

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Sezione Quarta Civile



liquidazione del patrimonio ex artt.14-ter ss. legge n. 3/2012

R.G. 111/2021



GIUDICE DELEGATO:

Dott. Gianluigi Canali

CURATORE:

Dott. Luigi Calderara



Perizia di Stima – Beni IMMOBILI



TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Sezione Quarta Civile

liquidazione del patrimonio ex artt.14-ter ss. legge n. 3/2012

R.G. 111/2021

GIUDICE DELEGATO: Dott. Gianluigi Canali

CURATORE: Dott. Luigi Calderara

* * * * *

Il sottoscritto ing. Ignazio Biserni, con studio in Brescia, via Brentana n. 2, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 5677 ed all'elenco dei CTU del tribunale di Brescia al n. 795, nominato perito dal Liquidatore della procedura in epigrafe con l'incarico di effettuare una stima del più probabile valore di vendita forzata dei bei immobili ricompresi nell'attivo della procedura, di cui il Liquidatore ha fornito elenco, espone quanto segue:



Sommario

BENI IMMOBILI	4
1. Identificazione e dati catastali	4
2. Descrizione	5
3. Stato di possesso	6
4. Formalità, vincoli, oneri non cancellabili.....	16
5. Formalità, vincoli e oneri cancellabili	16
6. Regolarità edilizia e urbanistica.....	18
7. Valutazione	19
8. Elenco allegati:	21



BENI IMMOBILI

I beni immobili oggetto della presente relazione sono unità a destinazione varia facenti parte di un complesso misto residenziale/artigianale ubicato in Orzinuovi, via Adua n. 52.

Il complesso è composto da una palazzina residenziale con appartamenti, un piccolo capannone ed un fabbricato con autorimesse, oltre ad una tettoia su lato sud-ovest e un piccolo ingresso pedonale costruito a confine su lato nord est.

1. Identificazione e dati catastali

Le informazioni di seguito descritte sono sintetizzate nella tabella riassuntiva allegata (All. 1). Dalle visure catastali (All. 2) sono identificati al catasto fabbricati ed a quello terreni dei Comuni di Orzinuovi gli immobili indicati nella tabella a seguire.

Comune	foglio	map	sub	Categoria/Qualità	Qualità/Classe	Consistenza	superficie e Catast	Rendita/ Reddito dominica	indirizzo	Descrizione/note	Proprietà catastale
Orzinuovi	11	60	3	A/2	5	8,5 vani	154	1053,57	VIALE ADUA n. 52 piano: I;	Appartamento	TORRESANI Ilario 1/2 e TORRESANI Walter 1/2 P.P
		73	1	C/6	3	174mq	174	557,15	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa	TORRESANI Giuseppe Vanni 2/4 e TORRESANI Ilario 1/4 e TORRESANI Walter 1/4 P.P
		73	2	C/3	1	166mq	176	728,72	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	laboratorio	TORRESANI Giuseppe Vanni 2/4 e TORRESANI Ilario 1/4 e TORRESANI Walter 1/4 P.P
		73	3	C/6	5	14mq	14	61,46	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa	TORRESANI Giuseppe Vanni 2/4 e TORRESANI Ilario 1/4 e TORRESANI Walter 1/4 P.P
		73	4	C/6	5	14mq	14	61,46	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa	TORRESANI Giuseppe Vanni 2/4 e TORRESANI Ilario 1/4 e TORRESANI Walter 1/4 P.P
		73	5	C/6	5	14mq	14	61,46	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa	TORRESANI Giuseppe Vanni 2/4 e TORRESANI Ilario 1/4 e TORRESANI Walter 1/4 P.P
		73	6	C/6	5	14mq	14	61,46	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa	TORRESANI Giuseppe Vanni 2/4 e TORRESANI Ilario 1/4 e TORRESANI Walter 1/4 P.P
		60	1	C/6	5	44mq	47	193,15	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa	TORRESANI Fausto 6/18 TORRESANI Giuseppe 6/18 TORRESANI Ilario 3/18 TORRESANI Walter 3/18 PP
		60	2	A/2	3	5 vani	76	451,9	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	Appartamento	TORRESANI Fausto 6/18 TORRESANI Giuseppe 6/18 TORRESANI Ilario 3/18 TORRESANI Walter 3/18 PP
Orzinuovi	11	171	-	BCNC						area urbana -	

In allegato sono visibili le planimetrie catastali dei fabbricati (All. 3).

2. Descrizione

A - Abitazione Orzinuovi, foglio 11, particella 60 sub 2, PT

Appartamento a piano terra ricavato in palazzina risalente agli anni '60, con finiture, impianti, infissi, pavimenti ecc. risalenti alla costruzione originale.

Riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa; all'esterno sono presenti dei doppi infissi a vetro semplice in alluminio color oro apparentemente degli anni '80. Nel complesso si tratta di unità da ristrutturare.

B - Abitazione Orzinuovi, foglio 11, particella 60 sub 3, P1

Appartamento a primo piano ricavato in palazzina risalente agli anni '60, con finiture, impianti, infissi, pavimenti ecc. risalenti alla costruzione originale.

Riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa; all'esterno sono presenti dei doppi infissi a vetro semplice in alluminio color oro apparentemente degli anni '80. Il terrazzo, presente, è inagibile per l'assenza della ringhiera anticaduta e presenta inoltre parte dell'armatura scoperta sul lato inferiore. Nel complesso si tratta di unità da ristrutturare.

C - Autorimessa, foglio 11, particella 60 sub 1, PT

Locale di servizio all'appartamento al piano terra, originariamente classificato come autorimessa, ora adibito a cantina/ripostiglio.

D - Capannone, foglio 11, particella 73 sub 1 e 2, PT

Si tratta di capannone risalente alla fine degli anni '70 ed edificato in ampliamento alla palazzina preesistente.

Ha altezza interna utile sottotrave di 5 mt, ed è realizzato con elementi prefabbricati in calcestruzzo, copertura cieca con elementi in calcestruzzo e travi a timpano; tamponamento perimetrali anch'essi in calcestruzzo prefabbricato. La superficie complessiva delle due unità è di circa 360 mq.

Il sub 2 è contiguo ad una tettoia realizzata su area catastalmente classificata come parte comune che non risulta né accatastata né autorizzata come meglio specificato nel capitolo inerente alla regolarità edilizia ed urbanistica.

D - Autorimesse, foglio 11, particella 73 sub 3,4,5,6 PT

Si tratta di una fila di 4 autorimesse realizzate a confine su lato sud-est, che, benché accatastate, non risultano autorizzata come meglio specificato nel capitolo inerente alla regolarità edilizia ed urbanistica.

3. Stato di possesso

In base alla certificazione notarile ventennale allegata (All. 4) risultano di proprietà di

secondo le quote espresse in seguito i seguenti beni immobili;

A) quota di 3/18 in proprietà di immobili posti in comune amministrativo e censuario di ORZINUOVI censiti all'Ufficio del Territorio di Brescia- Catasto Fabbricati- foglio NCT/11, mappali nn.

60/1 Viale Adua n.52, p.T, cat C/6, cl.5, mq 44, superficie catastale mq 47,

60/2 Viale Adua n.52, p.T, cat A/2, cl.3, vani 5, superficie catastale mq 76,

B) quota di 1/2 In proprietà di immobile posto In comune amministrativo e censuario di ORZINUOVI censito all'Ufficio del Territorio di Brescia- Catasto Fabbricati- foglio NCT/11, mappale n.

60/3 Viale Adua n.52, p.1, cat A/2, cl.5, vani 8,5 superficie catastale mq 160,

C) quota di 1/4 in proprietà di immobili posti in comune amministrativo e censuario di ORZINUOVI censito all'Ufficio del Territorio di Brescia- Catasto Fabbricati- foglio NCT/11, mappali nn.

73/1 Viale Adua n.52, p.T, cat C/6, cl.3, mq 174, superficie catastale mq 174,

73/2 Viale Adua n.52, p.T, cat C/3, cl.1, mq 166, superficie catastale mq 176,

73/3 Viale Adua n.52, p.T, cat C/6, d.S, mq 14, superficie catastale mq 14,

73/4 Viale Adua n.52, p.T, cat C/6, cl.S, mq 14, superficie catastale mq 14,

73/5 Viale Adua n.52, p.T, cat C/6, cl.5, mq 14, superficie catastale mq 14,

73/6 Viale Adua n.52, p.T, cat C/6, cl .5, mq 14, superficie catastale mq 14,

PROVENIENZA IMMOBILI PUNTO A) -----



Piena proprietà unità immobiliari in comune di Orzinuovi facenti parte del fabbricato Via Adua n. 52 costituiti da

a) appartamento sito piano terra non ancora distinto al NCEU, ma denunciato all'UTE di Brescia con scheda in data 15.06.1978 registrata - Prot. n°3B7 /78,

b) autorimessa sita al piano terra non ancora distinta al NCEU, ma denunciata all'UTE di Brescia con scheda in data 15.06.1978 registrata - Prot. n°386/7B ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà del cortile antistante Il fabbricato di cui al mappale 72 foglio 11

2a) Formalità n° 179/122 del 04.01.1985 Dichiarazione (Den. n. 15 • Vol. 15) presentata all'Ufficio del Registro di Orzinuovi Il 01.06.1984 concernente la successione al apertasi 02.12.1983: beni devoluti per legge a favore di:

oggetto i seguenti beni:

quota indivisa 1/2 Piena proprietà immobili siti in comune di Orzinuovi

·appartamento identificato scheda UTE di Brescia Il 15.06.1978 -Prot. n° 387

-autorimessa identificata scheda UTE di Brescia il 15.06.1978 - Prot. n° 386

3a) Formalità n° 64262 / 36362 del 19.11.2007 Dichiarazione (Den. n. 9 - Voi. 5007) presentata all'Ufficio del Registro di Brescia il 14.09.2007 concernente la successione alla

apertasi 15.09.2006, beni devoluti per legge a favore di:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Avente in oggetto i seguenti beni:

quota indivisa 6/9 Piena proprietà immobili siti in comune di Orzinuovi –
Catasto fabbricati Sez. NCT

- F9 . 11 mapp. 60 sub. 1 Cat. C/ 6
- Fg. 11 mapp. 60 sub. 2 Cat. A/2

4a) Formalità n° 39140 / 23851 del 12.08.2008 Dichiarazione (Den . n. 8 – Vol. 5008) presentata all'Ufficio del Registro di Brescia il 18.04.2008 concernente la successione al

apertasi 20.04.2007, beni devoluti per legge a favore di:

Beni: quota indivisa 1/3 Piena proprietà immobili siti In comune di Orzinuovi
Catasto fabbricati Sez. NCT

- Fg. 11 mapp. 60 sub. 1, Cat. C/ 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Fg , 11 mapp. 60 sub. 2, Cat. A/2

5a) Formalità n° 11274 / 7509 del 07.04.2015 Dichiarazione (Den . n. 125 - Voi. 9990) presentata all'Ufficio del Registro di Verolanuova il 04.03.2015 concernente la successione alla

1118.12.1945, apertasi 01.06.2010, beni devoluti per legge a favore di:



Beni: quota Indivisa 1/9 Piena proprietà immobili siti in comune di Orzinuovi
Catasto fabbricati Sez. NCT

Fg. 11 mapp. 60 sub. 1, Cat. C/6

Fg. 11 mapp. 60 sub. 2, Cat. A/2

6a) Formalità n° 42852 / 28523 del 02.09.2021 Dichiarazione (Den . n. 329466 - Voi. 88888) presentata all'Ufficio del Registro di Brescia il 31.08.2021 concernente la successione al

apertasi 20.03.2021 (testamento verbale pubblicato Il 23/04/2021 dal notaio Roberto Santarpia rep. 91.802 registrato a Brescia il 29/04/2021 al n° 22127). Beni devoluti a favore di:

Beni:

quota Indivisa 1/3 Piena proprietà immobili siti In comune di Orzinuovi –
Catasto fabbricati Sez. NCT

Fg 11 mapp. 60 sub. 1 Cat. C/6



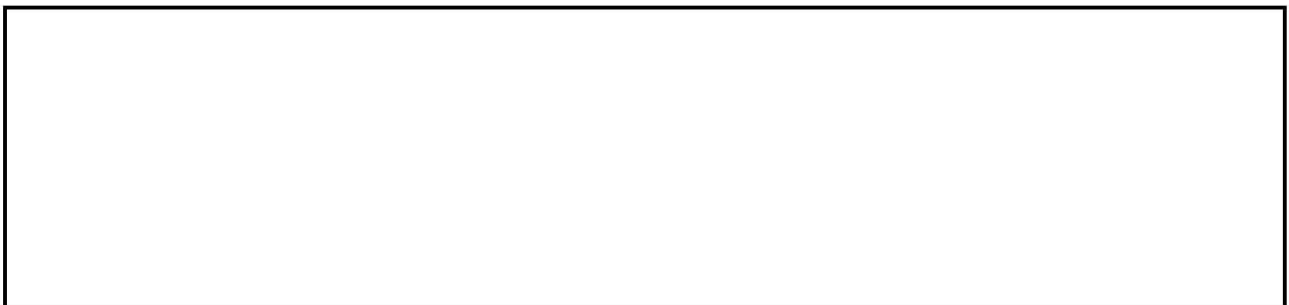
Fg 11 mapp. 60 sub. 2, Cat. A/2

per effetto di quanto sopra le unità foglio 11 mapp, 60 sub. 1 e 2 sono ora di proprietà di:



PROVENIENZA Immobili punto "B"

1b) Formalità n° 14630 I 11608 del 25.07.1978 Compravendita, atto redatto dal notaio Tomaso Petroboni in data 28.06.1978 (Rep. 7103/3074) registrato a Salò Il 17.07.1978 al n° 23.50 a favore di:



beni

Piena proprietà unità Immobiliari in comune di Orzinuovi facenti parte del fabbricato Via Adua n. 52 costituiti da

a) appartamento sito al piano primo non ancora distinto al NCEU di detto comune ma denunciato all'UTE di Brescia con scheda In data 15.06.1978 registrata al Prot. n°388/78 ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà del cortile antistante Il fabbricato di cui al mappale 72 foglio 11.

2b) Formalità n° 39140 / 23851 del 12,08, 2008 Dichiarazione (Den. n. 8 - Voi. 5008) presentata all'Ufficio del Registro di Brescia il 18.04.2008 concernente la successione

apertasi 20.04.2007. Beni devoluti per legge a favore

Beni: quota indivisa 1/2 Piena proprietà Immobili siti In comune di Orzinuovi
Catasto fabbricati Sez. NCT - Fg. 11 mapp. 60 sub. 3 - Cat. N2

3b) Formalità n° 11274 I 7509 del 07,04,2015 Dichiarazione (Den. n. 125 Vol. 9990) presentata all'Ufficio del Registro di Verolanuova li 04.03.2015 concernente la successione alla

apertasi 01.06.2010 Beni devoluti per legge a favore di:

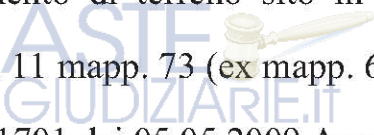
Beni: quota indivisa 4/6 Piena proprietà immobili siti in comune di Orzinuovi
Catasto fabbricati Sez. NCT Fg. 11 mapp. 60 sub. 3 - Cat. A/2

Per effetto di quanto sopra le unità foglio 11 mapp. 60 sub. 3 sono ora di
Proprietà di:



PROVENIENZA immobili punto "C"

1c) Formalità n° 14631 / 11609 dei 25.07.1978 Compravendita, atto redatto dal
notaio Tomaso Petroboni In data 28.06.1978 (Rep. 7104/3075) registrato a Salò
il 17.07.1978 al n° 2351 a favore di



Piena proprietà appezzamento di terreno sito in comune di Orzinuovi da
distinguersi al NCTR - fg . 11 mapp. 73 (ex mapp. 60/c) di ha 0.09.20

2c) Formalità n° 18985 / 11701 dei 05.05.2009 Assegnazione di beni ai soci di
S.N.C., atto redatto dal notaio Daniele Manera In data 22.04.2009 (Rep. 26406/
8718) registrato a Soresina il 28.04.2009 al n° 1221 mediante il quale la società





Piena proprietà unità Immobiliari site in comune di Orzinuovi, facenti parte del fabbricato via Adua accesso dal civico n. 52 costituite da autorimessa con annesso WC, un vano ad uso laboratorio e quattro autorimesse con annesse due aree cortilizie pertinentziali il tutto distinto al Catasto Fabbricati Sez. NCT

Fg. 11 mapp. 73 sub. 1 - Cat. C/6 • Fg. 11 mapp. 73 sub. 2 - cat. C/3

Fg. 11 mapp. 73 sub. 3 - Cat. C/6 - Fg. 11 mapp. 73 sub. 4 - Cat. C/6 ---

Fg. 11 mapp. 73 sub. 5 - Cat. C/6 - Fg. 11 mapp. 73 sub. 6 - Cat. C/6 ---

Fg. 11 mapp. 73 sub. 7 - b.c.n.c. (aree cortilizie)

3c) Formalità n° 11274 / 7509 del 07.04.2015 Dichiarazione (Den. n. 125 - Vol. 9990) presentata all'Ufficio del Registro di Verolanuova il 04.03.2015 concernente la successione alla

apertasi 01.06.2010 Beni devoluti per legge a favore di:

Beni: quota indivisa 1/6 Piena proprietà Immobili siti in comune di Orzinuovi
-Catasto fabbricati Sez. NCT

Fg. 11 mapp. 73 sub. 1 - Cat. C/6 • Fg. 11 mapp. 73 sub. 2 - cat. C/3



Fg. 11 mapp. 73 sub. 3 • Cat. C/6 • Fg. 11 mapp. 73 sub. 4 - Cat. C/6

Fg. 11 mapp. 73 sub. 5 • Cat. C/6 - Fg. 11 mapp. 73 sub. 6 - Cat. C/6

Dichiarazione (Den. n. 315838 - Voi. 88888) presentata all'Ufficio del Registro di Brescia il 14.07.2021 concernente la successione alla

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Beni: quota Indivisa 1/ 4 Piena proprietà Immobili siti in comune di Orzinuovi
Catasto fabbricati Sez. NCT

Fg. 11 mapp. 73 sub. 1 - Cat. C/6 • Fg. 11 mapp. 73 sub. 2 - Cat. C/3

Fg. 11 mapp. 73 sub. 3 - Cat. C/6 - Fg. 11 mapp. 73 sub. 4 - Cat. C/6

Fg. 11 mapp. 73 sub. 5 - Cat. C/6 • Fg. 11 mapp. 73 sub. 6 - Cat. C/6

5c) Formalità n° 42852/28523 del 02.09.2021 Dichiarazione (Den. n. 329466 - Voi. 88888) presentata all'Ufficio del Registro di Brescia il 31.08.2021 concernente la successione

apertasi 20.03.2021 (testamento verbale pubblicato il 23/ 04/ 2021 dal notaio Roberto Santarpi rep. 91.802 registrato a Brescia Il 29/ 04/ 2021 al n° 22127). Beni devoluti a favore di:

quota indivisa 1/3 Piena proprietà immobili siti in comune di Orzinuovi –
Catasto fabbricati Sez. NCT

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fg. 11 mapp. 73 sub. 1 • Cat. C/6 • Fg. 11 mapp. 73 sub. 2 • Cat. C/3

Fg. 11 mapp. 73 sub. 3 • Cat. C/6 • Fg. 11 mapp. 73 sub. 4 • Cat. C/6

Fg. 11 mapp. 73 sub. 5 • Cat. C/6 • Fg. 11 mapp. 73 sub. 6 • Cat. C/6

Per effetto di quanto sopra le unità foglio 11 mapp. 73 sub. 1·2·3·4·5·6 sono ora di proprietà di:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. Formalità, vincoli, oneri non cancellabili

In allegato è visibile certificazione notarile ventennale (All. 4).

In base a tale certificazione non sono presenti gravami non cancellabili in capo agli immobili oggetto di relazione.

5. Formalità, vincoli e oneri cancellabili

In allegato è visibile certificazione notarile ventennale (All. 4).

In tale allegato sono evidenziati i gravami per ogni immobile oggetto della presente relazione, ed in particolare:

TRASCRIZIONI CONTRO

Formalità n° 60894 / 40672 del 21.12.2021 Decreto di apertura di liquidazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

del patrimonio a carico per
la durata minima di quattro anni emesso dal Tribunale di Brescia in data
10.11.2021 (R.G. n. 111/2021)

ISCRIZIONI CONTRO:

Gli immobili oggetto della presente visura risultano gravati dalle seguenti
iscrizioni ipotecarie:

- Ipoteca Legale iscritta in data 25.03.2013 al nn° 10415 /1600 richiesta

comune di Orzinuovi Catasto Fabbricati Sez. NCT

Fg. 11 mapp. 73 sub. 2 - Cat C/3

Fg. 11 mapp. 73 sub. 1 - Cat. C/6

Si precisa che la quota corretta in proprietà è pari a $\frac{1}{4}$

- Ipoteca giudiziale Iscritta In data 07.05.2018 al nn° 19319/3064 richiesta

quota indivisa $\frac{1}{2}$ di piena proprietà In comune di Orzinuovi Catasto
Fabbricati Sez . NCT Fg. 11 mapp. 60 sub. 3 - Cat. N2.

6. Regolarità edilizia e urbanistica

In seguito all'accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Orzinuovi (BS) è merso quanto segue (All. 5):

- il capannone costituito dal foglio 11 mapp. 73 sub 1 e 2 è stato autorizzato con concessione edilizia R.C. n°40 con richiesta del 30/01/78, pratica che richiedeva l'ampliamento del fabbricato esistente ad uso industriale. Tale pratica mostra la palazzina residenziale adiacente oggetto anch'essa della presente relazione già esistente e quindi è ragionevole supporre, anche dalla tipologia edilizia, che la palazzina fosse anteriore al '67, benché le schede catastali siano del '78. L'opera ha anche beneficiato del rilascio dell'agibilità n 599 del 7/5/80 inerente al solo capannone. Il capannone è conforme alle planimetrie catastali. La tettoia tra il capannone ed altra proprietà in lato sud/est non è né autorizzata né accatastata. Il piccolo locale servizi in lato est al capannone, adiacente a capannone e palazzina risulta in planimetria catastale ma non risulta autorizzato.
- La palazzina residenziale non ha secondo quanto individuato in Comune pratiche edilizie autorizzative, ma come sopra esposto pare ragionevolmente anteriore al '67 (o almeno non vi sono evidenze che non lo sia). Le planimetrie sono conformi allo stato di fatto con l'eccezione dell'autorimessa, foglio 11, particella 60 sub 1, PT che è di fatto un locale di servizio all'appartamento al piano terra,

originariamente classificato come autorimessa, ora adibito a cantina/ripostiglio.

Si aggiunga che secondo quanto dichiarato dal Comune ai sig.ri Torresani risulta dai registri anche una licenza edilizia n.169/69 che fisicamente non è stata trovata (smarrita) che ragionevolmente potrebbe riguardare la palazzina.

- Le autorimesse foglio 11 mapp 73 subalterni 3,4,5,6, non risultano autorizzate da pratiche edilizie e quindi vanno considerate abusive. Sono conformi alle planimetrie catastali

In allegato (All. 5) è presente copia delle pratiche edilizie autorizzative rinvenute in occasione dell'accesso agli atti effettuato.

7. Valutazione

La valutazione tiene conto di quanto sopra esposto circa natura e consistenza delle unità immobiliari, della tipologia edilizia, della qualità di finiture e impianti, dello stato di conservazione, della posizione rispetto al centro dei rispettivi Comuni e del contesto, oltre che delle informazioni ricevute da operatori del settore, previo confronto anche con i valori ed i parametri delle pubblicazioni ufficiali.

Va inoltre tenuto conto della situazione del mercato immobiliare in perdurante stasi, attualmente aggravata anche dagli avvenuti incrementi della tassazione, e che la vendita degli immobili dovrà avvenire mediante procedura competitiva.

I valori ricavati sono esposti nella tabella nella pagina a seguire:

Comune	foglio	map	sub	Categoria/Qualità	Indirizzo	Descrizione/note	Proprietà secondo Ufficio di Pubblica Immobiliare	Superficie commerciale	valore al metro quadro €/mq	Valore dell'intero in piena proprietà	valore di competenza della procedura	Valore per vendita forzata e per condizioni di proprietà frazionata	lotti proposti
Orzinuovi	11	60	3	A/2	VIALE ADUA n. 52 piano: 1;	Appartamento		151	450,00	67.950,00	33.975,00	23.782,50	23.782,50
		73	1	C/6	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa		183,56	300,00	55.068,00	13.767,00	9.636,90	19.116,30
		73	2	C/3	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	laboratorio		180,56	300,00	54.168,00	13.542,00	9.479,40	
		73	3	C/6	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa		14	0,00	0,00	0,00	0,00	
		73	4	C/6	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa		14	0,00	0,00	0,00	0,00	
		73	5	C/6	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa		14	0,00	0,00	0,00	0,00	
		73	6	C/6	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa		14	0,00	0,00	0,00	0,00	
		60	1	C/6	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	autorimessa		44	450,00	19.800,00	3.300,00	2.310,00	6.300,00
		60	2	A/2	VIALE ADUA n. 52 piano: T;	Appartamento		76	450,00	34.200,00	5.700,00	3.990,00	
Orzinuovi	11	171	-	BCNC		area urbana - BCNC, comune anche a beni non oggetto di procedura.							-

Si rimanda a tabella allegata per i valori associati ai dati di dettaglio dei singoli immobili (All. 1).

Ritenendo di aver risposto a quanto richiesto, il sottoscritto rimane a disposizione per i chiarimenti eventualmente necessari.

Brescia 22/08/2023

Il perito

Dott. Ing. Ignazio Biserni





8. Elenco allegati:

- 1) Tabella riassuntiva
- 2) Visure catastali
- 3) Planimetrie catastali, mappe catastali ed immagini aeree
- 4) Certificazione notarile ventennale
- 5) Pratiche edilizie autorizzative
- 6) Immagini fotografiche immobili
- 7) Risposta Comune di Orzinuovi – smarrimento pratica del 1969

