



PROGRESS HOUSE di Bertoni Davide e Guerreschi Alessio

Studio di Progettazione via Roma, 33 - Castel Goffredo (Mn) - tel. 0376.771597 - www.ph09.it - info@ph09.it - [@StudioPh09](#)



TRIBUNALE DI BRESCIA ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1263/2014

RELAZIONE DI STIMA – AGGIORNAMENTO 2025

CREDITORE PROCEDENTE :



CONTRO :

GIUDICE DELL'ESECUZIONE :
UDIENZA D'INCARICO
E GIURAMENTO :

Dott. CANALI GIANLUIGI

10.07.2015



PREMESSA

Il Giudice dell'Esecuzione **Dott. Canali Gianluigi**, ha richiesto con ordinanza in data 10 luglio 2015 quale esperto per la stima dei beni pignorati, ad ALESSIO GUERRESCHI, nato ad Asola (Mn) il 20.02.1975, geometra iscritto all'Albo professionale della Provincia di Brescia al n. 4527, con studio a Castel Goffredo (Mn), via Roma 33, l'integrazione della perizia già agli atti finalizzata all'aggiornamento dei valori del compendio.

Il sottoscritto presenta la seguente Perizia Tecnica e documentazione relativa allo svolgimento dell'incarico.



Geom. Alessio Guerreschi Albo CTU di Brescia n.244



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

TRIBUNALE DI BRESCIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1263/2014



DESCRIZIONE DEL BENE E SUDDIVISIONE IN LOTTI

LOTTO 1

Quota di proprietà : 1/3

Immobile sito in comune di Bagnolo Mella (Bs)

Distinto in Catasto Sez. NCT, Fg.12, particella 276 sub.12, cat. A10, piano S1-T, via Gramsci 105 via Silvio Pellico 4, classe 2, vani 5,5, sup. catastale 123 m², rendita catastale €. 1.008,38 **UFFICIO**

valore intero €. 114.000,00

valore quota pignorata €. 38.000,00

valore di realizzo €. 38.000,00

comproprietari : sì – n°3

divisibilità : no

Vincoli vari : ipoteca volontaria/pignoramento immobiliare/ipoteca giudiziale

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Il bene oggetto della presente perizia è rappresentato da una unità immobiliare posta al piano terra destinata ad ufficio con una porzione interrata destinata a ripostiglio. L'unità si trova inserita di una palazzina dove ai piani superiori si trovano delle unità residenziali. L'immobile si trova nel centro abitato del comune di Bagnolo Mella, ed è contiguo con altri fabbricati. Gode di ottima visibilità, trovandosi su un incrocio ed essendo prospiciente su via Gramsci al civico 105 e via Silvio Pellico al civico 4.

– vedasi fotografie allegate –

• Confini :

l'ufficio si trova al piano terra e seminterrato. Confina a nord con via Silvio Pellico, ad ovest con via Gramsci, a sud con un'altra unità catastalmente censita come unità in corso di costruzione, ad est e sopra con un'altra unità residenziale.

• Dati catastali – comune di Bagnolo Mella:

Sez. NCT, Fg.12, particella 276 sub.12, cat. A10, piano S1-T, via Gramsci 105 via Silvio Pellico 4, classe 2, vani 5,5, sup. catastale 123 m², rendita catastale €. 1.008,38

– vedasi visura catastale allegata –

2. DESCRIZIONE SINTETICA DEL BENE

Trattasi di un ufficio posto al piano terra, diviso in due ambienti, dotato di disbrigo e servizio igienico. Dispone inoltre di una cantina al piano interrato. I locali hanno altezza interna di mt. 3.15

– vedasi estratto mappa e scheda catastale allegate –

3. STATO DI POSSESSO DEI BENI

L'ufficio risulta di proprietà dei Siggg. :

- proprietà per 1/3 bene personale;
- proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni;
- proprietà per 1/3;

e proviene da atto di compravendita del Notaio Dr. Nicoli Francesco, sede in Pralboino (Bs) in data 22.06.2006 repertorio 15.994 registrato in data 10.07.2006 con modello unico n. 21618.1/2006.

Attualmente l'ufficio risulta libero e non locato.

4. FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

L'immobile risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

1. Ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data 06.07.2006 ai nn. 36573/8282 a favore di con sede a , per la somma di euro 400.000,00 contro i proprietari, gravante sull'unità oggetto di perizia. Già citata ed allegata alla perizia precedente.
2. Pignoramento immobiliare trascritto a Brescia in data 03.11.2014 ai nn. 34946/23350 a favore di con sede a Rezzato (Bs), contro , gravante sulla sua quota di possesso dell'unità oggetto di perizia. Già citato ed allegato alla perizia precedente.
3. Ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 21.11.2014 ai nn. 37274/6465 a favore di con sede a Genova, contro , gravante sulla sua quota di possesso dell'unità oggetto di perizia. Già citata ed allegata alla perizia precedente.
4. Annotazione a iscrizione – Restrizione dei Beni iscritta a Brescia in data 21.04.2021 ai nn. 3311/18501 a favore di e per svincolo ipoteca giudiziale.
5. Pignoramento immobiliare trascritto a Brescia in data 06.02.2025 ai nn. 3488/5062 a favore di con sede a Roma, contro e , gravante sulla loro quota di possesso dell'unità oggetto di perizia.

- vedasi nota di iscrizione 2021 e 2025 elenco formalità -

5. FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI ULTERIORI

Non esistono ulteriori oneri di natura condominiale, non risultano vincoli, pesi, oneri e servitù che possano pregiudicare la piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle formalità citate al precedente punto 4).

6. SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

L'immobile risulta essere stato interessato da un intervento di manutenzione straordinaria interna con mutamento d'uso da commerciale a direzionale. Il procedimento che si è aperto con DIA n. 9.001 del 04.08.2006 e successiva variante con DIA n. 9.127 del 05.02.2007, è stato chiuso con l'ottenimento del certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Bagnolo Mella efficace dal 13.03.2007.

- vedasi DIA e agibilità allegata -

In relazione al PGT si rileva che l'ufficio si trova in zona omogenea A1 nuclei di antica formazione.

7. DESCRIZIONE DEL BENE

Dai documenti catastali, sulla base dei controlli eseguiti durante il sopralluogo in data 01.09.2025 e degli altri documenti disponibili si deducono dati quantitativi e quantitativi circa la consistenza del bene.

Si tratta di un ufficio posto al piano terra diviso in due ambienti, dotato di disbrigo e servizio igienico. Dispone inoltre di una cantina al piano interrato. I locali hanno altezza interna di mt. 3.15. L'ufficio gode di ottima visibilità, trovandosi prospiciente su due vie. L'impianto di riscaldamento è autonomo, a pavimento. I serramenti sono in legno muniti di vetrocamera e inferriate esterne, i pavimenti sono in ceramica ed i soffitti sono il legno a vista. Il fabbricato internamente si presenta in normali condizioni di manutenzione, ad eccezione del piano interrato che è in pessime condizioni di manutenzione e pertanto in cattive condizioni igienico-sanitarie. Esternamente si trova in normali condizioni di manutenzioni

8. CONSISTENZA

La consistenza del bene oggetto di stima può essere così calcolata utilizzando coefficienti di trasformazione usuali :

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------|---|------------|
| - uffici e servizi al piano terra | mq. 110,00 x 1.00 | = | 110,00 mq. |
| - cantina interrata | mq. 25,00 x 0.30 | = | 7,50 mq. |

TOTALE 117,50 mq.

9. VALUTAZIONE DEL BENE



Al fine di poter esprimere un giudizio di stima, sono state considerate tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato in oggetto, ed in particolare dell'ufficio considerato, e più in particolare: tipologia, età, superfici coperte e scoperte, finiture, ubicazione rispetto al centro abitato, dotazione di parcheggi e di servizi, stato d'uso e di manutenzione, posizionamento ed altro.

Sono stati considerati quindi tutti gli elementi sopra menzionati ed è stata effettuata una ricerca di mercato consultando in particolare la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia delle entrate.

Tutto ciò considerato, si ritiene di poter assegnare all'immobile il più probabile valore di mercato di **€. 970,00 al metro quadro**, misurato nel modo convenzionale descritto.

Pertanto, vista la superficie risultante dell'unità considerata pari a 117,50 mq., considerate tutte le pertinenze, ragioni, diritti e accessori dell'immobile, la sottoscritta ritiene che il valore più probabile di acquisizione dell'immobile descritto, considerato libero dai vincoli, sia di :

$$\text{mq. } 117,50 \times \text{€/mq. } 970,00 = \quad 114.000,00 \text{ euro arrotondati.}$$

Pertanto si stima il valore finale relativo alla proprietà dell'esecutato come segue :

LOTTO 1 : **euro 114.000,00** (diconsì euro cento quattordicimila/00) arrotondati

VALORE QUOTA DI POSSESSO DELL'ESECUTATO

114.000,00 x 1/3 = 38.000,00 (diconsì euro trentottomila/00) arrotondati

Con ciò il sottoscritto, ritiene di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico conferitogli dall'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Canali Gianluigi.

Castel Goffredo, 30 Ottobre 2025

Il tecnico incaricato

Geom. Alessio Guerreschi



Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n.4527

Iscritto all'albo dei CTU della Provincia di Brescia al n.244

studio in Castel Goffredo (Mn), via Roma 33 Tel. 0376.771597 – 348.3031311



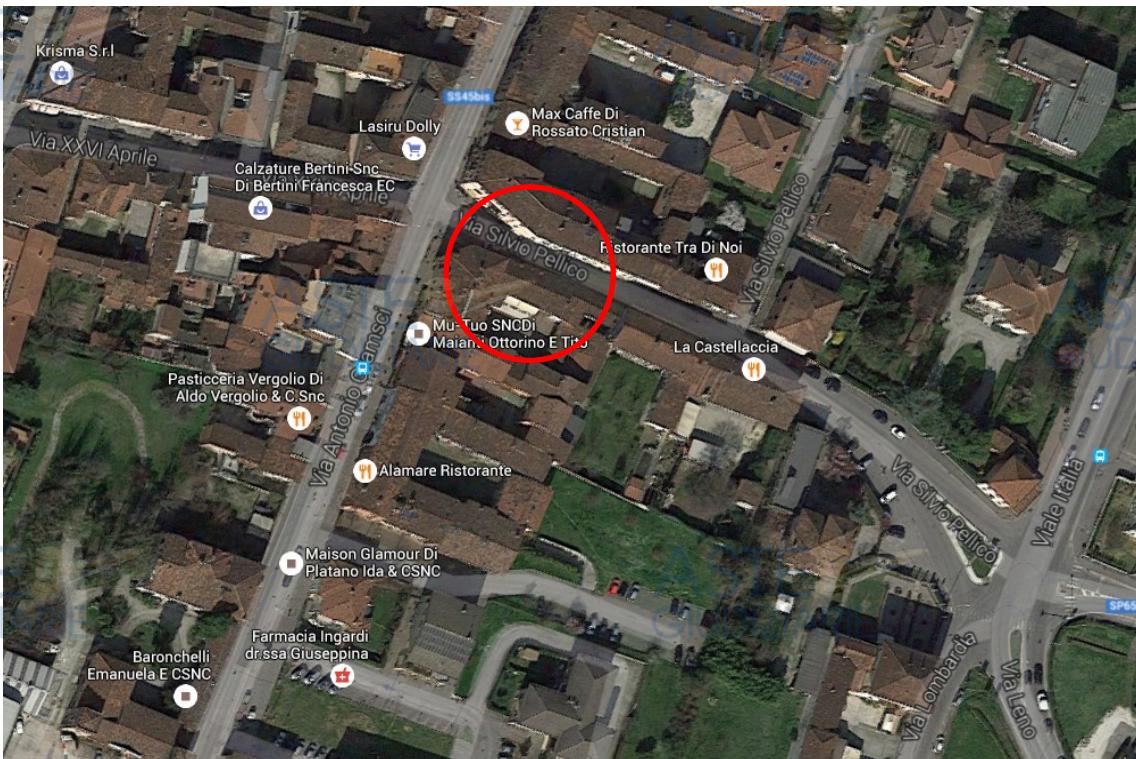


ASTE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



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

VISTA DALL'ALTO



VISTA DA VIA GRAMSCI (agg. 01.09.2025)



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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

ASTE
GIUDIZIARIE

VISTA DA VIA SILVIO PELLICO (agg. 01.09.2025)

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



VISTA SCANTINATO (agg. 01.09.2025)



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **30/10/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni



Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/10/2025

Dati identificativi: Comune di **BAGNOLO MELLA (A569) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio **12** Particella **276** Subalterno
12

Classamento:

Rendita: **Euro 1.008,38**

Categoria **A/10^a**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA SILVIO PELLICO n. 6 Piano S1-T

Dati di superficie: Totale: **123 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **123 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOponomastICA del 22/09/2025 Pratica n. BS0331045 in atti dal 22/09/2025 VARIAZIONE DI TOponomastICA (n. 331045.1/2025)



> Dati identificativi

Comune di **BAGNOLO MELLA (A569) (BS)**
Sez. Urb. NCT Foglio **12** Particella **276** Subalterno
12



FRAZIONAMENTO del 06/06/2006 Pratica n. BS0157298 in atti dal 06/06/2006 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 54759.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNOLO MELLA (A569) (BS)**
Foglio **12** Particella **276**

> Indirizzo

VIA SILVIO PELLICO n. 6 Piano S1-T

VARIAZIONE TOponomastICA del 22/09/2025
Pratica n. BS0331045 in atti dal 22/09/2025
VARIAZIONE DI TOponomastICA (n. 331045.1/2025)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.008,38**

Categoria **A/10^{a)}**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**



VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/02/2008
Pratica n. BS0052211 in atti dal 05/02/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2874.1/2008)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)



> **Dati di superficie**

Totale: **123 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **123 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/02/2007, prot. n. BS0042035

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

> 1.

1. Atto del 22/06/2006 Pubblico ufficiale NICOLI FRANCESCO Sede PRALBOINO (BS) Repertorio n. 15994 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21618.1/2006 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 10/07/2006

> 2.



> 3.

Visura telematica



Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati

b) 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



N=5031300

E=1592700



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. BS0042035 del 05/02/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bagnolo Mella

Via Antonio Gramsci

civ. 105

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 12

Particella: 276

Subalterno: 12

Compilata da:

Platto Walter

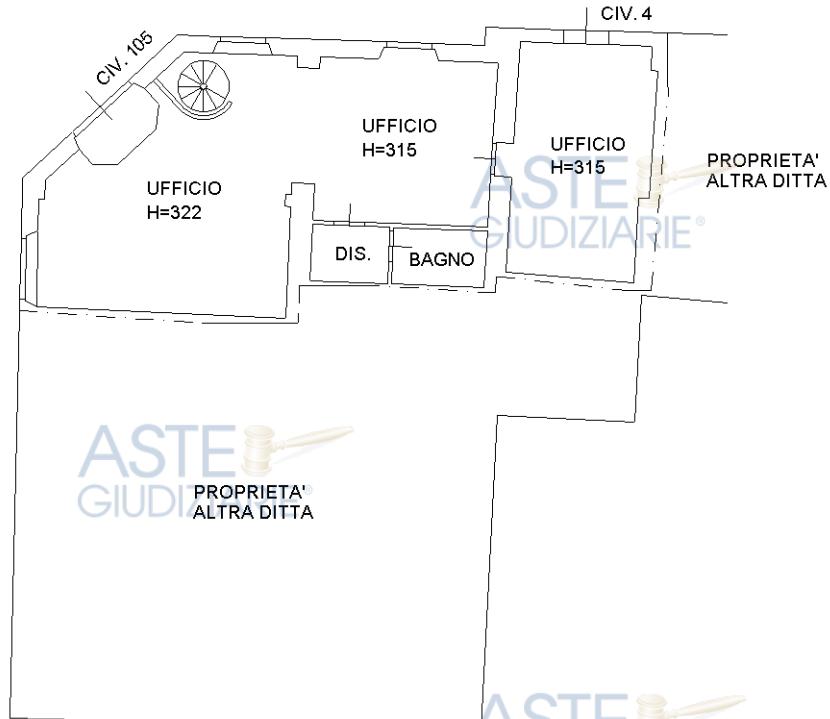
Iscritto all'albo:

Geometri

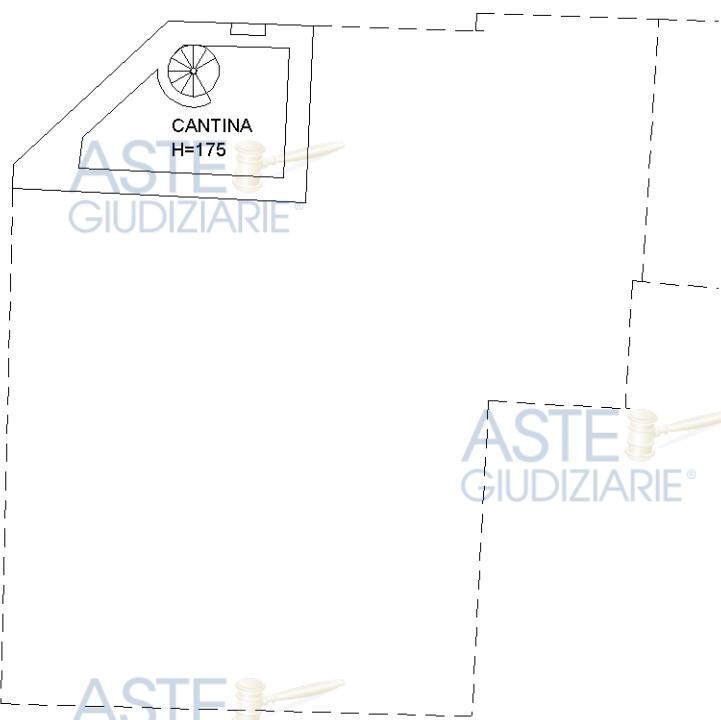
Prov. Brescia

N. 1066

VIA ANTONIO GRAMSCI



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti



Ispezione telematica

per immobile

Richiedente GRRLSS

Ispezione n. T73536 del 30/10/2025



Dati della richiesta

Immobile :

Comune di BAGNOLO MELLA (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana nct - Foglio : 12 - Particella 276 - Subalterno 12

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

29/10/2025

Elenco immobili

Comune di BAGNOLO MELLA (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0012 Particella 00276 Subalterno 0012



Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/07/2006 - Registro Particolare 21618 Registro Generale 36572

Pubblico ufficiale NICOLI FRANCESCO Repertorio 15994/4869 del 22/06/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 06/07/2006 - Registro Particolare 8252 Registro Generale 36573

Pubblico ufficiale NICOLI FRANCESCO Repertorio 15995/4870 del 22/06/2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 03/11/2014 - Registro Particolare 23350 Registro Generale 34946

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI - UNEP Repertorio 14443/2014 del 08/10/2014

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8807 del 14/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)



4. ISCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 6465 Registro Generale 37274

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 5005 del 06/11/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7504 del 20/11/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

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





Ispezione telematica

per immobile

Richiedente GRRLSS

Ispezione n. T73536 del 30/10/2025

2. Annotazione n. 3311 del 21/04/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. ANNOTAZIONE del 21/04/2021 - Registro Particolare 3311 Registro Generale 18501

Pubblico ufficiale FERNANDES MARIO Repertorio 44808/18776 del 24/03/2021

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 6465 del 2014

6. TRASCRIZIONE del 06/02/2025 - Registro Particolare 3488 Registro Generale 5062

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 588/2025 del 27/01/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GRRLSS

Ispezione n. T73536 del 30/10/2025



Nota di Annotamento - Titolo telematico

Registro generale 18501
Registro Particolare 3311

Data di presentazione 21/04/2021



Documento composto da 26 pagine



Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-FRNMR A62B13F839N

Firmatario Notaio

Scadenza 18/09/2023





Dott. Mario Fernandes
NOTAIO



Repertorio n. 44808



Raccolta n. 18776

ASSENSO A CANCELLAZIONE DI IPOTECA
GIUDIZIALE PER AUTENTICA

Il ventiquattro marzo duemilaventuno.

Il sottoscritto:



domiciliato per la carica presso la sede sociale,
a quest'atto autorizzato in forza di procura speciale
autenticata in data 22 gennaio 2021 al n. 66735 di
rep., che in copia conforme digitale si allega al
presente atto sotto la **lettera "A"**;

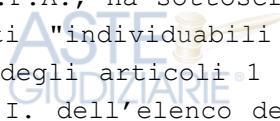
Registrato a Brescia
il
n.
serie 1T
Euro

Annotato a
il
al n. R.G.
al n. R.P.
Con €



PREMESSO CHE

- BANCA CARIGE ITALIA SPA è stata incorporata da BANCA CARIGE SPA con atto del 12 dicembre 2016 a rogito Notaio Anselmi Lorenzo di Genova Rep.62260, registrato a Genova il 16 dicembre 2016 al numero 14260 Serie IT;
- in data 6 dicembre 2017 BANCA CARIGE S.P.A., ha sottoscritto un contratto di cessione di crediti "individuabili in blocco" ai sensi del combinato disposto degli articoli 1 e 4 della Legge 130/99, con BRAMITO SPV S.r.I. dell'elenco delle società veicolo di cartolarizzazione - SPV tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della Legge 130 e del provvedimento della Banca d'Italia del 7 giugno 2017 recante "Disposizioni in materia di obblighi informativi e statistici delle società veicolo coinvolte in operazioni di cartolarizzazione";
- BRAMITO SPV S.r.I., si è resa acquirente, in forza del predetto contratto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 dicembre 2017, foglio delle inserzioni n. 148 e successiva integrazione pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 152 del 28 dicembre 2017, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1 e 4 della Legge sulla cartolarizzazione n. 130/99 e dell'art. 58 T.U.B., di un portafoglio di crediti pecuniari vantati dalla cedente;
- in virtù di un contratto di cessione di crediti stipulato in data 3 dicembre 2020 tra le sopra generalizzate Bramito SPV S.r.I e Credito Fondiario S.p.A., la SPV BRAMITO ha ceduto a CREDITO FONDIARIO SPA a titolo oneroso, pro soluto e in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.lgs n. 385 del 1° settembre 1993 un portafoglio di crediti, come da





avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del n.144 del 10 dicembre 2020;

* che infine in data 11 dicembre 2020 PALATINO SPV S.R.L. ha acquistato a titolo onero e pro soluto dal Credito Fondiario spa ai sensi e per gli effetti degli articolo 1, 4 e 7.1 della Legge di Cartolarizzazione i crediti individuati nella pubblicazione, sul Foglio delle inserzioni della Gazzetta Ufficiale n. 146 del 15 dicembre 2020;

tutto ciò premesso

DICHIARA

di consentire come consente che:

- l'ipoteca giudiziale iscritta a **Brescia** il **21 novembre 2014** ai nn. **37274/6465** in forza di decreto ingiuntivo del Tribunale di Mantova in data 6 novembre 2014 al n. 5005 di rep. per complessivi Euro 50.000,00 (cinquantamila euro e zero centesimi) a garanzia della somma di Euro 30.185,67 (trentamilacentottantacinque euro e sessantasette centesimi) a favore di

BANCA CARIGE ITALIA SPA, con sede in Genova

Codice fiscale: 02123210995;

e contro

IN.TE.SA IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Bagnolo Mella,

codice fiscale: 02851150983;

MAIANTI TITO, nato a Leno il 1° gennaio 1965, codice fiscale: MNT TTI 65A01 E526L;

venga ridotta mediante lo svincolo dei seguenti beni:

* dell'unità immobiliari sita in Comune di BAGNOLO MELLA e censita nel Catasto Fabbricati del Comune di BAGNOLO MELLA, Sez. NCT,

- foglio 12, mappale 276 sub. 12, cat. A/10, cl. 2, vani 5,5, R.C.Euro 1.008,38;

* del terreno sito in Comune di LENO e censito nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di LENO,

- foglio 22, mappale 231, ha. 5.86.90, SEMIN. IRRIG., cl. 2, R.D.Euro 515,28, R.A.Euro 575,91;

il tutto con esonero per il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio da qualsiasi responsabilità al riguardo, dando atto che i relativi debito sono estinti.

Le spese del presente atto e correlate sono a carico della parte richiedente la presente operazione.

F.TO ENNIO AVANZINI

Repertorio n. 44808

Raccolta n. 18776

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io dott. Mario Fernandes, Notaio in Bagnolo Mella, con studio alla via Marconi n.7, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Brescia che la firma che precede è di:

AVANZINI ENNIO, nato a Mantova il 29 luglio 1970, in qualità

Ispezione telematica

n. T1 73536 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 11:48:29

Tassa versata € 4,00

Richiedente GRRLSS

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5062

Registro particolare n. 3488

Presentazione n. 26

del 06/02/2025

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 27/01/2025
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 588/2025
Codice fiscale 800 183 90171

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. STEFANO CUZZETTI
Codice fiscale CZZ SFN 69E21 B157 Z
Indirizzo VIA SOLFERINO N.17 - BRESCIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n.

1

Immobile n. 1

| | |
|----------------|------------------------------|
| Comune | A569 - BAGNOLO MELLA (BS) |
| Catasto | FABBRICATI |
| Sezione urbana | NCT Foglio 12 |
| Natura | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |
| Indirizzo | VIA GRAMSCI |
| Piano | S1-T |
| Particella | 276 |
| Consistenza | 5,5 vani |
| Subalterno | 12 |
| | N. civico 105 |

Ispezione telematica

n. T1 73536 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 11:48:29

Tassa versata € 4,00

Richiedente GRRLSS

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5062

Registro particolare n. 3488

Presentazione n. 26

del 06/02/2025

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/3

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il a Sesso Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

VALORE DEL PIGNORAMENTO E 313.575,68





COMUNE DI BAGNOLO MELLA

Provincia di Brescia



Via Circonvallazione 14/a - 25021 Bagnolo Mella - 030 6829490 - 030 6829491 - 030 6829494 - 030 6829495 - Fax 030 6829493

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PROT. 013519

Aste
Giudiziarie®
Rif. 10673/2006

Bagnolo Mella, Li

PRATICA EDILIZIA N. 9001

17 OTT. 2006

Aste
Giudiziarie®



Aste
Giudiziarie®

Aste
Giudiziarie®

Aste
Giudiziarie®

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività ai sensi degli art. 41 e 42 della L.R. n. 12/2005.
Comunicazione chiusura del procedimento

Aste
Giudiziarie®

In relazione alla Comunicazione di Denuncia Inizio Attività ai sensi degli art. 41 e 42 della L.R. n. 12/2005, pervenuta in data 04/08/2006 con n. 10673/2006 di prot. gen. del Comune in merito all'intervento di "manutenzione straordinaria – opere interne – con mutamento d'uso da Commerciale ad uso Direzionale , così come definito dall'articolo 27 comma 1 della L.R. 12/2005, da eseguirsi presso l'edificio ubicato in Via Silvio Pellico , identificato catastalmente al NCT foglio 12, mappale n. 276/p, a seguito dell'acquisizione del parere favorevole dell'ASL in data 27/09/2006, e dell'Ufficio Servizi Tecnici in data 24/08/2006, con la presente si attesta la chiusura del procedimento ai sensi del comma 10 dell'art. 42 della L.R. 12/2005 alle seguenti prescrizioni:

- In merito al parere dell'ASL competente con esito favorevole alle seguenti condizioni: in funzione di destinazione generica.
- In merito ai Servizi Tecnici: dovrà essere comunicata al Comune il cambiamento della titolarità dello scarico essendo l'autorizzazione attualmente intestata alla società AREA COSTRUZIONI srl.

Distinti saluti

Aste
Giudiziarie®

Va/Cr

Il Responsabile del Settore
Sviluppo Economico - Territoriale
(Geom. Alberto Vitali)

Aste
Giudiziarie®

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

Aste
Giudiziarie®



COMUNE DI BAGNOLO MELLA

Provincia di Brescia

Via Circonvallazione 14/a - 25021 Bagnolo Mella - 030 6829490 - 030 6829491 - 030 6829494 - 030 6829495 - Fax 030 6829493

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. 02432

Rif. 1679/2007

Bagnolo Mella, li

22.FEB.2007

PRATICA EDILIZIA
N. 9127

Egr. Sig.



**OGGETTO: Denuncia Inizio Attività ai sensi degli art. 41 e 42 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
Comunicazione chiusura del procedimento.**

In relazione alla Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi degli art. 41 e 43 della L.R. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., pervenuta in data 05/02/2007 con n. 1679/2007 di prot. gen. del Comune in merito all'intervento di "variante postuma alla D.I.A. n. 9001 del 04/08/2006 per manutenzione straordinaria unità immobiliare, con mutamento d'uso da commerciale a direzionale", come definito dall'articolo 27, comma 1, lett. b) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., da eseguirsi presso l'immobile siti in Via Gramsci A./angolo Via Pellico S., identificato catastalmente al NCTR dal Foglio 12, mapp. 276/parte e al N.C.E.U. dal Foglio 12, mapp. 276 Sub. 12, con la presente si attesta la chiusura del procedimento ai sensi dell'art. 42, comma 10, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

Pertanto, il titolare della D.I.A. o persona munita di delega, è pregato di ritirare la copia della D.I.A., debitamente vistata dal Responsabile del Procedimento, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (Via Circonvallazione n. 14/a) nei seguenti orari di apertura al pubblico:

- Lunedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 17.30
- Mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.30
- Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- Si confermano le prescrizioni contenute nella nostra precedente comunicazione di chiusura del procedimento della D.I.A. n. 9001, depositata in data 04.08.2006, prot. 10673;
- I diritti di terzi dovranno essere salvi e rispettati durante tutte le fasi dei lavori;
- Dovrà essere collocato all'esterno del cantiere, ben visibile alla pubblica via, un cartello indicante la proprietà, il progettista, il direttore dei lavori, il coordinatore per la progettazione, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, l'impresa, il tipo d'intervento edilizio e gli estremi di presentazione della Denuncia Inizio Attività.

Verso il 2007-01-16790-comun



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





COMUNE DI BAGNOLO MELLA

Provincia di Brescia

Via Circonvallazione 14/a - 25021 Bagnolo Mella 030 6829490 - 030 6829491 - 030 6829494 - 030 6829495 - Fax 030 6829493

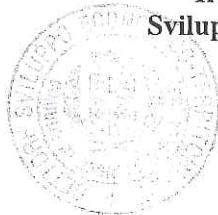
- Non dovranno essere occupati spazi ed area pubblica: qualora questo fosse indispensabile dovrà essere richiesta apposita autorizzazione agli uffici comunali, con obbligo di corresponsione delle relative tasse e/o canoni. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti perfettamente ripristinati a lavori ultimati o anche prima su richiesta di questo Comune, qualora la costruzione fosse abbandonata o i lavori lungamente sospesi;
- E' fatto divieto assoluto di manomettere il suolo pubblico, di scaricare acque di lavaggio del cantiere nella pubblica fognatura, precisando che in caso di accertata violazione, il proprietario e l'impresa saranno solidamente tenuti al risarcimento del danno e ed ogni altro indennizzo;
- Per l'esecuzione delle opere in cemento armato o a struttura metallica dovrà essere presentata la denuncia ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001;
- Il progettista o tecnico abilitato dovrà presentare allo sportello unico per l'edilizia, a lavori ultimati, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato con la Denuncia Inizio Attività.

Si ricorda altresì che:

- I lavori di cui alla denuncia in oggetto non vincolano il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognatura, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e Regolamenti;
- I lavori di cui sopra dovranno essere ultimati entro anni 3, con obbligo per l'interessato di comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di ultimazione degli stessi.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore
Sviluppo Economico - Territoriale
(Geom. Alberto Vitali)



[Handwritten signature]



VatId/2007-01679ComGen



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





COMUNE DI BAGNOLO MELLA

Provincia di Brescia

Via Circonvallazione 14/a - 25021 Bagnolo Mella

030 6829490 - 030 6829491 - 030 6829494 - 030 6829495 - Fax 030 6829493

Pratica edilizia D.I.A. n. 9001 04/08/2006,

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata dai Signori [REDACTED] in data 28/02/2007, ed asseverata al prot. n.02729, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità per l'intervento di "manutenzione straordinaria interna con mutamento d'uso da commerciale a direzionale", presso il fabbricato sito a Bagnolo Mella in Via Gramsci 105 identificato catastalmente al N.C.T. dal Foglio 12, mappale n. 276/parte ed al N.C.E.U. dal Foglio 12 Mappale 276 Sub. 12;

Vista la pratica edilizia originaria D.I.A. n. 9001 del 04/08/2006;

Vista la successiva D.I.A in variante n. 9127 presentata in data 5/02/2007;

Visti i lavori ultimati in data 16/02/2007;

Vista la certificazione redatta ai sensi dell' art. 4, comma 1 del D.P.R. n. 425/94 ora art. 25, comma 1 lett. b, del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. , relativamente alla conformità al progetto datata 26/02/2007;

Visto il verbale tecnico datato 13/03/2007;

Vista la dichiarazione sostitutiva a firma del Direttore dei lavori, Geom. Platto Walter, che le opere non rientrano nei dettami previsti dall'art. 65 del D.P.R. n 380/2001, come modificato dal D.L.gs. N 301/02, datata 26/02/2007;

Viste le ulteriori certificazioni indicate alla richiesta;

Visti il vigente T.U. della Legge Sanitaria approvato con R.D. 27 luglio 1934, numero 1265;

Visto il vigente Regolamento d'Igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Visto l'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;

D I C H I A R A

che i locali sopra indicati, di proprietà dei Signori [REDACTED], aventi destinazione d'uso direzionale, sono usabili dal giorno 13/03/2007

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO:

Piano Terra:

n 2 locali ufficio, un disimpegno ed un bagno, per una superficie totale pari a mq 86,37

Piano Interrato:

cantina avente superficie pari a mq 14,33.

Bagnolo Mella, il

16 MAR. 2007

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Sviluppo Economico Territoriale
(Geom. Alberto Vitali)