

**TRIBUNALE DI BRESCIA  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1263/2014**

**RELAZIONE DI STIMA – AGGIORNAMENTO 2025**

**CREDITORE PROCEDENTE :**



**CONTRO :**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE :**

**Dott. CANALI GIANLUIGI**



**UDIENZA D'INCARICO  
E GIURAMENTO :**

**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.



**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 Sigg. :

- 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 el 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 qualitativi 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 :

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

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

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

### **VALORE QUOTA DI POSSESSO DELL'ESECUTATO**

**114.000,00 x 1/3 = 38.000,00** (diconsi 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  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

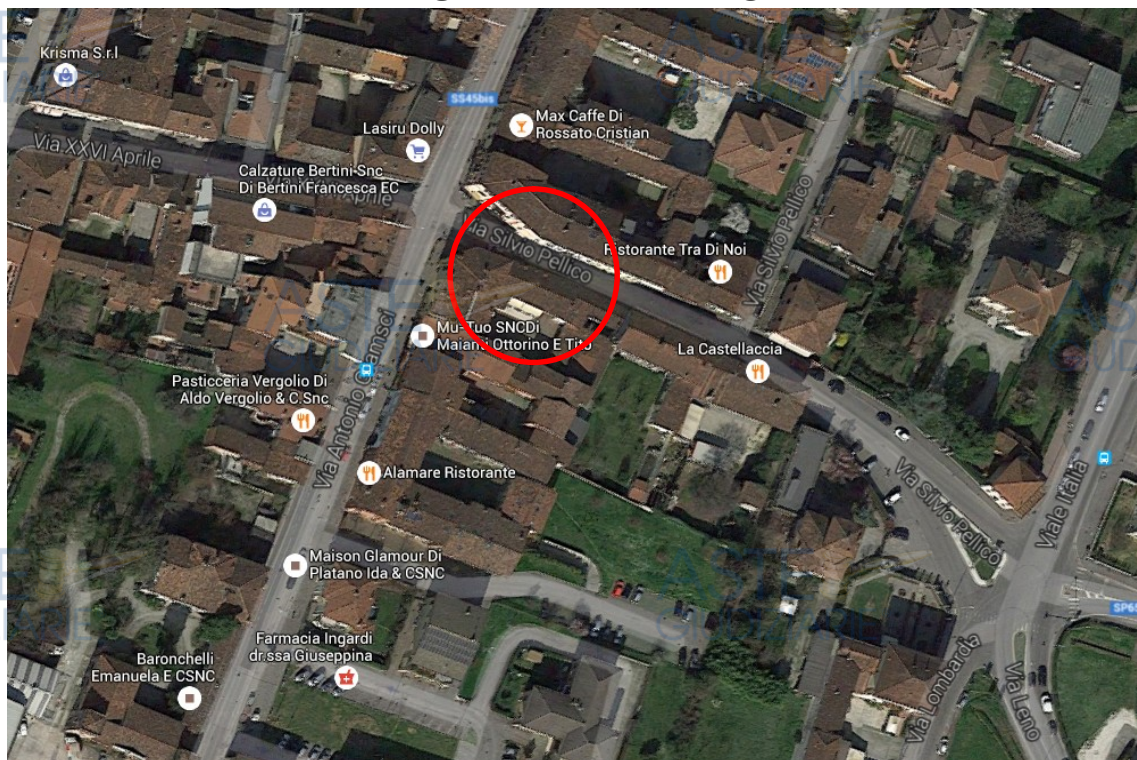
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## VISTA DALL'ALTO



## VISTA DA VIA GRAMSCI (agg. 01.09.2025)





**VISTA DA VIA SILVIO PELLICO (agg. 01.09.2025)**



**VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)**





**VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)**



**VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)**



**VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)**



**VISTA INTERNA DELL'UFFICIO (agg. 01.09.2025)**





**ASTE GIUDIZIARIE®** **VISTA DEL SERVIZIO IGIENICO (agg. 01.09.2025)**



**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<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

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

**Dati di superficie:** Totale: **123 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **123 m<sup>2</sup>**

**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**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **BAGNOLO MELLA (A569) (BS)**

Foglio **12** Particella **276**

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

**> 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<sup>a</sup>**, 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 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **123 m<sup>2</sup>**

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



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

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

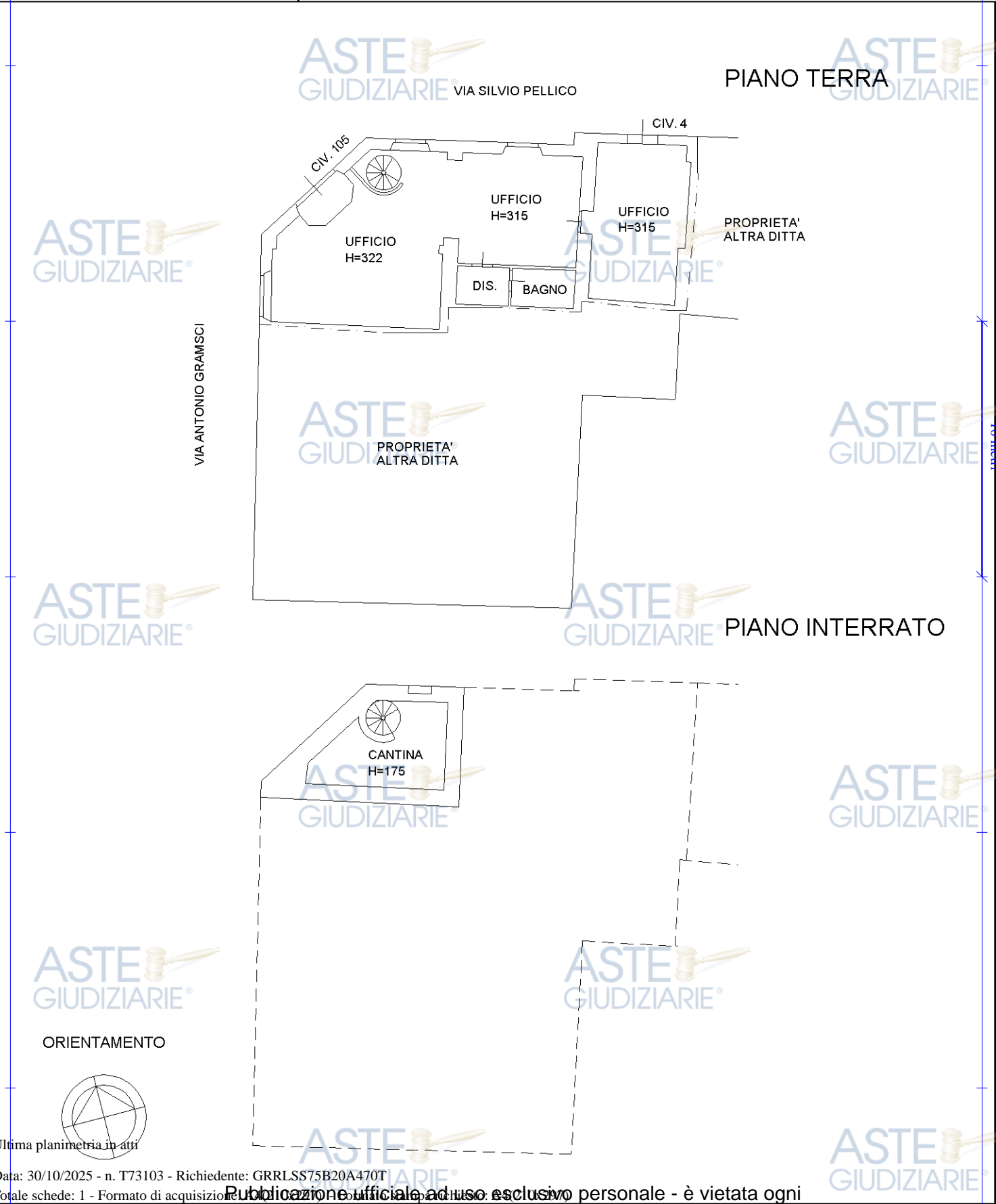
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Brescia

N. 1066

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di BRESCIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/10/2025 Ora 11:50:39  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T73536 del 30/10/2025

per immobile

Richiedente GRRLSS

**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)

Direzione Provinciale di BRESCIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/10/2025 Ora 11:50:39  
Pag. 2 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T73536 del 30/10/2025

per immobile

Richiedente GRLSS

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  
Formalita 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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di BRESCIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/10/2025 Ora 11:49:33

---

**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-FRNMRA62B13F839N**

**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"**;

PREMESSO CHE

- BANCA CARIGE ITALIA SPA è stata incorporata da BANCA CARI-  
GE SPA con atto del 12 dicembre 2016 a rogito Notaio Anselmi  
Lorenzo di Genova Rep.62260, registrato a Genova il 16 dicem-  
bre 2016 al numero 14260 Serie IT;

- in data 6 dicembre 2017 BANCA CARIGE S.P.A., ha sottoscrit-  
to 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.l. dell'elenco delle  
società veicolo di cartolarizzazione - SPV tenuto dalla Ban-  
ca 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 informati-  
vi e statistici delle società veicolo coinvolte in operazio-  
ni di cartolarizzazione";

- BRAMITO SPV S.r.l., si è resa acquirente, in forza del pre-  
detto contratto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16  
dicembre 2017, foglio delle inserzioni n. 148 e successiva  
integrazione pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Parte Secon-  
da 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.l 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

Registrato a Brescia  
il  
n.  
serie 1T  
Euro

Annotato a  
il  
al n.  
al n.  
Con €

R.G.  
R.P.

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 oneroso e pro soluto dal Credito Fondiario spa ai sensi e per gli effetti degli articoli 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 (trentamila e ottantacinque 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 debiti sono estinti.

Le spese del presente atto e correlative 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

Richiedente GRRLSS

Tassa versata € 4,00

### 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 Particella 276 Subalterno 12  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5,5 vani  
Indirizzo VIA GRAMSCI N. civico 105  
Piano S1-T

## Ispezione telematica

n. T1 73536 del 30/10/2025

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

Richiedente GRRLSS

Tassa versata € 4,00

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

Nome

Nato il a

Sesso Codice fiscale

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

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il a Sesso

Codice fiscale

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

Rif. 10673/2006

Bagnolo Mella, Li

17. OTT. 2006

PRATICA EDILIZIA N. 9001



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

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

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

Va/Cr





# 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.



E p.c. 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 salvati 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.

Y:\8412007-01679C\ComuGen



# 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

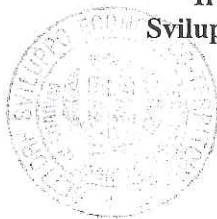
- Non dovranno essere occupati spazi ed area pubblica: qualora questo fosse indispensabile dovrà essere richiesta apposita autorizzazione agli uffici comunali, con obbligo di corresponsione delle relative tasse e/o canoni. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti perfettamente ripristinati 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)**







# 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 allegate 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.;

### DICHIARA

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, li

16 MAR. 2007

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
SVILUPPO ECONOMICO TERRITORIALE  
(Geom. Alberto Vitali)