

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 4/2026

XXXXXXXXXX

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUCA PERILLI

CURATRICE: DOTT.SSA DANIELA PEA

PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILI IN URAGO

D'OGGIO

Brescia, 06.05.2026

TRIBUNALE DI BRESCIA

SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

L.G. N. 4/2026:

XXXXXX

GIUDICE DELEGATO:

DOTT. LUCA PERILLI

CURATRICE:

DOTT.SSA DANIELA PEA

PREMESSE

Il sottoscritto ing. Stefano Bertoglio di Brescia è stato nominato dalla Curatrice dottoressa Daniela Pea, previa autorizzazione del Giudice Delegato, esperto per la stima dei beni immobili pervenuti alla massa della liquidazione giudiziale.

Successivamente il sottoscritto si recava nel Comune di Urago d'Oglio (BS) ove sono siti gli immobili in oggetto; compiuti tutti gli accertamenti necessari il sottoscritto ha redatto la seguente

RELAZIONE

QUOTA INDIVISA DI ½ DI NUDA PROPRIETÀ DI

APPARTAMENTO CON CANTINA E DUE AUTORIMESSE IN VIA

DON ALBERTO DONINA 8 A URAGO D'OGLIO (BS)

DATI CATASTALI

Gli immobili sono censiti al catasto fabbricati come segue:

Comune di Urago d'Oglio

Foglio 9

mapp.423/6

via Don A. Donina, P.T.-1, cat. A/2, cl. 5, vani 5,0, RC€ 296,96

mapp.423/7

via Don A. Donina, P.1, cat. C/6, cl. 3, mq 20, RC€ 33,05

mapp.423/11

via Don A. Donina, P.1, cat. C/6, cl. 3, mq 19, RC€ 31,40

Si evidenzia che l'appartamento (mapp. 423/6) è ubicato al piano terra, secondo e seminterrato (cantina), le due autorimesse sono ubicate al piano seminterrato.

CONFINI

L'appartamento (mapp. 423/6) confina a nord, a est e a sud con muri perimetrali, e a ovest con il subalterno 18 (vano scala comune) e il subalterno 20 (altra unità immobiliare).

La cantina (mapp. 423/6) confina a nord est con il subalterno 7 (corridoio comune), a sud est con il subalterno 14 (altra unità immobiliare), a sud con muro perimetrale contro terra, e a ovest con il subalterno 18 (vano scala comune).

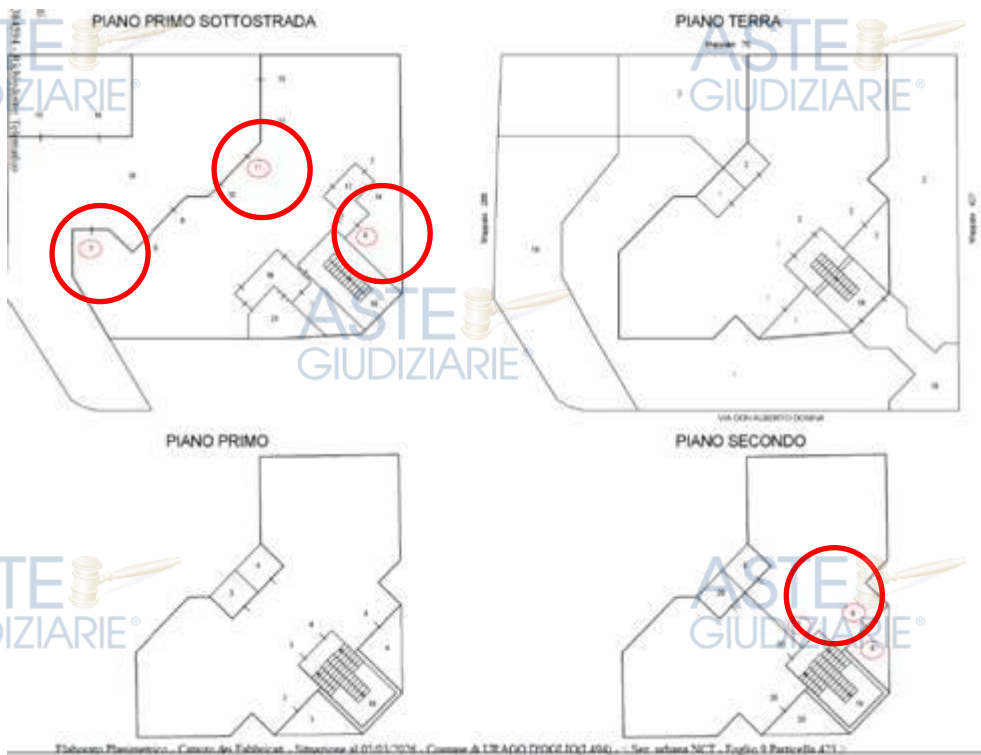
L'autorimessa (mapp. 423/7) confina a nord e a est con il subalterno 19 (corsello comune), a sud con il subalterno 8 (altra unità immobiliare), e a ovest con muro contro terra e il subalterno 19 (corsello comune).

L'autorimessa (mapp. 423/11) confina a nord con il subalterno 19 (corsello comune) a est con il subalterno 12 (altra unità immobiliare), a sud con il subalterno 17 (corridoio comune) e il subalterno 18 (vano scala comune), a ovest con il subalterno 10 (altra unità immobiliare).

Di seguito si riportano l'estratto mappa e l'elaborato planimetrico con indicazione delle unità immobiliari in oggetto.



estratto mappa 423



estratto mappa 20

PROPRIETA' E PROVENIENZA

Dalla visura catastale, allegata, emerge che la proprietà di tutti e tre gli immobili (appartamento e n. 2 autorimesse) è così suddivisa:

- quota $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà indivisa XXXXXX;
- quota $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà indivisa XXXXXX;
- quota $\frac{1}{1}$ di usufrutto XXXXXX.

Gli immobili sono pervenuti con atto Notaio Francesco Mannarella rep. 37827/22600 del 17.09.2004, trascritto presso la Conservatoria dei Registri di Brescia in data 24.09.2004 ai numeri 48396/29437.

Nell'atto si specifica che:

- *"I signori XXXXXX e XXXXXX, in caso intendessero cedere i rispettivi diritti qui acquisiti, si impegnano a riconoscere diritto di prelazione a parità di condizioni a favore della signora XXXXXX, da esercitarsi secondo la disciplina prevista dall'art. 732 del codice civile, in quanto applicabile";*

- per quanto riguarda patti, clausole, condizioni e servitù viene fatto pieno riferimento a quanto contenuto e richiamato nell'atto di provenienza notaio Luigi Luosi del 30.07.1999 rep. 91674/28851, trascritto a Brescia il 10.08.1999 ai nn. 30734/20469 (non fornito al sottoscritto).

DESCRIZIONE

La presente descrizione è esemplificativa ed ha lo scopo solo di evidenziare alcune principali caratteristiche degli immobili così come emerse durante il sopralluogo del 02.04.2026. Pertanto non deve

essere assunta quale elemento vincolante per la successiva stima.

Trattasi della quota indivisa di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà di un appartamento con cantina e n. 2 autorimesse facente parte di un edificio residenziale sito in via Don Alberto Donina 8 a Urago d'Oglio (BS).

Il fabbricato ha una forma a L e si sviluppa su n. 3 piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo) e un piano seminterrato.

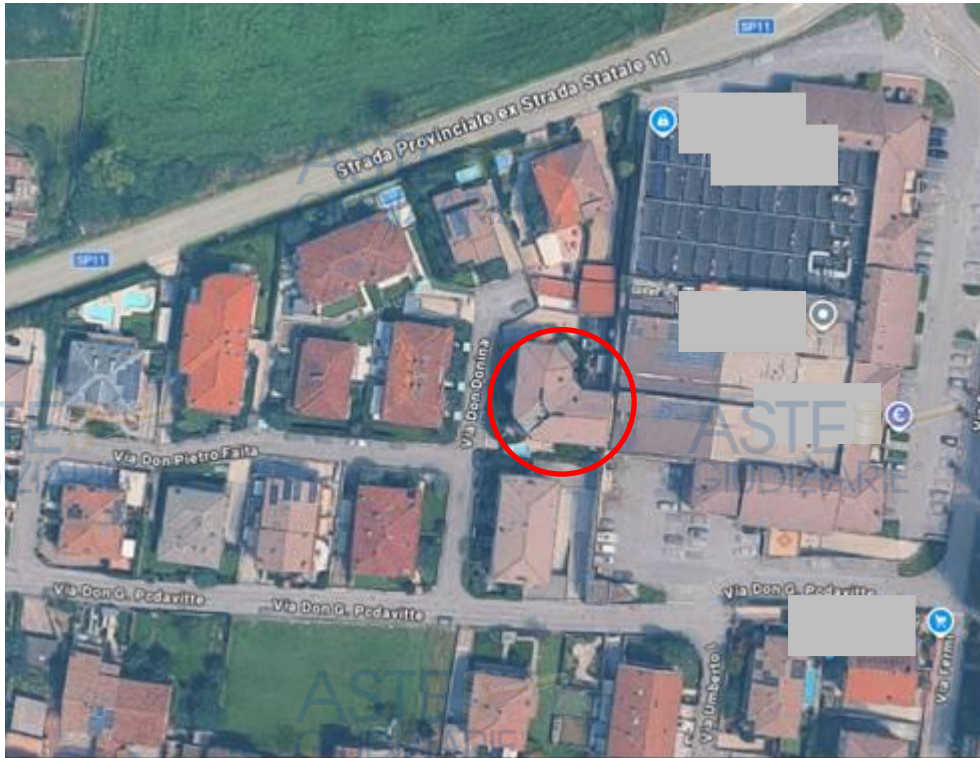
Complessivamente sono ricavate n. 6 appartamenti (n. 2 per piano) e n. 9 autorimesse al piano seminterrato.

Come riferito al sottoscritto non è costituito il condominio e la gestione delle parti comuni è demandata direttamente ai proprietari - utilizzatori.

L'edificio è sito nella zona nord ovest del centro abitato caratterizzato dalla prevalente presenza di edifici residenziali.



immagine desunta da googlemaps



immagini desunte da googlemaps

L'appartamento è sito al secondo piano, a cui si accede dal civico 8 di via Don Alberto Donina tramite l'ingresso e il vano scala condominiale.

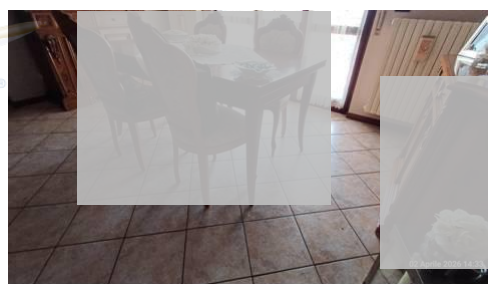


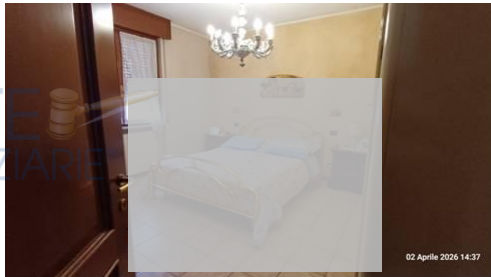
L'unità immobiliare è costituita dal soggiorno, cucina separata, disimpegno, n. 3 stanze e n. 1 bagno.

La proprietà è completata da:

- un balcone in lato sud con forma triangolare, a cui si accede dal soggiorno;
- un balcone in lato nord con accesso dalla cucina;
- una cantina al piano seminterrato.

Le finiture interne dell'appartamento sono caratterizzate da pavimenti in ceramica, pareti interne intonacate e tinteggiate con rivestimento in ceramica nel bagno, serramenti esterni in legno e vetro camera, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a muro alimentata a metano e radiatori.





Le superfici lorde, desunte dalla lettura in scala delle planimetrie catastali, sono pari a circa:

- appartamento = mq 113,00
- balconi = mq 13,00
- cantina = mq 10,00

Le autorimesse sono site al piano seminterrato del fabbricato con accesso carraio da via Don Alberto Donina e corsello comune; sono dotate di basculante in lamiera e pavimento in battuto di cemento; la superficie catastale è pari rispettivamente a mq 20 (sub 7) e mq 19 (sub 11).

L'autorimessa identificata con il subalterno 11 è dotata anche di una porta comunicante con il corridoio comune che conduce al vano scala.



Di seguito si riportano gli estratti delle planimetrie catastali.



PIANO SECONDO



estratto planimetria sub 6



PIANO INTERRATO



PIANO INTERRATO

estratto planimetria sub 7

estratto planimetria sub 11

Le unità immobiliari sono occupate dall'usufruttuario.

CONFORMITÀ CATASTALE

Si specifica che la verifica della conformità catastale degli immobili in oggetto è stata eseguita senza alcun rilievo strumentale confrontando visivamente lo stato di fatto dei luoghi con la documentazione reperita; eventuali ulteriori approfondimenti sono da intendersi a carico degli acquirenti.

Dal confronto sono emerse le seguenti difformità:

abitazione mapp. 423/6

- nel soggiorno - cucina è stata realizzata una tramezza interna al fine di dividere il soggiorno dalla cucina, come rappresentato indicativamente nel seguente estratto della planimetria catastale.



estratto planimetria sub 6

autorimesse mapp. 423/7-11: nessuna differenza catastale.

Si evidenzia che per una puntuale verifica delle difformità catastali individuate ed altre eventuali è necessario procedere mediante rilievo strumentale.

SITUAZIONE URBANISTICA

Mediante accesso agli atti presso gli uffici comunali di Urago d'Oglio in data 06.05.2026, si è accertato che le unità immobiliare in oggetto sono interessate dalla seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 1550/93 del 05.11.1993 rilasciata a XXXXXXXXXXXX per nuova costruzione di appartamenti in PLU Trepoletti a seguito di richiesta presentata in data 20.05.1993 prot. 2039;
- dichiarazione di inizio dei lavori del 15.11.1993;
- dichiarazione di fine dei lavori del 13.10.1994;
- richiesta di abitabilità del 17.10.1994 prot. 4246.

Dal confronto visivo tra lo stato di fatto e le tavole di progetto, allegate alla C.E. 1550/93, sono emerse le seguenti difformità inerenti alle unità immobiliari in oggetto:

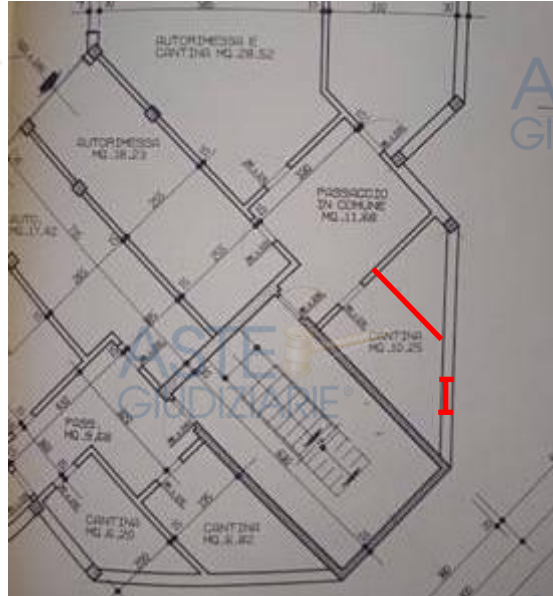
- appartamento (sub 6): è differente sia la posizione della tramezza interna di separazione soggiorno-cucina, sia la posizione della porta d'accesso alla cucina; la cantina al piano interrato è stata ricavata mediante separazione con tramezza interna di un'unica cantina prevista da progetto ed è stata realizzata una finestra;
- autorimessa (sub 7): l'autorimessa ha forma e dimensioni diverse rispetto a quanto previsto da progetto;
- autorimessa (sub 11): è differente la posizione della porta di accesso dal passaggio comune.

Nei seguenti estratti delle tavole di progetto vengono rappresentate

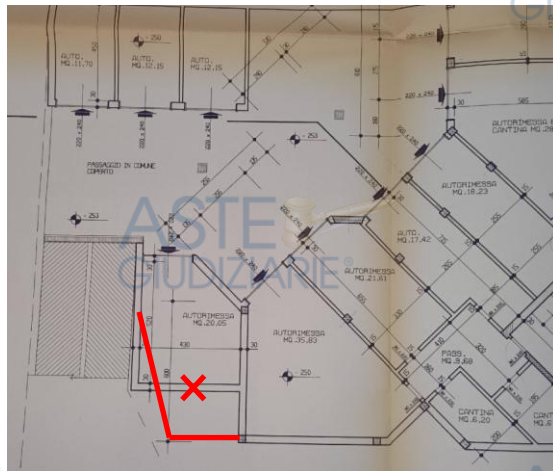
graficamente le differenze riscontrate.



appartamento sub 6



autorimessa sub 7



autorimessa sub 11

Si specifica che:

- la verifica della conformità urbanistica edile degli immobili in oggetto è stata eseguita senza alcun rilievo strumentale confrontando visivamente lo stato di fatto dei luoghi con la documentazione reperita; eventuali ulteriori approfondimenti sono da intendersi a carico degli acquirenti;
- la rappresentazione grafica delle differenze riscontrate ha il

solo scopo di indicarne l'ubicazione senza fornire
informazioni inerenti a misure, dimensioni e quote;

- per una puntuale verifica delle difformità urbanistiche
individuate ed altre eventuali è necessario procedere con
rilievo strumentale.

SITUAZIONE IPOCATASTALE

Mediante visure ipocatastali eseguite presso la Conservatoria dei
RR.II di Brescia aggiornate al 05.03.2026, a cui si rimanda
integralmente, risulta che gli immobili in oggetto sono gravati da:

1. **ipoteca giudiziale di € 90.000,00**, decreto ingiuntivo del
Tribunale di Brescia del 14.07.2025 rep. 2819, iscritta il
07.08.2025 ai nn. 38951/7593; a favore di XXXXXX, a carico
di XXXXXX; somma capitale € 66.683,00, somma iscritta €
90.000,00; colpisce gli immobili in oggetto gravati per la quota
di ½ di nuda proprietà;
2. **ipoteca giudiziale di € 208.000,00**, decreto ingiuntivo del
Tribunale di Brescia del 23.10.2025 rep. 4006/2025, iscritta il
24.10.2025 ai nn. 49405/9718; a favore di XXXXXX, a carico
di XXXXXX; somma capitale € 165.230,91, somma iscritta €
208.000,00; colpisce gli immobili in oggetto gravati per la
quota di ½ di nuda proprietà;
3. **ipoteca giudiziale di € 45.000,00**, decreto ingiuntivo del
Tribunale di Brescia del 23.10.2025 rep. 4006/2025, iscritta il
24.10.2025 ai nn. 49406/9719; a favore di XXXXXX, a carico

di XXXXXX; somma capitale € 29.385,29, somma iscritta € 45.000,00; colpisce gli immobili in oggetto gravati per la quota di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà;

4. **ipoteca giudiziale di € 30.000,00**, decreto ingiuntivo del Tribunale di Brescia del 28.10.2025 rep. 4090, iscritta il 29.10.2025 ai nn. 50211/9905; a favore di XXXXXX, a carico di XXXXXX; somma capitale € 15.157,68, somma iscritta € 30.000,00; colpisce gli immobili in oggetto gravati per la quota di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà;

5. **ipoteca giudiziale di € 90.000,00**, decreto ingiuntivo del Tribunale di Brescia del 15.11.2025 rep. 4420, iscritta il 18.11.2025 ai nn. 53987/10679; a favore di XXXXXX, a carico di XXXXXX; somma capitale € 62.582,00, somma iscritta € 90.000,00; colpisce gli immobili in oggetto gravati per la quota di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà;

6. **trascrizione sentenza di apertura di Liquidazione Giudiziale** atto giudiziario del Tribunale di Brescia del 15.01.2026 rep. 17/2026, trascritta il 25.02.2026 ai nn. 8197/5568; a favore della massa dei creditori della Liquidazione Giudiziale di XXXXXX, a carico di XXXXXX; colpisce gli immobili in oggetto gravati per la quota di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà;

Inoltre al momento del trasferimento (Notaio Francesco Mannarella rep. 37827/22600 del 17.09.2004, trascritto presso la Conservatoria

dei Registri di Brescia in data 24.09.2004 ai numeri 48396/29437), gli

immobili, come desumibile dalla lettura dell'atto, erano gravati da:

- ipoteca volontaria iscritta Brescia il 10.08.1999 ai nn. 30735/8014 a favore di XXXXXX, relativa a debito estinto, come da lettera del detto istituto di credito del 10.07.2003, che si lascia sussistere;

- diritto di prelazione a favore dell'usufruttuario riconosciuto dagli intestatari della nuda proprietà.

STIMA

Il listino immobiliare Probrixia espone per immobili residenziali nel Comune di Urago d'Oglio i seguenti valori unitari:

	minimo	massimo	medio
nuovo	1.780,00	1.950,00	1.865,00
recente	1.270,00	1.610,00	1.440,00
agibile 1	590,00	930,00	760,00
agibile 2	435,00	500,00	467,50
da ristrutturare	315,00	380,00	347,50

Dall'analisi del mercato immobiliare in Comune di Urago d'Oglio è emerso che nel mese di febbraio 2026 per gli immobili residenziali sono stati richiesti in media circa €/mq 1.380.



fonte immobiliare.it

Considerando che:

- si tratta di un appartamento posto al secondo piano di una palazzina, senza ascensore, di complessivi n. 6 appartamenti;
- l'unità residenziale è in buone condizioni d'uso e manutenzione con medie finiture;
- gli immobili sono ubicati nella zona nord ovest del Comune di Urago d'Oglio caratterizzata dalla prevalente presenza di immobili residenziali;

e viste le dimensioni, la destinazione d'uso, l'ubicazione, il grado di finiture, vetustà,

si ritiene congruo valutare le unità immobiliari in oggetto in ragione di

1.400 €/mq da applicare alle superficie commerciali come indicato

nella tabella seguente:

foglio	mappale	subalterno	descrizione	mq	%	mq	€/mq	€
9	423	6	appartamento	113,73	100%	142,07	1.400,00	198.896,43
			balconi	13,36	35%			
			cantina	10,42	40%			
		7	autorimessa	20,00	50%			
		11	autorimessa	19,00	50%			

A tale valore si ritiene opportuno detrarre i costi per la regolarizzazione catastale ed urbanistica dello stato di fatto stimati in complessivi € 8.000,00.

Si precisa che la possibilità di regolarizzare le difformità riscontrate è accertabile solo a seguito della presentazione in Comune della pratica di sanatoria con la conseguente determinazione degli oneri (edili e catastali); pertanto i costi considerati devono essere assunti come indicativi.

Pertanto il valore, attribuibile alla piena proprietà delle unità immobiliari in oggetto e in condizioni di libero mercato, è pari a € 190.896,43 (€ 198.896,43 - € 8.000,00) arrotondato a **€ 190.000,00**.

La stima attribuibile alla quota di ½ di nuda proprietà, pervenuta alla massa della liquidazione giudiziale, viene determinata dividendo il valore della nuda proprietà, ottenuto sottraendo alla stima il valore dell'usufrutto vitalizio così calcolato:

- valore usufrutto vitalizio = rendita annua x coefficiente età
dove:

rendita annua = valore piena proprietà x tasso legale

valore piena proprietà = € 190.000,00

tasso legale = 2,5% (Dm Economia 10.12.2025)

coefficiente età = desunto dalla seguente tabella (allegato 4 Decreto

Legislativo 1 agosto 2025 n. 123)

età usufrutto	coefficiente
0 - 20 anni	38,00
21 - 30 anni	36,00
31 - 40 anni	34,00
41 - 45 anni	32,00
46 - 50 anni	30,00
51 - 53 anni	28,00
54 - 56 anni	26,00
57 - 60 anni	24,00
61 - 63 anni	22,00
64 - 66 anni	20,00
67 - 69 anni	18,00
70 - 72 anni	16,00
73 - 75 anni	14,00
76 - 78 anni	12,00
79 - 82 anni	10,00
83 - 86 anni	8,00
87 - 92 anni	6,00
93 - 99 anni	4,00

Dato che, alla data della presente relazione, il beneficiario dell'usufrutto ha praticamente compiuto 63 anni (data di nascita 10.05.1963), si considera il coefficiente pari a 22 (fascia d'età 61 - 63 anni).

Il valore dell'usufrutto è quindi dato da € 190.000,00 x 2,5% x 22 = € **104.500,00.**

Ne consegue che il valore della nuda proprietà è pari a € **85.500,00** (€ 190.000,00 - € 104.500,00) e il valore della quota di ½ della nuda proprietà è pari a € **42.750,00** (€ 85.500,00 / 2).

A tale valore viene applicata una percentuale riduttiva del 10%

considerando che:

- la vendita ha per oggetto la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà;
- la vendita avverrà nell'ambito di una procedura concorsuale senza garanzia del venduto;

e pertanto il valore di stima attribuito alla quota indivisa di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà è pari a:

€ 42.750,00 x 90% = € 38.475,00 arrotondato a

**VALORE QUOTA INDIVISA DI $\frac{1}{2}$ DI NUDA PROPRIETÀ DI
APPARTAMENTO CON CANTINA E DUE AUTORIMESSE IN VIA
DON ALBERTO DONINA 8 A URAGO D'OGGIO (BS) € 38.000,00**

(diconsi euro trentottomila)

Si evidenzia che:

- le stime devono intendersi a corpo e omnicomprehensive; il conteggio esposto, con riferimento a valori unitari e alle superfici, ha la sola finalità di fornire elementi utili per le valutazioni del caso; l'incarico non prevede il rilievo di dettaglio degli immobili e pertanto la stima prescinde dalle effettive misure degli stessi;
- le superfici indicate sono state desunte dalla lettura in scala delle planimetrie catastali senza eseguire alcun rilievo; tali superfici sono fornite al solo scopo informativo e per rappresentare la consistenza dei beni;
- gli impianti e gli allacci (energia elettrica, gas, telefono, acqua, rete fognaria) non sono stati oggetto di indagine e verifica in loco; così come non sono state eseguite indagini di natura ambientale;

- la verifica della conformità catastale è stata eseguita mediante confronto visivo tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali reperite, pertanto deve essere assunta come indicativa e dovrà essere eventualmente confermata, integrata, approfondita mediante rilievo strumentale (anche topografico) di dettaglio;

- la verifica della conformità urbanistica edile è stata eseguita mediante confronto visivo tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali reperite, pertanto deve essere assunta come indicativa e dovrà essere eventualmente confermata, integrata, approfondita mediante rilievo strumentale (anche topografico) di dettaglio;

- non è stato rinvenuto il certificato di abitabilità, ma solo la relativa domanda;

- la possibilità di regolarizzare le difformità riscontrate è accertabile solo a seguito della presentazione in Comune della pratica di sanatoria con la conseguente determinazione degli oneri (edili e catastali); pertanto i costi considerati devono essere assunti come indicativi.

Brescia, 06.05.2026 ing. Stefano Bertoglio

allegati:

- allegato 1: documenti catastali
- allegato 2: visura ipocatastale
- allegato 3: atto di provenienza
- allegato 4: pratiche edilizie



A circular blue professional stamp of the Ordine Ingegneri di Brescia, N. 3556, is placed over a handwritten signature in black ink.



ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Visura nazionale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **05/03/2026**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel territorio nazionale



Soggetto richiesto:

 nato a ALZANO LOMBARDO(BG) il  (CF: 

Comune di **URAGO D'OGLIO (BS)**

- Fabbricati numero 3

Visura telematica

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

 **ASTE GIUDIZIARIE**

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2026

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRESCIA	
Soggetto individuato	[REDACTED] (CF: [REDACTED]) nato a ALZANO LOMBARDO (BG) il [REDACTED]	

Immobili siti nel Comune di URAGO D'OGGIO (Codice L494) Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	9	423	6			A/2	5	5,0 vani	Totale: 121 m ² Totale escluse aree scoperte*: 117 m ²	Euro 296,96	VIA DON A. DONINA Piano T - 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2	NCT	9	423	7			C/6	3	20m ²	Totale: 20 m ²	Euro 33,05	VIA DON A. DONINA Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	NCT	9	423	11			C/6	3	19m ²	Totale: 19 m ²	Euro 31,40	VIA DON A. DONINA Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5 m² 39 Rendita: Euro 361,41

Attestazione degli immobili indicati al n.1

DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	nata a ALZANO LOMBARDO il [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2	
2	2	nato a ALZANO LOMBARDO il [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2	
3	3	nata a BERGAMO il [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA			Atto del 17/09/2004 Pubblico ufficiale MANNARELLA FRANCESCO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 37827 - COMPRAVENDITA Noia presentata con Modello Unico n. 29437.1/2004 [Reperto PI di BRESCIA in atti dal 27/09/2004]			

Totale Generale: vani 5 m² 39 Rendita: Euro 361,41

Unità immobiliari n. 3

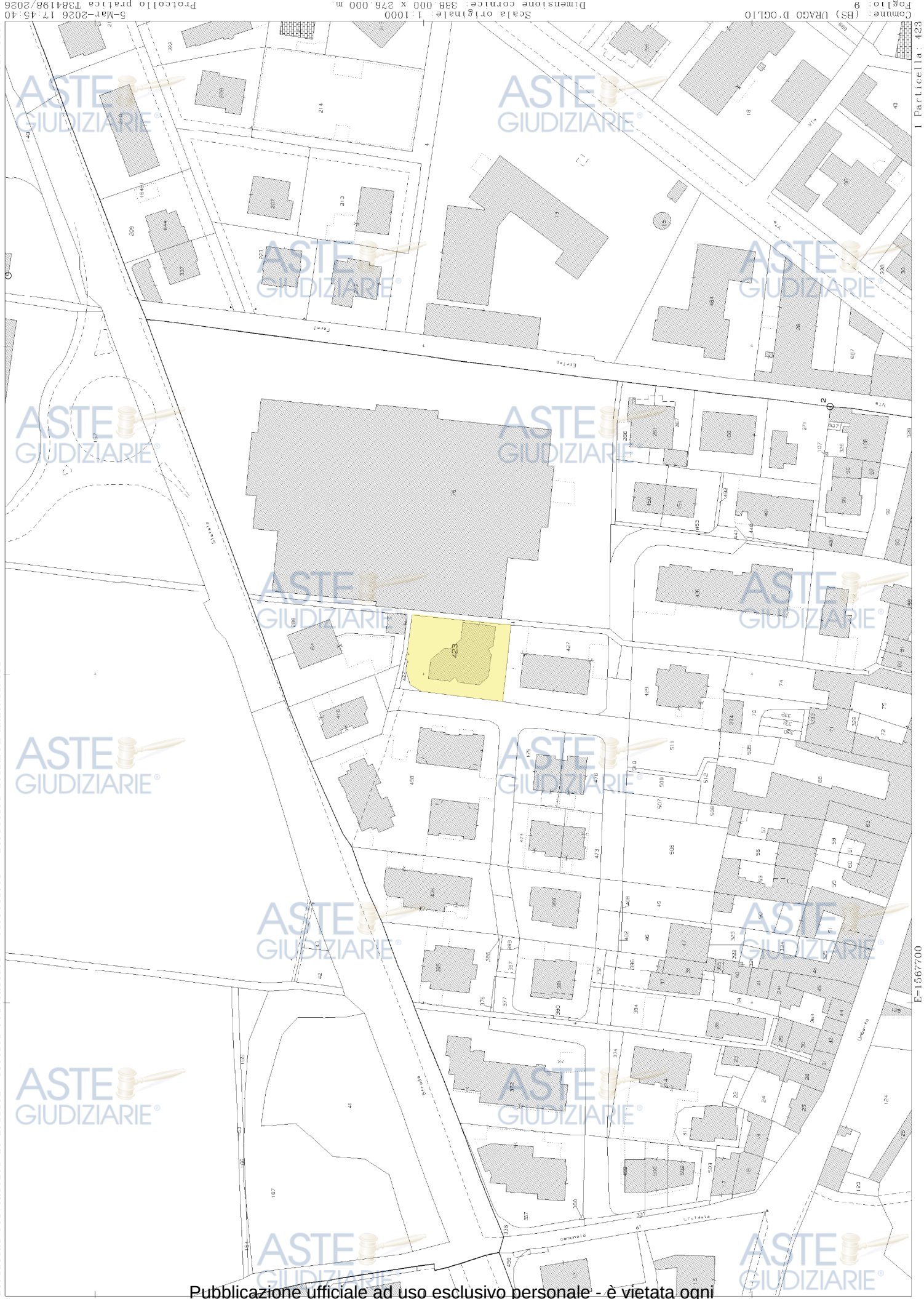
Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2026

* 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).

Visura telematica

Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE MALINCONICO



Comune: (BS) URAGO D'OGGIO
Foglio: 9
Scala originale 1:1000
Dimensione cornice 335.000 x 276.000 m.
5-Mar-2026 17:45:40
Protocollo pratica T384198/2026

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

ELABORATO PLANIMETRICO
Comune di Urigo D'oglio
Dimostrazione grafica dei subalterni

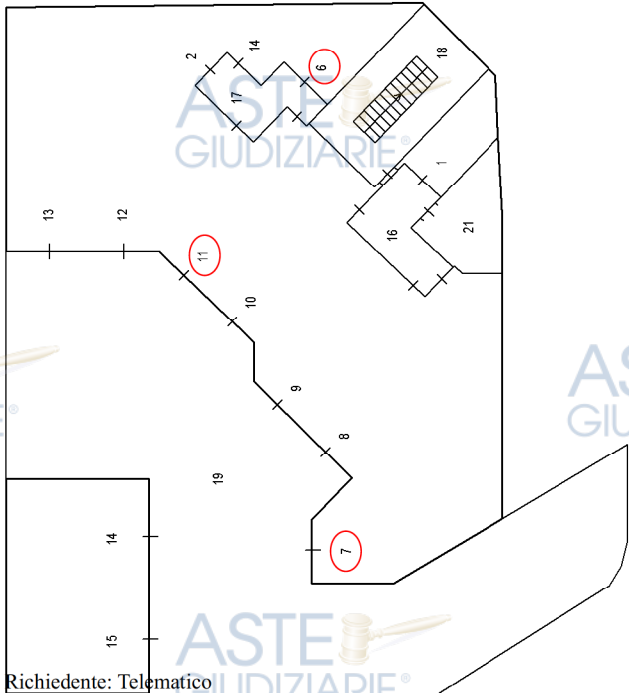
Compilato da: Giacobbi Gianluca

Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 423
Foglio: 9
Sezione: NCT

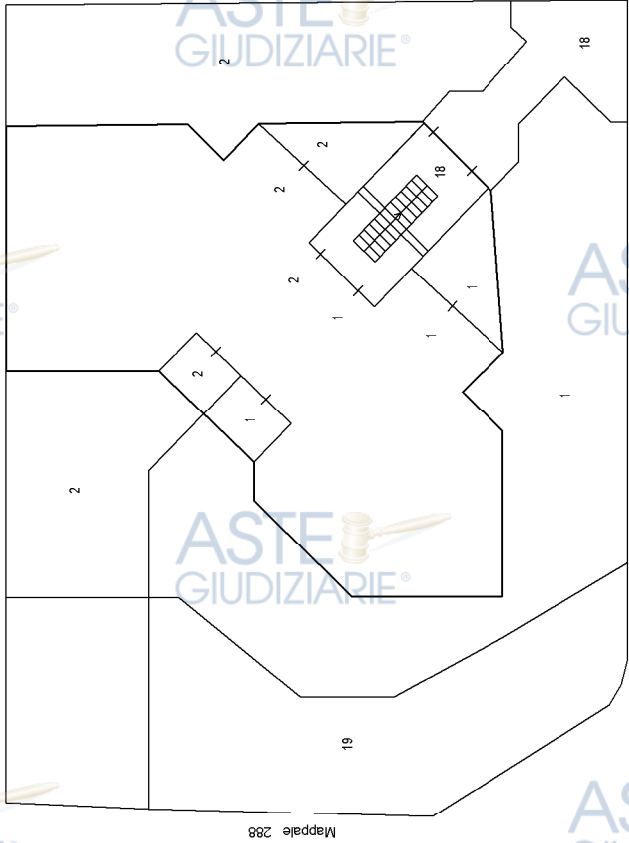
Prov. Brescia
Prg. 8064322 n. del
13/06/2025 del

N. 5440
Scala 1 : 200
Tipo Mappale n. del

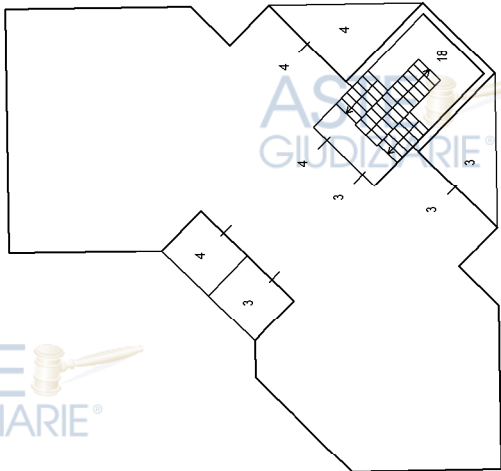
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



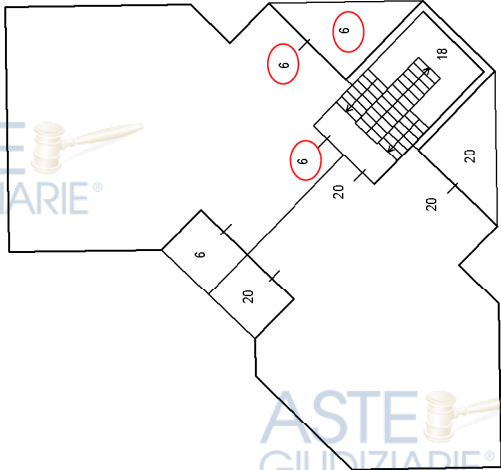
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
URAGO D'OGGIO	NCT	9	423		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via don alberto donina	8	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
2	via don alberto donina	8	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
3	via don alberto donina	8	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	via don alberto donina	8	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5						SOPPRESSO
6	via don alberto donina		S1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
7	via don alberto donina		S1			AUTORIMESSA
8	via don alberto donina		S1			AUTORIMESSA
9	via don alberto donina		S1			AUTORIMESSA
10	via don alberto donina		S1			AUTORIMESSA
11	via don alberto donina		S1			AUTORIMESSA
12	via don alberto donina		S1			AUTORIMESSA
13	via don alberto donina		S1			AUTORIMESSA
14	via don alberto donina		S1			AUTORIMESSA
15	via don alberto donina		S1			AUTORIMESSA
16	via don alberto donina		S1			BCNC (PASSAGGIO) AI SUB. 1,3 E 21
17	via don alberto donina		S1			BCNC (PASSAGGIO) AI SUB. 2,4 E 6
18	via don alberto donina	8	S1-T - 1-2			BCNC (SCALE E PASSAGGI) AI SUB. 1,2,3,4,5 E 20
19	via don alberto donina		S1-T			BCNC (SCIVOLO E CORSELLO) AI SUB. DAL 7 AL 15
20	via don alberto donina	8	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	via don alberto donina	8	S1			LOCALE DI DEPOSITO

MODULARIO
F. rig. rend. 444



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

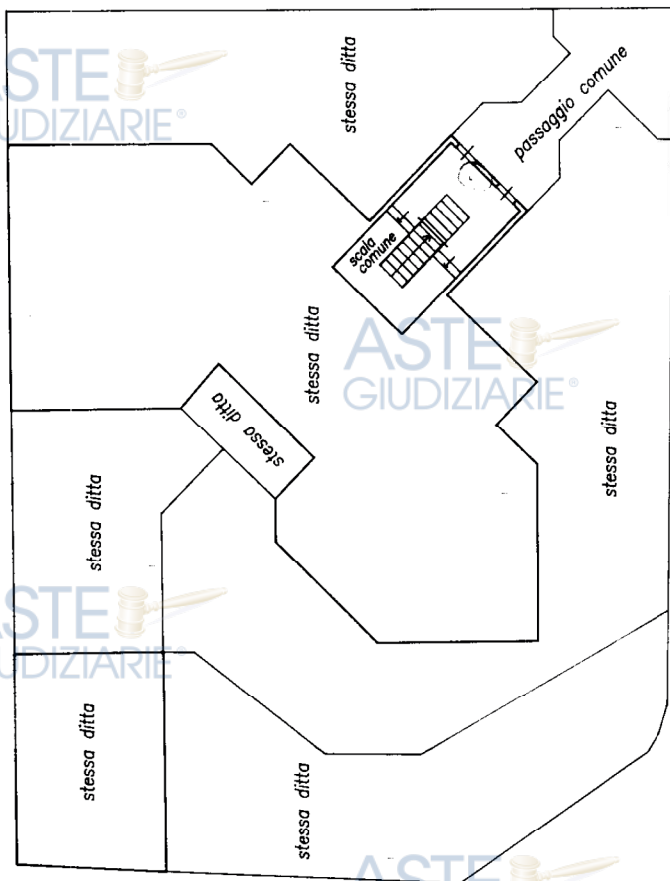
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

Planimetria di u.i.u. in Comune di URAGO D'OGGIO via Don Alberto Donina

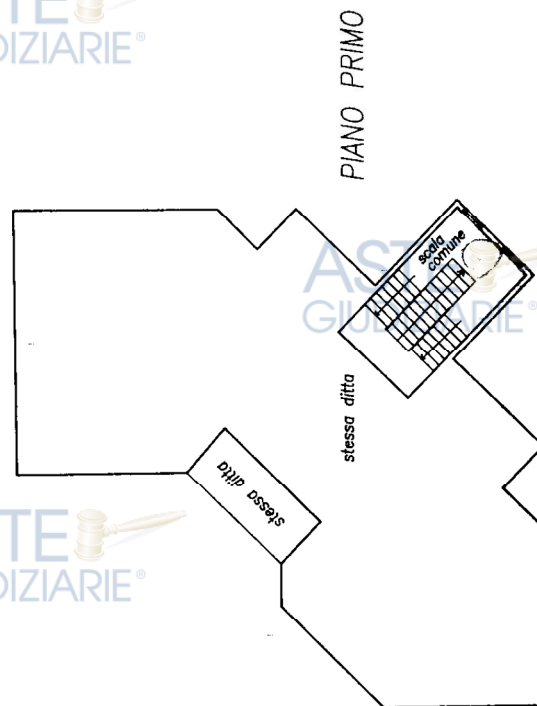
MOD. AN (CEU)

L.R.E.
750

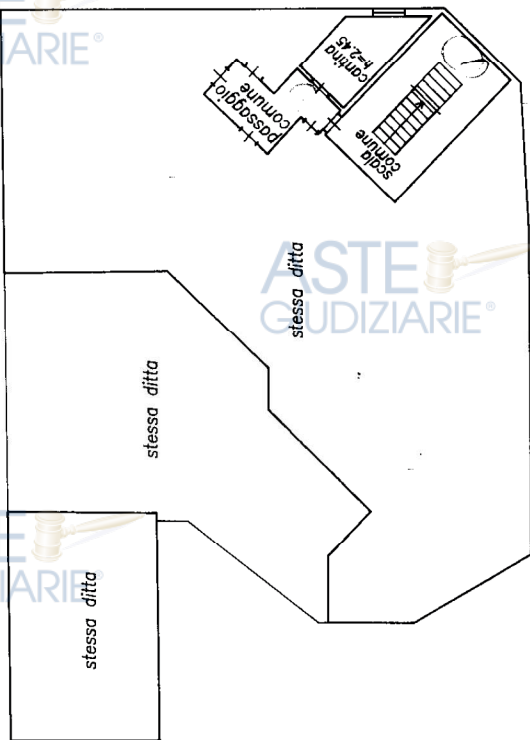
civ.



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal Geom. (titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de i Geometri

della provincia di Brescia

data

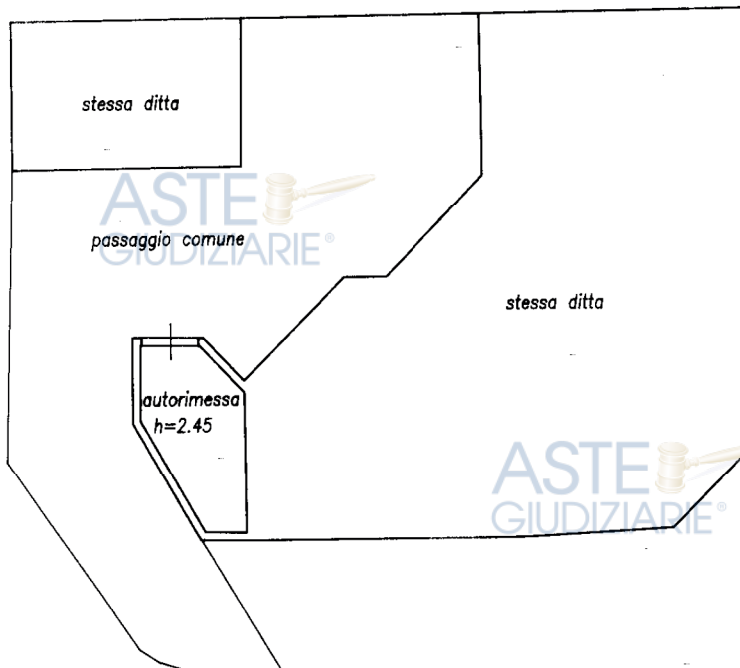
Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. n. 423 sub. 6

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®MODULARIO
F. rig. rend. 487MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250Planimetria di u.i.u. in Comune di URAGO D'OGGIO via Don Alberto Donina civ. 423

PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐Identificativi catastali
F. 9
n. 423 sub. 7Compilata dal Geom. [redacted]
(Titolo, cognome e nome)Iscritto all'albo de i. Geometri
della provincia di Brescia
data [redacted] Firma [redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

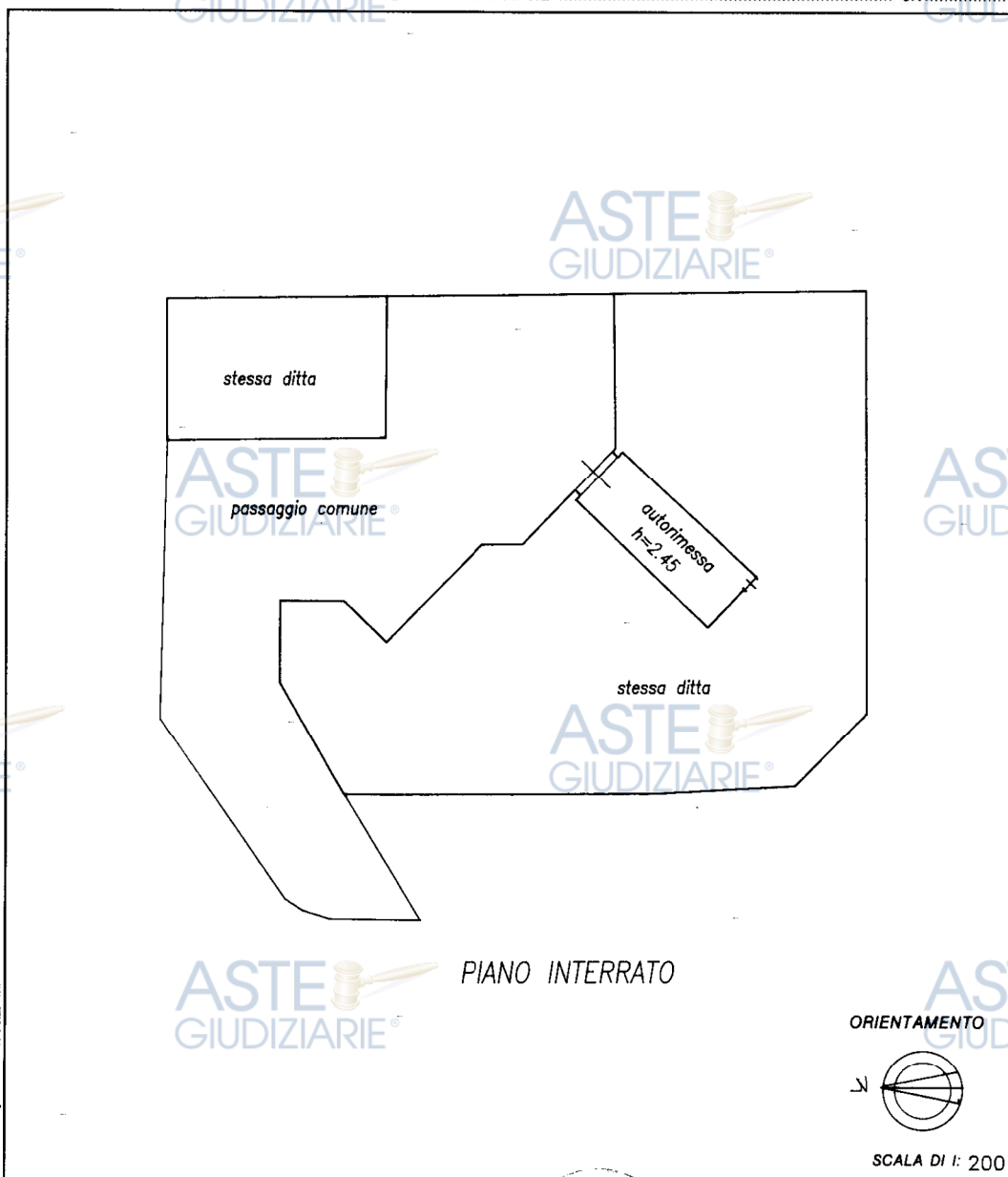
A01157002

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®MODULARIO
F. rig. rend. 497MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di...URAGO...D'OGGIO... via ...Don Alberto Donina... civ.....



Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Identificativi catastali
F. 9
n. 423 sub. 11

Compilata dal Geom.
(Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Brescia
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

10/03/2026
A0457002



ALLEGATO 2

VISURA IPOCATASTALE





Grassi geom. Vincenzo – consulenze immobiliari –
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B157O – Partita Iva 03605140981 –
Tel 338-9195924 – mail: vinceg108@tiscali.it

1

Agenzia delle Entrate
Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia
Aggiornata al 05.03.2026

Ispezione relativa a:

[REDACTED]
Luogo di nascita Alzano Lombardo (BG)
Data di nascita [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Trascrizione a favore

24/09/2004 - Registro Particolare 29437 Registro Generale 48396
- COMPRAVENDITA - Immobili siti in URAGO D'OGGIO (BS)
01/03/2022 - Registro Particolare 5611 Registro Generale 8235
- CONCESSIONE DEL GODIMENTO IN FUNZIONE DI SUCCESSIVA ALIENAZIONE -
Immobili siti in PONTOGLIO (BS)

Trascrizione contro

25/02/2026 - Registro Particolare 5568 Registro Generale 8197
- SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE - Immobili siti in
URAGO D'OGGIO (BS)

Iscrizioni ipotecarie

07/08/2025 - Registro Particolare 7593 Registro Generale 38951
- IPOTECA GIUDIZIALE - Immobili siti in URAGO D'OGGIO (BS)
24/10/2025 - Registro Particolare 9718 Registro Generale 49405
- IPOTECA GIUDIZIALE - Immobili siti in URAGO D'OGGIO (BS)
24/10/2025 - Registro Particolare 9719 Registro Generale 49406
- IPOTECA GIUDIZIALE - Immobili siti in URAGO D'OGGIO (BS)
29/10/2025 - Registro Particolare 9905 Registro Generale 50211
- IPOTECA GIUDIZIALE - Immobili siti in URAGO D'OGGIO (BS)
18/11/2025 - Registro Particolare 10679 Registro Generale 53987
- IPOTECA GIUDIZIALE - Immobili siti in URAGO D'OGGIO (BS)

Proprietà residua ed eventuali gravami:

1) Comune di **Urago D'Oglio (BS)**: Quota 1/2 nuda proprietà

(Altra quota di 1/2 nuda proprietà a [REDACTED] nata ad Alzano
Lombardo il [REDACTED], quota 1/1 usufrutto a [REDACTED] nata a Bergamo
il [REDACTED])

Grassi geom. Vincenzo – consulenze immobiliari –
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B157O – Partita Iva 03605140981 –
Tel 338-9195924 – mail: vinceg108@tiscali.it

2

- **C.F. Fg. 9/NCT** sezione urbana NCT, via Don A. Donina, particelle:
- | | | | | | |
|---------------|--------|---------------------|-----|-------|--------|
| 423/ 6 | P.T.1. | Cat. A/2 Cl. 5 vani | 5,0 | Rc. € | 296,96 |
| 423/ 7 | P.1. | Cat. C/6 Cl. 3 mq | 20 | Rc. € | 33,05 |
| 423/11 | P.1. | Cat. C/6 Cl. 3 mq | 19 | Rc. € | 31,40 |

Pervenuti per il seguente titolo:

Atto del Notaio Francesco Mannarella Rep. n.ro 37827/22600 del
17/09/2024, trascritto presso la Conservatoria del RR.II. di Brescia in
data 24/09/2004 ai numeri 48396/29437.

Gravami rilevati:

***** Iscr. 38951/7593 del 07.08.2025**

Atto giudiziaro del Tribunale di Brescia in data 14.07.2025 Rep.2819

Ipoteca Giudiziale - Decreto Ingiuntivo -

a favore: [REDACTED]

- con sede in Palazzolo Sull'Oglio (BS)

- codice fiscale [REDACTED]

a carico: [REDACTED]

Somma Capitale: € 66.683,00.=

Somma Iscritta: € 90.000,00.=

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Urago D'Oglio (BS)**: Gravati per quota 1/2 nuda proprietà

- **C.F. Fg. 9/NCT** sezione urbana NCT, via Don A. Donina, particelle:

423/ 6 Cat. A/2 vani 5,0

423/ 7 Cat. C/6 mq 20

423/11 Cat. C/6 mq 19

***** Iscr. 49405/9718 del 24.10.2025**

Atto giudiziaro del Tribunale di Brescia in data 23.10.2025

Rep.4006/2025

Ipoteca Giudiziale - Decreto Ingiuntivo -

a favore: [REDACTED]

- con sede in Brescia (BS)

- codice fiscale [REDACTED]

a carico: [REDACTED]

Somma Capitale: € 165.230,91.=

Somma Iscritta: € 208.000,00.=

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Urago D'Oglio (BS)**: Gravati per quota 1/2 nuda proprietà

- **C.F. Fg. 9/NCT** sezione urbana NCT, via Don A. Donina, particelle:

423/11 Cat. C/6 mq 19

423/ 6 Cat. A/2 vani 5,0

423/ 7 Cat. C/6 mq 20

Grassi geom. Vincenzo – consulenze immobiliari –
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)

Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B157O – Partita Iva 03605140981 –

Tel 338-9195924 – mail: vinceg108@tiscali.it

3

***** Iscr. 49406/9719 del 24.10.2025**

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 23.10.2025
Rep.4006/2025

Ipoteca Giudiziale - Decreto Ingiuntivo -

a favore: [REDACTED]

- con sede in Brescia (BS)

- codice fiscale [REDACTED]

a carico: [REDACTED]

Somma Capitale: € 29.385,29.=

Somma Iscritta: € 45.000,00.=

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Urago D'Oglio (BS)**: Gravati per quota 1/2 nuda proprietà

- **C.F. Fg. 9/NCT** sezione urbana NCT, via Don A. Donina, particelle:

423/11 Cat. C/6 mq 19

423/ 6 Cat. A/2 vani 5,0

423/ 7 Cat. C/6 mq 20

***** Iscr. 50211/9905 del 29.10.2025**

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 28.10.2025 Rep.4090

Ipoteca Giudiziale - Decreto Ingiuntivo -

a favore: [REDACTED]

- con sede in Brescia (BS)

- codice fiscale [REDACTED]

a carico: [REDACTED]

Somma Capitale: € 15.157,68.=

Somma Iscritta: € 30.000,00.=

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Urago D'Oglio (BS)**: Gravati per quota 1/2 nuda proprietà

- **C.F. Fg. 9/NCT** sezione urbana NCT, via Don A. Donina, particelle:

423/11 Cat. C/6 mq 19

423/ 6 Cat. A/2 vani 5,0

423/ 7 Cat. C/6 mq 20

***** Iscr. 53987/10679 del 18.11.2025**

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 15.11.2025 Rep.4420

Ipoteca Giudiziale - Decreto Ingiuntivo -

a favore: [REDACTED]

- con sede in Brescia (BS)

- codice fiscale [REDACTED]

a carico: [REDACTED]

Somma Capitale: € 62.582,00.=

Somma Iscritta: € 90.000,00.=

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Urago D'Oglio (BS)**: Gravati per quota 1/2 nuda proprietà

- **C.F. Fg. 9/NCT** sezione urbana NCT, via Don A. Donina, particelle:

423/11 Cat. C/6 mq 19

423/ 6 Cat. A/2 vani 5,0

423/ 7 Cat. C/6 mq 20



Grassi geom. Vincenzo – consulenze immobiliari –
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)

Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B157O – Partita Iva 03605140981 –

Tel 338-9195924 – mail: vinceg108@tiscali.it

4

***** Trasc. 8197/5568 del 25.02.2026**

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 15.01.2026 Rep.17/2026

Sentenza di Apertura di Liquidazione Giudiziale

a favore: Massa Creditori di Apertura di Liquidazione Giudiziale di

a carico: [REDACTED]

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Urago D'Oglio (BS)**: Gravati per quota 1/2 nuda proprietà

- **C.F. Fg. 9/NCT** sezione urbana NCT, via Don A. Donina, particelle:

423/ 6 Cat. A/2 vani 5,0

423/ 7 Cat. C/6 mq 20

423/11 Cat. C/6 mq 19

Comunicazioni di servizio:

Si precisa che è stata effettuata ispezione catastale esplorativa nazionale, dalla quale non emergono altre proprietà in ditta al soggetto esame.

Si precisa che l'ispezione ipotecaria è stata eseguita consultando le note di trascrizione a causa delle limitazioni conseguenti all'emergenza dovuta al Covid 19.

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 38951

Registro particolare n. 7593

Presentazione n. 40 del 07/08/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/07/2025
Autorità emittente TRIBUNALE
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 2819
Codice fiscale 800 527 30175

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 66.683,00 Tasso interesse annuo -
Interessi - Spese -
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 90.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo VIA GARDALE N.12/D - PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L494 - URAGO D'OGLIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE
Indirizzo VIA DON A. DONINA

Particella 423 Subalterno 6
Consistenza 5 vani
N. civico -

Immobile n. 2

Comune L494 - URAGO D'OGLIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9

Particella 423 Subalterno 7

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 38951

Registro particolare n. 7593

Presentazione n. 40 del 07/08/2025

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	20 metri quadri
Indirizzo	VIA DON A. DONINA		N. civico -
Immobile n. 3			
Comune	L494 - URAGO D'OGGIO (BS)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	NCT Foglio 9	Particella 423	Subalterno 11
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	19 metri quadri
Indirizzo	VIA DON A. DONINA		N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede PALAZZOLO SULL'OGGIO (BS)
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a ALZANO LOMBARDO (BG)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI ISCRIVE IPOTECA A SEGUITO DI DECRETO INGIUNTIVO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO EMESSO NEI
CONFRONTI DELL'IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED] (C.F. [REDACTED])
[REDACTED] - P. IVA [REDACTED] C. ON SEDE IN PONTOGLIO (BS), VIA [REDACTED], N. [REDACTED] IN
PERSONA DEL TITOLARE SIG. [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49405

Registro particolare n. 9718

Presentazione n. 20 del 24/10/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/10/2025
Autorità emittente TRIBUNALE DI BRESCIA
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 4006/2025
Codice fiscale 800 527 30175

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 165.230,91 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi € 27.263,10 Spese € 15.505,99 Totale € 208.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L494 - URAGO D'OGLIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA DON A. DONINA

Piano 1

Particella 423 Subalterno 11
Consistenza 19 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L494 - URAGO D'OGLIO (BS)

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49405

Registro particolare n. 9718

Presentazione n. 20 del 24/10/2025

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	NCT Foglio 9	Particella	423	Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA DON A. DONINA			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 3				
Comune	L494 - URAGO D'OGLIO (BS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	NCT Foglio 9	Particella	423	Subalterno 7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	20 metri quadri	
Indirizzo	VIA DON A. DONINA			N. civico -
Piano	1			

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede BRESCIA (BS)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome
Nato il a ALZANO LOMBARDO (BG)

Sesso M Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE L'IMPORTO DEGLI INTERESSI INDICATI IN NOTA CORRISPONDE AGLI INTERESSI, CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE PARI A 3,5 PUNTI PERC ENTUALI IN PIU' DEL TASSO LEGALE, PER

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49405

Registro particolare n. 9718

Presentazione n. 20 del 24/10/2025

LE TRE ANNUALITA' DI CUI ALL'ART. 2855, 2 COMMA, C.C.; SI SPECIFICA ALTRESI' CHE L'IPOTECA ISCRITTA SI ESTENDE ANCHE AGLI INTERESSI LEGALI MATURANDI SECONDO QUANTO PREVISTO DAL 3 COMMA DELL'ART. 2855 C.C.. SI EVIDENZIA ALTRESI' CHE LA PRESENTE IPOTECA VIENE ISCRITTA ANCHE A GARANZIA DELLE SPESE LEGALI LIQUIDATE IN DECRETO INGIUNTIVO PARI A EURO 3.006,50 OLTRE ACCESSORI DI LEGGE ED OLTRE ALLE SUCCESSIVE OCCORRENDE TRA CUI LA TASSA DI REGISTRO RELATIVA AL DECRETO INGIUNTIVO. L'AVV. [REDACTED] DICHIARA DI VOLER RICEVERE EVENTUALI COMUNICAZIONI E/O NOTIFICHE AL SEGUENTE INDIRIZZO PEC: [REDACTED].



Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49406

Registro particolare n. 9719

Presentazione n. 21 del 24/10/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/10/2025
Autorità emittente TRIBUNALE DI BRESCIA
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 4006/2025
Codice fiscale 800 527 30175

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 29.385,29 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi € 4.848,57 Spese € 10.766,14 Totale € 45.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L494 - URAGO D'OGLIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA DON A. DONINA
Piano 1

Particella 423 Subalterno 11
Consistenza 19 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L494 - URAGO D'OGLIO (BS)

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49406

Registro particolare n. 9719

Presentazione n. 21 del 24/10/2025

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	NCT Foglio 9	Particella	423	Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA DON A. DONINA			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 3				
Comune	L494 - URAGO D'OGGIO (BS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	NCT Foglio 9	Particella	423	Subalterno 7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	20 metri quadri	
Indirizzo	VIA DON A. DONINA			N. civico -
Piano	1			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione socialeSede BRESCIA (BS)
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome
Nato il a ALZANO LOMBARDO (BG)
Sesso M Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE L'IMPORTO DEGLI INTERESSI INDICATI IN NOTA CORRISPONDE AGLI INTERESSI, CALCOLATI AL TASSO CONVENZIONALE PARI A 3,5 PUNTI PERC ENTUALI IN PIU' DEL TASSO LEGALE, PER

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49406

Registro particolare n. 9719

Presentazione n. 21 del 24/10/2025

LE TRE ANNUALITA' DI CUI ALL'ART. 2855, 2 COMMA, C.C.; SI SPECIFICA ALTRESI' CHE L'IPOTECA ISCRITTA SI ESTENDE ANCHE AGLI INTERESSI LEGALI MATURANDI SECONDO QUANTO PREVISTO DAL 3 COMMA DELL'ART. 2855 C.C.. SI EVIDENZIA ALTRESI' CHE LA PRESENTE IPOTECA VIENE ISCRITTA ANCHE A GARANZIA DELLE SPESE LEGALI LIQUIDATE IN DECRETO INGIUNTIVO PARI A EURO 3.0006,50 OLTRE ACCESSORI DI LEGGE ED OLTRE ALLE SUCCESSIVE OCCORRENDE TRA CUI LA TASSA DI REGISTRO RELATIVA AL DECRETO INGIUNTIVO. SI EVIDENZIA ANCORA CHE L'IMPORTO CAPITALE DELLA PRESENTE IPOTECA TRAE ORIGINE DA UN CONTRATTO DI MUTUO CHIROGRAFARIO, PRECISAMENTE DAL MUTUO N. 1073684, IN RELAZIONE AL QUALE LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA HA OPTATO PER LA CORRESPONSIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 17, 1 COMMA, DEL DPR N. 601/73, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 12, COMMA 4, DEL D.L. N. 145/2013, IN RAGIONE DI CIO' LA PRESENTE FORMALITA' SCONTA LA SOLA TASSA IPOTECARIA. [REDACTED]

[REDACTED] DICHIARA DI VOLER RICEVERE EVENTUALI COMUNICAZIONI E/O NOTIFICHE AL SEGUENTE INDIRIZZO PEC: [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 50211

Registro particolare n. 9905

Presentazione n. 27 del 29/10/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/10/2025
Autorità emittente TRIBUNALE DI BRESCIA
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 4090
Codice fiscale 800 527 30175

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 15.157,68 Tasso interesse annuo 2%
Interessi € 909,46 Spese € 13.932,86
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 30.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C.

Richiedente

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L494 - URAGO D'OGGIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA DON A. DONINA

Particella 423 Subalterno 11
Consistenza 19 metri quadri
N. civico -

Immobile n. 2

Comune L494 - URAGO D'OGGIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9

Particella 423 Subalterno 6

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 50211

Registro particolare n. 9905

Presentazione n. 27 del 29/10/2025

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Consistenza 5 vani

Indirizzo VIA DON A. DONINA

N. civico -

Immobile n. 3

Comune L494 - URAGO D'OGGIO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 9

Particella 423

Subalterno 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza

20 metri quadri

Indirizzo VIA DON A. DONINA

N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede BRESCIA (BS)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

a ALZANO LOMBARDO (BG)

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioniDescrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri
prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 53987

Registro particolare n. 10679

Presentazione n. 19 del 18/11/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/11/2025
Autorità emittente TRIBUNALE DI BRESCIA
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 4420
Codice fiscale 800 527 30175

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 62.582,00 Tasso interesse annuo 2%
Interessi € 3.754,92 Spese € 23.663,08
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 90.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C.

Richiedente

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L494 - URAGO D'OGGIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE
VIA DON A. DONINA

Particella 423 Subalterno 11
Consistenza 19 metri quadri
N. civico -

Immobile n. 2

Comune L494 - URAGO D'OGGIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9

Particella 423 Subalterno 6

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 53987

Registro particolare n. 10679

Presentazione n. 19 del 18/11/2025

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Consistenza 5 vani

Indirizzo VIA DON A. DONINA

N. civico -

Immobile n. 3

Comune L494 - URAGO D'OGGIO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 9

Particella 423

Subalterno 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 20 metri quadri

Indirizzo VIA DON A. DONINA

N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede BRESCIA (BS)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

a ALZANO LOMBARDO (BG)

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioniDescrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri
prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8197

Registro particolare n. 5568

Presentazione n. 23 del 25/02/2026

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/01/2026
Altro soggetto TRIBUNALE DI BRESCIA
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 17/2026
Codice fiscale 800 527 30175

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 654 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L494 - URAGO D'OGGIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo VIA DON A DONINA

Particella 423 Subalterno 6
Consistenza 5 vani
N. civico -

Immobile n. 2

Comune L494 - URAGO D'OGGIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 9
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Particella 423 Subalterno 7

Ispezione telematica

n. T1 151176 del 05/03/2026

Inizio ispezione 05/03/2026 17:48:59

Richiedente GRSVCN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8197

Registro particolare n. 5568

Presentazione n. 23 del 25/02/2026

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE VIA DON A DONINA	Consistenza	20 metri quadri N. civico -
Immobile n. 3			
Comune	L494 - URAGO D'OGLIO (BS)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	NCT Foglio 9	Particella	423 Subalterno 11
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	19 metri quadri
Indirizzo	VIA DON A DONINA		N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA CREDITORI DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE
GIUDIZIALE DI [REDACTED]
Sede
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a ALZANO LOMBARDO (BG)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA QUANTO SEGUE : P.Q.M.IL TRIBUNALE, VISTO L'ART. 49 CCII 1A - DICHIARA L'APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE A CARICO DI [REDACTED] - C.F. [REDACTED] NATO A ALZANO LOMBARDO (BG) [REDACTED] - RESIDENTE A PONTOGGIO (BS) IN [REDACTED] LOUALE TITOLARE DELLA IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED] - (C. F. [REDACTED] - P.IVA 0 [REDACTED]) CORRENTE IN PONTOGGIO (BS) IN VIA [REDACTED];



ALLEGATO 3

ATTO DI PROVENIENZA



Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio

Data 06/03/2026 Ora 07:58:59

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 237554049 del 05/03/2026

Richiedente: GRSVCN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48396

Registro particolare n. 29437

Data di presentazione 24/09/2004

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme. ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. Francesco Mannarella

Notaio

24121 Bergamo - Via A. Locatelli, 23

Tel 035/232778 r.a. - Fax 035/225923

e-mail: fmannarella@notariato.it

Repertorio n. 37827

Raccolta n. 22600

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaquattro, il giorno diciassette del mese di
settembre. =====

===== 17.09.2004 =====

In Bergamo, via Locatelli n. 23. =====

Avanti a me dott. Francesco Mannarella Notaio in Bergamo, con
studio in via Locatelli n. 23, iscritto nel Collegio Notarile
di Bergamo, =====

===== SONO PRESENTI =====

- [REDACTED], nata a Bergamo il [REDACTED], residente in

Urago d'Oglio (BS), Via [REDACTED] ==

codice fiscale [REDACTED] =====

coniugata in regime di separazione dei beni; =====

parte venditrice; =====

- [REDACTED], nato a Bergamo il [REDACTED],

residente in Alzano Lombardo (BG), [REDACTED],

[REDACTED], =====

il quale dichiara di intervenire al presente atto

esclusivamente quale procuratore speciale dei signori =====

- [REDACTED] nata ad Alzano Lombardo (BG) il [REDACTED]

[REDACTED] e residente in Urago d'Oglio (BS), [REDACTED]

[REDACTED] =====

codice fiscale [REDACTED] =====

BS

24 SET 2004

48396

29437

nubile, =====

- [REDACTED], nato ad Alzano Lombardo (BG) il [REDACTED]
[REDACTED] e residente in Urago d'Oglio (BS), [REDACTED]
[REDACTED], =====

codice fiscale [REDACTED] =====

celibe, =====

giusta procura speciale in data 28 agosto 2003 n. 33242 di
mio repertorio, che, in originale, si allega al presente atto
sotto la lettera "A" e che il procuratore dichiara essere
tuttora valida in quanto mai revocata; =====

con riferimento ai dati anagrafici della mandante [REDACTED]
[REDACTED] sopra riportati, il procuratore riferisce che gli
stessi sono stati recentemente attribuiti dai competenti
uffici e sostituiscono quelli indicati in procura; =====

parte acquirente. =====

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, concordemente e con il mio consenso, rinunciano
all'assistenza dei testimoni per questo atto, con il quale
convengono e stipulano quanto segue: =====

===== Art.1 (oggetto) =====

La signora [REDACTED], riservando per sé il diritto di
usufrutto generale vitalizio, vende e trasferisce con ogni
garanzia di legge ai figli signori [REDACTED] e
[REDACTED], che, in ragione di un mezzo indiviso
ciascuno, accettano ed acquistano, il diritto di nuda

proprietà dei seguenti beni immobili: =====

===== IN COMUNE DI URAGO D'OGGIO =====

===== (PROVINCIA DI BRESCIA) =====

Via Don Alberto Donina n. 8: =====

- appartamento al piano secondo, composto da cucina,
disimpegno, tre camere, bagno e due balconi, con annessa
cantina al piano interrato; =====

- autorimessa al piano interrato; =====

- autorimessa al piano interrato. =====

Le unità immobiliari sopra descritte risultano
rispettivamente individuate presso l'Ufficio del Territorio
di Brescia - Catasto dei Fabbricati, alla sezione NCT -
foglio 9, come segue: =====

mappale 423 sub. 6 - Via Don Alberto Donina, p. T-1, =====

cat. A/2, cl. 5, vani 5, =====

Rendita Euro 296,96; =====

mappale 423 sub. 7 - Via Don Alberto Donina, p. int., =====

cat. C/6, cl. 3, mq. 20, =====

Rendita Euro 33,05; =====

mappale 423 sub. 11 - Via Don Alberto Donina, p. int., =====

cat. C/6, cl. 3, mq. 19, =====

Rendita Euro 31,40; =====

giusta denuncia di nuova costruzione Protocollo n. A01157
presentata in data 10 settembre 1994. =====

CONFINI: =====

	- dell'appartamento: da un lato enti al mappale 423 sub. 2,	
	da un secondo lato enti al mappale 423 sub.ni 18 e 5, da un	
	terzo lato prospetto su enti al mappale 423 sub. 2, salvo	
	altro; =====	
	- dell'autorimessa al mappale 423 sub. 7: da due lati	
	passaggio comune, da un terzo lato enti al mappale 423 sub.	
	8, salvo altro; =====	
	- dell'autorimessa al mappale 423 sub. 11: da un lato	
	passaggio comune, da un secondo lato enti al mappale 423 sub.	
	12, da un terzo lato enti al mappale 423 sub. 10, salvo altro.	
	===== * * * =====	
	Agli effetti catastali, viene dato atto che l'area sulla	
	quale insiste il complesso immobiliare in contratto,	
	identificata con il mappale 423 (ha. 0.07.36), deriva dalla	
	fusione dei mappali 423 (ha. 0.03.11), 425 (ha. 0.03.40), 459	
	(ha. 0.00.40) e 461 (ha. 0.00.45), effettuata con denuncia di	
	cambiamento n. 3027 del 22 luglio 1994. =====	
	===== Art.2 (provenienza e garanzie) =====	
	La parte venditrice dichiara che gli immobili di cui sopra le	
	sono pervenuti in virtù dell'atto di vendita autenticato dal	
	notaio Luigi Luosi in data 30 luglio 1999 n. 91674/28851 di	
	repertorio, registrato a Romano di Lombardia il 9 agosto 1999	
	al n. 514 serie 2V, trascritto a Brescia il 10 agosto 1999 ai	
	n.ri 30734/20469; atto al quale viene fatto pieno riferimento	
	per quanto riguarda patti, clausole, condizioni e servitù ivi	
	4	

contenuti o richiamati. =====

Ne garantisce altresì la legittima proprietà e la piena
disponibilità, nonché la libertà da qualunque vincolo, onere
e formalità pregiudizievole; ad eccezione dell'ipoteca
volontaria iscritta a Brescia in data 10 agosto 1999 ai n.ri
30735/8014, a favore della [REDACTED]

[REDACTED], relativa a debito estinto, come da lettera
del detto istituto di credito del 10 luglio 2003, che si
lascia sussistere. =====

===== Art. 3 (pertinenze, servitù, patti speciali) =====

Quanto in oggetto viene trasferito con riferimento ad un bene
preso a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di
diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessione,
pertinenza, servitù attiva e passiva, nonché con la quota

proporzionale di comproprietà delle parti comuni del
fabbricato tali ai sensi dell'art. 1117 c.c. e per l'uso cui
sono destinate; richiamandosi in particolare gli enti
distinti presso l'Ufficio del Territorio di Brescia - Catasto

fabbricati del Comune di Urago d'Oglio, al foglio 9, come

segue: =====

mappale 423 sub. 17 - bene non censibile comune ai subalterni

2, 4 e 6 (passaggio comune); =====

mappale 423 sub. 18 - beni non censibili comuni ai subalterni

1, 2, 3, 4, 5 e 6 (scala e passaggio); =====

mappale 423 sub. 19 - bene non censibile comune ai subalterni

7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15. =====
Parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna a
rispettare tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal
regolamento di condominio vigente. =====
I signori [REDACTED] e [REDACTED] in caso
intendessero cedere i rispettivi diritti qui acquisiti, si
impegnano a riconoscere diritto di prelazione a parità di
condizioni a favore della signora [REDACTED], da esercitarsi
secondo la disciplina prevista dall'art. 732 del codice
civile, in quanto applicabile. =====
== Art. 4 (dichiarazioni in materia urbanistica ed edilizia) =
La parte venditrice, ai sensi delle vigenti disposizioni in
materia urbanistica ed edilizia, dichiara che il complesso
edilizio in contratto è stato edificato in ossequio alla
concessione edilizia rilasciata dal Comune di Urago d'Oglio
in data 5 novembre 1993 n. 2039 Protocollo - n. 1550/93
Registro Costruzione. =====
Dichiara, inoltre, che successivamente l'immobile venduto non
ha subito alcuna modifica di struttura o di destinazione
comportante l'obbligo di richiedere licenza di costruzione o
concessione edilizia: ne garantisce, pertanto, la perfetta
conformità alla concessione edilizia sopra richiamata ed agli
strumenti urbanistici vigenti. =====
===== Art.5 (prezzo) =====
Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 10.000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(diecimila), somma che la parte venditrice dichiara di aver
già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia
corrispondente quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca
legale. =====

Art.6 (possesso) =====

La parte acquirente acquisisce con oggi il diritto di nuda
proprietà delle porzioni immobiliari compravendute, mentre
verrà immessa nel possesso con l'estinzione del diritto di
usufrutto come sopra riservato. =====

Art.7 (dichiarazioni fiscali) =====

Le spese inerenti la stesura e la registrazione del presente
contratto sono a carico della parte acquirente. =====

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato. =====

Richiesto ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da
persona di mia fiducia e da me completato a mano su fogli due
per sei pagine e tanto della presente quindi da me letto ai
comparenti che lo approvano. =====

F.TO [REDACTED] =====

F.TO [REDACTED] =====

F.TO FRANCESCO MANNARELLA NOTAIO. =====

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO "A" "REP. 382/2260

Repertorio n. 33242

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROCURA SPECIALE

In Bergamo, 28 agosto 2003.

I sottoscritti:

- [REDACTED], nata ad Alzano Lombardo (BG) il
[REDACTED] e residente in Urago d'Oglio (BS), [REDACTED]

[REDACTED],
codice fiscale [REDACTED],

nubile,

- [REDACTED], nato ad Alzano Lombardo (BG) il
[REDACTED] e residente in Urago d'Oglio (BS), [REDACTED]

[REDACTED],
codice fiscale [REDACTED],

celibe,

con la presente scrittura nominano e costituiscono quale lo-

ro procuratore speciale il signor

- [REDACTED], nato a Bergamo il [REDACTED] resi-
dente in Alzano Lombardo (BG), [REDACTED]

affinchè in nome vece e per conto della parte mandante abbia
ad acquistare, ai patti, condizioni e prezzo che riterrà più
convenienti, il diritto di nuda proprietà delle seguenti
porzioni immobiliari:

IN COMUNE DI URAGO D'UGLIO

(PROVINCIA DI BRESCIA)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Don Alberto Donina n. 8:

- unità immobiliari individuate presso l'Ufficio del Terri-
torio di Brescia - Catasto dei Fabbricati alla sezione NCT -
foglio 9 come segue:

mappale 423 sub. 6

mappale 423 sub. 7

mappale 423 sub. 11.

A tale scopo la parte mandante conferisce al nominato procu-
ratore ogni opportuna facoltà, compresa quella di interveni-
re nell'atto di acquisto, sottoscrivendolo, di meglio iden-
tificare nella loro consistenza, confini e dati catastali,
le unità da acquistare; di convenire il prezzo, pagarlo e
riceverne quietanza, accollandosi eventuali quote di mutuo
gravanti l'immobile; di sottoscrivere patti speciali e clau-
sole inerenti, di costituire servitù attive e passive rela-
tivamente alle porzioni immobiliari suddette e fare quanto
altro ritenga utile ed opportuno per l'esatto adempimento
del presente mandato, con promessa di rato e valido e da e-
saurirsi in unico contesto.

Il presente mandato è gratuito e senz'obbligo di rendiconto.

Repertorio n. 33242

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. Francesco Mannarella, Notaio in Bergamo, con studio in via Locatelli n. 23, iscritto nel Collegio Notarile di Bergamo,

certifico che

- [REDACTED] a, nata ad Alzano Lombardo (BG) il

[REDACTED] e residente in Urago d'Oglio (BS), [REDACTED]

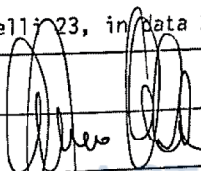
- [REDACTED], nato ad Alzano Lombardo (BG) il

[REDACTED] e residente in Urago d'Oglio (BS), [REDACTED]

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, hanno firmato la presente scrittura, in mia presenza, previa concorde ed espressa rinuncia, da me acconsentita, alla assistenza dei testimoni.

La parte chiede che il presente atto non venga messo nella raccolta del Notaio autenticante.

Bergamo, via Locatelli 23, in data 28 (ventotto) agosto 2003
(duemilatrè).




ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

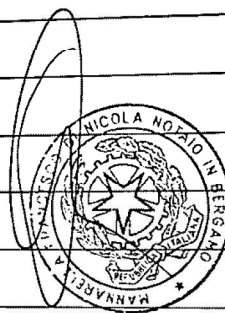
ASTE
GIUDIZIARIE®

Copia conforme
all'originale
per uso ~~TRASCRIZIONE~~
Seregno, 21.04.2004

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®