.p.;
  - media struttura di vendita non alimentare: 50% della S.I.p. a parcheggio;
  - media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita inferiore o uguale a mq 600,00: 50% della S.I.p. a parcheggio;
  - media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita maggiore di mq 600: 100% della S.I.p.;
  - strutture per il tempo libero (attrezzature sportive private e locali per il pubblico spettacolo): 100% della S.I.p. a parcheggio.
- Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziale (L. 24.03.1989 n. 122), dal capo II del Titolo IIV della L.R. 11.03.2005 e s.m. e i. e dall'**art. 21** delle presenti norme.
5. Il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett. a), della L.R. 11.03.2005 e s.m. e i., qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi. La monetizzazione non è ammessa ove esplicitamente previsto e relativamente alla dotazione minima a parcheggio di cui al precedente **comma 4**.
6. Per il reperimento dei parcheggi pertinenziali si rimanda al precedente **art. 21**.
7. Nel caso di interventi di carattere residenziale, di riconversione funzionale ovvero di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, è prescritto che almeno il 80% del numero, arrotondato in difetto, di alloggi ricavati negli eventuali interventi di carattere residenziale, di riconversione funzionale ovvero di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, abbia una S.I.p. superiore a mq 60,00.
8. **Norme generali per gli ambiti residenziali consolidati:**
- **Df:** pari ad H e mai inferiore a m 10,00; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n. 1444. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di m 6,00. Le costruzioni accessorie, quali autorimesse, portici e soprastanti logge aventi altezza media inferiore a m 3,00, devono rispettare la distanza minima di m 5,00 dalle costruzioni non accessorie e accessorie, ivi comprese quelle della medesima proprietà, e possono essere posizionate sul confine di proprietà previo accordo registrato e trascritto tra privati confinanti. Dovranno essere garantite le distanze tra fabbricati previste dal Codice Civile.
  - **Dc:** m 5,00 e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio. È ammessa la realizzazione di porticati fino a m 3,00 dal confine. È consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto





apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.

Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti realizzate al di sotto del piano di riferimento.

**- Ds:**

- o per gli interventi relativi ad edifici esistenti: maggiore o uguale della distanza esistente;
- o per gli interventi di nuova costruzione su area libera: mai inferiore a m 5,00, ad esclusione degli ampliamenti di fabbricati esistenti finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, per i quali potrà essere consentito l'allineamento con gli edifici confinanti;

**- Recinzioni:**

- o tra fondi confinanti possono essere realizzate recinzioni anche del tipo cieco con altezza massima di m 2,00;
- o nel caso di fondi posti a quote diverse, l'altezza sopraccitata deve essere misurata dalla quota media tra i due fondi;
- o in ogni caso le stesse recinzioni devono essere intonacate e provviste di copertina in laterizio o in calcestruzzo;
- o le recinzioni che si affacciano su pubbliche vie possono essere realizzate con altezza massima di m 2,00 e devono essere costituite da zoccolo in muratura intonacata di altezza massima di m 0,70 e soprastante barriera metallica trasparente (inferriate o simili); ferma restando l'altezza massima di 2,00 m tali recinzioni potranno anche essere realizzate in muratura piena o barriera metallica con pannelli opachi, previo parere favorevole da parte del Comando dei Vigili Urbani.

**- Tipologie edilizie ammesse:**

- o edificio unifamiliare;
- o edificio bifamiliare;
- o edificio trifamiliare;
- o casa a schiera.

Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate potranno essere ammesse, previa valutazione dell'Amministrazione Comunale, nel caso di attuazioni attraverso Permesso di Costruire convenzionato o Piano Attuativo.

## Art. 64 - Ambiti residenziali consolidati a media densità edificatoria

### Norme edilizie e parametri urbanistici:

- **Uf** = mq/mq 0,50;
- **Rc** = 35%;
- **H<sub>max</sub>** = m 7,50; il posizionamento degli edifici dovrà ricercare un'idea compositiva unitaria;
- **Vp** = 30%

## Art. 67 - Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR

1. Tutti i comparti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato secondo le prescrizioni contenute nel singolo comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, così come definiti al precedente art. 8. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi esclusivamente le destinazioni previste al precedente art. 62, comma 2. Ove non specificati, valgono i parametri del singolo sottoambito residenziale consolidato di riferimento.

### 11. Comparto n. 27 – CIS 4

**Descrizione:** tale comparto interessa le aree del CIS 4 approvato e convenzionato con atto notaio dott. Ambrosini Dario (REP. 106414 – RACC. 28754) registrato a Brescia al n. 782 in data 03.03.2005.

**Modalità di attuazione:** valgono le norme e gli indici stabiliti dalla citata convenzione urbanistica e dal piano attuativo approvato.



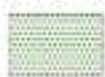


## COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA



R2 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato (art. 25 NTA PdR)

### IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI



SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (art. 21 NTA PdR) (Vedasi Piano dei Servizi)

### ART. 21 (SP)

#### AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

1. Nelle aree identificate come ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo valgono le specifiche disposizioni definite dal Piano dei Servizi del PGT.





**ART. 25 (R2)****AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE  
CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA EDILIZIA A BLOCCO ISOLATO****Obiettivo del piano**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia a blocco di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
2. Tipologie considerate conformi all'ambito:
  - edificio a schiera, caratterizzato solitamente da un piano terra e un primo piano;
  - edificio multipiano (in linea, a corte, a torre), caratterizzato da più piani e da spazi comuni come vano scale e giardino.
3. Le tavole operative di piano evidenziano gli edifici in contrasto con la tipologia edilizia dell'ambito d'appartenenza (vedasi successiva tabella "Indici"); a prescindere dalla restituzione grafica delle tavole del PdR, per la verifica della tipologia edilizia si fa fede al numero degli alloggi definiti dall'accatastamento antecedente l'adozione delle presenti norme.

**25.1 Indici**

			Tipologie:		
				a	b
					c
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	1,00	P+10%	1,00
	Indice territoriale (IT)	mq/mq	\	\	\
	Volume prefinito	mc	\	\	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	\
	Utilizzazione prefinita	mq	\	\	\
SC	Rapporto di coperture (RC)	fondaria mq/mq	\	\	\
		territoriale mq/mq	\	\	\
	Coperture prefinita	mq	\	\	\
Incrementi (lotti separati)	volume	%	5	\	\
	slp	%	5	\	\
	SC	%	5	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30
Altezza	Minima	m	\	\	\
	Massima (edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,00	P	6,00
	(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,00	P	7,00

Note:

Tipologie degli ambiti:

- a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato tipologicamente conformi alle previsioni di piano/aree libere da edificazione ai sensi del successivo art. 26;
- b) edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano;
- c) edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano in caso di adeguamento

P Valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

1. E' vietato il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.
2. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.



## COMUNE DI PASSIRANO



### Il sistema del verde e dei servizi pubblici



Aree di salvaguardia

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**ART. 43 (AS)****AREE DI SALVAGUARDIA****Obiettivo del piano**

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica alta o media (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).
2. Le aree di salvaguardia sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.
3. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

**43.1 Indici**

			Destinazioni:						
			1b	1c (r)	5a (p)	6a	6b	6c	6f
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	P	\	\	\	P <sup>+</sup>
sb	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	P	\	\	\	P <sup>+</sup>
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	P	\	\	\	P <sup>+</sup>
I *	Volume	%	10	10	\	10	10	10	\
	Sip	%	10	10	\	10	10	10	\
	SC	%	10	10	\	10	10	10	\
M **	Volume	%	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A
	Sip	%	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A
	SC	%	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A
H	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	Massima	m	P	P	P	P	P	P	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	A

**Note:**  
 P Valore preesistente alla data della delibera di Consiglio Comunale n.54 del 06/11/2008 di adozione del PGT.  
 P<sup>+</sup> Valore esistente a destinazione 1b, 1c, 3b, 4f, 5a, 6a e 6f.  
 A Ammesso.  
 NA Non ammesso.  
 ND Valore non prescritto.  
 \* Incremento dei valori preesistenti alla data della delibera di Consiglio Comunale n.54 del 06/11/2008 di adozione del PGT.  
 \*\* Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.  
 \*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.  
 (r) Residenze extraagricole.  
 (p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).



1. I limiti stabiliti dalla precedente tabella non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
2. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.

#### 43.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 17; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





**43.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici**

Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
		Ammissibilità	QM	SDM	M2	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdC		SP di qualità		Esecuzione opere							
			% mc, sp	mq sp								a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)	h)						
												molto	% sp	% a)	molto	% sp	% d)	% f)	% g)	% h)	i)	j)	k)		
Residenza	entro agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	agricola	1b	A	(+)	120	PdC	PdC	PdC	PdC	✓	PdC	PdC	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
	entro agricola in aree agricole, etc. (*)	1c	A	(+)	✓	PdC	PdC	PdC	PdC	✓	PdC	PdC	✓	26,5	✓	50	26,5	✓	50	✓	✓	A	A	NA	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Turistico	non riconosciute negli atti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenze turistico-alberghiere	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	moteli	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Commerciale	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Industria	studio professionale	3b	A	50	200 (*)	13	PdC	PdC	PdC	PdC	✓	PdC	PdC	✓	✓	✓	✓	✓	100	50	✓	✓	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	esposizione/ristorazioni interazioni online	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	50	300 (1)	-	PdC	PdC	PdC	PdC	✓	PdC	PdC	✓	✓	✓	✓	✓	100	50	✓	✓	A	A	NA
Produttivo	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	entro agricola in aree agricole, etc. (**)	5a	A	(+)	✓	PdC	PdC	PdC	PdC	✓	PdC	PdC	✓	✓	✓	✓	✓	20	50	✓	✓	A	A	NA	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciute	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Artigianale	artigianato e industriale	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di servizio	6a	A	(+)	✓	PdC	PdC	PdC	PdC	✓	PdC	PdC	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	allevamenti zootecnici	6b	A	(+)	✓	PdC	PdC	PdC	PdC	✓	PdC	PdC	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Agricolo	allevamenti zootecnici	6c	A	(+)	✓	PdC	PdC	PdC	PdC	✓	PdC	PdC	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	zone fiore	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agraria	6f	A	(+)	✓	PdC	PdC	PdC	PdC	✓	PdC	PdC	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	A	A	NA
Altri	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	perchegg privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data della delibera di Consiglio Comunale n.54 del 06/11/2008 di adozione del PGT.

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

13\* Esclusivamente per il lotto appositamente perimetrate e contrassegnate con il simbolo grafico \*13 non si applica il valore di Soglia Dimensionale Massima.

(\*) Per 1C si intendono esclusivamente i fabbricati contrassegnati con la lettera "p" nelle tavole di piano.

(\*\*) Per 5a si intendono esclusivamente i fabbricati contrassegnati con la lettera "p" nelle tavole di piano.

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrale d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RR: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a), c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(Δ) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

(\*) Si rimanda alla tabella Indici di cui al punto 43.1 del presente articolo

## 9.RELAZIONE NOTARILE CATASTALE IN ATTI



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

CERTIFICATO NOTARILE  
(ex art. 567 - 2° comma c.p.c.)

ATTESTANTE GLI ACCERTAMENTI IPOTECARI E CATASTALI  
Procedura esecutiva promossa da

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

"UNICREDIT S.p.A." con sede Sociale in Roma, Via Alessandro Specchi n. 16, e Direzione Generale in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 3, Capitale Sociale Euro 20.846.893.436,94 - Iscritta all'Albo delle Banche e Capigruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari cod. n. 02008.1 - Cod. ABI 02008.1, Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA nr. 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa, in forza di procura generale alle liti per atto Notaio Vico di Bologna del 29/10/2010, rep. 115840, racc. 33150, dall'Avv. Elio Ludini del Foro di Roma (C.F. LDN LEI 46H30 H501H, [studiolegaleludini@legalmail.it](mailto:studiolegaleludini@legalmail.it)), il quale elegge domicilio presso lo studio dell'Avv. Maria Grazia Sclarra in Brescia, Via Vittorio Emanuele II civ. 1,

nei confronti della società:

██████████, sede: ██████████, codice fiscale: ██████████

Pignoramento trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 14 settembre 2016 al n. 35859 Reg. Gen. 22182 Reg. Part. in virtù di Atto Giudiziario emesso dal Tribunale Civile, sede di Brescia (BS), codice fiscale 80018390171, in data 5 agosto 2016, rep. n. 10612/2016, a favore di "Unicredit S.p.A." con sede in Roma, codice fiscale 00348170101, ed a carico della società ██████████, sopra denominata, per il diritto di piena ed intera proprietà, sulle seguenti porzioni immobiliari:

- nel Comune di Calvagese della Riviera (Brescia), Via ██████████,

- a) negozi e botteghe di mq. 183 al piano terra.
- b) negozi e botteghe di mq. 71 al piano terra.
- c) negozi e botteghe di mq. 112 al piano terra.

Censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Calvagese della Riviera (Brescia) al foglio 2, particella 347,



00193 Roma - Via Ennio Quirino Visconti, 85  
Tel. 06 96040700 - Fax 06 96040719  
[studio@notarius.it](mailto:studio@notarius.it) - [elbergamo@notarius.it](mailto:elbergamo@notarius.it)  
P. IVA e Cod. Fisc. 10752911007

[www.notarius.it](http://www.notarius.it)

Provato Da ELIO LUDINI Emesso Da: INFOCENT FIRMA QUALIFICATA 2 Servizi: 18/16/03

ASTE  
GIUDIZIARIE.it







STUDIO NOTARILE

*Elio Bergamo*  
notaio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- subalterno 3, categoria C/1;
- subalterno 501, categoria C/1;
- subalterno 502, categoria C/1.
- nel Comune di Passirano (Brescia),
- d) terreno di are 18.30;
- e) terreno di are 53.90.

Censite nel Catasto Terreni del Comune di Passirano (Brescia) al foglio 9,

- particella 517,
- particella 2465.
- nel Comune di Rodengo-Saiano (Brescia),
- f) abitazione di tipo civile di vani 3 al piano terra, in Via Colombaia s.n.;
- g) abitazione di tipo civile di vani 3 al piano terra, in Via Colombaia s.n.;
- h) abitazione di tipo civile di vani 3 al piano terra, in Via Colombaia s.n.;
- i) autorimessa di mq. 25 al piano S1, in Via A. Vivaldi s.n.;
- l) autorimessa di mq. 25 al piano S1, in Via A. Vivaldi s.n.;
- m) autorimessa di mq. 25 al piano S1, in Via A. Vivaldi s.n.;
- n) abitazione di tipo civile di vani 5,5 al piano primo, in Via A. Vivaldi s.n.;
- o) autorimessa di mq. 28 al piano S1, in Via A. Vivaldi s.n.;

Censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Rodengo-Saiano (Brescia) al foglio 9, particella 915,

- subalterno 29, categoria A/2;
- subalterno 30, categoria A/2;
- subalterno 31, categoria A/2;
- subalterno 51, categoria C/6;
- subalterno 54, categoria C/6;
- subalterno 55, categoria C/6;
- subalterno 68, categoria A/2;
- subalterno 70, categoria C/6;

1) ACCERTAMENTI CATASTALI:

00193 Roma - Via Ennio Quirino Visconti, 85  
Tel. 06 96040700 - Fax 06 96040719  
studio@notarius.it - ebergamo@notariato.it  
P. IVA e Cod. Fisc. 10752911007

www.notarius.it

Firmato Da: ELIO LUDINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie# 182603

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



STUDIO NOTARILE

*Elio Bergamo*  
notaio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

le suddette porzioni immobiliari risultano censite:

a) in ditta:

\_\_\_\_\_ con sede in Rodengo-Saiano, codice fiscale \_\_\_\_\_, Proprietà per 1/1

nel Catasto Fabbricati del Comune di Calvagese della Riviera (Brescia), Sezione Urbana: NCT

- al foglio 2, particella 347, subalterni,

.. 3, categoria C/1, classe 5, mq. 183, superficie catastale totale: mq. 200, rendita Euro 1.672,86 - Via Carducci, piano: T.

.. 501, categoria C/1, classe 7\*, mq. 71, superficie catastale totale: mq. 83, rendita Euro 880,04 - Via Carducci, piano: T.

.. 502, categoria C/1, classe 6\*, mq. 112, superficie catastale totale: mq. 119, rendita Euro 1.191,57 - Via Carducci, piano: T.

nel Catasto Terreni del Comune di Passirano (Brescia),

- al foglio 9, particelle

.. 517, qualità SEMINATIVO, Classe 4, are 18.30, R.D.E. 9,45 R.A.E. 9,92

.. 2465, qualità BOSCO CEDUO, Classe 1, are 53.90, R.D.E. 9,74 R.A.E. 0,84

nel Catasto Fabbricati del Comune di Rodengo-Saiano (Brescia), Sezione Urbana: NCT

- al foglio 9, particella 915, subalterni,

.. 29, categoria A/2, classe 4, vani 3, superficie catastale totale: mq. 50, totale escluse aree scoperte: mq. 45, rendita Euro 216,91 - Via Colombaia n. s.n., piano: T.

.. 30, categoria A/2, classe 4, vani 3, superficie catastale totale: mq. 50, totale escluse aree scoperte: mq. 45, rendita Euro 216,91 - Via Colombaia n. s.n., piano: T.

.. 31, categoria A/2, classe 4, vani 3, superficie catastale totale: mq. 51, totale escluse aree scoperte: mq. 45, rendita Euro 216,91 - Via Colombaia n. s.n., piano: T.

.. 51, categoria C/6, classe 3, mq. 25, superficie catastale totale: mq. 28, rendita Euro 38,73 - Via A. Vivaldi n. sn, piano: S1.

.. 54, categoria C/6, classe 3, mq. 25, superficie catastale totale: mq. 28, rendita Euro 38,73 - Via A. Vivaldi n. sn, piano: S1.

.. 55, categoria C/6, classe 3, mq. 25, superficie catastale totale: mq. 30, rendita Euro 38,73 - Via A. Vivaldi n. sn, piano: S1.

00193 Roma - Via Elio Quilici Visconti, 34  
Tel. 06 96040700 - Fax 06 96040749  
studio@notarius.it - ebergamo@notarius.it  
P. IVA e Cod. Fisc. 10752911007

www.notarius.it

Firmato Da: ELIO LUIGI ENNESSO Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie: 6204d1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





STUDIO NOTARILE

**Elio Bergamo**  
notaio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

.. 68, categoria A/2, classe 4, vani 5,5 - superficie catastale totale: mq. 91, totale escluse aree scoperte: mq. 86 - rendita Euro 397,67 - Via A. Vivaldi n.: sn, piano: 1.  
.. 70, categoria C/6, classe 3, mq. 28, superficie catastale totale: mq. 33, rendita Euro 43,38 - Via A. Vivaldi n.: sn, piano: S1.

**2) ACCERTAMENTO DELLA CONTINUITA' DELLA PROPRIETA' NEL VENTENNIO (art. 2648-2650):**

a) atto di **TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE**, a rogito Notaio Leonardo Cascito di Gambara (Brescia) in data 12 agosto 2015, rep. n. 2835/1686, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 28 agosto 2015 al n. 29772 Reg. Gen., n. 19203 Reg. Part., mediante il quale la società [REDACTED], sopra denominata, ha trasferito la sua sede sociale dal Comune di Nave (BS), al Comune di Rodengo-Saiano (Brescia).

*"Si precisa che nella presente nota sono indicate tutte le porzioni immobiliari descritte in oggetto".*

b) **ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito Notaio Alberto Broli di Brescia, in data 9 febbraio 2007, rep. n. 74319/25473, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 19 febbraio 2007 al n. 9613 Reg. Gen., n. 5658 Reg. Part., con il quale la società [REDACTED], con sede in Nave (Brescia), codice fiscale [REDACTED], ha acquistato dalla società [REDACTED], sede Rodengo-Saiano (Brescia), codice fiscale [REDACTED] per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, le porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere n) ed o).

*"Si precisa nella presente nota, tra l'altro che:*

NELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SI PREMETTE - CHE IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 18 FEBBRAIO 2005 N. 10648/28756 DI REPERITORIO NOTARIO AMBROSINI REGISTRATO AL PRIMO UFFICIO DELLE ENTRATE DI BRESCIA IN DATA 10 MARZO 2005 AL N. 181, TRASCRITTO A BRESCIA IN DATA 11 MARZO 2005 AL NUMERO 1264 - EMPL. 12618/7582 - 7583 - 7584, LA SOCIETA' [REDACTED] DIVENTAVA PROPRIETARIA DELLE AREE SITO IN COMUNE DI RODENGO SAIANO IDENTIFICATE IN N.C.E.U. AL FOGLIO 9 CON I MAPPALE NUMERI 100 DI ETTARI 0,1480, 99 DI ETTARI 0,1500, 101 DI ETTARI 0,1730 - CHE SU DETTE AREE IN FORZA DELLE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE MENSO PRECISATE NEL TRASCRIVENDO ATTO, LA SOCIETA' [REDACTED] REALIZZAVA UN COMPLESSO RESIDENZIALE COSTITUITO DA DUE CORPI DI FABBRICA "A" E "B", - CHE A SEGUITO DELLA DENUNCIA DI ACCERTAMENTO PROTOCOLATA DALL'UFF. DI BRESCIA IN DATA 21 GIUGNO 2006 N. 27281/2006 (PROTOCOLLO N. 2804/06) IL COMPLESSO COME SOPRAREALIZZATO E' STATO IDENTIFICATO IN N.C.E.U. AL FOGLIO 9, SEZIONE N.C.E. CON I MAPPALE NUMERI 915 VARI SUBALTERNI.

00193 Roma - Via Elio Quirino Visconti, 85  
Tel. 06 96040700 - Fax 06 96040719  
studio@notarius.it - k@studio@notarius.it  
P. IVA e Cod. Fisc. 10752911007

www.notarius.it

Firmato Da: ELIO UDONI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 174375658a5e8127261281a5f445504

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



STUDIO NOTARILE

Elio Bergamo

notaio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

c) **ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito Notaio Dario Ambrosini di Brescia, in data 10 ottobre 2006, rep. n. 109876/30915, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 20 ottobre 2006 al n. 56127 Reg. Gen., n. 32296 Reg. Part., con il quale la società [REDACTED], con sede in Nave (Brescia), codice fiscale [REDACTED], ha acquistato dalla società [REDACTED], sopra denominata, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, le porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere f), g), h), i), l) ed m).

d) **ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito Notaio Dario Ambrosini di Brescia, in data 18 febbraio 2005, rep. n. 106418/28756, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 11 marzo 2005 al n. 12618 Reg. Gen., n. 7584 Reg. Part., con il quale la società [REDACTED], sopra denominata, ha acquistato dal signor [REDACTED], nato a [REDACTED] (Bs), [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, parte del terreno che costituisce l'area su cui insiste il complesso immobiliare di cui le porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere f), g), h), i), l), m), n) ed o), fanno parte, e precisamente il terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Rodengo-Saiano, al foglio 9 particella 101, di are 17.20.

*"Si precisa nella presente nota che le parti si danno reciprocamente atto che detto immobile è oggetto della convenzione per piano di intestazione di cui all'atto in data 18.2.2005 n. 106.414/27.754 di rep. del notaio Ambrosini, stipulato con il Comune di Rodengo-Saiano."*

e) **ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito Notaio Dario Ambrosini di Brescia, in data 18 febbraio 2005, rep. n. 106418/28756, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 11 marzo 2005 al n. 12617 Reg. Gen., n. 7583 Reg. Part., con il quale la società [REDACTED], sopra denominata, ha acquistato dal signor [REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, parte del terreno che costituisce l'area su cui insiste il complesso immobiliare di cui le porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere f), g), h), i), l), m), n) ed o), fanno parte, e precisamente il terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Rodengo-Saiano, al foglio 9 particella 99, di are 15.00.

*"Si precisa nella presente nota che:*

*il signor [REDACTED] è indicato anche come [REDACTED]"*

00193 Roma - Via Elio Quinto Arcuti, 80  
Tel. 06 96040790 - Fax 06 96040719  
studio@notarius.it - eliobergamo@notarius.it  
P. IVA e Cod. Fisc. 10752911007

www.notarius.it

Provato Da ELIO LUPINI Emissa Da INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Servizi 150803

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





STUDIO NOTARILE

**Elio Bergamo**  
notaio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- le parti si danno reciprocamente atto che detto immobile è oggetto della convenzione per piano di lottizzazione di cui all'atto in data 18.2.2005 n. 106.414/27.754 di rep. del notaio Ambrosini, stipulata con il Comune di Rodengo-Saiano."

f) **ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito Notaio Dario Ambrosini di Brescia, in data 18 febbraio 2005, rep. n. 106.418/28756, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 11 marzo 2005 al n. 12616 Reg. Gen., n. 7582 Reg. Part., con il quale la società [REDACTED], sopra denominata, ha acquistato dai signori [REDACTED], sopra generalizzato, [REDACTED] nata a [REDACTED], il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], sopra generalizzato, e [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] per diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, parte del terreno che costituisce l'area su cui insiste il complesso immobiliare di cui le porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere f), g), h), i), l), m), n) ed o), fanno parte, e precisamente il terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Rodengo-Saiano, al foglio 9 particella 100, di are 31.80.

"Si precisa nella presente nota che:

- il signor [REDACTED] è indicato anche come [REDACTED]

- le parti si danno reciprocamente atto che detto immobile è oggetto della convenzione per piano di lottizzazione di cui all'atto in data 18.2.2005 n. 106.414/27.754 di rep. del notaio Ambrosini, stipulata con il Comune di Rodengo-Saiano."

g) **ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito Notaio Chiara Zichichi di Brescia, in data 2 dicembre 1997, rep. n. 29517, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 29 dicembre 1997 al n. 40844 Reg. Gen., n. 27615 Reg. Part., con il quale la società [REDACTED], sopra denominata, ha acquistato dal signor [REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, le porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere d) ed e).

"Si precisa che:



00193 Roma - Via Ennio Quirino Visconti, 85  
Tel. 06 96040700 - Fax 06 96040719  
studio@notarius.it - ebergamo@notariato.it  
P. IVA e Cod. Fisc. 10752911007

www.notarius.it

Firmato da ELIO BERGAMO Emissione Del INFORMATICA FIRMA QUALIFICATA 2 SerieWP 103x35



ASTE  
GIUDIZIARIE.it





STUDIO NOTARILE

Elio Bergamo

notaio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- dagli accertamenti ipotecari effettuati a nome del venditore il signor [redacted] non risulta la trascrizione dell'atto di provenienza delle porzioni immobiliari vendute con la nota sopra riportata, poiché antecedente al periodo validato dalla automazione del competente Ufficio Provinciale di Brescia;

- nel relativo titolo della nota sopra riportata, il Notaio Chiara Zibichi, espressamente dichiara che la provenienza è per atto di compravendita, in data 31 marzo 1965 n. 33149 di rep. dr. M. Ambrosione, Notaio in Travagliato (BS), rogata a Brescia il 16 aprile 1965 al n. 1918 Atti Pubblici ed ivi trascritta il 6 maggio 1965 al n. 8148/5997.

i) **ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito Notaio Franco Treccani di Brescia, in data 24 ottobre 1997, rep. n. 82549, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 12 novembre 1997 al n. 34314 Reg. Gen., n. 23175 Reg. Part., con il quale la società [redacted], sopra denominata, ha acquistato dalla [redacted], con sede in [redacted]

(Brescia), codice fiscale [redacted] le porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere a), b) e c).

l) **ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito Notaio Maurizio Poli, in data 27 novembre 1986, rep. n. 70334/6442, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 22 dicembre 1986 al n. 28179 Reg. Gen., n. 19285 Reg. Part., con il quale i signori coniugi [redacted] e [redacted], sopra generalizzati, per il diritto di piena proprietà, per la quota indivisa di 1/2 in comunione legale, ed i signori coniugi [redacted] o [redacted] ed [redacted], sopra generalizzati, per il diritto di piena proprietà, per la restante quota indivisa di 1/2 in comunione legale, hanno acquistato dalla signora [redacted] nata a [redacted] [redacted], codice fiscale [redacted], parte del terreno che costituisce l'area su cui insiste il complesso immobiliare di cui le porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere f), g), h), j), l), m), n) ed o), fanno parte, e precisamente, il terreno sito in Comune di Rodengo-Saiano, di are 31.80 distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9 particella 100.

m) **atto di TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE**, a rogito Notaio Antonino Faraci di Carpenedolo, in data 22 dicembre 1982, rep. n. 2331, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 11 marzo 1983 al n. 5689 Reg. Gen., n. 4233 Reg. Part., mediante il quale la società [redacted], sopra denominata, ha trasferito la sua sede sociale dal Comune di Brione [redacted], al Comune di Sarezzo [redacted].

"Si precisa che nella presente nota non sono risultate testimonianze"

00193 Roma - Via Elio Chini-Vicenzi, 85  
Tel. 06 96040700 - Fax 06 96040719  
studio@notarius.it - ebergamo@notariato.it  
P.IVA e Cod. Fisc. 10752911007

www.notarius.it

Firmato da: ELIO LUDINI Emesso da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Servizi (50803)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





STUDIO NOTARILE

**Elio Bergamo**  
 notaio

 ASTE  
 GIUDIZIARIE.it

n) **ATTO DI DIVISIONE** a rogito Notaio Maurizio Poli di Brescia, in data 21 settembre 1981, rep. n. 38042/2709, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 12 ottobre 1981 al n. 21997 Reg. Gen., n. 16396 Reg. Part., mediante il quale i signori [redacted] detto [redacted], sopra generalizzati, volendo sciogliere la comunione tra loro esistente, si assegnano ciascuno una porzione immobiliare, e precisamente al signor [redacted], che accettò, a tacitazione della quota di 1/2 a lui spettante sugli immobili dividendi, venne assegnato in proprietà esclusiva, tra l'altro, il terreno sito in Comune di Saiano, di are 17.20 distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9 particella 101; mentre al signor [redacted], che accettò, a tacitazione della quota di 1/2 a lui spettante sull'intero, venne assegnato in proprietà esclusiva tra l'altro il terreno sito in Comune di Saiano, di are 15.00 distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9 particella 99.

*"Si precisa nella presente nota che:*

- le parti si rilasciano reciproca quietanza per la gestione comune e dichiararono di non avere più nulla a pretendere l'uno dall'altro e rinunciarono ad ogni diritto di ipoteca legale.

o) **ATTO DI COMPRAVENDITA** a rogito Notaio Giovanni Antonio Bonardi di Salò, in data 8 giugno 1981, rep. n. 34150/13048, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 17 giugno 1981 al n. 14194 Reg. Gen., n. 10692 Reg. Part., con il quale la società [redacted] ha acquistato, per il diritto di piena proprietà, dalle signore [redacted] nata a [redacted] e [redacted] nata a [redacted] il terreno su cui insiste il complesso edilizio di cui fanno parte le porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere a), b) e c).

### 3) ACCERTAMENTO DELLE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI NEL VENTENNIO:

a) formalità in data 16 giugno 2006 n. 32431 Reg. Gen. 7153 Reg. Part. - **IPOTECA VOLONTARIA** - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per atto Notaio Mario Mistretta di Brescia, in data 23 maggio 2006, rep. n. 84794/28196, per mutuo fondiario, Capitale di Euro 350.000,00 - Ipoteca Totale di Euro 700.000,00 - a favore della **"BANCA VALSABBINA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI"**,

00193 Roma - Via Ennio Quirino Visconti, 85  
 Tel. 06 96040700 - Fax 06 96040719  
 studio@notarius.it - ebergamo@notariato.it  
 P. IVA e Cod. Fisc. 10752911007

www.notarius.it

Firmato Da ELIO LUGNI Emesso Da INFOSISTEMI FIRMA QUALIFICATA 2 Serie# 183862

 ASTE  
 GIUDIZIARIE.it




STUDIO NOTARILE

**Elio Bergamo**  
 notaio

con sede in Vestone, codice fiscale 00283510170, domicilio ipotecario eletto a Vestone (Brescia), in Via Molino 4, ed a carico della società [REDACTED], sede Nave (Brescia), sopra denominata, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere a) e c).

b) formalità in data 27 febbraio 2007 n. 11422 Reg. Gen. 2271 Reg. Part. - **IPOTECA VOLONTARIA** - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per atto Notaio Alberto Broli di Brescia, in data 23 febbraio 2007, rep. n. 74382/25519, per mutuo fondiario, Capitale di Euro 250.000,00 - Ipoteca Totale di Euro 500.000,00 - a favore della "BANCA VALSABBINA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", con sede in Vestone (BS), codice fiscale 00283510170, domicilio ipotecario eletto a Vestone (Brescia), in Via Molino 4, ed a carico della società [REDACTED], sede Nave (Brescia), sopra denominata, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere n) e o).

c) formalità in data 20 dicembre 2013 n. 42755 Reg. Gen. 7338 Reg. Part. - **IPOTECA VOLONTARIA** - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per atto Notaio Alberto Broli di Brescia, in data 17 dicembre 2013, rep. n. 84694/32703, per assenso ad iscrizione di ipoteca volontaria e rinegoziazione del debito per scoperto di conto corrente, a fronte del rientro graduale sino alla concorrenza di Euro 131.250,00 - a favore della "BANCA VALSABBINA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", con sede in Vestone (BS), codice fiscale 00283510170, domicilio ipotecario eletto a Vestone (Brescia), in Via Molino 4, ed a carico della società [REDACTED], sede Nave (Brescia), sopra denominata, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulla porzione immobiliare in oggetto, sopra descritta alla lettera b).

d) formalità in data 22 febbraio 2016 n. 6192 Reg. Gen. 961 Reg. Part. - **IPOTECA GIUDIZIALE** - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziaro, emesso dal Tribunale Civile, sede Roma, codice fiscale 80255370589, in data 14 luglio 2015, rep. n. 40048/2015, per debito Capitale di Euro 246.260,27 - Ipoteca Totale di Euro 300.000,00 - a favore di "UNICREDIT S.p.A.", con sede in Roma, codice fiscale 00348170101, domicilio ipotecario eletto presso lo studio dell'Avv. Elio Ludini, in Via Alberico II n. 33, ed a carico della società [REDACTED], con sede in Nave (Brescia), sopra denominata, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni

00193 Roma - Via Bello (Lucio Visconti) 85  
 Tel. 06 95040700 - Fax 06 95040701  
 studio@notarius.it - eliobergamo@notarius.it  
 P. IVA e Cod. Fisc. 10752511007

[www.notarius.it](http://www.notarius.it)

Firmato Da Elio Ludini Emesso Da INPCENT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie# 10263

**ASTE**  
 GIUDIZIARIE.it





STUDIO NOTARILE

Elio Bergamaschi  
notaioASTE  
GIUDIZIARIE.it

immobiliari sopra descritte alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n) ed o.

e) formalità in data 15 marzo 2016 n. 9732 Reg. Gen. 1554 Reg. Part. - IPOTECA GIUDIZIALE - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziaro, emesso dal Tribunale, sede Brescia, codice fiscale 80052730175, in data 9 marzo 2016, rep. n. 1426/2016, per debito Capitale di Euro 549.442,45 - Ipoteca Totale di Euro 670.000,00 - a favore della "BANCA VALSABBINA S.C.P.A.", con sede in Vestone (Brescia), codice fiscale 00283510170, domicilio ipotecario eletto in Via XXV Aprile, Brescia, ed a carico della società [REDACTED], con sede in Vestone (Brescia), codice fiscale [REDACTED], per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n) ed o.

f) formalità in data 22 marzo 2016 n. 10902 Reg. Gen. 1729 Reg. Part. - IPOTECA GIUDIZIALE - iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, per Atto Giudiziaro, emesso dal Tribunale di Brescia, sede Brescia, codice fiscale 80052730175, in data 27 febbraio 2016, rep. n. 2411/2016, per debito Capitale di Euro 11.191,26 - Ipoteca Totale di Euro 13.000,00 - a favore della "BANCA DI VALLE CAMONICA S.P.A.", con sede in Breno (Brescia), codice fiscale 00283770170, domicilio ipotecario eletto in B. Valle Camonica, Piazza Repubblica-2, Breno, ed a carico dei signori [REDACTED], nato a [REDACTED], [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], e [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] su porzioni immobiliari diverse da quelle in oggetto, ed a carico della società [REDACTED], con sede in Rodengo-Saiano (Brescia), codice fiscale [REDACTED] per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, sulle porzioni immobiliari sopra descritte alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n) ed o.

g) Pignoramento trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 14 settembre 2016 al n. 35859 Reg. Gen. 22182 Reg. Part., in virtù di Atto Giudiziaro emesso dal Tribunale Civile, sede Brescia, codice fiscale 80018390171, in data 5 agosto 2016, rep. n. 10612/2016, a favore di "UNICREDIT S.p.A." con sede in Roma, codice fiscale 00348170101, ed a carico della società [REDACTED], sopra denominata, per il diritto di piena proprietà, per la quota di 1/1 su quanto in oggetto e come sopra già riportato.

00193 Roma - Via Enrico Quirino Visconti, 85  
Tel. 06 96040700 - Fax 06 96048719  
studio@notarius.it - ebergamaschi@notarius.it  
P. IVA e Cod. Fisc. 10752911007

www.notarius.it

Firmato Da: ELIO LUDINI Emesso Da: INFOCERT FORNIA QUALIFICATA 2 Serie# 1028-3

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



STUDIO NOTARILE

*Elio Bergamo*  
notaio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ulteriori precisazioni:**

Si precisa che dagli accertamenti ipotecari risulta inoltre le seguenti operazioni:

A) atto di LIBERAZIONE DI PIGIONI, a rogito del notaio Paola Esposito, di Maberbio (Brescia), in data 31/08/2016 rep. n. 47625/19892, a favore della società conduttrice [REDACTED], sede Rodengo-Saiano (Brescia), c.f. [REDACTED], ed a carico della società [REDACTED] quale locatore, delle porzioni immobiliari in oggetto e sopra descritte alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n) ed o.

B) atto di Convenzione edilizia a rogito del Notaio Dario Ambrosini di Brescia, del 18/02/2005 rep. n. 106414, in favore del Comune di Rodengo-Saiano ed a carico dei signori [REDACTED] sopra generalizzati, riguardante i terreni siti nel Comune di Rodengo-Saiano, distinti nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9 particelle 100, 99 e 101 rispettivamente di are 31.80, 15.00 e 17.20.

Roma, 11 novembre 2016

Elio Bergamo Notaio



00193 Roma - Via Ennio Quirino Visconti, 85  
Tel. 06 95040700 - Fax 06 95040719  
studio@notarius.it - ebergamo@notariato.it  
P. IVA e Cod. Fisc. 10752911007

www.notarius.it

Firmato da: ELIO LUGNI Emesso da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1528-3

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## 10. ISPEZIONI IPOTECARIE

### LOTTO 1



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

#### Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:43:25  
Pag. 1 - Segue

#### Ispezione telematica

per immobile

Richiedente GTTFBA

Ispezione n. T240598 del 05/06/2017

#### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di RODENGO SAIANO (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio : 9 - Particella 915 - Subalterno 29

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

05/06/2017

#### Elenco immobili

- Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00915 Subalterno 0029  
Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana NCT Foglio 0009 Particella 00915 Subalterno 0029

#### Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 29/09/2006 - Registro Particolare 9603 Registro Generale 51405  
Pubblico ufficiale AMBROSINI DARIO Repertorio 109490 del 14/07/2006  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2777 del 2005
2. TRASCRIZIONE del 20/10/2006 - Registro Particolare 32296 Registro Generale 56127  
Pubblico ufficiale AMBROSINI DARIO Repertorio 109876/30915 del 10/10/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 28/08/2015 - Registro Particolare 19203 Registro Generale 29772  
Pubblico ufficiale CUSCITO LEONARDO Repertorio 2835/1686 del 12/08/2015  
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 22/02/2016 - Registro Particolare 961 Registro Generale 6192  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 40048/2015 del 14/07/2015  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico



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

## Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:43:25  
Pag. 2 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTFBA

Ispezione n. T240598 del 05/06/2017

5. ISCRIZIONE del 15/03/2016 - Registro Particolare 1554 Registro Generale 9732  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1426/2016 del 09/03/2016  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE del 22/03/2016 - Registro Particolare 1729 Registro Generale 10902  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 2411/2016 del 27/02/2016  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 01/09/2016 - Registro Particolare 21207 Registro Generale 34442  
Pubblico ufficiale ESPOSITO PAOLA Repertorio 47625/19892 del 31/08/2016  
ATTO TRA VIVI - LIBERAZIONE DI PIGIONI  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 14/09/2016 - Registro Particolare 22182 Registro Generale 35859  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 10612/2016 del 05/08/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





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

## Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:47:23  
Pag. 1 - Fine

### Ispezione telematica

per immobile

Richiedente GITTBA

Ispezione n. T243114 del 05/06/2017

### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di RODENGO SAIANO (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio : 9 - Particella 915 - Subalterno 51

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

05/06/2017

### Immobili individuati

Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00915 Subalterno 0051

Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana NCT Foglio 0009 Particella 00915 Subalterno 0051



## LOTTO 2



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

### Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:45:39  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T242097 del 05/06/2017

#### Dati della richiesta

Immobile : Comune di RODENGO SAIANO (BS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana nct - Foglio : 9 - Particella 915 - Subalterno 30

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 05/06/2017

#### Immobili individuati

- Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati
- |  |                    |             |                  |                 |
|--|--------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1.   | Sezione urbana -   | Foglio 0009 | Particella 00915 | Subalterno 0030 |
| Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati |                    |             |                  |                 |
| 2.   | Sezione urbana NCT | Foglio 0009 | Particella 00915 | Subalterno 0030 |

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it







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

## Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:52:51  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T246194 del 05/06/2017

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di RODENGO SAIANO (BS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana nct - Foglio : 9 - Particella 915 - Subalterno 54

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 05/06/2017

### Immobili individuati

Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0009 Particella 00915 Subalterno 0054

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 3



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

### Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:46:21  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T242529 del 05/06/2017

#### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di RODENGO SAIANO (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio : 9 - Particella 915 - Subalterno 31

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

05/06/2017

#### Immobili individuati

Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0009 Particella 00915 Subalterno 0031

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





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

## Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:53:21  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T246463 del 05/06/2017

### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di RODENGO SAIANO (BS)

Tipo catasto: Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio: 9 - Particella 915 - Subalterno 55

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

05/06/2017

### Immobili individuati

Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0009 Particella 00915 Subalterno 0055

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 4



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

### Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:46:56  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T242865 del 05/06/2017

#### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di RODENGO SAIANO (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio : 9 - Particella 915 - Subalterno 68

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

05/06/2017

#### Immobili individuati

Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0009 Particella 00915 Subalterno 0068

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it







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

## Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:53:53  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T246835 del 05/06/2017

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di RODENGO SAIANO (BS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana nct - Foglio : 9 - Particella 915 - Subalterno 70

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 05/06/2017

### Immobili individuati

Comune di RODENGO SAIANO (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0009 Particella 00915 Subalterno 0070

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 5



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

### Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:54:43  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T247338 del 05/06/2017

#### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio : 2 - Particella 347 - Subalterno 3

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

05/06/2017

#### Immobili individuati

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00347 Subalterno 0003

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana NCT Foglio 0002 Particella 00347 Subalterno 0003

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 6



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

### Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:55:25  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T247754 del 05/06/2017

### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio : 2 - Particella 347 - Subalterno 501

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

05/06/2017

### Immobili individuati

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00347 Subalterno 0501  
Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana NCT Foglio 0002 Particella 00347 Subalterno 0501

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 7



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

### Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:55:48  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T247986 del 05/06/2017

### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio : 2 - Particella 347 - Subalterno 502

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

05/06/2017

### Immobili individuati

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00347 Subalterno 0502  
Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana NCT Foglio 0002 Particella 00347 Subalterno 0502

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## LOTTO 8



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

### Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:56:49  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T248691 del 05/06/2017

#### Dati della richiesta

Immobile : Comune di PASSIRANO (BS)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 9 - Particella 517

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 05/06/2017

#### Immobili individuati

Comune di PASSIRANO (BS) Catasto Terreni

- |    |  |             |                  |              |
|----|--|-------------|------------------|--------------|
| 1. | Sezione urbana -   | Foglio 0009 | Particella 00517 | Subalterno - |
|    | Comune di PASSIRANO (BS) Catasto Terreni Sezione censuaria |             |                  |              |
| 2. | Sezione urbana -   | Foglio 0009 | Particella 00517 | Subalterno - |
|    | Comune di PASSIRANO (BS) Catasto Terreni Sezione censuaria |             |                  |              |
| 3. | Sezione urbana -   | Foglio 0009 | Particella 00517 | Subalterno - |

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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

## Ispezione Ipotecaria

Data 05/06/2017 Ora 15:57:48  
Pag. 1 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente GTTBA

Ispezione n. T249174 del 05/06/2017

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di PASSIRANO (BS)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 9 - Particella 2465

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 05/06/2017

### Immobili individuati

Comune di PASSIRANO (BS) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 02465 Subalterno -  
Comune di PASSIRANO (BS) Catasto Terreni Sezione censuaria
2. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 02465 Subalterno -  
Comune di PASSIRANO (BS) Catasto Terreni Sezione censuaria
3. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 02465 Subalterno -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 11. ATTO DI PIGNORAMENTO

**Avv. GRAZIA MARIA SCIARRA**  
Via Vitt. Emanuele II, n. 1  
BRESCIA - Tel.: 030.297070

**STUDIO LEGALE LUDINI**  
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE  
VIA ALBERICO II, 33 - 00193 ROMA  
Tel. 06.68.77.917 Fax 06.68.61.971  
studiolegaleludini@legalmail.it

**TRIBUNALE CIVILE DI BRESCIA**

**ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

La UniCredit S.p.A. Sede Sociale in Roma, Via Alessandro Specchi 16, e Direzione Generale in Milano, Piazza Gae Aulenti 3, Capitale sociale € 20.846.893.436,94 i.v., iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari cod. 02008.1 - Cod. ABI 02008.1, Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e P. IVA nr. 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa, in forza di procura generale alle liti per Atto Notaio Vico di Bologna del 29/10/2010, rep. 115840, nccc. 33150, dall'Avv. Elio Ludini del Foro di Roma (C.F. LDN LEI 46H30 H50IH, studiolegaleludini@legalmail.it), il quale elegge domicilio presso lo studio dell'Avv. Maria Grazia Sciarrà in Brescia, Via Vittorio Emanuele II/1

**PREMESSO**

- che UNICREDIT SPA è creditrice nei confronti della ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, in persona del l.r.p.t., con sede legale in ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Via ~~XXXXXXXXXXXX~~ (indirizzo di posta elettronica certificata ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~) della somma di € 258.115,94 (oltre interessi ivi indicati sino all'effettivo soddisfo) come da ATTO DI PRECETTO notificato a mezzo P.E.C. in data 21/06/2016 in forza del DECRETO INGIUNTIVO N.R.G. 40048/2015 nr. 165482015 emesso dal Tribunale Civile di Roma in data 14/07/2015, notificato in data 27/07/2015, dichiarato esecutivo per mancata opposizione ex art. 647 c.p.c. in data 29/01/2016 e munito della

**CONSEGNATO AL CREDITORE**  
A NORMA DELL'ART. 510 COMMA 6 c.p.c.  
1 SET. 2016

**UNEP-CORTE DI APPELLO DI BRESCIA**  
Dott.ssa CASSA M. AURA  
Funzione UNEP  
CORTE DI APPELLO - BRESCIA

18 LUG. 2016  
€ 10,05  
URGENTE

Finale Da: ILU LUDINI Emesso Da: UNICREDIT FIRMA QUALIFICATA 2 Servizi: 15/08/2016

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

formula esecutiva in data 03/02/2016

- che nulla di quanto precettato è stato pagato nel termine di legge;
- che, pertanto, è diritto ed interesse della UNICREDIT S.p.A., sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione, con le relative accessioni, pertinenze e frutti, i seguenti immobili oggi di proprietà esclusiva della [redacted] e precisamente:

**COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS), VIA CARDUCCI:**

- a) locale negozio al piano T di mq. 183, censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 2 particella 347 sub. 3
- b) locale negozio al piano T di mq. 71, censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 2 particella 347 sub. 501
- c) locale negozio al piano T di mq. 112, censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 2 particella 347 sub. 502

**COMUNE DI PASSIRANO (BS)**

- a) terreno di are 18 e centiare 30 censito al catasto terreni di detto comune al foglio 9 particella 517
- b) terreno di are 53 e centiare 90 censito al catasto terreni di detto comune al foglio 9 particella 2465

**COMUNE DI RODENGO-SAIANO (BS)**

- a) Via Colombaia, piano T, appartamento di vani 3 censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 sub. 29, categoria catastale A/2
- b) Via Colombaia, piano T, appartamento di vani 3 censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 sub. 30, categoria catastale A/2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: ELIO LUSINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Da Unità 125213



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

c) Via Colomhaia, piano T, appartamento di vani 3 censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 sub. 31, categoria catastale A/2

d) Via Vivaldi, piano S1, locale autorimessa di mq. 25 censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 sub. 51, categoria catastale C/6

e) Via Vivaldi, piano S1, locale autorimessa di mq. 25 censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 sub. 54, categoria catastale C/6

f) Via Vivaldi, piano S1, locale autorimessa censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 sub. 55, categoria catastale A/2

**COMUNE DI RODENGO-SALANO (BS)**

a) Via Vivaldi 1, appartamento di vani 5,5 censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 sub. 68, categoria catastale A/2

b) Via Vivaldi, piano S1, locale autorimessa di mq. 28 censito al catasto fabbricati di detto comune alla sezione urbana NCT foglio 9 particella 915 sub. 70, categoria catastale C/6

Roma, lì 12/07/2016

AVV. ELIO LUDINI

Tutto ciò premesso, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'U.N.E.P. del Tribunale Civile di Brescia, visti il titolo esecutivo ed il precetto di cui sopra, ho pignorato l'immobile dinanzi descritto con le relative accessioni.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

dipendenze pertinenze e frutti, ed ho ingiunto alla  
 \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, in persona del l.r.p.t., con sede  
 legale in Rodengo - Saiano (BS), \_\_\_\_\_ (indirizzo di posta  
 elettronica certificata \_\_\_\_\_) di astenersi dal  
 compiere qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito di cui  
 sopra il compendio che con il presente atto si assoggetta ad espropriazione ed  
 i suoi frutti; ho, inoltre, invitato la predetta società ad effettuare presso la  
 cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o  
 l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del circondario in cui ha sede il  
 giudice competente per l'esecuzione, con espresso avvertimento che, in  
 mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il  
 domicilio eletto, le successive notifiche o le comunicazioni alla stessa diretta  
 saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice ed ho, altresì,  
 avvertito la predetta società che la stessa potrà chiedere, ai sensi dell'art. 495  
 c.p.c., di sostituire al compendio pignorato una somma di denaro pari  
 all'importo dovuto al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti che sia  
 comprensiva del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di  
 esecuzione e che, a pena di inammissibilità della richiesta di sostituzione, la  
 stessa dovrà provvedere al deposito in cancelleria, prima che sia disposta la  
 vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., della  
 relativa istanza unicamente ad una somma non inferiore ad un quinto  
 dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti  
 dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i  
 versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

Con ulteriore avvertimento che, a norma dell'articolo 615, secondo comma,

ASTE GIUDIZIARIE.it

terzo periodo, l'opposizione è inammissibile ove proposta dopo che sia stata  
disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569,  
salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di  
non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

**SI NOTIFICA:**

Sig. [REDACTED], n.g. di Amministratore Unico, legale  
rappresentante, della [REDACTED] residente in  
[REDACTED]

MEZZO SERVIZIO POSTALE  
A NORMA DI LEGGE  
SPEDIZIONE  
18 LUG 2016  
Dott.ssa GIUSEPPA PARISI  
Fondazione UNEP  
CORTI D'APPELLO - BRESCIA

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

5

Firmato Da: ELIO LUDINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Series 10001

ASTE GIUDIZIARIE.it



**12.CONTRATTI DI LOCAZIONE****LOTTO 1**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
(Stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. 9 dicembre 1998, n.431)

DATI CATASTALI APPARTAMENTO						
COD. COMUNE	SEZ. URBANA	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	RENDITA
H477	NCT	4	715	21	A/2	216,11

DATI CATASTALI GARAGE						
COD. COMUNE	SEZ. URBANA	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	RENDITA
H477	NCT	3	215	51	C/5	22,13

Con la presente scrittura privata i Signori:

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (BS) via \_\_\_\_\_ CF E PI. \_\_\_\_\_  
rappresentata dall'Amministratore Unico sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ delega la sig.ra \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ a sottoscrivere il presente contratto di locazione ed a ritirare il deposito cauzionale;  
di seguito denominato LOCATORE

Concede in locazione al Signor:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_,  
via \_\_\_\_\_  
di seguito denominato CONDUTTORE

che accetta a tale titolo per loro, appartamento bilocale sito in Rodengo Salano (BS) in via Colombaia n. 94r  
, posto al piano terra, costituito da soggiorno-cucina con giardino, camera, disimpegno, servizio e garage al  
piano interrato.

L'immobile viene consegnato vuoto, tinteggiato.

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal 01/05/2014 al 30/04/2018 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art.3 comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n.431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni, o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata A/R da inviare all' altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata A/R entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si intenderà terminato alla data di scadenza della locazione.
- 2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e del nucleo familiare, massimo due persone;  
Il contratto si considera risolto nel caso in cui il conduttore dia alloggio ad immigrati clandestini commettendo così il reato ai sensi all'art.12, comma 5-bis del d.leg. 286 del 1998 ("testo unico sull'immigrazione").
- 3) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto.
- 4) Il prezzo della locazione è stabilito annualmente in complessivi € 4.800,00 ( euro quattromilaottocento/00) e verrà pagato in rate mensili anticipate di € 400,00 (euro quattrocento/00) entro il quinto giorno del mese a mezzo bonifico bancario alla Banca Cooperativa Valabbina Ag. di Nave (BS), con IBAN \_\_\_\_\_ intestato al Locatore.



Sono escluse le spese di riscaldamento e di condizionamento dell'aria, telefono e degli altri servizi dell'immobile che il conduttore si obbliga a rimborsare direttamente agli enti eroganti i servizi e di intestarli a suo nome. Sono inoltre escluse dal canone le spese condominiali da corrispondere al locatore.

Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT al 100% per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto la mese precedente quello di inizio del presente contratto. Dietro richiesta del locatore, il conduttore verserà la quota di sua spettanza per le spese sostenute anticipatamente in merito alle manutenzioni ordinarie delle parti comuni del fabbricato (energia elettrica, spurghi, ecc), salvo il diritto di verificare le pezze giustificative e i criteri di ripartizione.

- 5) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, che possono derivare dal fatto od omissione di terzi ed altri inquilini dello stabile.
- 6) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. L'inosservanza di questo patto determina la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 C.C. I miglioramenti e le addizioni autorizzati resteranno a favore del locatore al termine del rapporto, senza alcun diritto di indennizzo per il conduttore e fatta salva la facoltà del locatore di esigere il ripristino dell'immobile allo stato originario, a cura e spese del conduttore.
- 7) Le parti convengono, come previsto dalle norme vigenti, quanto disposto dal DPR 26 agosto 1993 n. 412 e successiva del 18 agosto 2005 n. 192, che il conduttore ogni anno prima di accendere la caldaia di riscaldamento e produzione di acqua calda, farà eseguire a sua cura e spese, da personale specializzato, la relativa manutenzione, che verrà fatta registrare sull'apposito "libretto dell'impianto". Copia del libretto dovrà pervenire al locatore.
- 8) Le riparazioni previste dagli art. 1609 e 1576 del c.c. sono a carico del conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Il conduttore è tenuto a consentire la visita dell'immobile, con modalità da convenirsi; in caso di vendita dello stesso e nei mesi antecedenti alla scadenza del contratto, se disdetta, avvisando anticipatamente.
- 9) A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il conduttore versa la somma di € 1.200,00 (euro milleduecento/00) a titolo di deposito cauzionale non fruttifero di interessi. Tale deposito sarà reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale con la consegna delle chiavi da parte del conduttore. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
- 10) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge il proprio domicilio nei locali affittati.
- 11) Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.
- 12) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n.675/96).
- 13) Le spese di bollo del presente contratto, le ricevute conseguenti, l'imposta di registro, nella misura stabilita dalle vigenti leggi, è a carico al 50% dei contraenti. In caso di risoluzione anticipata dovuta a disdetta del conduttore o ad inadempimento di quest'ultimo, la relativa imposta di registro per la chiusura del contratto sarà interamente a carico del conduttore.
- 14) Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, quando applicabili. Per quanto non previsto le parti rinviano a quanto disposto in materia dal Codice civile, dalla legge n.392 del 27 luglio 1998, dalle norme vigenti e dagli usi locali.
- 15) Per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente competente il Foro di Brescia, eccettuate le vertenze per il quale il Foro per territorio è inderogabile.
- 16) Il conduttore dichiara di ricevere dal locatore copia della certificazione energetica.



(b) (5) DPP, (b) (5) ACP

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO 2**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE  
AD USO ABITAZIONE**

Con la presente scrittura privata la società

- [REDACTED], con sede in [REDACTED] Via [REDACTED], Codice  
Fiscale e Partita iva [REDACTED], qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di  
Amministrazione sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED],  
Codice Fiscale [REDACTED]

di seguito denominata **locatore**

concede in locazione

al signor

- [REDACTED] " nata a [REDACTED], residente a Brescia [REDACTED]  
[REDACTED], carta d'identità n. [REDACTED]  
rilasciata dal Comune di Brescia in data [REDACTED] e valida fino al [REDACTED]  
di seguito denominato **conduttore**

in data 01 Ottobre 2014, le seguenti unità immobiliari site in Rodengo Saiano (BS)- Via  
Colombaia n. 6/I:

- appartamento ad uso di civile abitazione di vani due più accessori, sito al piano terra e  
composto da ingresso, soggiorno con parete cucina, camera servizio e giardino privato,  
più autorimessa al piano interrato, il tutto identificato al N.C.E.U. del Comune di  
Rodengo Saiano (BS) al foglio n. 9 particella n. 915 subalterno n. 30, categoria A/2,  
classe 4, vani n.3, rendita catastale €. 216,91;

- autorimessa sita al piano interrato ed identificata al N.C.E.U. del Comune di Rodengo  
Saiano (BS) al foglio n. 9 particella n. 915 subalterno n. 54, categoria C/6, classe 3  
rendita catastale €. 38,73.

Certificazione energetica in data ..... n. ....  
valevole fino al .....

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. Il contratto è stipulato per la durata di quattro anni con decorrenza dal 01 Ottobre



2014 e termine al 30 Settembre 2018, e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui una delle parti non comunichi all'altra disdetta del contratto, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza.

2. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata.

In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

3. Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata con un preavviso di almeno sei mesi. In questo caso saranno a suo completo carico le spese per la risoluzione anticipata del contratto di locazione, sia per quanto riguarda l'imposta di registro che per ogni altra spesa inerente e/o conseguente.
4. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e dei suoi familiari, per un massimo di quattro persone, compresi i minorenni.
5. È fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare, in tutto od in parte, l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee o non provviste di regolare permesso di soggiorno o comunque non in regola con l'Autorità, di cedere il contratto, di cedere in godimento oneroso o gratuito, in tutto od in parte, a terzi l'immobile, di tenere animali di qualsiasi specie e dimensioni nell'immobile locato, di danneggiare od asportare dall'immobile gli impianti in esso contenuti, il tutto pena la risoluzione immediata del contratto ed il diritto del locatore al risarcimento.





dei danni.

6. E' assolutamente ed espressamente vietato al conduttore ospitare nell'immobile locato, per qualsiasi periodo e per qualsiasi motivo, persone non provviste di regolare permesso di soggiorno e/o non in regola con le Autorità.

7. Il canone annuo della locazione, aventi le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile sopra descritto e ben note e la sua ubicazione, è liberamente convenuto e fissato in €4.800,00-(quattromilaottocento/00) annui, che il conduttore si obbliga a corrispondere al domicilio del locatore in rate mensili anticipate, scadenti il giorno cinque di ogni mese, di €. 400,00-(quattrocento/00) cadauna, tramite bonifico bancario su conto : [REDACTED]

8. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone, o di quant'altro dovuto, matureranno, automaticamente e senza bisogno di richiesta alcuna, a favore del locatore gli interessi moratori nella misura prevista dall'art.5 del D.Lgs.n.231/2002.

9. Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura i al 75% della variazione assoluta in aumento dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatesi nel mese di novembre.

10. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori o per spese condominiali, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il ritardato pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone, la concessione in uso, onerosa o gratuita, dell'immobile a terzi, il mancato mantenimento di buoni rapporti di vicinato, il mancato rispetto delle regole del Codice Civile, la mancata adozione di un corretto comportamento nei confronti del locatore o dei suoi dipendenti o collaboratori, il danneggiamento dell'immobile avuto in locazione o degli impianti ivi esistenti, sono espliciti anche se non esclusive cause che costituiscono in mora il conduttore con la contestuale ed

19. A garanzia delle obbligazioni tutte che vengono assunte con il presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di € 1.200,00-(milleduecento/00) pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali.

Il deposito cauzionale dovrà essere reintegrato in caso di suo utilizzo e potrà essere aumentato, previa semplice richiesta fatta dal locatore in base agli aumenti del canone di locazione e sarà restituito al termine della locazione, entro venti giorni dal rilascio dell'immobile, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare, del corretto funzionamento degli impianti in essa presenti e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

20. Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.

21. Sono interamente a carico del conduttore, avendo in base a ciò determinato l'ammontare del canone di locazione, tutte le spese, al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, alla manutenzione annuale della caldaia e degli impianti comuni, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Qualora tali oneri siano sostenuti direttamente dal locatore essi dovranno essere rimborsati dal conduttore entro e non oltre dieci giorni dalla richiesta. Il conduttore è in oltre tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e degli impianti ivi esistenti. Al termine della locazione il conduttore dovrà dimostrare, mediante esibizione di regolari ricevute e riconsegna del relativo libretto, che la manutenzione annuale sulla caldaia è sempre stata fatta, in caso contrario il locatore è autorizzato a trattenere almeno il 50% (cinquanta per cento) della cauzione per effettuare i lavori di manutenzione della caldaia stessa.

22. Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita.

23. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza



del contratto.

24. Al termine della locazione il conduttore deve provvedere, a proprie spese, a pulire, sistemare impianti e locali, e ritinteggiare l'immobile.

25. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

Questi corrisponderà la quota di sua spettanza. Le spese di registrazione della presata scrittura sono a carico del locatore e conduttore in parti uguali, mentre le spese di bollo anche per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore.

26. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e, ove egli più non lo occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

27. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del codice civile e delle altre leggi vigenti in materia.

28. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

29. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione in essere.

30. Le parti espressamente dichiarano e riconoscono:

- di considerare essenziale al contratto ogni suo patto, che diversamente non sarebbe stato concluso;
- di riconoscere, dandosene reciprocamente atto, che il consenso sull'intero contenuto del contratto è stato da ciascuna parte prestato proprio nel presupposto ed alla essenziale condizione della derogabilità della normativa sulle locazioni.



- Che se una o più clausole del presente contratto dovessero risultare nulle o prive di effetto, la validità delle rimanenti clausole del contratto non sarà per questo inficiata;
- che, in ogni caso, eventuali tolleranze in merito alle clausole tutte sopra esposte da parte del locatore non potranno essere invocate come precedente e non faranno venir meno facoltà e diritti del locatore medesimo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Rodengo Sariano, 01 Ottobre 2014

Il Locatore

[Redacted signature of the Locator]

Il Conduttore

[Redacted signature of the Conductor]

Le parti dichiarano di aver ben letto ogni punto del presente contratto e passano a sottoscriverlo per conferma ed accettazione, in quanto corrispondente alla reale manifestazione della volontà delle parti stesse. A norma degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti dichiarano di accettare e di approvare specificatamente i punti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30.

Nave, 01 Ottobre 2014

Il Locatore

[Redacted signature of the Locator]

Il Conduttore

[Redacted signature of the Conductor]





**LOTTO 3**

Pagina 1 di 5

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1,  
L.9 dicembre 1998, n.431)

ESTREMI DI REGISTRAZIONE: Ufficio DPBS UT BRESCIA 2 Anno 2014  
Serie 3T Numero 77

la societa' [redacted] con sede in [redacted], VIA [redacted]  
[redacted], codice fiscale [redacted] rappresentata  
dall' Amministratore Unico sig. [redacted], nato a [redacted]  
[redacted] il [redacted] C.F. [redacted]; delega la  
sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted]  
[redacted] di seguito denominata parte locatrice,  
di seguito denominata parte locatrice

**TRA:**

il Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] domiciliato  
in [redacted], VIA [redacted], codice fiscale  
[redacted]  
di seguito denominato parte conduttrice

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, le seguenti unita' immobiliare: RODENGO-SAIANO (BS), VIA COLOMBAIA n. 6/Fpiano TERRA con estremi catastali identificati da NCT991531, categoria A/2, rendita catastale Euro 216,91,1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, le seguenti unita' immobiliare: RODENGO-SAIANO (BS), VIA COLOMBAIA n. 6/Fpiano INTERR con estremi catastali identificati da NCT991555, categoria C/6, rendita catastale Euro 38,73.
2. L' immobile dovra' essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e del nucleo familiare, massimo due persone.
3. Il contratto si considera risolto nel caso in cui il conduttore dia alloggio ad immigrati clandestini commettendo così reato ai sensi dell' art.12, comma 5 bis del d.lgs 286 del 1998 (testo unico sull'immigrazione). Il conduttore non potra' sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unita' immobiliare, pena la risoluzione del contratto
4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata

<http://attiweb.entrato.finanze.it/Locazioni/MainServlet>

12/06/2017

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 01/12/2013 e scadenza il 30/11/2017. Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

5. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal 01/12/2013 al 30/11/2017 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n.431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni, o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata A/R da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata A/R entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si intenderà terminato alla data di scadenza della locazione.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 5400,00 annuali e verrà pagato in rate mensili anticipate di euro 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00) entro il quinto giorno del mese a mezzo bonifico bancario alla Banca Cooperativa Valsabbina Ag. di Nave (BS), con IBAN [REDACTED] intestato al Locatore. Sono escluse le spese di riscaldamento e di condizionamento dell'aria, telefono e degli altri servizi dell'immobile che il conduttore si obbliga a rimborsare direttamente agli enti eroganti i servizi e di intestarli a suo nome. Sono inoltre escluse dal canone le spese condominiali da corrispondere al locatore. Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT al 100 % per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto. Dietro richiesta del locatore, il conduttore verserà la quota di sua spettanza per le spese sostenute anticipatamente in merito alla manutenzione ordinaria delle parti comuni del fabbricato (energia elettrica, spurghi, ecc.), salvo il diritto di verificare le spese giustificative e i criteri di ripartizione.

<http://antweb.entrare.finanze.it/Locazioni/MainServlet>

12/06/2017

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



7. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli accessori. Il mancato pagamento del canone come degli oneri accessori costituisce il conduttore in mora con la conseguente risoluzione del contratto per sua colpa.

8. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, che possono derivargli da fatto od omissione di terzi ed altri inquilini dello stabile. 9. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. L'inosservanza di questo patto determina la risoluzione del contratto a danno e spesa del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 C.C. I miglioramenti e le addizioni autorizzati resteranno a favore del locatore al termine del rapporto, senza alcun diritto di indennizzo per il conduttore e fatta salva la facoltà del locatore di esigere il ripristino dell'immobile allo stato originario, a cura e spese del conduttore.

10. La parti convengono, come previsto delle norme vigenti, quanto disposto dal DPR 26 agosto 1993 n.412 e successive del 18 agosto 2005 n. 192, che il conduttore ogni anno prima di accendere la caldaia di riscaldamento e produzione di acqua calda, farà eseguire a sua cura e spese, da personale specializzato, la relativa manutenzione, che verrà fatta registrare sull'apposito libretto dell'impianto. Copia del libretto dovrà pervenire al locatore. 11. Le riparazioni previste dagli art. 1609 e 1576 del c.c. sono a carico del conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Qualora il conduttore non vi provveda tempestivamente, il locatore potrà sostituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione. Quando l'immobile locato abbisogna di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è tenuto a darne avviso al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore. Il conduttore è tenuto a consentire la visita dell'immobile, con modalità da convenirsi; in caso di vendita dello stesso e nei mesi antecedenti alla scadenza del contratto, se disdetta, avvisando anticipatamente. 12. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il conduttore versa la somma di Euro 1.350,00 (euro milletrecentocinquanta/00) a titolo di deposito cauzionale non fruttifero di interessi. Tale deposito sarà reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale con la consegna delle chiavi da parte del conduttore.

13. Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buon stato locativo, adatto all'uso convenuto e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile nello stato

<http://attiviweb.entratoe.finanze.it/Locazioni/MainServlet>

12/06/2017

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

medesimo in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Gli elettrodomestici vengono consegnati funzionanti, tali dovranno essere riconsegnati alle stesse condizioni. 14. Il conduttore si impegna altresì, a rispettare le norme del regolamento condominiale, specie per quanto concerne le limitazioni d'uso, ed a osservare ogni altra norma legittimamente emanata. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia o porre in situazione di pericolo gli altri abitanti dello stabile, e' vietata la detenzione di materiale velenoso, infiammabile ed esplodente, e l'esercizio di attività pericolose o antiigieniche. In ogni caso il conduttore risponderà per danni a terzi o all'immobile provocati dallo stesso, o da coabitanti o terzi da lui ammessi nell'immobile.

15. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge il proprio domicilio nei locali affittati. 16. Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. 17. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto. 18. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n.675/96) .

19. Le spese di bollo del presente contratto, le ricevute conseguenti, l'imposta di registro, nella misura stabilita dalle vigenti leggi, e' a carico al 50% dei contraenti. In caso di risoluzione anticipata dovuta a disdetta del conduttore o ad inadempimento di quest'ultimo, la relativa imposta di registro per la chiusura del contratto sarà interamente a carico del conduttore. 20. Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, quando applicabili. Per quanto non previsto le parti rinviano a quanto disposto in materia dal Codice Civile, dalla legge n.392 del 27 luglio 1998, dalle norme vigenti e dagli usi locali. 21. Le parti possono liberamente determinare il contenuto del contratto nei limiti imposti dalla legge (art.1322). Non e' possibile detenere animali nelle aree comuni e all'interno dei locali dati in locazione, salvo approvazione del locatore.

22. Per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente competente il Foro di Brescia, eccettuate le vertenze per il quale il Foro per il territorio e' inderogabile. 23. Il conduttore dichiara di ricevere dal locatore copia della certificazione energetica.

RODENGO - SAIANO, 20/11/2013

<http://attiweb.entratoe.finanze.it/Locazioni/MainServlet>

12/06/2017

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Pagina 5 di 5

CHIUDI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

<http://antiweb.entrare.finanze.it/Locazioni/MainServlet>

12/06/2017

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO 4**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE ARREDATA**

**AD USO ABITAZIONE**

Con la presente scrittura privata la società

- [REDACTED], con sede in [REDACTED] Via [REDACTED]

[REDACTED] Codice Fiscale e Partita I.v.a. numero [REDACTED] qui rappresentata  
dal Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. [REDACTED], nato a [REDACTED]

[REDACTED] il [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED]

di seguito denominata locatore

concede in locazione

ai signori

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED]

[REDACTED] - Via [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], carta di

identità n. [REDACTED] rilasciata dal [REDACTED] in data [REDACTED]

[REDACTED], scadente il [REDACTED], cittadino italiano;

e

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED]

[REDACTED] - Via [REDACTED], carta di

identità n. [REDACTED] rilasciata dal Comune di [REDACTED] in data [REDACTED]

scadente il [REDACTED], cittadino italiano;

di seguito denominati conduttori

in data 01 febbraio 2012, le seguenti unità immobiliari site in Rodengo Saiano (BS) -

Via Antonio Vivaldi n. 36

- appartamento trilocale arredato ad uso di civile abitazione di vani tre più accessori, sito al primo piano e composto da due camere, soggiorno con cucina, bagno e terrazza, identificato al N.C.E.U. del Comune di Rodengo Saiano (BS)



1

Sezione N.C.T., foglio n. 9, particella n. 915, subalterno n. 68, categoria A/2 classe 4, vani n. 5,5 rendita catastale Euro 397,67-;

- autorimessa sita al piano interrato e identificata al N.C.E.U. del Comune di Rodengo Saiano (BS) – Sezione N.C.T., foglio n. 9, particella n. 915, subalterno n. 70, categoria C/6 classe 3, mq. 28.-, rendita catastale Euro 43,38.-;

Il tutto arredato come specificato in calce al presente contratto di cui forma parte integrante.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. il contratto è stipulato per la durata di quattro anni con decorrenza dal 01 febbraio 2012 e scadenza al 31 gennaio 2016, e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui una delle parti non comunichi all'altra disdetta del contratto, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza,
2. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di invio di tale raccomandata.

In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

3. I conduttori hanno facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per gravi e giustificati motivi, previa comunque e sempre comunicazione da effettuare a mezzo lettera raccomandata al locatore con un preavviso di almeno sei mesi.

In questo caso saranno a loro completo ed esclusivo carico tutte le spese per la risoluzione anticipata del contratto di locazione, sia per quanto riguarda l'imposta di re-



stro che per ogni altra spesa inerente e/o conseguente.

In ogni caso di risoluzione del presente contratto, lo stesso può cessare esclusivamente l'ultimo giorno del mese.

4. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione dei conduttori e dei loro familiari, per un massimo di quattro persone, compresi i minori.

5. Il locatore prende atto che i conduttori intendono adibire il soggiorno ad uso ufficio.

6. E' fatto espresso divieto ai conduttori di modificare l'uso convenuto, di sublocare, in tutto od in parte, l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee, o non provviste di regolare permesso di soggiorno o comunque non in regola con l'Autorità, di cedere il contratto, di cedere in godimento oneroso o gratuito, in tutto od in parte, a terzi l'immobile, di tenere animali di qualsiasi specie e dimensioni nell'immobile locato, di danneggiare od asportare dall'immobile gli impianti o gli arredi in esso contenuti, il tutto pena la risoluzione immediata del contratto ed il diritto del locatore al risarcimento dei danni.

7. E' assolutamente ed espressamente vietato ai conduttori ospitare nell'immobile locato, per qualsiasi periodo e per qualsiasi motivo, persone non provviste di regolare permesso di soggiorno e/o non in regola con le Autorità.

8. Il canone annuo della locazione, aventi le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile sopra descritto e ben note e la sua ubicazione, è liberamente convenuto e fissato in € 7.200,00.- (settemiladuecento euro e zero centesimi) annui, che i conduttori si obbligano a corrispondere al domicilio del locatore in rate trimestrali anticipate, scadenti il giorno cinque di ogni inizio trimestre, di € 1.800,00.- (milleottocento euro e zero centesimi) cadauna, oppure tramite bonifico bancario.

9. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone, e di quant altro occorra.





reranno, automaticamente e senza bisogno di richiesta alcuna, a favore del locatore gli interessi moratori nella misura prevista dall'art. 5 del D. Lgs. n. 231/2002.

10. Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura pari al 100% della variazione assoluta in aumento dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati, verificata nel mese di dicembre.

11. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori o per spese condominiali, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni dei conduttori, qualunque ne sia il titolo. Il ritardato pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone, la concessione in uso, onerosa o gratuita, dell'immobile a terzi, la revoca od il mancato rinnovo del permesso di soggiorno a qualsiasi persona residente nell'immobile od in esso ospitata, il mancato mantenimento di buoni rapporti di vicinato, il mancato rispetto del regolamento dello stabile, la mancata adozione di un corretto comportamento nei confronti del locatore o dei suoi dipendenti o collaboratori, il danneggiamento dell'immobile avuto in locazione, degli impianti o degli arredi ivi esistenti, l'asportazione dall'immobile stesso degli arredi ivi presenti, sono esplicitate anche se non esclusive cause che costituiscono in mora i conduttori con la contestuale ed immediata risoluzione del presente contratto per colpa dei conduttori medesimi, e diritto del locatore a richiedere il risarcimento del danno oltre alla rivalsa di ogni tipo di spesa utile o necessaria all'ottenimento del rilascio dell'immobile.

12. I conduttori dichiarano di avere esaminato i locali affittati, gli impianti e gli arredi in essi presenti e di averli trovati in ottimo stato di manutenzione ed adatti al proprio uso, e così di prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi.

costituendosi da questo momento dei medesimi custodi. I conduttori al termine della locazione si impegnano a riconsegnarli nel medesimo stato, con gli impianti e gli arredi correttamente funzionanti e non danneggiati, puliti e con le pareti ed i soffitti ben ritinteggiati, pena il risarcimento del danno.

13. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o miglioria, non potrà essere fatta dai conduttori, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza od il permesso della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle, al termine della locazione, senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente i conduttori sin d'ora. In ogni caso alla parte locatrice spetta sempre e comunque il diritto di decidere se tenere le modifiche. In caso decida di non volerle le parti conduttrici avranno l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, alla rimessione in pristino, a proprie spese.

14. Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque le opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità di cui all'art. 23 legge 27 Luglio 1978 n. 392, il canone verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, dedotte le indennità ed i contributi di ogni natura che il locatore abbia percepito o che successivamente venga a percepire per le opere eseguite. L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, indipendentemente dalla data di ricevimento della richiesta da parte dei conduttori.



15. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, senza preavviso ed in qualsiasi momento, personalmente o per mezzo di suoi incaricati, i locali dati in locazione per ispezioni sullo stato degli stessi, degli impianti e degli arredi in esso presenti, o sui suoi occupanti. La parte conduttrice si obbliga espressamente e sin da ora, a consentire tali visite. La parte conduttrice si obbliga inoltre a consentire, sia alla parte locatrice che a potenziali acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, o a potenziali nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente contratto, la visita dell'immobile. Saranno a tal fine concordati tra le parti tre giorni della settimana in cui avranno luogo le visite sia in caso di vendita che di nuova locazione.

16. I conduttori non potranno apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, od agli impianti esistenti, od agli arredi presenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. In caso di modifica, preventivamente autorizzata dal locatore, degli impianti esistenti nell'immobile, i conduttori dovranno immediatamente fornire al locatore nuovo e valido Certificato di Conformità degli Impianti stessi, rilasciato da tecnico di gradimento del locatore medesimo.

17. I conduttori si impegnano a rispettare le norme del regolamento dello stabile, che dichiarano di ben conoscere specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso, così come si impegnano ad osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. E' in ogni caso vietato ai conduttori di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

18. I conduttori sono direttamente responsabili verso il locatore e verso terzi per qualsiasi danno causato da loro stessi o dai loro familiari, amici o conoscenti all'immobile locato, agli impianti ed agli arredi in esso presenti od alle parti o cose comuni. Sono inoltre direttamente responsabili verso il locatore e verso terzi per danni





causati da loro colpa o negligenza, per spandimenti di acqua, fuga di gas, ecc. e dall'uso od abuso della cosa locata.

19. I conduttori esonerano espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto di terzi o dei dipendenti o collaboratori del locatore medesimo.

20. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzioni dei servizi. Inoltre i conduttori esonerano espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo dei dipendenti o collaboratori del locatore, compresi i terzi in genere.

21. A garanzia delle obbligazioni tutte che vengono assunte con il presente contratto, i conduttori versano al locatore la somma di € 1.800,00.- (milleottocento euro e zero centesimi) pari a tre mensilità del canone e, per specifico accordo tra le parti, non produttiva di interessi. Il deposito cauzionale dovrà essere reintegrato in caso di suo utilizzo e potrà essere aumentato, previa semplice richiesta fatta dal locatore in base agli aumenti del canone di locazione e sarà restituito al termine della locazione, entro trenta giorni dal rilascio dell'immobile, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare, degli impianti e degli arredi e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

22. I conduttori si impegnano, entro 15 giorni dalla stipula del presente contratto, a sottoscrivere adeguata polizza assicurativa sull'immobile da loro occupato, ed ad inviarne tramite raccomandata a.r., annualmente o semestralmente, regolare ricevuta attestante l'avvenuto pagamento al locatore.

23. I conduttori sono costituiti custodi della cosa locata e dovranno mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.

24. Sono interimente a carico dei conduttori, avendo in base a ciò determinato l'am





montare del canone di locazione, tutte le spese, anche condominiali se esistenti. A puro titolo esemplificativo e non esaustivo sono a carico dei conduttori tutte le spese relative all'amministrazione (al 100%), al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, alla manutenzione (compresa quella annuale) della caldaia e degli altri impianti anche comuni, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni. I conduttori si impegnano a corrispondere direttamente all'Amministratore del Condominio, se esistente, tutte le spese condominiali relative all'immobile preso in locazione, nel rispetto delle scadenze da quest'ultimo determinate. Qualora tali oneri, per qualsiasi motivo, siano sostenuti direttamente dal locatore essi dovranno essere rimborsati dai conduttori entro e non oltre dieci giorni dalla data di invio della richiesta. I conduttori sono inoltre tenuti ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla loro negligenza nell'uso della cosa locata e degli impianti od arredi ivi esistenti. Al termine della locazione i conduttori dovranno dimostrare, mediante esibizione di regolari ricevute e riconsegna del relativo libretto, che la manutenzione annuale sulla caldaia è sempre stata fatta, in caso contrario il locatore è autorizzato a trattenere almeno il 50% (cinquanta per cento) della cauzione per effettuare i lavori di manutenzione della caldaia stessa, o maggiore importo se necessario.

25. I conduttori non hanno diritto di prelazione nella vendita.
26. I conduttori non hanno diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto.
27. Al termine della locazione i conduttori devono provvedere, a proprie spese, a pulire, sistemare impianti, locali ed arredi, e ritinteggiare l'immobile.
28. La parte locatrice provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia ai conduttori. Questi corrisponderanno la quota di loro spettanza. Le spese di registra-



zione della presente scrittura sono a carico della parte locatrice e conduttrice in parti uguali, mentre le spese di bollo anche per le ricevute conseguenti sono a carico dei conduttori.

29. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, i conduttori eleggono domicilio nell'immobile locato e, ove essi più non lo occupino o comunque detengano, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

30. Solo per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti rinviando alle disposizioni del codice civile e delle altre leggi vigenti in materia.

31. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

32. Il locatore ed i conduttori si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione in essere.

33. Le parti espressamente dichiarano e riconoscono:

- di considerare essenziale al contratto ogni suo punto, che diversamente non sarebbe stato concluso;
- di riconoscere, dandosene reciprocamente atto, che il consenso sull'intero contenuto del contratto è stato da ciascuna parte prestato proprio nel presupposto ed alla essenziale condizione della derogabilità della normativa sulle locazioni;
- che se una o più clausole del presente contratto dovessero risultare nulle o prive di effetto, la validità delle rimanenti clausole del contratto non sarà per questo inficiata;



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- che, in ogni caso, eventuali tolleranze in merito alle clausole tutte sopra esposte da parte dei locatori non potranno essere invocate come precedente e non faranno venir meno facoltà e diritti dei locatori medesimi.

#### 34. Descrizione degli arredi:

##### Camera da letto:

- n. 01 letto completo di materasso
- n. 01 armadio a cinque ante
- n. 02 comodini
- n. 01 cassettone
- n. 01 lampadario

##### Camera da letto:

- n. 01 letto completo di materasso
- n. 01 armadio a due ante
- n. 02 comodini
- n. 01 cassettone
- n. 02 tavolini
- n. 01 lampadario

##### Cucina:

- cucina completa di elettrodomestici e frigorifero
- n. 01 tavolo
- n. 04 sedie
- n. 01 lampadario



Salotto:

- n. 01 divano
- n. 03 appliques a muro

Bagno:

- arredo bagno completo
- n. 01 lampadario

Letto, approvato e sottoscritto,

Nave, 01 febbraio 2012

Il Locatore

[Redacted signature]

I Conduttori

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Le parti dichiarano di avere ben letto ogni punto del presente contratto e passano a sottoscrivere per conferma ed accettazione, in quanto corrispondente alla reale manifestazione della volontà delle parti stesse. A norma degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti dichiarano di accettare e di approvare specificatamente i punti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 33 - 34.

Nave, 01 febbraio 2012

Il Locatore

[Redacted signature]

I Conduttori

[Redacted signature]

[Redacted signature]

23 FEB 2012  
148.96  
per il DIRETTORE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO 5**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE CON ESERCIZIO  
DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO ALL'IVA

TRA:

la Società " [REDACTED] ",  
codice fiscale [REDACTED], qui rappresentato dal Presidente del Consiglio di  
Amministrazione Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] e residente in Rodengo  
Saiano (BS) Via [REDACTED], di seguito denominata parte locatrice

E:

la Signora [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED]  
[REDACTED], titolare della impresa  
individuale denominata [REDACTED] con sede in [REDACTED]  
[REDACTED], di seguito denominata parte  
conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in CALVAGHESE DELLA RIVIERA (BS), VIA VITTORIO VENETO n. 4, piano Terra estremi catastali identificati da sezione urbana MCT, foglio 2, subalterno 3, particella numerazione 347, categoria COL, rendita catastale Euro 1672,86
2. L'unità immobiliare viene data in locazione ad uso bar pasticceria e rivendita al dettaglio pane e generi alimentari. Ogni diversa destinazione e' vietata pena la risoluzione del contratto. Ai fini dell'indennita' prevista dall'art. 34 della legge 27 luglio 1978 n. 392, le parti dichiarano che l'attivita' cui deve essere adibito l'immobile comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori.

pag. 1 di 7

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

2.

Il contratto avrà durata dal 01/10/2013 al 30/09/2015

Il canone viene pattuito nella misura di Euro 12000,00 annuali.

, oltre ad Iva di legge.

3. Il contratto è stipulato per la durata di anni sei e si intenderà rinnovato per altri sei anni nell'ipotesi in cui una delle parti non comunichi all'altra disdetta dal contratto, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviarsi alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro trenta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

Le parti convengono espressamente la facoltà di recesso in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo a favore del conduttore, da esercitarsi a mezzo di comunicazione via lettera raccomandata a/r, salvo il preavviso di sei mesi.

In questo caso saranno a suo completo ed esclusivo carico tutte le spese per la risoluzione anticipata del contratto, sia per quanto riguarda l'imposta di registro che per ogni altra spesa inerente e/o conseguente.

In ogni caso di risoluzione del presente contratto, lo stesso può cessare esclusivamente l'ultimo giorno del mese.

A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente.

pag. 2 di 7

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



15/05/2016

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

nella misura pari al 75% prevista dalla legge della variazione ISTAT per le famiglie operai verificatesi nell'anno precedente determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione.

4. Il canone deve essere pagato in n. 4 rate trimestrali anticipate di pari importo da corrispondersi al domicilio della parte locatrice, ovvero mediante bonifico bancario a favore del locatore per euro 1.600,00 (tremila/00) caduna più iva di legge, in caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1653 c.c. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

5. Il pagamento del canone e di quant' altro dovuto anche per oneri accessori o per spese condominiali, non potrà essere sospeso o ritardato per nessun motivo ed eccezione; il ritardato pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone, la concessione in uso, onerosa o gratuita, dell'immobile a terzi, il mancato mantenimento di buoni rapporti di vicinato, il mancato rispetto del regolamento dello stabile, la mancata adozione di un corretto comportamento nei confronti del locatore o di suoi dipendenti o collaboratori, il danneggiamento dell'immobile o dei suoi impianti ivi esistenti, sono esplicitate anche se non esclusive cause che costituiscono in mora il conduttore con la contestuale ed immediata risoluzione del presente contratto per colpa del conduttore medesimo, e diritto del locatore a richiedere risarcimento del danno oltre all' rivalsa di ogni tipo di spesa o onere necessaria all'ottenimento del rilascio dell'immobile.

6. La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di acconsentire nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato, con gli

pag. 3 di 7

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

10/05/2017

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

impianti correttamente funzionanti e non danneggiati, puliti, pena il risarcimento del danno. Si precisa che i lavori per l'impianto idraulico esterno ed interno, nonché i relativi oneri per richiesta nuovo allacciamento idrico alla rete per contatore indipendente, sono stati effettuati dal conduttore come accordi presi con il locatore a propria spese; anche una parte di lavori per l'adeguamento dell'impianto elettrico sono stati sostenuti dal conduttore, così come la parte rimanente ancora da eseguire.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

7. Il conduttore si impegna entro trenta giorni dalla firma della presente a sottoscrivere idonea polizza di assicurazione a garanzia di danni al fabbricato causati da lui, dal suo personale dai suoi clienti o da chiunque.

8. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto o in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere anche parzialmente ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 c.c. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78.

9. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1575 e 1602 c.c. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle maniglie e piastrelle di pavimentazioni e di rivestimenti. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della legge 392/78 pro quota e ogni altra onerosità dell'immobile locato come la tassa per l'apporto rifiuti, quella delle acque fognaire ecc, sono a carico della parte conduttrice.

10. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, fermo restando che ogni spesa,

pag. 4 di 7

ASTE  
GIUDIZIARIE.itASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richieste dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spesa della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adempimenti, aggiunte e/o innovazioni che possa emanando doversero imputare per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

11. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnici di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione, in caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

12. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonererà inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a se' o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari ed inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene alla sicurezza alla tranquillità e al decoro dell'edificio e non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

13. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

pag. 5 di 7

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



14. A garanzia, di deposito cauzionale, delle obbligazioni nascenti con il presente contratto la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di euro 1.000 che saranno versati dalla [redacted] entro fine novembre 2014.

La garanzia come sopra costituita sarà restituita al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unica immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

15. Tutti gli oneri accessori sono interamente a carico della parte conduttrice e, in particolare, tutte le spese in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, dello spurgo pozzi neri e latrine.

16. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per parte espressa, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1431 c.c. e senza necessità di costituzione in mora.

17. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e la quietanza, l'imposta di registro se di obbligo della misura del 50%, in caso di rescissione anticipata della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice, rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per "asporto rifiuti", per quanto non previsto ai sensi riferimento alle leggi vigenti alla data del codice civile.

18. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il Rapporto di locazione legge 31 dicembre 1996, n. 475.

19. La parte conduttrice ha diritto di prelazione in caso di vendita e di nuova

pag. 8 di 7

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



locazione dell'immobile da esercitarsi secondo quanto previsto dagli art. 36, 39 e 40 della legge n. 192/789.

Letto, approvato e sottoscritto.

BODENGO SAIANO, 01/10/2013

Da parte locatrice

La parte conduttrice

pag. 7 di 7

LOTTO 6

5-50000-1A-3-15  
21/7/2009

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata la società

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione

sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Co-

dice Fiscale \_\_\_\_\_

di seguito denominata locatore

concede in locazione

al signor

• \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ - Via \_\_\_\_\_ codice fi-

scale \_\_\_\_\_, in qualità di titolare della ditta indivi-

duale denominata \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ partita I.V.A. n. \_\_\_\_\_ iscritta presso la

C.C.I.A.A. con il numero \_\_\_\_\_ di Repertorio Economico Amministra-

tivo;

di seguito denominato conduttore

In data 01 aprile 2008, l'unità immobiliare ad uso commerciale, per la

vendita al pubblico di pizza al taglio, site in Calvagesse della Riviera

(BS) - Via Vittorio Veneto n. 5.

La consegna dell'immobile viene fatta immediatamente, in data 06 marzo

2008, per consentire al conduttore di effettuare le necessarie opere per

l'inizio dell'attività.

Da oggi, 06 marzo 2008, il conduttore stesso è responsabile per tutto

ciò che riguarda l'immobile ricevuto in consegna.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



1. il contratto è stipulato per la durata di sei anni con decorrenza dal 01 aprile 2006 e termina al 31 marzo 2012, e si intenderà rinnovato per altri sei anni nell'ipotesi in cui una delle parti non comunichi all'altra disdetta del contratto, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza.

2. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro trenta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata.

In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

3. Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previa comunicazione da dare a mezzo lettera raccomandata R.R. con un preavviso di almeno sei mesi.

4. E' espressamente vietato al conduttore tenere nell'immobile locato animali di qualsiasi natura e specie.

5. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente all'uso sopra menzionato. Qualsiasi modifica od adeguamento di qualsiasi tipo di impianto o di altre parti dell'immobile, per la destinazione all'uso sopra indicato, da chiunque e comunque richieste, saranno a totale ed esclusivo carico del conduttore e dovranno essere fatte a regola

d'arte ed autorizzate preventivamente dal locatore, il quale al termine della locazione potrà ritenersi senza riconoscere o dovere il risarcimento alcuno o potrà richiedersi la rimessa in pristino dell'immobile a cura e spese del conduttore.

6. È fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare, in tutto od in parte, l'immobile, di cedere il contratto, di cedere in godimento oneroso o gratuito, in tutto od in parte, a terzi l'immobile, il tutto pena la risoluzione immediata del contratto ed il diritto del locatore al rimborso delle spese ed al risarcimento dei danni. La cessione del contratto è consentita solo in caso di cessione di azienda, a norma di legge, previa preventiva comunicazione scritta a mezzo raccomandata R.R. da farsi al locatore con un preavviso di giorni venti. Tali giorni decorrono dalla data di ricevimento della raccomandata da parte del locatore. In caso di gradimento il locatore libera per iscritto il conduttore cedente da responsabilità per i canoni maturandi dopo l'avvenuta cessione. In caso di mancato gradimento del cessionario, da parte del locatore, vi è la responsabilità in solido del cedente per i canoni maturati o maturandi anche dopo l'avvenuta cessione.

7. Il canone annuo della locazione, aventi le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile sopra descritto e ben note a la sua ubicazione, è liberamente convenuto e fissato in Euro 9.600,00.- (euro novemilaseicento/00) annui oltre I.v.a. di legge, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate, scadenti il giorno 5 (cinque) di ogni mese, di Euro 800,00.- (euro ottocento/00) ciascuna oltre I.v.a., tramite bonifico bancario.

8. Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura pari al 100% della variazione assoluta in aumento dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, disponibile sulla Gazzetta ufficiale.

9. Il ritardato pagamento anche di una sola rata del canone, nonché di qualsiasi altro dovuto, ove di importo pari ad una mensilità del canone, la concessione in uso, onerosa o gratuita, dell'immobile a terzi, la tenuta di animali nell'immobile, l'inadempienza ad una qualsiasi delle clausole del presente contratto ed il mancato rispetto delle norme di legge, sono esplicithe e non esclusive cause che costituiscono in mora il conduttore con la contestuale ed immediata risoluzione del presente contratto per colpa del conduttore medesimo, e diritto del locatore a richiedere il risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un interesse di mora pari al 3% annuo.

10. Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati in buono stato di manutenzione ed adatti al proprio uso. Il conduttore al termine della locazione si impegna a riconsegnarli nel medesimo stato, salvo il deperimento d'uso, puliti e ritinteggiati, pena il risarcimento del danno.

11. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza od il permesso della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In ogni caso la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, alla rimessione in pristino, a proprie spese.

12. Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque le opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità elencate nell'abrogato art. 23 legge 27 Luglio 1978 n. 392, il locatore potrà ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere, indipendentemente dalla data di ricevimento della richiesta da parte del conduttore.

13. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, senza preavviso ed in qualsiasi momento, personalmente o per mezzo di suoi dipendenti o delegati, i locali dati in locazione per ispezioni sullo stato degli stessi. La parte conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita sia della parte locatrice che dei potenziali acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, o dei potenziali nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente contratto. Saranno a tal fine concordati tra le parti tre giorni della settimana in cui avranno luogo le visite in caso di vendite o di nuove locazioni.





14. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, od agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

15. Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile, che dichiara di ben conoscere specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso, così come si impegna ad osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti ed alle altre attività presenti nello stabile. In considerazione della particolare destinazione dell'immobile locato, il conduttore si obbliga a prendere tutte le precauzioni ed accorgimenti atti ad evitare danni o molestie alla rimanente proprietà.

16. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e verso terzi per qualsiasi danno causato da esso stesso o da suoi familiari, dipendenti, amici, conoscenti o clienti, all'immobile locato o alle parti o cose comuni.

17. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che potessero derivare a Lui, al suo personale, ai suoi clienti o alle cose esistenti nell'immobile locato, da fatto di terzi o dei dipendenti o collaboratori del locatore medesimo.

18. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzioni dei servizi. Inoltre il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero



derivargli da fatto doloso o colposo dei collaboratori del locatore, compreso i terzi in genere.

19. A garanzia delle obbligazioni tutte che vengono assunte con il presente contratto, il conduttore versa al locatore la somma di € 2.400,00.- (euro duemilaquattrocento/00), pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e, per specifico accordo tra le parti, non produttiva di interessi. Il deposito cauzionale potrà essere aumentato previa semplice richiesta fatta dal locatore in base agli aumenti del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. Lo stesso sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione derivante dal contratto e dalle leggi vigenti.

20. Il conduttore si impegna, entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto, a sottoscrivere adeguata polizza assicurativa sull'immobile da esso occupato, che preveda tra l'altro la copertura dei rischi incendi e responsabilità civile, ed ad inviare, annualmente o semestralmente, copia della ricevuta attestante l'avvenuto pagamento della stessa al locatore.

21. Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Esso è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso delle cose locate e delle apparecchiature ed arredi ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti la parti degli impianti igienico - sanitari (compresa espres-



mente la manutenzione annuale della caldaia), elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle consequenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quindi sono interamente a carico del conduttore le spese, le riparazioni e le manutenzioni in generale ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimenti. Sono inoltre a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Qualora tali oneri siano sostenuti direttamente dal locatore essi dovranno essere rimborsati dal conduttore entro e non oltre dieci giorni dalla richiesta.

Per quanto concerne rotture di tubazioni dovute a vetustà o caso fortuito non imputabile al conduttore, le stesse sono a carico del locatore.

22. Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita.
23. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto.
24. Al termine della locazione il conduttore deve provvedere, a proprie spese, a pulire, sistemare e ritinteggiare i locali.
25. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettan-

za. Le spese di registrazione della presente scrittura sono a carico del locatore e conduttore in parti uguali, mentre le spese di bollo anche per eventuali ricevute conseguenti sono a carico del conduttore.

26. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e, ove egli più non lo occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

27. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del codice civile e delle altre leggi vigenti in materia.

28. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

29. Il conduttore autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali e terzi per adempimenti riguardanti o connessi con il rapporto di locazione in essere o comunque ad esso collegati.

30. Le parti espressamente dichiarano e riconoscono:

- di considerare essenziale al contratto ogni suo patto, che diversamente non sarebbe stato concluso;
- di riconoscere, dandosi reciprocamente atto, che il consenso sull'intero contenuto del contratto è stato da ciascuna parte prestato proprio nel presupposto ed alla essenziale condizione della derogabilità della normativa sulle locazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

Nave, 06 marzo 2008

9



ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Il Locatore

Il Conduttore

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano tutte espressamente e specificamente.

Il Locatore

Il Conduttore

AGENZIA DELLE ENTRATE

19 MAR 2008

3864 3

108,20

IL CAPO ARREDALE E' DA PAGARE

SCRITTURA PRIVATA CAMBIO IMPORTO AFFITTO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

In riferimento al contratto di affitto n. 3264 serie 3 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brescia 2 in data 19/03/2008 stipulato tra la società:

- [redacted] con sede in [redacted] via [redacted] codice fiscale [redacted] p.iva [redacted] qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. [redacted]

di seguito denominato locatore

e la società:

- Pizzeria d'asporto [redacted] con sede in [redacted]

di seguito denominato conduttore

si modifica quanto segue:

a far data dal 01 gennaio 2013

Il nuovo importo del canone di locazione mensile è di euro 661,16= (seicentossessantuno/16) oltre iva di legge per un totale annuo di euro 7.933,92= (settemilanovecentotrentatre/92) oltre iva di legge, anziché gli attuali euro 869,40= (ottocentossessantanove/40) oltre iva di legge mensili ovvero annuali euro 10.432,80= (diecimilaquattrocentotrentadue/80) oltre iva di legge.

Rimangono invariati i rimanenti dati citati nel contratto.

Rodengo Sariano Il, 07/01/2013

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



AGENZIA DELLE ENTRATE  
Ufficio di Brescia 2

Registrato il 24-LUG-2013  
al n. 5517 serie 3  
Versati € 81,60  
P. IL DIRETTORE

IL FUNZIONARIO  
Dott. Vincenzo Lazzizzera

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

