

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 411/2018

Giudice delegato:

Dott.ssa Simonetta BRUNO

Anagrafica

Creditore procedente:

Maior SPV srl
con sede in Conegliano (TV) c.a.p. 31015 - via Alfieri n.1
C.F. e P.IVA 04951650268
per
UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.P.A.
con sede in Bergamo – c.a.p. 24122 - Piazza Vittorio Veneto n.8
C.F. e P.IVA 03053920165

Rappresentato dagli Avvocati

Avv. Giuseppe SOLLITTO
Con Studio in ROMA c.a.p. 00144 – Piazzale Luigi Sturzo n.15
Tel + 39 3282137629
EmailPEC: giuseppesollitto@pec.it
C.F. SLLGPP83P18A783Y

Esecutato:

Esperto incaricato

Arch. Alessio ROSSI
con studio in Brescia c.a.p. 25122 - Via delle Battaglie n.57
C.F. RSSLSS68A10B157Y
Tel. 3358152080
Email alessio@studiotecnicorossi.it.it
EmailPEC alessio.rossi@archiworldpec.it
Iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Brescia
al nr. 1690.

Timbro e firma



Date

Nomina dell'esperto	: 02.08.2018
Conferimento d'incarico di stima e giuramento	: 10.10.2018
Data prevista della consegna del rapporto di valutazione pre-proroga	: 27.01.2019
Proroga Data consegna rapporto di valutazione concessa al CTU	: 27.02.2019
Udienza per la determinazione della modalità di vendita - pre-proroga	: 27.02.2019
Data Udienza per rinvio d'ufficio del 27.02.2019	: 27.05.2019

Identificazione dei lotti

Si identificano 4 lotti.

Si tratta di tre appartamenti con eventuali accessori e di una autorimessa inseriti in una porzione di un edificio a corte del tessuto storico del comune di Leno, in provincia di Brescia. Il fabbricato di cui fanno parte gli immobili si trova in pieno centro storico, a pochi metri dalla piazza principale ove si trova il Municipio e la chiesa parrocchiale. La zona è dotata di numerosi negozi e servizi di prossimità.

Gli immobili presentano finiture varie dipendenti dall'interesse all'utilizzo dell'esecutato e della sua famiglia.

LOTTO NR. 1/4

Descrizione sintetica	Trattasi di Appartamento quadrilocale di medie dimensioni, al piano terra e primo, con portico esclusivo. Esposizione Nord ed Est. L'appartamento è composto da ampio soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, wc e guardaroba-disimpegno, al piano terra; da questo locale, con scala a chiocciola, si accede al piano primo dove si trovano due camere comunicanti, un disimpegno e un bagno. Dalla cucina si accede a un piccolo portico. L'appartamento, che costituisce abitazione principale dell'esecutato, è in ottimo stato di conservazione.
-----------------------	---

Ubicazione **Comune di Leno (BS), via Badia 12-14**

Identificativi catastali LOTTO 1/4 – Appartamento P.T e P1

Appartamento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T-1

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	22		A/2	5	6.5 vani	151 mq	402,84 €
	34	27					**	

sostitutivi dei mappali indicati in pignoramento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T-1

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	11						
	34	12						
27	34	11						

A dette unità immobiliari, ai sensi degli artt. 1117 e ss. del codice civile, competono le quote proporzionali e corrispondenti di comproprietà degli spazi comuni sia del fabbricato, in cui sono inserite le unità, che delle aree di pertinenza del lotto di riferimento.



Quota di proprietà

Diritto di proprietà **piena proprietà**, sottoposta a ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario - Iscrizione del 15.07.2011 ai numeri 30234/6624 Repertorio 118980/36200 del 07.07.2011 notaio Dario Ambrosini Grazioli.

Divisibilità dell'immobile **Nessuna**

Più probabile valore in libero mercato: **€ 139.000,00**
(euro centotrentanovemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta): **€ 118.000,00**
(euro centododiciottomila/00)

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile Unità immobiliari in ottimo stato di manutenzione con livello di commerciabilità medio.

LOTTO NR. 2/4

Descrizione sintetica Trattasi di Appartamento quadrilocale di medie dimensioni, al piano primo, con locali accessori a fienile al piano primo di un'altra porzione di corte e cantina all'interrato. Esposizione Est e Ovest.
L'appartamento è composto da ampia stanza a soggiorno, non direttamente aerata, collegata alla cucina abitabile e due camere matrimoniali, tutti locali tra loro comunicanti, più disimpegno di ingresso che dà accesso a un piccolo bagno. Dalla cucina e dall'ingresso si accede a un balcone che affaccia sul cortile interno. All'appartamento si accede dalla corte interna per mezzo di una scala in comune con l'appartamento del secondo piano dell'edificio (part.34 sub.5). Alla cantina interrata si accede, sempre dal cortile comune, attraverso altra scala esclusiva.
L'appartamento, attualmente disabitato, è in discrete condizioni.

Ubicazione **Comune di Leno (BS), via Badia 12**

Identificativi catastali LOTTO 2/4 – Appartamento e fienile a P1 e cantina a P.int

Appartamento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T-1

<u>Fg.</u>	<u>Part.</u>	<u>Sub.</u>	<u>Zona cens.</u>	<u>Cat.</u>	<u>Classe</u>	<u>Cons.</u>	<u>Sup. Catastale</u>	<u>Rendita</u>
27	33	12		A/2	2	5.5 vani	117 mq	207,36 €
	34	13					**	

A dette unità immobiliari, ai sensi degli artt. 1117 e ss. del codice civile, competono le quote proporzionali e corrispondenti di comproprietà degli spazi comuni del fabbricato, in cui sono inserite le unità, che delle aree di pertinenza del lotto di riferimento.

Quota di proprietà

Diritto di proprietà **piena proprietà**, sottoposta a ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario - Iscrizione del 15.07.2011 ai numeri 30234/6624 Repertorio 118980/36200 del 07.07.2011 notaio Dario Ambrosini Grazioli.

Divisibilità dell'immobile **Nessuna**



Più probabile valore in libero mercato:	€ 139.000,00 (euro centotrentanovemila/00)
Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta):	€ 97.000,00 (euro novantasettemila/00)
"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile	Unità immobiliari in discreto stato di manutenzione con livello di commerciabilità medio.

LOTTO NR. 3/4

Descrizione sintetica Trattasi di Autorimessa al piano terra, con affaccio a Est. Si tratta di un unico vano con accesso dal cortile comune tramite porta vetrata e altra finestra che prospetta sul portico dell'altra proprietà (part. 33 sub.22=34sub.27). Attualmente è usata come deposito da parte della proprietà.

Ubicazione Comune di Leno (BS), via Badia 12

Identificativi catastali LOTTO 3/4 – Autorimessa a PT

Autorimessa:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	14		C/6	3	29 mq	29 mq	38,94 €

A dette unità immobiliari, ai sensi degli artt. 1117 e ss. del codice civile, competono le quote proporzionali e corrispondenti di comproprietà degli spazi comuni del fabbricato, in cui sono inserite le unità, che delle aree di pertinenza del lotto di riferimento.

Quota di proprietà

Diritto di proprietà piena proprietà, sottoposta a ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario - Iscrizione del 15.07.2011 ai numeri 30234/6624 Repertorio 118980/36200 del 07.07.2011 notaio Dario Ambrosini Grazioli.

Divisibilità dell'immobile Nessuna

Più probabile valore in libero mercato: € 22.000,00
(euro ventiduemila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta): € 19.800,00
(euro diciannovemilaottocento/00)

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile Unità immobiliari in **discreto** stato di manutenzione con livello di commerciabilità medio.

LOTTO NR. 4/4

Descrizione sintetica Trattasi di Appartamento quadrilocale di medie dimensioni, al piano secondo, con balcone. Esposizione Est e Ovest. L'appartamento è composto da ampia stanza a soggiorno, non direttamente aerata, una cucina abitabile e due camere matrimoniali, tutti locali tra loro comunicanti. Completa l'appartamento un disimpegno di ingresso che dà



accesso a un piccolo bagno. Da una stanza e dall'ingresso si accede a un balcone a L, che affaccia sul cortile interno. All'appartamento si accede dalla corte interna per mezzo di una scala in comune con l'appartamento del primo piano dell'edificio (part.33 sub.12=34 sub.13).

L'appartamento, attualmente disabitato, è in pessime condizioni.

Ubicazione Comune di Leno (BS), via Badia 12

Identificativi catastali LOTTO 4/4 – Appartamento a P2

Appartamento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano 2

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	34	5		A/2	2	5 vani	102 mq	188,51 €

A dette unità immobiliari, ai sensi degli artt. 1117 e ss. del codice civile, competono le quote proporzionali e corrispondenti di comproprietà degli spazi comuni del fabbricato, in cui sono inserite le unità, che delle aree di pertinenza del lotto di riferimento.

Quota di proprietà

Diritto di proprietà piena proprietà, sottoposta a ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario - Iscrizione del 15.07.2011 ai numeri 30234/6624 Repertorio 118980/36200 del 07.07.2011 notaio Dario Ambrosini Grazioli.

Divisibilità dell'immobile Nessuna

Più probabile valore in libero mercato: € 71.000,00
(euro settantunomila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta): € 64.000,00
(euro sessantaquattromila/00)

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile Unità immobiliari in pessimo stato di manutenzione con livello di commerciabilità medio.

LOTTI DA 1 a 4

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia	Si – per quanto reperito	vedi pagine 19
Conformità catastale	Si	
Conformità titolarità	Si	

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobili occupati	No – Abitati dall'esecutato	
Spese condominiali arretrate	No	
Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami	No, salvo ipoteche	vedi pagine 22



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici	Si	vedi pagine 22
--	----	----------------

Limitazioni

Assunzioni limitative	Si	vedi pagine 24
-----------------------	----	----------------

Condizioni limitative	No	
-----------------------	----	--

Riepilogo delle iscrizioni e trascrizioni

I beni sono liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti formalità, gravanti sulle suddette unità per la quota di 1/1, rilevate dal Certificazione Notarile Ventennale, dott. Luigi Grasso Biondi Notaio in Brescia, in atti e dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 10.12.2018, presso Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia, Ufficio provinciale di Brescia, via Marsala, dal sottoscritto arch. Alessio Rossi in qualità di esperto nominato, qui riportati per estratti salienti.

Riepilogo ventennale:

Dalla documentazione sopra citata si può desumere che le unità immobiliari oggetto dell'esecuzione sono pervenute all'attuale proprietario, per la quota di 1/1 a seguito dei seguenti:

Atti formali pubblici:

- Donazione accettata in data 14.09.1984, dott. Simonetta Palombo, Notaio, rep. 7033/2764, regolarmente registrato a Verolanuova il 27.09.1984 al n. 1665, trascritto a Brescia, in data 26.09.1984 ai n. 22750/17190.
- Accettazione espressa di eredità in data 07.07.2011, dott. Dario Ambrosini, Notaio, rep. 118979/36199, regolarmente, trascritto a Brescia, in data 15.07.2011 ai n. 30231/18509.
- Atto di compravendita, dott. Dario Ambrosini, Notaio, del 07.07.2011 rep. 118979/36199, regolarmente, trascritto a Brescia, in data 15.07.2011 ai n. 30233/18511.

Come meglio in ispezione ipotecaria e nella relazione notarile citate.

Gravami:

- 1) **Ipoteca volontaria** iscritta a Brescia in data 15.07.2011 ai nn. 30234/6624, favore del Banco di Brescia San Paolo CAB s.p.a., con sede in Brescia, Pubblico ufficiale, dott. Dario Ambrosini, Notaio, rep. 118980/36200, del 07.07.2011, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario, gravante per l'intera proprietà sulle unità immobiliari oggetto dell'esecuzione;
- 2) **Pignoramento immobiliare** trascritto Brescia, in data 09.05.2018 ai nn. 19737/12686, pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario Tribunale di Brescia rep. 4166/2018 del 10.04.2018, a favore della banca creditrice procedente, con domicilio in Bergamo, contro l'esecutato, gravante per l'intera proprietà sulle unità immobiliari oggetto dell'esecuzione.



Indice

1.	Fasi - accertamenti e date delle indagini	8
2.	Inquadramento degli immobili – LOTTI DA 1 A 4	9
3.	Descrizione delle unità immobiliari oggetto di valutazione - Lotti da 1 a 4.....	11
4.	Audit documentale e Due Diligence – LOTTI DA 1 a 4.....	19
4.1	Legittimità edilizia – urbanistica	19
4.2	Rispondenza catastale.....	20
4.3	Verifica della titolarità.....	22
5.	Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente – LOTTI DA 1 a 4.....	22
6.	Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente – LOTTI DA 1 a 4.....	23
7.	Analisi estimativa	23
8.	Determinazione del Valore.....	26
9.	Riepilogo dei valori di stima.....	29
10.	Dichiarazione di rispondenza	31
11.	Elenco della documentazione allegata al rapporto di valutazione.....	32



1. Fasi - accertamenti e date delle indagini.

Con riferimento alle principali fasi ed accertamenti peritali espletati dal Sottoscritto, indispensabili per la stesura del presente rapporto di valutazione, si richiama:

10.12.2018: accertamenti effettuati presso Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Brescia – Territorio, Servizi catastali e presso Servizio di pubblicità immobiliare, sede di Brescia, via Marsala (Visure catastali per immobile, Planimetrie catastali, estratto di mappa e ispezioni ipotecarie). Venivano reperite con il tecnici del Catasto solo una parte delle planimetrie catastali degli immobili pignorati.

09.01.2019: Sopralluogo presso le unità immobiliari pignorate in comune di Leno (BS), a seguito di accordi con la proprietà, per individuazione immobili, verifica e rilievo dello stato di fatto, documentazione fotografica e verifica dello stato di occupazione degli immobili.

21.02.2019: accesso all'Ufficio tecnico del Comune di Leno (BS), per accesso agli atti ed esame delle pratiche edilizie presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico, con estrazione di copie e ritiro del CDU. L'Ufficio Tecnico metteva a disposizione del sottoscritto una sola pratica edilizia, del 1993. Si conduceva congiuntamente con il responsabile dell'UT ulteriore ricerca di approfondimento per omonimi e indirizzo, individuando ulteriori probabili pratiche.

21.02.2019: ulteriori accertamenti presso Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Brescia – Territorio, Servizi catastali e presso Servizio di pubblicità immobiliare, sede di Brescia, via Marsala (Visure catastali per immobile, Planimetrie catastali). Venivano individuate le planimetrie catastali mancanti degli immobili pignorati.

25.02.2019: ulteriore accesso all'Ufficio tecnico del Comune di Leno (BS), per accesso agli atti ed esame delle ulteriori pratiche edilizie individuate. Le pratiche edilizie analizzate e rese disponibili si riferivano effettivamente agli immobili oggetto del pignoramento, tuttavia queste pratiche sono risultate incomplete e in prevalenze mancanti degli elaborati grafici. Tutto quanto è stato individuato è allegato al Rapporto di Valutazione.

Quindi sono così identificabili gli immobili staggiti.



2. Inquadramento degli immobili – LOTTI DA 1 A 4

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione

Provincia Brescia

Comune Leno

Frazione -

Località -

Via Badia

Civico n. 12-14

Zona

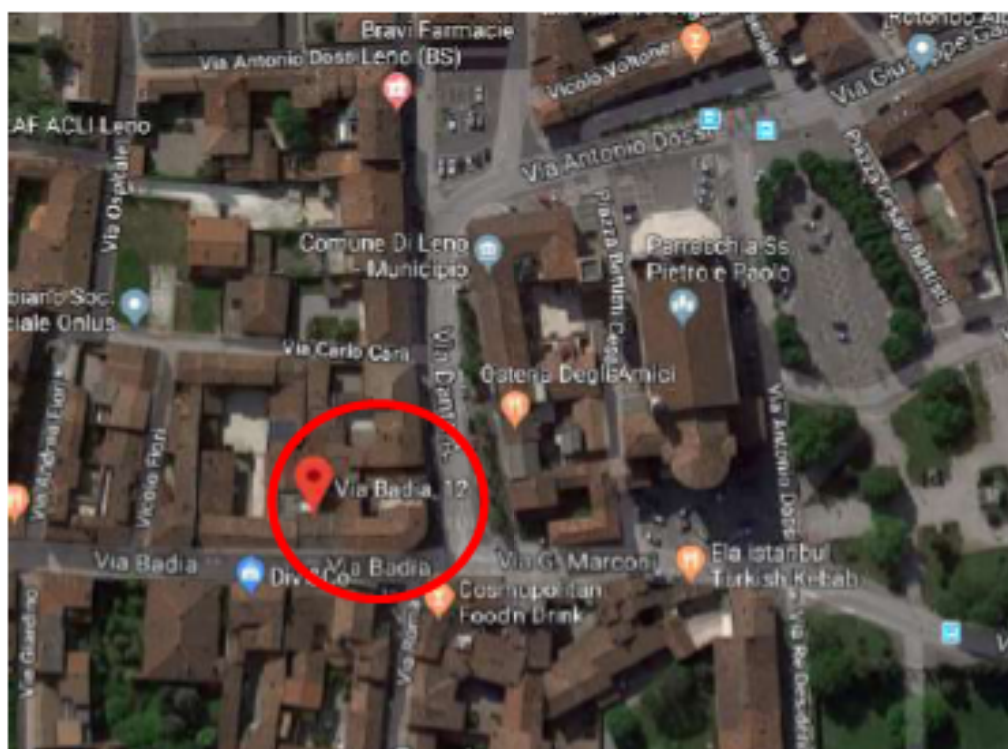
Urbana – Centrale (Centro Storico)

Mappa geografica – Inquadramento territoriale



Localizzazione Leno rispetto alla viabilità principale (fonte Google Maps)





Localizzazione Via Badia 12-14 – Leno (fonte Google Maps)

Destinazione urbanistica degli immobili

Residenziale

Art. 23 PdR – Zona “A” Nuclei di Antica Formazione, delle N.T.A. del “Piano delle Regole” (PGT vigente)

Vincoli o limitazioni: Sì - parzialmente rientranti nelle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore

LOTTE DA 1 A 4 - APPARTAMENTI E ACCESSORI CONDOMINIO

Tipologia immobiliare

Fabbricato storico in condominio

Tipologia edilizia dei fabbricati

Fabbricato a corte

Tipologia edilizia unità immobiliari

Appartamenti con e senza accessori e autorimessa con pertinenze comuni

Caratteristiche generali dell'immobile

Descrizione sintetica dedotta dall'analisi a vista e dalla documentazione visionata:

Struttura in elevazione:

Fondazioni, pilastri e travi in cemento armato gettato in opera

Solai:

Fondazioni e muratura portante in mattoni

Copertura:

Latero-cemento e legno

Murature perimetrali:

Tetto in legno e copertura in coppi

Murature portanti in laterizio e cordoli in c.a. di collegamento ai piani e muratura in mattoni pieni

Coibentazioni/isolamenti:

Assenti

Divisori tra unità:

Murature in laterizio

Infissi esterni:

Serramenti in legno verniciato con e senza vetrocamera e griglie in legno verniciate

Infissi interni:

porte in legno e in legno con specchiature vetrate

Pavimenti e rivestimenti:	<i>Prevalentemente si riscontrano pavimenti in gres ceramico e rivestimenti in ceramica smaltata</i>
Impianto di riscaldamento:	<i>Presente; termosifoni in ghisa o alluminio – Si evidenzia che l'appartamento abitato a PT utilizza caldaia a pellet per riscaldare gli ambienti</i>
Impianto sanitario:	<i>Acqua calda da boiler elettrici, presenti vasca o doccia Wc, bidet e lavelli in ceramica e relativa rubinetteria</i>
Impianto gas:	<i>Presente</i>
Impianto elettrico:	<i>Impianto sotto traccia, in esecuzione esterna nell'autorimessa</i>
Impianto di climatizzazione:	<i>Presente nell'appartamento del piano primo</i>
Altri impianti:	<i>-</i>
Allaccio fognatura:	<i>Allaccio fogna comunale</i>
Fonti rinnovabili:	<i>Assenti</i>
Finiture esterne:	<i>Intonaco al civile tinteggiato</i>
Finiture interne:	<i>Intonaco al civile tinteggiato, al rustico per fienile e al civile non tinteggiato per l'autorimessa</i>
N. totale piani:	<i>Fabbricato: 3 fuori terra più interrato.</i>
Altro:	<i>-</i>
Dimensione	Media
Caratteri domanda e offerta	Lato venditore: Privato
Forma di mercato	Concorrenza monopolistica
Filtering	Assente
Fase del mercato immobiliare	Stabile, con tendenza al recupero

Altro: ... Nel semestre considerato (aprile-ottobre 2018) l'andamento in crescita del numero di compravendite viene confermato e i valori sono sostanzialmente stabili sia per la città che per la provincia. Gli operatori segnalano comunque, in alcune zone della provincia, un piccolo incremento[...].

L'aumento delle compravendite è legato all'ampia e variegata offerta di immobili con prezzi favorevoli, alla maggiore disponibilità degli istituti di credito ad erogare mutui e alle transazioni su immobili usati effettuate a seguito di aste giudiziarie e procedure concorsuali.

Le richieste di immobili di fascia medio-alta in classe energetica A sono in costante crescita sia in città che in alcuni comuni dell'hinterland. Le altre zone della provincia risentono di una certa stabilità sia nei valori che nelle transazioni. [...]¹.

¹ Fonte: *Listino dei valori degli immobili sulla piazza di Brescia e Provincia, rilevati dalla Borsa Immobiliare di Brescia, Listino n. 2/2018 anno XXIII aprile-ottobre 2018.*

3. Descrizione delle unità immobiliari oggetto di valutazione - Lotti da 1 a 4

LOTTO 1 di 4 – APPARTAMENTO A PT E P1

DATO IMMOBILIARE

Descrizione sintetica dell'immobile staggito

Trattasi di Appartamento quadrilocale di medie dimensioni, disposto su due livelli al piano terra e primo, dell'edificio storico a corte, con portico esclusivo. Esposizione Nord ed Est.

All'appartamento si accede sia direttamente da strada, dal civico 14, che dal cortile comune, civico 12 di via Badia.



L'appartamento è composto da ampio soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, wc e guardaroba-disimpegno, al piano terra; da questo locale, con scala a chiocciola, si accede al piano primo dove si trovano due camere comunicanti, un disimpegno e un bagno. Dalla cucina si accede a un piccolo portico. L'appartamento costituisce abitazione principale dell'esecutato, le finiture sono buone ed è in ottimo stato di conservazione. I pavimenti sono in gres porcellanato, o monocottura, con inserti, posati a disegno, con vari formati. I bagni sono rivestiti con piastrelle in ceramica. Le pareti del soggiorno sono pitturate a decoro, in particolare una porzione del soffitto è decorato con medaglione di stile classicista con scene bucoliche. L'appartamento ha serramenti in legno a tinta naturale, talvolta con vetrocamera, come nelle camere, o con vetro semplice.

Si segnala che attualmente l'impianto di riscaldamento a gas è inutilizzato e per il riscaldamento dell'abitazione è impiegata una stufa a pellet.

Identificazione catastale

☐ Comune censuario

☐ Leno (Codice E526)

☐ Tipologia Catasto

☐ Fabbricati

☐ Identificativo Appartamento

☐ Sezione NCT

☐ Foglio 27

☐ Particella 33-34

☐ Subalterno 22-27

Confini catastali appartamento
vedi mappa

☐ Nord parti comuni – mapp. vari stessa ditta

☐ Sud altra proprietà

☐ Est strada via Badia

☐ Ovest altra proprietà

Consistenza

☐ Rilievo di massima

☐ Interno ed esterno

☐ Diretto in loco

☐ Verificato graficamente con planimetria catastale

☐ Data del sopralluogo (gg/mm/aa) 09.01.2019

Criterio di misurazione

☐ SEL- Superficie Esterna Lorda

Calcolo superfici di proprietà

Destinazione	Superficie	Indice mercantile		
Appartamento	mq 108,22	100%	mq	108,22
Portico	mq 11,84	50%	mq	5,92
Parti comuni (quota 1/4)	mq 19,66	10%	mq	1,97

Superficie commerciale LOTTO 1 Appartamento	mq	116,11
--	-----------	---------------

Caratteristiche delle unità oggetto di valutazione

☐ Livello di piano

Terra - Primo

☐ Ascensore

☐ Assente

☐ N. servizi

2



- ☐ Lavabo
- ☐ Wc
- ☐ Bidet
- ☐ Doccia/Vasca
- ☐ Vetustà (anni) 25

Impianti in dotazione

- ☐ Riscaldamento
 - ☐ Presente: Vetustà 25
 - ☐ Autonomo – caldaia dismessa

Alimentazione:

- ☐ Metano

Elementi radianti:

- ☐ Termosifoni in ghisa e alluminio

- ☐ Condizionamento
- ☐ Solare termico (produzione acqua calda)
- ☐ Elettrico
- ☐ Idraulico
- ☐ Antifurto
- ☐ Pannelli solari (fotovoltaico)
- ☐ Impianto geotermico
- ☐ Domotica
- ☐ Manutenzione fabbricato
- ☐ Manutenzione unità immobiliare
- ☐ Classe energetica
- ☐ Esposizione prevalente dell'immobile
- ☐ Luminosità dell'immobile
- ☐ Panoramicità dell'immobile
- ☐ Funzionalità dell'immobile
- ☐ Finiture dell'immobile
- ☐ Assente
- ☐ Assente
- ☐ Presente: Vetustà 25
- ☐ Presente: Vetustà 25
- ☐ Presente
- ☐ Assente
- ☐ Assente
- ☐ Assente
- ☐ Massimo
- ☐ Massimo
- ☐ Non desumibile
- ☐ Medio (Est-Nord)
- ☐ Medio
- ☐ Medio
- ☐ Massimo
- ☐ Massimo

LOTTO 2 di 4 – APPARTAMENTO A P1 CON FENILE E CANTINA ALL'INTERRATO**DATO IMMOBILIARE****Descrizione sintetica dell'immobile staggito**

Trattasi di Appartamento quadrilocale di medie dimensioni, al piano primo, con locali accessori a fienile al piano primo di un'altra porzione di corte e cantina all'interrato. Esposizione Est e Ovest.

L'appartamento è composto da ampia stanza a soggiorno, non direttamente aerata, collegata alla cucina abitabile e due camere matrimoniali, tutti locali tra loro comunicanti, più disimpegno di ingresso che dà accesso a un piccolo bagno. Dalla cucina e dall'ingresso si accede a un balcone che affaccia sul cortile interno. All'appartamento si accede dalla corte interna, comune, per mezzo di una scala in comune con l'appartamento del secondo piano dell'edificio (part.34 sub.5). Alla cantina interrata si accede, sempre dal cortile comune, attraverso altra scala esclusiva. La cantina è costituita da un ampio locale con soffitto a volta.

L'appartamento ha finiture discrete: nel soggiorno e nella cucina i pavimenti sono in gres porcellanato, posato a corere diritto, nella camera principale i pavimenti sono in piastrelle quadrate in monocottura con inserti



decorativi, la seconda camera ha piastrelle in graniglia di marmo, classiche degli anni 50-60. Il bagno ha piastrelle e rivestimenti datati in ceramica di piccolo formato.

Le pareti del soggiorno e della cucina sono pitturate con tinte a pastello a decoro semplice, di buona qualità. Una camera è semplicemente tinteggiata di bianco, mentre la seconda ha le pareti rivestite con carta da parati a decoro. L'appartamento ha serramenti in legno a tinta naturale, o verniciato nel bagno, tutti con vetro semplice. Le stanze verso strada (via Badia) hanno anche un doppio serramento in alluminio.

Il fienile ha tetto con struttura in legno a vista e pavimento in battuto di cemento.

La cantina, storica, ha pavimento antico in cotto.

L'appartamento, attualmente disabitato, è in buone condizioni; il fienile e la cantina sono usati come depositi dalla proprietà.

Identificazione catastale

☐ Comune censuario

☐ Leno (Codice E526)

☐ Tipologia Catasto

☐ Fabbricati

☐ Identificativo Appartamento (graffato 33/12)

☐ Sezione NCT

☐ Foglio 27

☐ Particella 34

☐ Subalterno 13

Confini catastali appartamento
vedi mappa

☐ Nord parti comuni – mapp 34/24 altra ditta

☐ Sud altra proprietà

☐ Est strada – via Badia

☐ Ovest Mapp 34/27-33/22 stessa ditta
parti comuni e altre proprietà

☐ Identificativo fienile (graffato 34/13)

☐ Sezione NCT

☐ Foglio 27

☐ Particella 33

☐ Subalterno 12

Confini catastali fienile
vedi mappa

☐ Nord Mapp 33/21 altra ditta

☐ Sud Mapp 33/22 stessa ditta

☐ Est parti comuni-Mapp 34/27 stessa ditta

☐ Ovest altra proprietà

Consistenza

☐ Rilievo

☐ Interno ed esterno

☐ Diretto in loco

☐ Verificato graficamente con planimetria catastale

☐ Data del sopralluogo (gg/mm/aa) 09.01.2019

Criterio di misurazione

☐ SEL- Superficie Esterna Lorda



Calcolo superfici di proprietà

Destinazione	Superficie	Indice mercantile		
Appartamento	mq 96,18	100%	mq	96,18
Balcone	mq 3,60	35%	mq	1,26
Fienile	mq 33,48	50%	mq	16,74
Cantina	mq 36,45	40%	mq	14,58
Parti comuni (quota 1/4)	mq 19,66	10%	mq	1,97
Superficie commerciale LOTTO 2 Appartamento, fienile e cantina mq 130,73				

Caratteristiche delle unità oggetto di valutazione

☐ Livello di piano	Primo - Interrato	
☐ Ascensore	☐ Assente	
☐ N. servizi	1	
	☐ Lavabo	
	☐ Wc	
	☐ Bidet	
	☐ Vasca	
	☐ Vetustà (anni)	40

Impianti in dotazione

☐ Riscaldamento	☐ Presente: Vetustà	30
	☐ Autonomo – caldaia	
	Alimentazione:	
	☐ Metano	
	Elementi radianti:	
	☐ Termosifoni in ghisa	
☐ Condizionamento	☐ Presente monosplit	
☐ Solare termico (produzione acqua calda)	☐ Assente	
☐ Elettrico	☐ Presente: Vetustà	25
☐ Idraulico	☐ Presente: Vetustà	25
☐ Antifurto	☐ Assente	
☐ Pannelli solari (fotovoltaico)	☐ Assente	
☐ Impianto geotermico	☐ Assente	
☐ Domotica	☐ Assente	
☐ Manutenzione fabbricato	☐ Medio	
☐ Manutenzione unità immobiliare	☐ Buono	
☐ Classe energetica	☐ Non desumibile	
☐ Esposizione prevalente dell'immobile	☐ Medio (Est-Ovest)	
☐ Luminosità dell'immobile	☐ Medio	
☐ Panoramicità dell'immobile	☐ Medio	
☐ Funzionalità dell'immobile	☐ Medio	
☐ Finiture dell'immobile	☐ Medio	



LOTTO 3 di 4 – AUTORIMESSA a PT**DATO IMMOBILIARE****Descrizione sintetica dell'immobile staggito**

Trattasi di Autorimessa al piano terra, con affaccio a Est.

Si tratta di un unico vano con accesso dal cortile comune tramite porta in ferro vetrata e altra finestra che prospetta sul portico dei altra proprietà (part. 33 sub.22=34sub.27). L'autorimessa ha impianti elettrici in esecuzione esterna e pavimento in gres antigelivo porcellanato. I muri sono intonacati al civile e non tinteggiati. Attualmente è usata come deposito da parte della proprietà.

Identificazione catastale

☐ Comune censuario

☐ Leno (Codice E526)

☐ Tipologia Catasto

☐ Fabbricati

☐ Identificativo Autorimessa

☐ Sezione NCT

☐ Foglio 27

☐ Particella 33

☐ Subalterno 14

Confini catastali autorimessa

☐ Nord Mapp 33/21 altra ditta

☐ Sud Mapp 33/22 stessa ditta

☐ Est parti comuni-Mapp 33/22 stessa ditta

☐ Ovest altra ditta

Consistenza

☐ Rilievo

☐ Interno ed esterno

☐ Diretto in loco

☐ Verificato graficamente con planimetria catastale

☐ Data del sopralluogo (gg/mm/aa) 09.01.2019

Criterio di misurazione

☐ SEL- Superficie Esterna Lorda

Calcolo superfici di proprietà

Destinazione	Superficie	Indice mercantile		
Autorimessa	mq 33,48	60%	mq	20,09
Parti comuni (quota 1/4)	mq 19,66	10%	mq	1,97

Superficie commerciale LOTTO 3 Autorimessa mq 22,06

Caratteristiche delle unità oggetto di valutazione

☐ Livello di piano

Terra

☐ Ascensore

☐ assente

☐ N. servizi

0 assenti



Impianti in dotazione

☐ Riscaldamento	☐ Assente: Vetustà	-
☐ Condizionamento	☐ Assente	
☐ Solare termico (produzione acqua calda)	☐ Assente	
☐ Elettrico	☐ Presente: Vetustà	30
☐ Idraulico	☐ Assente: Vetustà	-
☐ Antifurto	☐ Assente	
☐ Pannelli solari (fotovoltaico)	☐ Assente	
☐ Impianto geotermico	☐ Assente	
☐ Domotica	☐ Assente	
☐ Manutenzione fabbricato	☐ Medio	
☐ Manutenzione unità immobiliare	☐ Medio	
☐ Classe energetica	☐ Non necessaria	
☐ Esposizione prevalente dell'immobile	☐ Medio (Est)	
☐ Luminosità dell'immobile	☐ Massimo	
☐ Panoramicità dell'immobile	☐ Minimo	
☐ Funzionalità dell'immobile	☐ Massimo	
☐ Finiture dell'immobile	☐ Medio	

LOTTO 4 di 4 – APPARTAMENTO a P2**DATO IMMOBILIARE****Descrizione sintetica dell'immobile staggito**

Trattasi di Appartamento quadrilocale di medie dimensioni, al piano secondo, con balcone. Esposizione Est e Ovest.

L'appartamento è composto da ampia stanza a soggiorno, non direttamente aerata, una cucina abitabile e due camere matrimoniali, tutti locali tra loro comunicanti. Completa l'appartamento un disimpegno di ingresso che dà accesso a un piccolo bagno. Da una stanza e dall'ingresso si accede a un balcone a L, che affaccia sul cortile interno. All'appartamento si accede dalla corte interna per mezzo di una scala in comune con l'appartamento del primo piano dell'edificio (part.33 sub.12=34 sub.13).

Tutte le stanze hanno pavimenti in piastrelle di graniglia di marmo, esclusa la cucina che ha piastrelle in monocottura di gres smaltato. I serramenti sono in alluminio anodizzato; tutte le finestre hanno griglie in legno verniciato, che necessitano di manutenzione. Le porte sono in legno verniciato con specchiature vetrate e sono coerenti con l'età originaria dell'immobile. La porta di collegamento tra la cucina e la stanza su strada e a soffietto. Il bagno ha piastrelle in ceramica decorate e pavimento ceramico monocolore. Il balcone a L di discrete dimensioni ha piastrelle in gres antigelivo e rifilati di bordo in marmo.

L'appartamento, attualmente disabitato, pur essendo abitabile è in pessime condizioni generali e necessiterebbe manutenzione.

Identificazione catastale

☐ Comune censuario	☐ Leno (Codice E526)
☐ Tipologia Catasto	☐ Fabbricati
☐ Identificativo Appartamento	☐ Sezione NCT
	☐ Foglio 27
	☐ Particella 34
	☐ Subalterno 5



Confini catastali appartamento

- ☐ Nord Mapp 34/21 stessa ditta
☐ Sud altra ditta
☐ Est strada – via badia
☐ Ovest parti comuni - tetti

Consistenza

- ☐ Rilievo ☐ Interno ed esterno
☐ Diretto in loco
☐ Verificato graficamente con planimetria catastale
☐ Data del sopralluogo (gg/mm/aa) 09.01.2019

Criterio di misurazione

- ☐ SEL- Superficie Esterna Lorda

Calcolo superfici di proprietà

Destinazione	Superficie	Indice mercantile		
Appartamento	mq 97,62	100%	mq	97,62
Balcone	mq 6,96	35%	mq	2,44
Parti comuni (quota 1/4)	mq 19,66	10%	mq	1.97

Superficie commerciale LOTTO 4 Appartamento	mq	102,03
--	-----------	---------------

Caratteristiche delle unità oggetto di valutazione

- ☐ Livello di piano Secondo
☐ Ascensore ☐ assente
☐ N. servizi 1
☐ Lavabo
☐ Wc
☐ Bidet
☐ Vasca corta (o mezza vasca)
☐ Vetustà (anni) 40

Impianti in dotazione

- ☐ Riscaldamento ☐ Presente: Vetustà 40
☐ Autonomo – caldaia
 Alimentazione:
☐ Metano
 Elementi radianti:
☐ Termosifoni in ghisa
☐ Assente
☐ Assente
☐ Condizionamento ☐ Presente: Vetustà 40
☐ Solare termico (produzione acqua calda) ☐ Presente: Vetustà 40
☐ Elettrico ☐ Assente
☐ Idraulico ☐ Assente
☐ Antifurto ☐ Assente
☐ Pannelli solari (fotovoltaico) ☐ Assente



☐ Impianto geotermico	☐ Assente
☐ Domotica	☐ Assente
☐ Manutenzione fabbricato	☐ Medio
☐ Manutenzione unità immobiliare	☐ Minima
☐ Classe energetica	☐ Non desumibile
☐ Esposizione prevalente dell'immobile	☐ Medio (Est-Ovest)
☐ Luminosità dell'immobile	☐ Massima (piano alto)
☐ Panoramicità dell'immobile	☐ Medio
☐ Funzionalità dell'immobile	☐ Medio
☐ Finiture dell'immobile	☐ Minimo - appartamento da ammodernare

4. Audit documentale e Due Diligence – LOTTI DA 1 a 4

4.1 Legittimità edilizia – urbanistica

Anno di costruzione

☐ Fabbricato ante 01.09.1967

Titoli autorizzativi esaminati

- Pratica Edilizia n. 59 del 14.03.1958
Sistemazione di una vetrina – via Badia 14
- Autorizzazione Edilizia prot. 5780 del 22.06.1965 (richiesta del 21.06.1965)
Costruzione vano scala a due piani e servizi igienici (incompleta)
- Autorizzazione Edilizia prot. 4254 del 12.10.1977
Rifacimento balcone in riduzione per danni traffico (incompleta)
- Richiesta di Concessione Edilizia prot. 589 del 01.02.1980
Interventi vari di manutenzione e rifacimento impianti e rifacimento tetto e solaio (incompleta)
- Richiesta di Autorizzazione Edilizia prot. 6287 del 03.10.1986 (parere favorevole il 04.10.1986)
Ricostruzione balcone danneggiato da camion su via Badia (incompleta)
- Concessione edilizia n. 3946 del 15.10.1993
Cambio di destinazione d'uso da negozio ad abitazione con formazione di nuove finestre (incompleta)

Certificato di Agibilità: **Assente.**

Si evidenzia che tutte le pratiche edilizie reperite e messe a disposizione dall'Ufficio Tecnico del comune di Leno risultano incomplete, spesso sia di disegni che di documenti, pertanto la portata di alcuni interventi è desumibile solo dalle descrizioni.

E' da notare che la situazione di fatto e la tipologia delle finiture degli immobili sembrerebbero coerenti alla datazione delle richieste. Tuttavia la conformità non è esattamente certificabile sulla base di quanto esaminato.

Date verifica urbanistica **21 e 25.02.2019**

Situazione urbanistica

Come da Certificato di destinazione urbanistica rilasciato da comune di Leno (BS).

☐ Strumento urbanistico: **PGT Vigente – delibera CC n. 31 del 26.09.2011 – BURL n.6 del 08.02.2012**



**Art. 23 PdR – Zona “A” – Nuclei di antica formazione, delle N.T.A. del
“Piano delle Regole”**

Vincoli o limitazioni:

- | | |
|---|-----------------------------|
| ☐ Convenzione Urbanistica | ☐ No |
| ☐ Cessione diritti edificatori | ☐ No |

Limitazioni urbanistiche

- | | |
|--|-----------------------------|
| ☐ Vincoli Urbanistici | ☐ Sì |
|--|-----------------------------|

Mappali 33 e 34 FG.27 ricadenti in parte nelle fasce di rispetto di cui all'art. 5 del Reticolo Idrico Minore del territorio comunale

- | | |
|--|-----------------------------|
| ☐ Vincoli Ambientali | ☐ No |
| ☐ Vincoli Paesaggistici | ☐ No |

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto arch. **Alessio Rossi**, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia n. 1690, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Brescia (BS) ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

la **CONFORMITA'** edilizio urbanistica dell'immobile e delle unità immobiliari alle previsioni del PGT vigente. In riferimento alla **REGOLARITA'** edilizio urbanistica della costruzione del fabbricato e delle unità immobiliari, ai titoli abilitativi edilizi citati, si **DICHIARA** che le pratiche edilizie visionate e presenti presso l'amministrazione competente sono prevalentemente incomplete, tuttavia si riscontrerebbe una coerenza tra le pratiche e lo stato di fatto dell'immobile.

Non sono state riscontrate pratiche relative all'abitabilità o agibilità delle unità immobiliari.

4.2 Rispondenza catastale

Immobili identificati in Comune di Leno (BS), via Badia 12-14 in mappa al

LOTTO 1/4 – Appartamento P.T e P1

Appartamento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T-1

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	22		A/2	5	6.5 vani	151 mq	402,84 €
	34	27					**	

sostitutivi dei mappali indicati in pignoramento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T-1

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	11						
	34	12						



27 34 11

LOTTO 2/4 – Appartamento e fienile a P1 e cantina a P.int

Appartamento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T-1

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	12		A/2	2	5.5 vani	117 mq	207,36 €
	34	13					**	

LOTTO 3/4 – Autorimessa a PT

Autorimessa:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	14		C/6	3	29 mq	29 mq	38,94 €

LOTTO 4/4 – Appartamento a P2

Appartamento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano 2

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	34	5		A/2	2	5 vani	102 mq	188,51 €

A dette unità immobiliari, ai sensi degli artt. 1117 e ss. del codice civile, competono le quote proporzionali e corrispondenti di comproprietà degli spazi comuni sia del fabbricato, in cui sono inserite le unità, che delle aree di pertinenza del lotto di riferimento.

Documentazione visionata

☐ Direttamente presso Agenzia Entrate – Ufficio provinciale di Brescia - Territorio

Elenco documentazione visionata

- ☐ Visure storiche Catasto Terreni
- ☐ Visure storiche Catasto Fabbricati
- ☐ Planimetrie catastali
- ☐ Elenco immobili
- ☐ Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- ☐ Estratto Mappa
- ☐ Ispezioni Ipotecarie

Date verifica catastale

10.12.2018 e 25.02.2019

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto arch. Alessio Rossi, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia n. 1690, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate – Ufficio provinciale di Brescia - Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

la **REGOLARITÀ** catastale rispetto allo stato attuale dell'unità immobiliari.



4.3 Verifica della titolarità

Inquadramento della titolarità

Atti formali pubblici:

- Tipo di atto	:	Donazione
- Notaio	:	Simonetta Palombo
- Data Atto	:	14.09.1984
- Repertorio	:	7033/2764
- Raccolta	:	-
- Estremi Registrazione	:	n. 1665 il 27.09.1984 Verolanuova
- Estremi Trascrizione	:	ai nn. 22750/17190 in data 26.09.1984

- Tipo di atto	:	Accettazione eredità
- Notaio	:	Dario Ambrosini
- Data Atto	:	07.07.2011
- Repertorio	:	118979/36199
- Raccolta	:	-
- Estremi Registrazione	:	-
- Estremi Trascrizione	:	ai nn. 30231/18509 in data 15.07.2011

- Tipo di atto	:	Compravendita
- Notaio	:	Dario Ambrosini
- Data Atto	:	07.07.2011
- Repertorio	:	118979/36199
- Raccolta	:	-
- Estremi Registrazione	:	-
- Estremi Trascrizione	:	ai nn. 30233/18511 in data 15.07.2011

☐ Quota di proprietà ☐ Intera (1/1) (in riferimento al complesso degli atti citati)

Condizioni limitanti

Le unità immobiliari in oggetto risultano libere da servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami, fatte salve le ipoteche e l'istanza di pignoramento citate nel paragrafo 5.

Stato del possesso del bene alla data della valutazione

Le unità immobiliari in oggetto, alla data del sopralluogo, risultano nel possesso della proprietà.

5. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente – LOTTI DA 1 a 4

Eventuale esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria delle stesso o i vincoli concessi con il suo carattere storico- artistico:

Gravami:

- 1) **Ipoteca volontaria** iscritta a Brescia in data 15.07.2011 ai nn. 30234/6624, favore del Banco di Brescia San Paolo CAB s.p.a., con sede in Brescia, Pubblico ufficiale, dott. Dario Ambrosini, Notaio, rep. 118980/36200, del 07.07.2011, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario, gravante per l'intera proprietà sulle unità immobiliari oggetto dell'esecuzione;
- 2) **Pignoramento immobiliare** trascritto Brescia, in data 09.05.2018 ai nn. 19737/12686, pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario Tribunale di Brescia rep. 4166/2018 del 10.04.2018, a favore della banca creditrice



precedente, con domicilio in Bergamo, contro l'esecutato, gravante per l'intera proprietà sulle unità immobiliari oggetto dell'esecuzione.

Vincoli storico-artistici

Il fabbricato non risulta sottoposto a vincoli di carattere storico-artistico, eccetto le prescrizioni limitanti per le zone A del PGT.

Vincoli Urbanistici e Formalità

I mappali 33 e 34 rientrano in parte nelle fasce di rispetto di all'art. 5 del Reticolo Idrico Minore del territorio comunale.

6. Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente – LOTTI DA 1 a 4

Nulla

7. Analisi estimativa

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del *"più probabile valore in libero mercato"* e del *"più probabile valore di mercato in condizioni vendita forzata"* nell'ambito delle procedure esecutive.

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

Basi del valore

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

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

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

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

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

"Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze"



non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato."

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

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

Assunzioni limitative

La presente valutazione si fonda sulle seguenti assunzioni limitative:

- 1) Non è stato possibile reperire dati diretti circa transazioni immobiliari di proprietà simili nella zona di riferimento.

Verifica del migliore e più conveniente uso (HBU Highest and Best Use)

L'attuale valore di mercato dell'immobile staggito rappresenta il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione, dal momento che trattandosi, per i lotti da 1 a 5 di appartamenti di medie dimensioni non è possibile realisticamente ipotizzare usi diversi dal residenziale e/o terziario e nel caso del lotto 6 essendo terreno agricolo in vincolo di rispetto e di salvaguardia del centro abitato, non è possibile allo stato attuale ipotizzare usi diversi dall'agricolo.

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

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

X Metodo del confronto

- ☒ MCA con nr. 2 comparabili
- ☐ Sistema di Stima
- ☐ MCA + Sistema di Stima con nr. ____ comparabili
- ☐ Sistema di ripartizione
- ☐ Analisi di regressione semplice con nr. ____ dati campione
- ☐ Analisi di regressione multipla con nr. ____ dati campione
- ☒ Altro FONTI INDIRETTE ACCREDITATE:

- *Listino dei valori degli immobili sulla piazza di Brescia e Provincia, rilevati dalla Borsa Immobiliare di Brescia, Listino n.2/2018 anno XXIII – aprile-ottobre 2018.*

- *Agenzia Entrate – OMI, Banca dati delle quotazioni immobiliari, Osservatorio del Mercato Immobiliare; Quotazioni immobiliari – Interrogazione Anno 2018 – Semestre I*

- *Indagini presso operatori di settore.*

Il Listino dei valori degli immobili di Brescia e provincia

Per la determinazione del valore, si è fatto riferimento al *Listino dei valori degli immobili sulla piazza di Brescia e Provincia, rilevati dalla Borsa Immobiliare di Brescia, Listino n.2/2018*. Il citato Listino dei valori immobiliari viene curato da Pro-Brixia, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia.

I Valori esposti sono a carattere indicativo e si riferiscono al periodo di rilevazione *aprile-ottobre 2018*.



Il metodo di valutazione utilizzato per la determinazione dei citati valori è il procedimento per confronto diretto che ha il suo principale fondamento nel *Market comparison approach*; in base al quale si procede alla quantificazione del valore mediante comparazione del bene oggetto di stima con transazioni avvenute nel medesimo periodo di riferimento, relative a beni analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale e produttivo.

Infatti il Listino esprime prezzi degli immobili per tipologia, distinguendoli in residenziali e produttivi, le aree comprendono anche i prezzi agricoli.

Le quotazioni rilevate sono state verificate, comparate ed elaborate dal Comitato di Listino della Borsa immobiliare di Brescia, al fine di poter assicurare l'esposizione dei prezzi che più si avvicinano alla realtà media del mercato nel periodo di riferimento.

La valutazione di ciascuna tipologia immobiliare, considera tutti i parametri che caratterizzano il bene sotto il profilo quantitativo e qualitativo, oltre a coefficienti utili per la determinazione del più probabile valore di mercato.

L'oscillazione min-max consente di contenere una quantità di dati variabili, in funzione delle specifiche dell'immobile e della sua tipologia.

Per determinare il modo di giungere al risultato che si avvicina alla realtà presa in considerazione è opportuno e necessario individuare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili oggetto di valutazione considerando una serie di fattori, quali:

1. ubicazione e caratteristiche
2. descrizione dell'unità o complesso immobiliare

Listino dei valori degli immobili sulla piazza di Brescia e Provincia rilevati dalla Borsa Immobiliare di Brescia.

Listino n. 2/2018 anno XXIII – aprile-ottobre 2018

Comune: Leno

Tipo immobile: Residenziale

Stima Pro-Brixia

Per immobile "NUOVO (vetustà 0-5 anni)" valore al mq da min € 1.660,00 a max € 1.800,00

Per immobile "RECENTE (vetustà 10-20 anni)" valore al mq da min € 1.250,00 a max € 1.525,00

Per immobile "AGIBILE 1 (vetustà 30-40 anni)" valore al mq da min € 700,00 a max € 975,00

Per immobile "AGIBILE 2 (vetustà 50-60 anni)" valore al mq da min € 590,00 a max € 645,00

Agenzia Entrate - OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari

I valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia:

- non possono intendersi sostitutivi della "stima", ma soltanto di ausilio alla stessa.
- sono riferiti all'ordinarietà degli immobili ed, in particolare, allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea.

L'ipotesi di base dell'OMI è che il fattore posizionale sia quello maggiormente esplicativo delle differenze di valore tra le varie unità immobiliari, in particolare di quelle a destinazione residenziale. Si ritiene pertanto che al fine di ridurre la variabilità campionaria è utile suddividere il territorio in porzioni che esprimano livelli omogenei di mercato, in funzione delle caratteristiche comuni (urbanistiche, socio-economiche, di dotazioni di servizi, ecc.).

Pertanto ogni territorio comunale è segmentato in una o più zone omogenee.

La zona omogenea OMI riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali.

E' stato stabilito che il massimo scostamento dell'intervallo dei valori, riscontrabile in ciascuna zona, non deve di regola essere superiore ad 1,5.

Le quotazioni individuano un intervallo di valori minimo e massimo con riferimento ad unità immobiliari ordinarie aventi una data destinazione d'uso (residenziale, ufficio, negozio, ecc), site in una data zona omogenea. I valori minimi e massimi rappresentano l'ordinarietà e pertanto vengono esclusi quelle quotazioni riferite ad immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza.

Al fine di avere un quadro uniforme del mercato immobiliare sull'intero territorio nazionale, le zone OMI, infine, sono state raggruppate in fasce, le quali individuano aree territoriali con precisa collocazione



geografica nel Comune e rispecchiano, in generale, una collocazione urbanistica consolidata (Centrale, Semicentrale, Periferica, Suburbana, Rurale).

Osservatorio del Mercato Immobiliare - Quotazioni immobiliari

Per la determinazione del valore, si è fatto riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari - interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: BRESCIA

Comune: LENO

Fascia/zona: Centrale/LENO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Stima - OMI

Per Abitazioni Civili, con stato conservativo "Ottimo"

valore al mq da min € 1.350,00 a max € 1.800,00.

Per Abitazioni Civili, con stato conservativo "Normale"

valore al mq da min € 1.050,00 a max € 1.450,00.

Per BOX, con stato conservativo "Normale"

valore al mq da min € 710,00 a max € 860,00.

8. Determinazione del Valore

Sulla base dei criteri estimativi e delle metodologie soprascritte

Eseguite tutte le verifiche richieste per la corretta valutazione degli immobili, tenuto conto:

- della zona urbanistica in cui è inserito l'immobile e delle sue caratteristiche;
- del periodo di costruzione e dello stato di conservazione;
- delle superfici dell'immobile, dello stato di manutenzione, della posizione, delle condizioni al contorno, dei servizi individuati e della tipologia;
- che si è provveduto alla ricerca del valore unitario medio degli edifici simili ad uso residenza posti in zona anche attraverso i listini dei valori degli immobili pubblicati dalle due Fonti Indirette Accreditate, Borsa Immobiliare Pro-Brixia - Camera di Commercio della Provincia di Brescia ed Agenzia del Territorio di Brescia
- OMI, nonché con indagini presso operatori di settore.
- Tenuto conto di tutte le caratteristiche dell'immobile pignorato e dell'incidenza delle parti comuni:

LOTTO 1 - APPARTAMENTO A PT e P1

- valore unitario di mercato quantificato in €/mq 1.200,00

Considerata la superficie commerciale complessiva (come sopra calcolata nel paragrafo 3) pari a mq 116,11

Le unità immobiliari oggetto della presente relazione sono così valutate:

$\text{mq } 116,11 \times \text{€/mq } 1.200,00 = \text{€ } 139.332,00$ arrotondato 139.000,00 (centotrentanovemila/00)

€ 139.000,00 (centotrentanovemila/00)

Più probabile Valore di libero Mercato

Con riferimento alla vendita forzata, anche ipotizzando che la stessa avvenga in circostanze nelle quali il venditore sia costretto a vendere e non sia possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing, considerato che l'unità immobiliare sono in ottimo stato di conservazione, ha ottime finiture e l'immobile ha



accesso sia direttamente da strada, che sul cortile interno, con doppio accesso, diventa interessante anche quale uso ufficio o negozio, è ragionevole ipotizzare una diminuzione del valore di mercato pari a circa il 15%. Ciò premesso, con riferimento all'immobile in oggetto, ne segue che il valore a base d'asta possa essere:

$$(\text{€ } 139.000,00 \times 0.85) \text{ €} = \text{€ } 118.150,00 \text{ (centodiciottomilacentocinquanta/00) arrotond.}$$

€ 118.000,00
(centodiciottomila/00)

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

LOTTO 2 – APPARTAMENTO A P1 CON FIENILE E CANTINA ALL'INTERRATO

- valore unitario di mercato quantificato in €/mq 1.000,00.

Considerata la superficie commerciale complessiva (come sopra calcolata nel paragrafo 3) pari a mq. 130,73
Le unità immobiliari oggetto della presente relazione sono così valutate:

$$\text{mq } 130,73 \times \text{€/mq } 1.000,00 = \text{€ } 130.730,00 \text{ arrotondato } 130.000,00 \text{ (centotrentamila/00)}$$

€ 130.000,00
(centotrentamila/00)

Più probabile Valore di libero Mercato

Con riferimento alla vendita forzata, anche ipotizzando che la stessa avvenga in circostanze nelle quali il venditore sia costretto a vendere e non sia possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing, considerato che le unità immobiliari sono in discreto stato di conservazione e la presenza di spazi di deposito ne aumenta l'apprezzabilità, è ragionevole ipotizzare una diminuzione del valore di mercato pari a circa il 25%.

Ciò premesso, con riferimento all'immobile in oggetto, ne segue che il valore a base d'asta possa essere:

$$(\text{€ } 130.000,00 \times 0.75) \text{ €} = \text{€ } 97.500,00 \text{ (novantasettemilacinquecento/00) arrotond.}$$

€ 97.000,00
(novantasettemila/00)

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

LOTTO 3 –AUTORIMESSA A PT

- valore unitario di mercato quantificato in €/mq 1.000,00.
Equiparandolo al valore delle unità immobiliari residenziali

Considerata la superficie commerciale complessiva (come sopra calcolata nel paragrafo 3) pari a mq. 22,06
Le unità immobiliari oggetto della presente relazione sono così valutate:

$$\text{mq } 22,06 \times \text{€/mq } 1.000,00 = \text{€ } 22.060,00 \text{ arrotondato } 22.000,00 \text{ (ventiduemila/00)}$$

€ 22.000,00
(ventiduemila/00)

Più probabile Valore di libero Mercato

Con riferimento alla vendita forzata, anche ipotizzando che la stessa avvenga in circostanze nelle quali il venditore sia costretto a vendere e non sia possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing, considerato che l'autorimessa si trova in ambito di centro storico, quindi in condizioni di scarsa disponibilità



di posti auto e considerata le sue dimensioni reali pari a circa 35 mq e quindi ampie in riferimento all'uso, è ragionevole ipotizzare una diminuzione del valore di mercato ridotta e pari a circa il 10%.

Ciò premesso, con riferimento all'immobile in oggetto, ne segue che il valore a base d'asta possa essere:

$$(\text{€ } 22.000,00 \times 0.90) \text{ €} = \text{€ } 19.800,00 \text{ (diciannovemilaottocento/00)}$$

€ 19.800,00
(diciannovemilaottocento/00)

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

LOTTO 4 – APPARTAMENTO A P2

- valore unitario di mercato quantificato in €/mq 700,00.

Considerata la superficie commerciale complessiva (come sopra calcolata nel paragrafo 3) pari a mq. 102,03

Le unità immobiliari oggetto della presente relazione sono così valutate:

$$\text{mq } 102,03 \times \text{€/mq } 700,00 = \text{€ } 71.421,00 \text{ arrotondato } 71.000,00 \text{ (settantunomila/00)}$$

€ 71.000,00
(settantunomila/00)

Più probabile Valore di libero Mercato

Con riferimento alla vendita forzata, anche ipotizzando che la stessa avvenga in circostanze nelle quali il venditore sia costretto a vendere e non sia possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing, considerato che l'unità immobiliare è praticamente da ristrutturare, ma che è già stato considerato un valore a mq coerente con lo stato della stessa, rendendola quindi appetibile, essendo un piano attico, è ragionevole ipotizzare una diminuzione del valore di mercato pari a circa il 10%.

Ciò premesso, con riferimento all'immobile in oggetto, ne segue che il valore a base d'asta possa essere:

$$(\text{€ } 71.000,00 \times 0.90) \text{ €} = \text{€ } 64.278,90 \text{ (sessantaquattromiladuecentosettantotto/90) arrotondato}$$

€ 64.000,00
(sessantaquattromila/00)

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



9. Riepilogo dei valori di stima

LOTTO 1/4 – Appartamento P.T e P1

Per quanto riguarda gli immobili identificati in mappa al

Appartamento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T-1

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	22		A/2	5	6.5 vani	151 mq	402,84 €
	34	27					**	

sostitutivi dei mappali indicati in pignoramento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T-1

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	11						
	34	12						
27	34	11						

Il più probabile valore in libero mercato viene di fatto quantificato in € 139.000,00 diconsi Euro *centorentanovemila/00*.

Il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata o valore a base d'asta, viene quantificato in € 118.000,00 diconsi Euro *centodiciotto/00*

Nei valori di stima è ricompresa anche l'incidenza dei beni comuni non censibili come cortili, passaggi, percorsi comuni e annessi.

LOTTO 2/4 – Appartamento e fienile a P1 e cantina a P.int

Per quanto riguarda gli immobili identificati in mappa al

Appartamento con deposito-fienile e cantina:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T-1

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	12		A/2	2	5.5 vani	117 mq	207,36 €
	34	13					**	

Il più probabile valore in libero mercato viene di fatto quantificato in € 130.000,00 diconsi Euro *centotrentamila/00*.

Il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata o valore a base d'asta, viene quantificato in € 97.000,00 diconsi Euro *novantasettemila/00*

Nei valori di stima è ricompresa anche l'incidenza dei beni comuni non censibili come cortili, passaggi, percorsi comuni e annessi.



LOTTO 3/4 – Autorimessa a PT

Per quanto riguarda gli immobili identificati in mappa al
Autorimessa:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano T

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	33	14		C/6	3	29 mq	29 mq	38,94 €

Il più probabile valore in libero mercato viene di fatto quantificato in € 22.000,00 diconsi Euro *ventidueemila/00*.

Il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata o valore a base d'asta, viene quantificato in € 19.800,00 diconsi Euro *diciannovemilaottocento/00*

Nei valori di stima è ricompresa anche l'incidenza dei beni comuni non censibili come cortili, passaggi, percorsi comuni e annessi.

LOTTO 4/4 – Appartamento a P2

Per quanto riguarda gli immobili identificati in mappa al

Appartamento:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCT – Comune di Leno (Codice: E526) piano 2

Fg.	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
27	34	5		A/2	2	5 vani	102 mq	188,51 €

Il più probabile valore in libero mercato viene di fatto quantificato in € 71.000,00 diconsi Euro *settantunomila/00*.

Il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata o valore a base d'asta, viene quantificato in € 64.000,00 diconsi Euro *sessantaquattromila/00*

Nei valori di stima è ricompresa anche l'incidenza dei beni comuni non censibili come cortili, passaggi, percorsi comuni e annessi.



10. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale: **ARCH. ALESSIO ROSSI**

Iscritto all'Ordine Architetti Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori della provincia di Brescia al n. 1690

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS), in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, con la presente

DICHIARA

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

Timbro e firma



Data rapporto valutazione: 27 febbraio 2018



11. Elenco della documentazione allegata al rapporto di valutazione

Allegato A	-	Visure storiche catasto terreni dell'Agenzia Entrate Brescia - Territorio
Allegato B	-	Visure storiche catasto fabbricati dell'Agenzia Entrate Brescia - Territorio
Allegato C	-	Copia Estratto Mappa
Allegato D	-	Copia Planimetrie Catastali
Allegato E	-	Elaborati Planimetrici ed elenco subalterni, elenco immobili
Allegato F	-	Ispezioni ipotecarie
Allegato G	-	Copia Pratiche Edilizie con estratti significativi disegni
Allegato H	-	Certificato di destinazione urbanistica
Allegato I	-	Documentazione Fotografica





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 10/12/2018 - Ora: 10.50.22
Visura n.: BS0224576 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2018

Dati della richiesta	Comune di LENO (Codice: E526)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA
	Foglio: 27 Particella: 33
	Dati relativi all'immobile selezionato

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Rendito
1	27	33		-	ENTE URBANO	ha sen ca 04 50		Agrario
Notifica						Partita	1	Impianto meccanografico del 01/07/1972

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune E526 - Sezione - Sez Urb NCT - Foglio 27 - Particella 33

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 57229

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ROSSIALESSIO**



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2018 - Ora: 10.44.28 Segue

Visura n.: BS0224569 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2018

Situazione degli intestati dal 05/12/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							
DATI DERIVANTI DA		dal 05/12/2005 protocollo n. B50377028 in atti dal 05/12/2005 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 113461.1/2005)					
		(1) Proprietà: fino al 15/11/2011					
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992							

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	LEN	52	2229	12			A/2	2	5,5 vani		Euro 207,36 L. 401.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA BADIA piano: T-1;										
Notifica												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	LEN	52	2229	12			A/2	2	5,5 vani		L. 836
Indirizzo		VIA BADIA piano: T-1;									
Notifica											

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/09/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N. _____		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1 _____		DATI DERIVANTI DA		[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/09/1984 Voltura in atti dal 15/02/1994 Repertorio n.: 7033 Rogante: PALOMBO SIMONETTA Sede: PADENGHE SUL GARDA Registrazione: Sede: VEROLANUOVA ac: 1665 del 27/09/1984 (n. 2793.1/1984)]		(1) Proprietà fino al 05/12/2005	

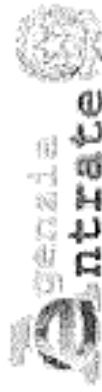
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						fino al 14/09/1984	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987					

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 57229

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 10.44.28 Fine

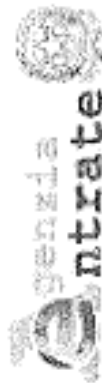
Visura n.: BS0224569 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **ROSSI ALESSIO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2018 - Ora: 10.49.11 Segue
Visura n.: BS0224573 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2018

Dati della richiesta	Comune di LENO (Codice: E526) Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 27 Particella: 33 Sub.: 22 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	
INTESTATO	

1	(1) Proprietà
---	---------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

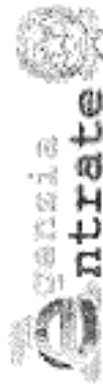
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	27	33	22			A/2	5	6,5 vani	Totale: 151 m² Totale escluse aree scoperte**: 148 m²	Euro 402,84	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
	NCT		34	27								
Indirizzo												
VIA BADIA n. 14 piano: T-1;												
Annotazioni												
classamento e rendita 00m rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E526 - Sezione - Foglio 27 - Particella 33

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	NCT	27	33	22			A/2	5	6,5 vani		Euro 402,84
	NCT		34	27							
Indirizzo	VIA BADIA n. 14 piano: T-1;										
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

VARIANTE NEL CLASSAMENTO del 15/11/2012
protocollo n. BS0319377 in atti dal 15/11/2012
DI CLASSAMENTO (n. 50759.1/2012)



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 10.49.11 Fine
Visura n.: BS0224573 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	
1	Urbanistica	NCT	27	33	22		A/2	5	6,5 vanal	Catastale	Euro 402,84
		NCT		34	27						
Indirizzo											
, VIA BADIA n. 14 piano: T-I;											
classamento e rendita neioposti (D.M. 701/94)											
Annotazioni											

Situazione degli intestati dal 15/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	VARIAZIONE del 15/11/2011 protocollo n. BS0535885 in atti dal 15/11/2011 Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE (n. 242045.1/2011)		(1) Proprietà

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana NCT foglio 27 particella 34 subalterno 11
- sezione urbana NCT foglio 27 particella 33 subalterno 11
- sezione urbana NCT foglio 27 particella 34 subalterno 12

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 57229

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: ROSSI ALESSIO

* 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 storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11:32:01 Segue

Visura n.: BS0026741 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LENO (Codice: E526) Provincia di BRESCIA Foglio: 27 Particella: 33 Sub.: 12 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1	B	(1) Proprietà
---	---	---------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	27	33	12			A/2	2	5,5 vani	Totale: 117 m² Totale escluse aree scoperte** 116 m²	Euro 207,36	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
	NCT		34	13								
Indirizzo												
VIA BADIA piano T-1												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E526 - Sezione - Foglio 27 - Particella 33

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	27	33	12			A/2	2	5,5 vani		Euro 207,36	Variazione del 05/12/2005 protocollo n. BS0377030 in atti del 05/12/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 113462.1/2005)
Indirizzo VIA BADIA piano T-1												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11.32.02 Segue

Visura n.: BS0026741 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 27/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 27/10/2011 protocollo n. BS0513286 in atti dal 27/10/2011. Registrazione: Sede: ACCORPAMENTO USO DOCEA (n. 24043.1/2011)		

Situazione degli intestati dal 07/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEURTHE Maresello nato a MANERBIO il 16/01/1956		
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/07/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/07/2011 Repertorio n.: 118979 Regime: AMBROSINI DARIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1851.1/2011)	BRTMCL56A16E894F*	(1) Proprietà per 4/5 linee personale fino al 27/10/2011

Situazione degli intestati dal 21/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/5 fino al 27/10/2011
2			(1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011
3			(1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011
4			(1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011
5			(1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011
DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 21/02/2011 protocollo n. BS0159863 in atti dal 18/03/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE USUFRUTTO ARI ERMINIA (n. 6352.1/2011)		

Situazione degli intestati dal 06/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/1 fino al 21/02/2011
2			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011
3			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011
4			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011
5			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011
6			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 06/09/2008 protocollo n. BS0079456 Volture in atti dal 03/03/2009 Repertorio n.: 17768 Regime: NOTAJO CAMARDELLA Sede: BRESCIA Registrazione: UU Sede: VEROLANUOVA Volume: 176 n. 62 del 17/12/2008 SUCCESSIONE TEST. BEURTHE MARCO (n. 6907.1/2009)		

Situazione degli intestati dal 05/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/1 fino al 06/09/2008
2			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008
3			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008
4			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008
5			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008
6			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11.32.02 Segue

Visura n.: BS0026741 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA del 05/12/2005 protocollo n. BS0377030 in atti dal 05/12/2005 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 113462.1/2005)
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Area	Superficie	
1	Urban	52	2229	13			A/2	5,5 vani	Rendita Euro 207,36 L. 401.500
Indirizzo VIA BADIA piano T-15;									
Notifica									
					Partita	930		Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Area	Superficie	
1	Urban	52	2229	13			A/2	5,5 vani	Rendita L. 836
Indirizzo VIA BADIA piano T-15;									
Notifica									
					Partita	930		Mod.58	

Situazione degli intestati dal 11/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/1 fino al 05/12/2005
2			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005
3			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005
4			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005
5			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005
6			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/09/2002 protocollo n. 92195 in atti dal 24/03/2003 Registrazione: UU Sede: VEROLANUOVA Volume: 145 n. 8 del 04/03/2003 SUCCESSIONE DI BERTHE ROBERTO (n. 7318.1/2003)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/09/2002
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 7989

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Visura ordinaria

Richiedente: ARCH. ROSSI ALESSIO

* 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).



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11.32.49 Segue

Visura n.: BS0026745 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LENO (Codice: E526) Provincia di BRESCIA Foglio: 27 Particella: 33 Sub.: 14 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

INTERSTATO

1

(1) Proprietà

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 29 m²		Rendita
1	NCT	27	33	14			C06	3	29 m²		Euro 38,94	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA BADIA n. 12 piano: T.											

Mappali Tenenti Correlati
Codice Comune E526 - Sezione - Foglio 27 - Particella 33

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	27	33	14			C/6	3	29 m²		Euro 38,94	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/11/2011 protocollo n. BS0235804 in atti dal 15/11/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 242046.1/2011)
Indirizzo	VIA BADIA n. 12 piano: T;											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11.32.49 Segue

Visura n.: BS0026745 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	27	33	14			C/6	3	29 m²		Euro 38,94	Variazione del 05/12/2005 protocollo n. BS0377031 in atti dal 05/12/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 113463.1/2005)
Indirizzo: VIA BADIA piano: T.												

Situazione degli intestati dal 27/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 27/10/2011 protocollo n. BS0513286 in atti dal 27/10/2011 Registrazione: Sede: ACCORPAMENTO USO DOCTA (n. 24043.1/2011)		

Situazione degli intestati dal 07/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà: per 4/5 bene personale fino al 27/10/2011		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/07/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/07/2011 Repertorio n.: 118979 Rogante: AMBROSINI DARIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRENDENDITA (n. 18511.1/2011)			
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 21/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/5 fino al 27/10/2011
2			(1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011
3			(1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011
4			(1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011
5			(1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 21/02/2011 protocollo n. BS0159863 in atti dal 18/03/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE USUFRUTTO ARI ERMINIA (n. 6352.1/2011)	

Situazione degli intestati dal 06/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1						(8) Usufrutto	
2						(2) Nuda proprietà	
3						(2) Nuda proprietà	
4						(2) Nuda proprietà	
5						(2) Nuda proprietà	
6						(2) Nuda proprietà	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11:32:49 Segue

Visura n.: BS0026745 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO GLOTTAFO del 06/09/2008 protocollo n. BS0079456 Volture in atti dal 03/03/2009 Repertorio n.: 17768 Rogante: NOTAIO CAMARIELLA Sede: BRESCIA Registrazione: UU Sede: VEROLANUOVA Volume: 176 n. 62 del 17/12/2008 SUCCESSIONE TEST. BEURTHE MARCO (n. 6807/1/2009)
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 05/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/1 fino al 06/09/2008
2			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008
3			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008
4			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008
5			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008
6			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008

DATI DERIVANTI DA (del 05/12/2005 protocollo n. BS0377031 in atti dal 05/12/2005 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 113463/1/2005))

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana				Cent.					Catastale	
1	LEN	52	2229	14			C/G	3	29 m ²		Euro 38,94 L. 75.400
VIA BADIA piani T:											
Indirizzo											
Notifica	-					Partita		930	Mod. 58		+

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub		Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
Urbana					Zona				Canale	
1	LEN	52	2229	14	Cesa.	C/6	3	29 m ²		L. 159
Impianto meccanografico del 30/06/1987										
Indirizzo: VIA BADIA piani T:										
Notifica:										

Situazione degli intestati dal 11/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/1 fino al 05/12/2005
2			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005
3			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005
4			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005
5			(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11.32.49 Fine

Visura n.: BS0026745 Pag: 4

6	BEURTHE Teresa nata in FRANCIA il 16/12/1946	BRTRRS40R56Z110Q7	(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/09/2002 protocollo n. 92195 in atti dal 25/03/2003 Registrazione: DU Sede: VEROLANDUOVA Volume: 145 n. 8 del 04/03/2003 SUCCESSIONE DI BEURTHE ROBERTO (n. 7318.1/2003)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/09/2002
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 7989

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: ARCH. ROSSI ALESSIO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11.32.26 Segue

Visura n.: BS00026742 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LENO (Codice: E526) Provincia di BRESCIA Foglio: 27 Particella: 34 Sub.: 5 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

INTERESTATO

1	(1) Proprietà
---	---------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Catasto immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mirco Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	27	34	5			A/2	2	5 vani	Totale: 102 m² Totale escluse aree scoperte ^{ee} : 100 m²	Euro 188,51	Variazione dal 09/11/2015 - Inscimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA BADIA piano: 2;											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E526 - Sezione - Foglio 27 - Particella 34

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2005

Situazione dell'unità immobiliare: dal 05/12/2005												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	NCT	27	34	5			A/2	2	5 vani		Euro 188,51	Variazione del 05/12/2005 protocollo n. BS0377024 in atti dal 05/12/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 113459.1/2005)
Indirizzo				VIA BADIA piano: 2;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11.32.26 Segue

Visura n.: BS0026742 Pagi: 2

Situazione degli intestati dal 27/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 27/10/2011 protocollo n. BS0513286 in atti dal 27/10/2011 Registrazione: Sede: ACCORPAMENTO USO DOCTA (n. 24043.1/2011)	(1) Proprietà

Situazione degli intestati dal 07/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/07/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/07/2011 Repertorio n.: 118979 Rogante: AMBROSINI DARIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 18531.1/2011)	(1) Proprietà per 4/5 bene personale fino al 27/10/2011 (1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011

Situazione degli intestati dal 21/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 21/02/2011 protocollo n. BS0159863 in atti dal 18/03/2011 Registrazione: Sede: RIUNIONE USUFRUTTO ABI ERMINIA (n. 6352.1/2011)	(1) Proprietà per 1/5 fino al 27/10/2011 (1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011 (1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011 (1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011 (1) Proprietà per 1/5 fino al 07/07/2011

Situazione degli intestati dal 06/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 06/09/2008 protocollo n. BS0070456 Volture in atti dal 03/03/2009 Repertorio n.: 17768 Rogante: NOTARIO CAMARDELLA Sede: BRESCIA Registrazione: UTI Sede: VEROLANUOVA Volume: 176 n. 61 del 17/12/2008 SUCCESSIONE TEST. BEURTHE MARCO (n. 6807.1/2009)	(8) Usufrutto per 1/1 fino al 21/02/2011 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 21/02/2011

Situazione degli intestati dal 05/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA		(6) Usufrutto per 1/1 fino al 06/09/2008 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008 (2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 06/09/2008

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

DATI DERIVANTI DA		del 05/11/2005 protocollo n. BS0377024 in atti dal 05/11/2005 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 113459/1/2005)									
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992											
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica LEN	52	2229	5			A/2	2	5 vani		Euro 188,51 L. 365,000
Indirizzo		VIA BADIA piano 2;									
Notifica				Partita		930		Mod.58			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica LEN	52	2229	5			A/2	1	5 vani		L. 760
Indirizzo		VIA BADIA piano 2;									
Notifica				Partita		930		Mod.58			

Situazione degli intestati dal 11/09/2002

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			
1	(8) Usufrutto per 1/1 fino al 05/12/2005		
2	(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005		
3	(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005		
4	(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005		
5	(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005		
6	(2) Nuda proprietà per 1/5 fino al 05/12/2005		
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/09/2002 protocollo n. 92195 in atti dal 25/03/2003 Registrazione: UTI Sede: VEROLANUOVA Volume: 143 n. 8 del 04/03/2003 SUCCESSIONE DI BELTRHE ROBERTO (n. 7218/1/2003)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		E				(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/09/2002	
DATI DERIVANTI DA				Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 7989

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2019

Data: 21/02/2019 - Ora: 11.32.27 Fine

Visura n.: BS0026742 Pag: 4

Visura ordinaria

Richiedente: ARCH. ROSSI ALESSIO

* 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).



Vis. ord. (1.00 euro)

Firmato Da: ALESSIO ROSSI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 932016

Comune: LENO
Foglio: 27
Richiedente: ROSSI ALESSIO

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

10-Dic-2018 10:51:17
Prot. n. RS0224578/2018

8=1595500

1 Particella: 33

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0535885 del 15/11/2011

LOTTO 1

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leno

Via Badia

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 27

Particella: 33

Subalterno: 22

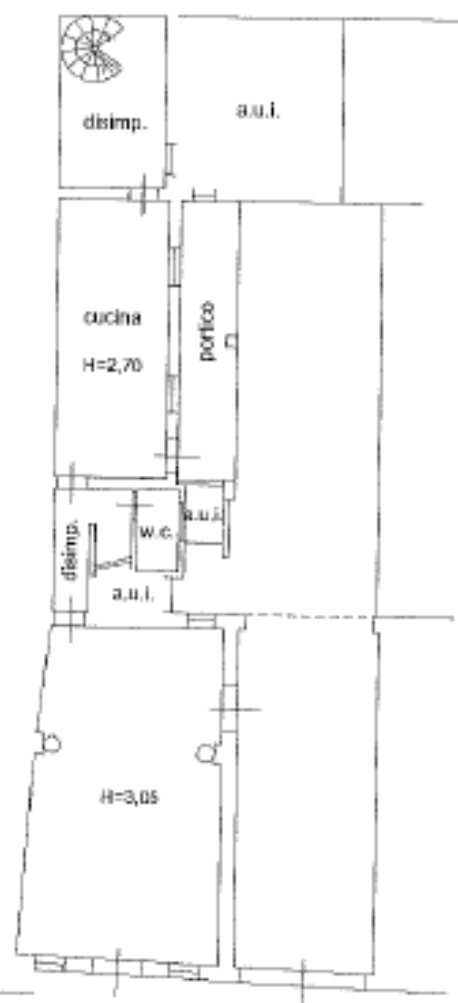
Compilata da:
Tartari GiorgioIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 14

Scheda n. 1

Scala 1:200



VIA BADIA

PIANO TERRA

NORD



PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/12/2018 - Comune di LENO (E526) - < Sezione Urbana: NCT Foglio: 27 Particella: 33 - Subalterno 22 > Immobile
 VIA BADIA n. 14 piano: T-1;

Live
150



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

〔註〕 田代文政十年(1800) 11 月 2 日 文政 10 年 5 月

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di LENO Via BADIA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esarale di BRESCIA

Piano TERRA

Piano
Primo

PIANO
SEMINTERRATO

PROP. 80221

COSTUME COMPOS

VIA BAHIA

Cassa del Comune di LENO (ES36) - **Comune di LENO (ES36) - *Sezione Urbana: NCT Foglio: 27 Particella: 33 - Subalterno 12*** Immobile gaffito
VIA BADIA 1000/101

Firmato Da: AL ESSIO BOSSI-Emesso Da: INFACERT EIDMA QUALIFICATA 2 Serial#: 032016

ORIENTAMENTO



SCALE DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 66-34
PROT. N° 703

TANTITA 930
FANTITA 52
2229
1-2-3-10
C.

Completato dal **GEOM. ABBADATI**
GIUSEPPE

Inscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di BRESCIA

DATE 2-6-84

418

Dati presentazione: 06/06/1984 - Data: 21/02/2019 - n. BS0026748 - Richiedente ROSSI ALESSIO - Ultima Planimetria in atti
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A2(420x594) - Fatt. di scala: 1:1,5

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

LOTTO 3

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
100

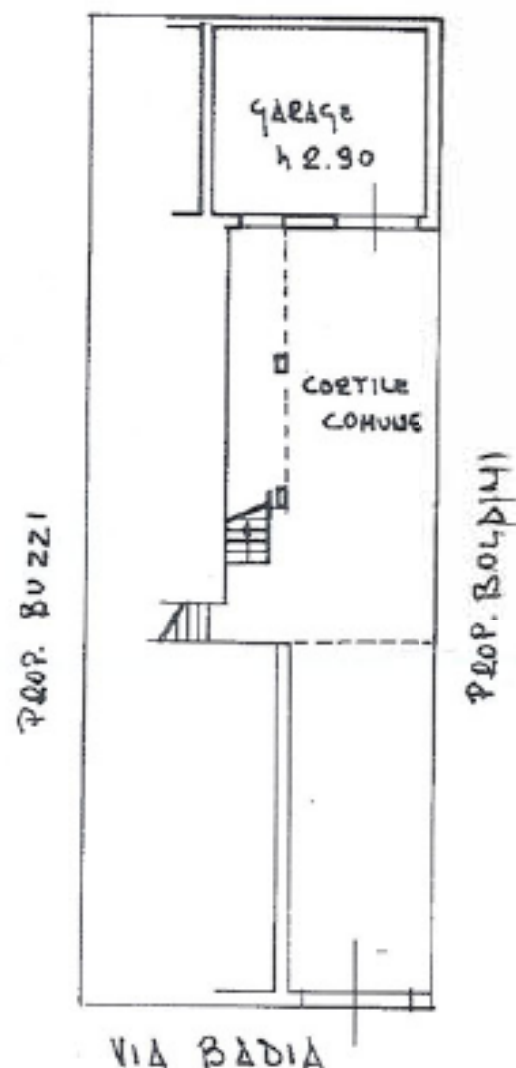
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1930, N. 650)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LENOVia BADIA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2019 - Comune di LENO (BS) - c. Sov. Edilizio - NCT - Foglio 27 Particella 33 - Subalterno 14 - VIA BADIA n. 12 piano: T.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 6.6.84
PROT. N° 2031

PARTITA	<u>930</u>
FOGLIO	<u>52</u>
MAPPALE	<u>2229/12310</u>
SUBALTERN°	<u>14</u>

Compilata dal GEOM. ABBADATI
GIUSEPPE (Firma, nome e cognome del tecnico)Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di BresciaDATA 2.6.84Firma: [Firma]

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile sita nel Comune di **LENO** foglio **134** **BADIA**

Ditta **BRESA**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esale di **BRESA**

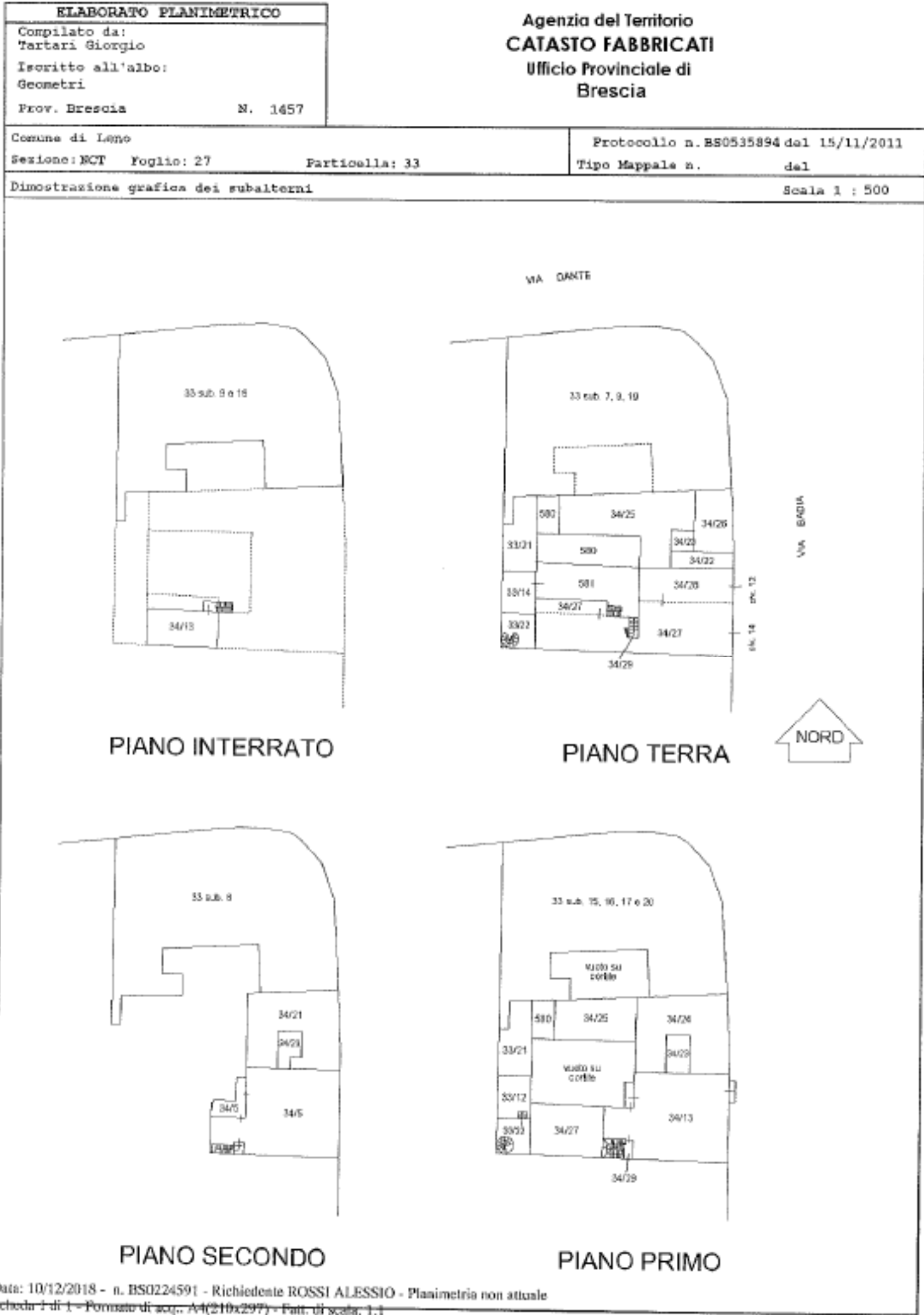
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 01/05/19	930
ANNO 103	52
	2229
	5

Completato dal **Geom. A. BOLDATI**
Geometra
 iscritto all'Albo dei **Geometri**
 della Provincia di **Brescia**
 n. **2229**
 Firma *[Signature]*

ORIENTAMENTO

Scala di 1:200



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: LENO
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LENO	NCT	27	33		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.
1					DESCRIZIONE
2					INESISTENTE
3					INESISTENTE
4					SOPPRESSO
5					INESISTENTE
6	VIA DANTE		2		INESISTENTE
7	VIA DANTE		T		ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
8					NEGOZIO
9	VIA BADIA		T-S1		SOPPRESSO
10					LOCALE DI DEPOSITO
11					SOPPRESSO
12	VIA BADIA	12	I-S1		SOPPRESSO
13					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - U. I. U. GRAFFATA AL MAPP. 34 SUB. 13
14	VIA BADIA	12	T		SOPPRESSO
15	VIA DANTE		1		RIMESSA
16	VIA DANTE		1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	VIA DANTE		1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18			1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	VIA DANTE		T-S1		SOPPRESSO
20	VIA DANTE		1		NEGOZIO
21	VIA BADIA	8	T-1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	VIA BADIA	14	T-1		LABORATORIO - U. I. U. GRAFFATA AL MAPP. 34 SUB. 25 E MAPP. 580
					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - U. I. U. GRAFFATA AL MAPP. 34 SUB. 27

Visura ordinaria

Richiedente: **ROSSIALESSIO**



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Pasquali Matteo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 4419

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Leno Protocollo n. BS0095232 del 12/03/2009
Sezione: NCT Foglio: 27 Particella: 34 Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scale 1 : 500

PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/12/2018 - Comune di LENO (BS26) - < Sezione Urbana: NCT Foglio: 27 Particella: 33 - Elaborato planimetrico A



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LENO	NCT	27	33		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.
1					
2					
3					
4					
5					
6	VIA DANTE ALIGHIERI	SNC	2		
7	VIA DANTE ALIGHIERI	SNC	T		
8					
9	via badia	SNC	51-T		
10	VIA DANTE ALIGHIERI	SNC	T-1		
11	via badia	SNC	T-1		
12	via badia	SNC	T-1		
13					
14	via badia	SNC	T		
15	VIA DANTE ALIGHIERI	SNC	1		
16	VIA DANTE ALIGHIERI	SNC	1		
17	VIA DANTE ALIGHIERI	SNC	1		
18	via badia	8	T-1		
DESCRIZIONE					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 225 FG LEN/51					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 225 FG LEN/51					
SOPPRESSO					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 225 FG LEN/51					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 225 FG LEN/51					
ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE					
NEGOZIO					
SOPPRESSO					
MAGAZZINO					
NEGOZIO					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATO AL MAPP 34					
SUB 12					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATO AL MAPP 34					
SUB 13					
SOPPRESSO					
AUTORIMESSA					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE, GRAFFATO AL					
MAPP.34 SUB.19 E MAPP.580					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LENO	NCT	27	34		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.
1					
2					
3					
4					
5	via badia	SNC	2		
6					
7					
8					
9					
10					
11	via badia	8	T		
12	via badia	SNC	T-1		
13	via badia	SNC	T-1		
15					
16					
17					
18					
19	via badia	8	T-1		
20	via badia	8	1		
21	via badia	8	2		
22	via badia	8	T		
23	via badia	8	T-1 2		
DESCRIZIONE					
INESISTENTE					
INESISTENTE					
INESISTENTE					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 2229 FG LEN/52					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 2229 FG LEN/52					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 2229 FG LEN/52					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 2229 FG LEN/52					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 2229 FG LEN/52					
SOPPRESSO CON MAPP N.C.E.U. 2229 FG LEN/52					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATO AL MAPP 33					
SUB 11					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATO AL MAPP 33					
SUB 12					
SOPPRESSO					
SOPPRESSO					
SOPPRESSO					
SOPPRESSO					
UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE, GRAFFATO AL					
MAPP.33 SUB.18 E MAPP.580					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
ABITAZIONE DI TIPO CIVILE					
BCNC ANDRONE ED INGRESSO COMUNI AI SUB 19,					
20 E 21 DEL MAPP 34					
BCNC SCALA COMUNE AI SUB 20 E 21 DEL MAPP 34					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LENO	NCT	27	580		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.
	via badia	8	T-1		
DESCRIZIONE					
UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE, GRAFFATO AL					
MAPP.33 SUB.18 E MAPP.34 SUB.19					



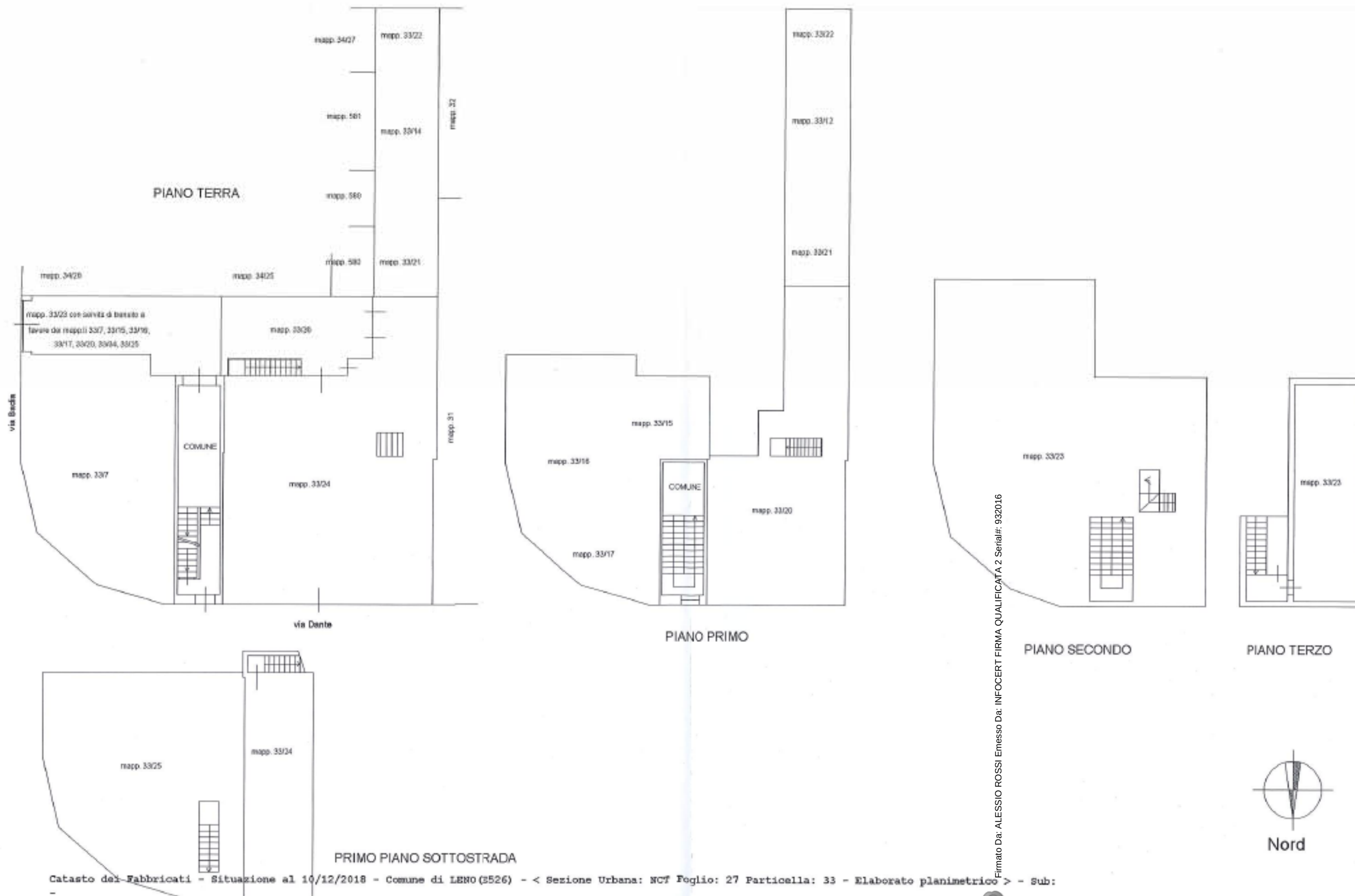
Visura ordinaria

Richiedente: **ROSSI ALESSIO**

Fine



Firmato Da: ALESSIO ROSSI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 932016



Direzione Provinciale di Brescia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: LENO
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LENO	NCT	27	33		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Pinni	Scala	Int.
1					INESISTENTE
2					INESISTENTE
3					SOPPRESSO
4					INESISTENTE
5					INESISTENTE
6					SOPPRESSO
7	via dante a.		T		NEGOZIO
8					SOPPRESSO
9					SOPPRESSO
10					SOPPRESSO
11					SOPPRESSO, GRAFFATO AL MAPP. 34/12
12	VIA BADIA		T-1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATA AL MAPP. 34/13
13					SOPPRESSO, GRAFFATO AL MAPP. 34/15 E 580
14	VIA BADIA	12	T		RIMESSA
15	via dante a.		1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	via dante a.		1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	via dante a.		1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18					SOPPRESSO, GRAFFATO AL MAPP. 34/19 E 580
19					SOPPRESSO
20	via dante a.		1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	VIA BADIA	8	T-1		LABORATORIO, GRAFFATO AL MAPP. 34/25 E 580
22	VIA BADIA	14	T-1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATA AL MAPP. 34/27
23	via dante a.	28	T-1 2-3		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
24	via dante a.	24	S1-T		NEGOZIO
25	via dante a.	28	S1		LOCALE DI DEPOSITO
26	via dante a.	28	S1		BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTE COMUNE AI MAPP. LI 33/20 E 33/24

Visura ordinaria

Richiedente: **ROSSI ALESSIO**



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

Data 10/12/2018 Ora 09:36:36
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BS 590548 del 2018
Ricevuta di cassa n. 41831
Ispezione n. BS 590550/3 del 2018
Inizio ispezione 10/12/2018 09:36:10

Richiedente ARCH ROSSI ALESS

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	07/12/2018
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1980 al	30/06/1987

Elenco omonimi

42.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/09/1984 - Registro Particolare 17190 Registro Generale 22750
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 26/09/1984 - Registro Particolare 2965 Registro Generale 22751
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1229 del 17/03/1988 (CANCELLAZIONE TOTALE)



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

Data 10/12/2018 Ora 09:36:36
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BS 590548 del 2018
Ricevuta di cassa n. 41831
Ispezione n. BS 590550/3 del 2018
Inizio ispezione 10/12/2018 09:36:10

Richiedente ARCH ROSSI ALESS

3. ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/1987 - Registro Particolare 5247 Registro Generale 26761
Pubblico ufficiale SIMONETTA PALOMBO Repertorio 20005 del 28/10/1987
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in LENO(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2072 del 13/05/1988 (EROGAZIONE A SALDO)
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/04/2003 - Registro Particolare 12927 Registro Generale 20706
Pubblico ufficiale AMBROSINI DARIO Repertorio 100658 del 18/11/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Immobili siti in LENO(BS)
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 01/03/2006 - Registro Particolare 2238 Registro Generale 10867
Pubblico ufficiale ROTONDO ALBERTO Repertorio 281634/12215 del 22/02/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO
Immobili siti in LENO(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. 5326 del 06/09/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/08/2011.
Cancellazione totale eseguita in data 06/09/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/03/2007 - Registro Particolare 9503 Registro Generale 16168
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 8/145 del 04/03/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in LENO(BS)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/2011 - Registro Particolare 18509 Registro Generale 30231
Pubblico ufficiale AMBROSINI DARIO Repertorio 118979/36199 del 07/07/2011
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
Immobili siti in LENO(BS)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 10/12/2018 Ora 09:36:36
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BS 590548 del 2018
Ricevuta di cassa n. 41831
Ispezione n. BS 590550/3 del 2018
Inizio ispezione 10/12/2018 09:36:10

Richiedente ARCH ROSSI ALESS

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/2011 - Registro Particolare 18511 Registro Generale 30233
Pubblico ufficiale AMBROSINI DARIO Repertorio 118979/36199 del 07/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LENO(BS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 15/07/2011 - Registro Particolare 6624 Registro Generale 30234
Pubblico ufficiale AMBROSINI DARIO Repertorio 118980/36200 del 07/07/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in LENO(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/05/2018 - Registro Particolare 12686 Registro Generale 19737
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4166/2018 del 10/04/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in LENO(BS)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 590548 del 2018

Ispezione n. BS 590550/4 del 2018

Inizio ispezione 10/12/2018 09:36:10

Tassa versata € 4,00

Richiedente ARCH ROSSI ALESS

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30233

Registro particolare n. 18511

Presentazione n. 79 del 15/07/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 07/07/2011

Notaio AMBROSINI DARIO

Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 118979/36199

Codice fiscale MBR DRA 44H18 B157 H

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E526 - LENO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 27

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo BADIA

Particella 34

Consistenza 5 vani

Subalterno 5

N. civico 12

Immobile n. 2

Comune E526 - LENO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 27

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo BADIA

Particella 34

Consistenza 3 vani

Subalterno 11

N. civico 12

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 590548 del 2018

Ispezione n. BS 590550/4 del 2018

Inizio ispezione 10/12/2018 09:36:10

Richiedente ARCH ROSSI ALESS

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30233

Registro particolare n. 18511

Presentazione n. 79 del 15/07/2011

Immobile n. 3

Comune E526 - LENO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 27

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo BADIA

Particella 33

Consistenza

Subalterno 14

29 metri quadri

N. civico 12

Immobile n. 4

Comune E526 - LENO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 27

Sezione urbana NCT Foglio 27

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Indirizzo BADIA

Particella 33

Particella 34

Consistenza 5,5 vani

Subalterno 12

Subalterno 13

N. civico 12

Sezione C - Soggetti

A favore

Contro

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BS 590548 del 2018

Ispezione n. BS 590550/4 del 2018

Inizio Ispezione 10/12/2018 09:36:10

Tassa versata € 4,00

Richiedente ARCH ROSSI ALESS

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30233

Registro particolare n. 18511

Presentazione n. 79 del 15/07/2011

Per la quota di 1/5

Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A SEGUITO DELLA TRASCRIVENDA CESSIONE IL SIGNOR _____, GIA' COMPROPRIETARIO DELLA QUOTA INDIVISA DI 1/5, E' DIVENUTO TITOLARE ESCLUSIVO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO. LE PARTI CONTRAENTI DICHIARANO DI AVERE CONVENUTO IL PREZZO DI CONTRATTO NELLA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) . DI CUI EURO 25.000,00 SI RIFERISCONO ALLA QUOTA DI 1/5 CEDUTA DALLA _____, EURO 45.000,00 SI RIFERISCONO ALLA QUOTA DI 1/5 CEDUTA DAL _____ ED EURO 15.000,00 SI RIFERISCONO A CIASCUNA DELLE DUE QUOTE DI 1/5 CEDUTE DALLE ANGELA. LE PARTI CONTRAENTI HANNO DICHIARATO, PREVIO RICHIAMO EFFETTUATO ALLA RESPONSABILITA' PENALE CUI POSSONO ESSERE SOGGETTE IN CASO DI DICHIARAZIONI FALSE O MENDACI AI SENSI DELL'ART. 76 DEL D.P.R. 445/2000 CHE: - LA SOMMA DI EURO 25.000,00 SPETTANTE ALLA _____ E' STATA PAGATA CON ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE DELL'UBI BANCO DI BRESCIA FILIALE DI LENO N.7200197228-03 EMESSO IN DATA 6.7.2011, SOMMA CHE LA PREDETTA SIGNORA HA DICHIARATO DI AVER PER INTERO RICEVUTO DALLA PARTE ACQUIRENTE ALLA QUALE HA RILASCIATO AMPIA E FINALE QUIETANZA DI SALDO CON RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE; - LA SOMMA DI EURO 45.000,00 SPETTANTE AL _____, LA PARTE ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA A PAGARLA IN RATE MENSILI CONSECUTIVE DI EURO 500,00 CADAUNA DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE A PARTIRE DAL 31.8.2011; - LA SOMMA DI EURO 15.000,00 SPETTANTE ALLA _____ E LA SOMMA DI EURO 15.000,00 SPETTANTE ALLA SIGNORA _____, LA PARTE ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA A PAGARLA MEDIANTE RATE MENSILI DI EURO 500,00 CADAUNA DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE A PARTIRE DAL 31.1.2012. LA PARTE VENDITRICE HA RINUNCIATO AL DIRITTO DI ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO DI CUI AL FOGLIO 27 SEZ.NCT MAPPALE 34/11 VERRA' ACCORPATO ALL'IMMOBILE GIA' DI PROPRIETA' DELLA PARTE ACQUIRENTE, ADIACENTE ALL'IMMOBILE IN OGGETTO E CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI LENO AL FOGLIO 27 SEZ.NCT MAPPALE 33/11 GRAFFATO AL MAPPALE 34/12 CAT. A/2 CL. 2 VANI 5,5 R.C. EURO 207,36, AD ESSA PERVENUTO PER DONAZIONE RICEVUTA CON ATTO IN DATA 14.9.1984 N.7033/2764 DI REP. NOTAIO SIMONETTA PALOMBO, REGISTRATO A VEROLANUOVA IL 27.9.1984 AL N.1665 SERIE 1, TRASCRITTO A BRESCIA IL 26.9.1984 AI NN. 22.750/17.190 LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO CHE DETTI IMMOBILI SARANNO DESTINATI A COSTITUIRE UN'UNICA UNITA' ABITATIVA, RIENTRANTE NELLA TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI NON DI LUSO, IN BASE ALLE PRESCRIZIONI RECAE DAL D.M. 2 AGOSTO 1969, (CIRCOLARE N.38 DEL 12 AGOSTO 2005 E RISOLUZIONE N.142 DEL 4 GIUGNO 2009 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE) E SI E' IMPEGNATA AD ESIBIRE LA DOCUMENTAZIONE CATASTALE RELATIVA A RICHIESTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE.

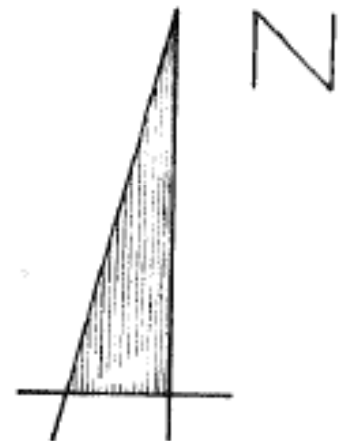
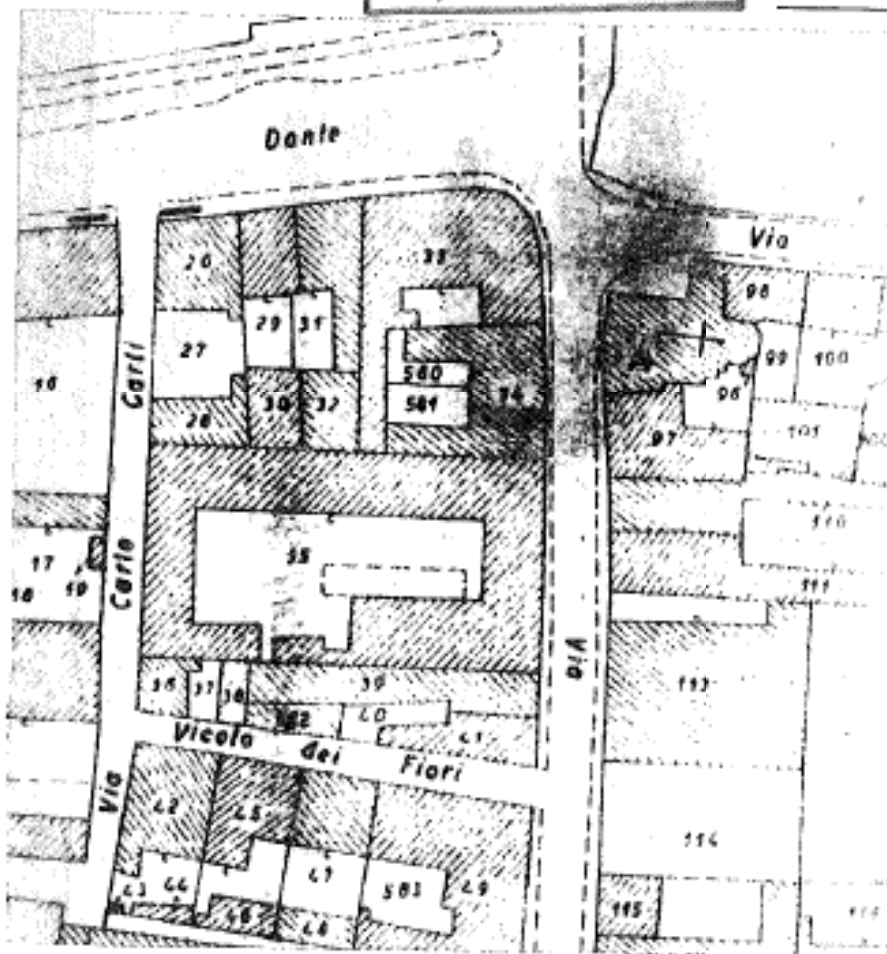
PROGETTO

PER CAMBIO DI DESTINAZIONE DA
NEGOZIO AD ABITAZIONE CON
FORMAZIONE DI NUOVE FINESTRE



IL COMMITTENTE

[Handwritten signature]



ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE CENS. LENO
Fg 27 MAPPA 14 Sc 1:1000

COMUNE di LENO — PROV. di BRESCIA

Comm.: Sig.

2

PRAT: 7/93

Sc. 1:50

28/08/93

IL TECNICO



APPROVATO DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA COMUNALE IN SEDUTA
DEL 13-10-1983



Il Presidente

PROPR. BODINI

SUP: MQ 44,55

R.A. C1/B

CORTI

BUSSOLA IN LEGNO

VIA BADIA



Oggetto: RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA.

Egr. Sig.

Via BADIA, 12
LENO

Si comunica alla S.V. che in data 15.10.1993 è stata emessa la Concessione Edilizia n. 3946 per la realizzazione di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA NEGOZIO AD ABITAZIONE CON FORMAZIONE DI NUOVE FINESTRE.

Ai sensi di quanto disposto dalla vigente legislazione, l'ammontare complessivo del Contributo previsto per il rilascio della Concessione è stato determinato in £. 369.000= e dovrà essere versato al ritiro della Concessione edilizia che dovrà avvenire entro TRENTA GIORNI dalla data del presente avviso.

Il versamento sarà eseguito secondo le modalità indicate nella deliberazione Consiliare n. 26/87 e cioè:

- a - Versamento dell'intero importo entro il termine sopra indicato;
- b - Versamento rateizzato con:

1^ rata di £. 369.000 pari al 50% del dovuto da versare entro il termine sopra indicato;
2^ rata di £. _____ pari al restante 50% da versare entro il _____.

L'importo delle rateizzazioni dovrà essere coperto da Fidejussione o polizza assicurativa e all'atto del pagamento sarà maggiorato dell'interesse legale.

Oltre all'importo relativo al contributo di Concessione, al ritiro dell'autorizzazione dovranno essere corrisposte £. 50.000 quali diritti di segreteria.

IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO VERRANNO APPLICATI GLI INTERESSI DI MORA PREVISTI DALL'ART. 3 DELLA LEGGE N. 47/85.



L'ASSESSORE DELEGATO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Copia del presente avviso è stato notificato al sig. _____ mediante consegna a mani di _____.

IL MESSO

Pagamento eseguito con Rev. n. _____ del _____ e n. _____ del _____

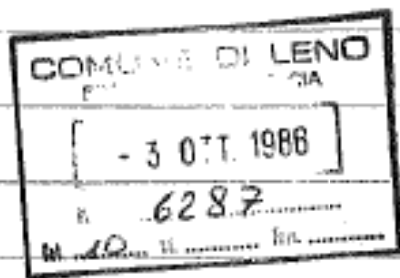


All' Signor Tridaco di Leno.

Il sottoscritto
residente a Leno in via
Badia 12 chiede l'autorizzazione
a ricostruire il balcone danneggiato
in marzo da un camion.

Petso che verrà ricostruito
nella medesima posizione e con
le stesse misure.

Distintamente saluta.



3.10.86
Piero Pignone
aut. 111





COMUNE DI LENO

PROVINCIA DI BRESCIA

Telefoni n. 906161 - 906162

Cod. Avv. Postale 25024

C. F. 88D0141D179

N. di Prot. _____

Risposta al foglio N. _____

del _____

OGGETTO: Parere edilizio./ Autorizzazione.

COMUNE DI LENO**Provincia di Brescia**

— UFFICIO TECNICO —

4/10/1986

A1.

Via Badia

L E N O

Con riferimento alla domanda presentata il 3/10/1986
tesa ad ottenere l'approvazione di ricostruzione balcone

Sentito il parere del Tecnico Comunale:

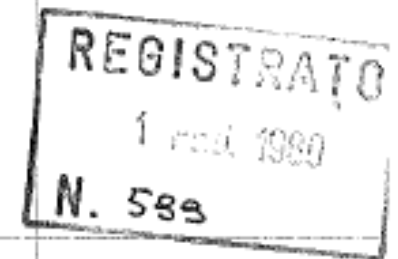
Visto l'art.26 della legge 28/2/1985 n.47;

Sì autorizza quanto richiesto

Con osservanza



Il p. SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO



Al Sig. Sindaco del Comune di Leno

Il sottoscritto

, residente a Leno via Badia 12,
proprietario dell'immobile sito in Leno via Badia
e distinto al N.C.T.R. foglio 27 mappale 34/p,
destinato al piano terra a negozio macchine da
cucire, individuato con colore rosso nell'allega-
to estratto mappa e mappale 581/p,

C H I E D E

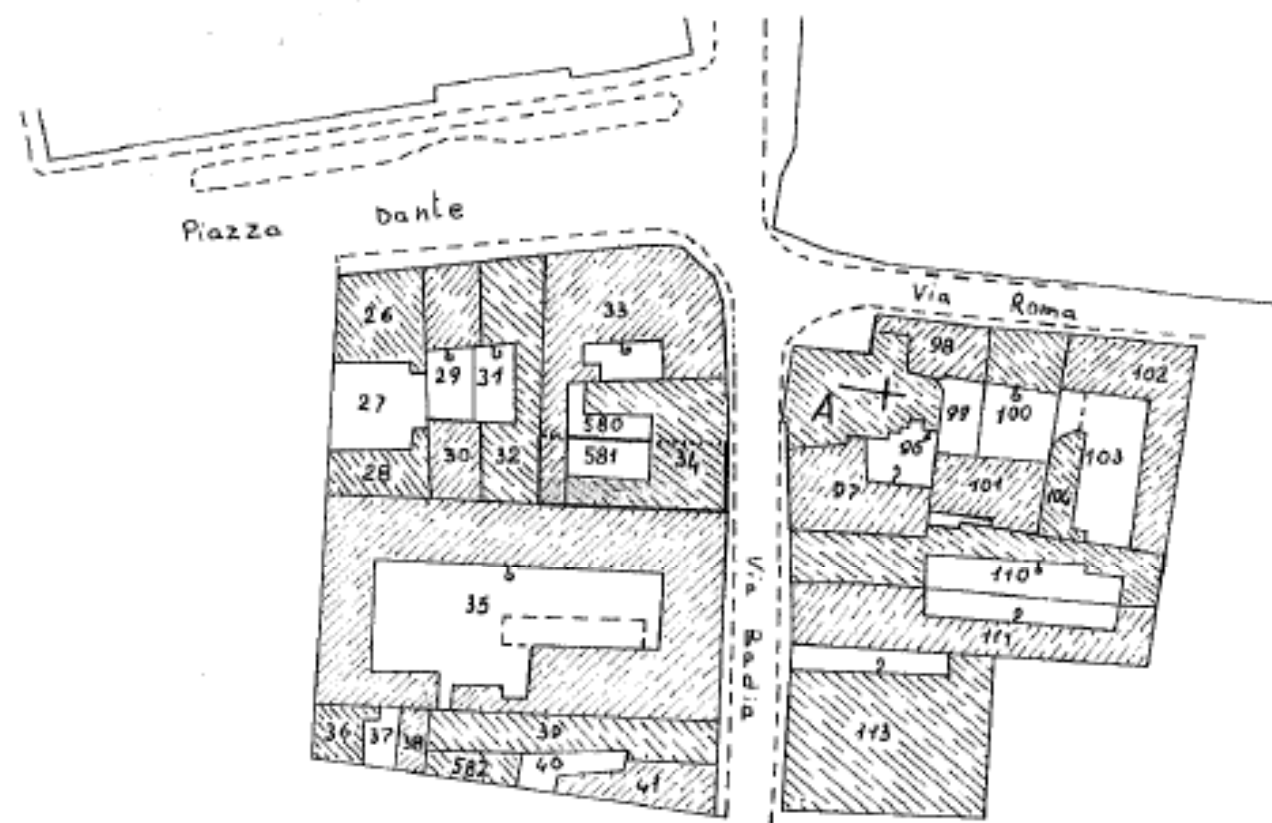
1) Concessione:

- a) rifacimento intonaci interni negozio;
- b) rifacimento impianto elettrico ;
- c) tinteggiatura interna pareti.

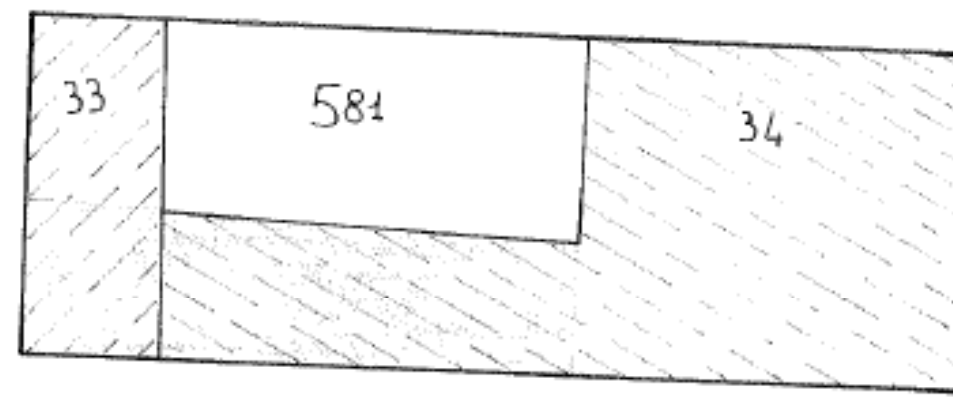
2) Concessione al rifacimento del tetto mapp. 34/p
individuato nell'allegato estratto mappa con
colore verde e con sostituzione dell'assito
esistente con solai in latero cemento.

Si garantisce l'assoluto rispetto delle volu-
metrie esistenti come pure dell'architettura
del fabbricato.

REGISTRATO
1 Feb. 1980
N. 588



ESTRATTO MAPPA - FOGLIO N° 27
SCALA 1:1000



MAPPALI N° 33-34-581
SCALA 1:200

Firmato Da: ALESSIO ROSSI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 932016



C O M U N E D I L E N O

UFFICIO TECNICO

Leno, li 10/5/1980

Al Sig. _____

Via Badia _____

L E N O

Con riferimento alla Sua domanda presentata il 1/2/1980
tesa ad ottenere l'approvazione di rifacimento intonaci interni

Sentito il parere della Commissione Edilizia del 8/5/80

Si ~~esprime~~ rinvia in attesa che venga presentato elaborati
che siano conformi alla situazione esistente.

Distinti saluti



STUDIO TECNICO
RODELLA, Geom. GIACOMINO
Via L. Galvani 7
23023 GÖTTERLENGO (BS)

Cod. Fisc. ROL GMA 54003 E116Z

COMMITTENTE: SIG. [REDACTED]

RESID. VIA BADIA N° 12
LENO

Numero di codice fiscale: BRT RRT 21025 21000

COMUNE DI LENO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO DI RISTRUTTURAZ. LOCALI DA ADIBIRE

A NEGOZIO - ESPOSIZIONE ARTICO-
LI CASALINGHI ED ELETTRODOME-
STICI



Dis.

Scala: 1 : 50

Date:

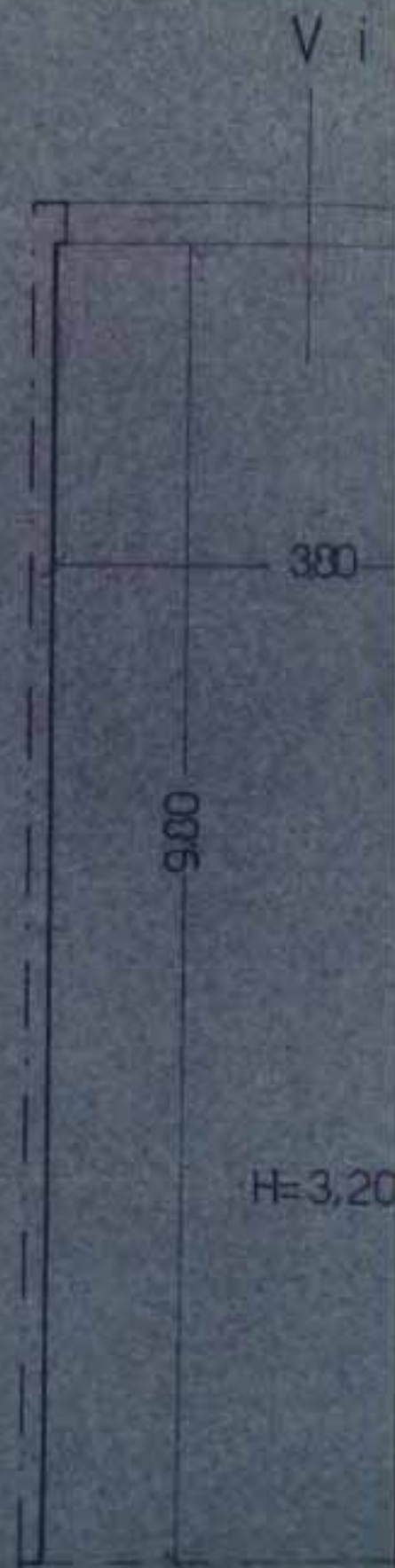
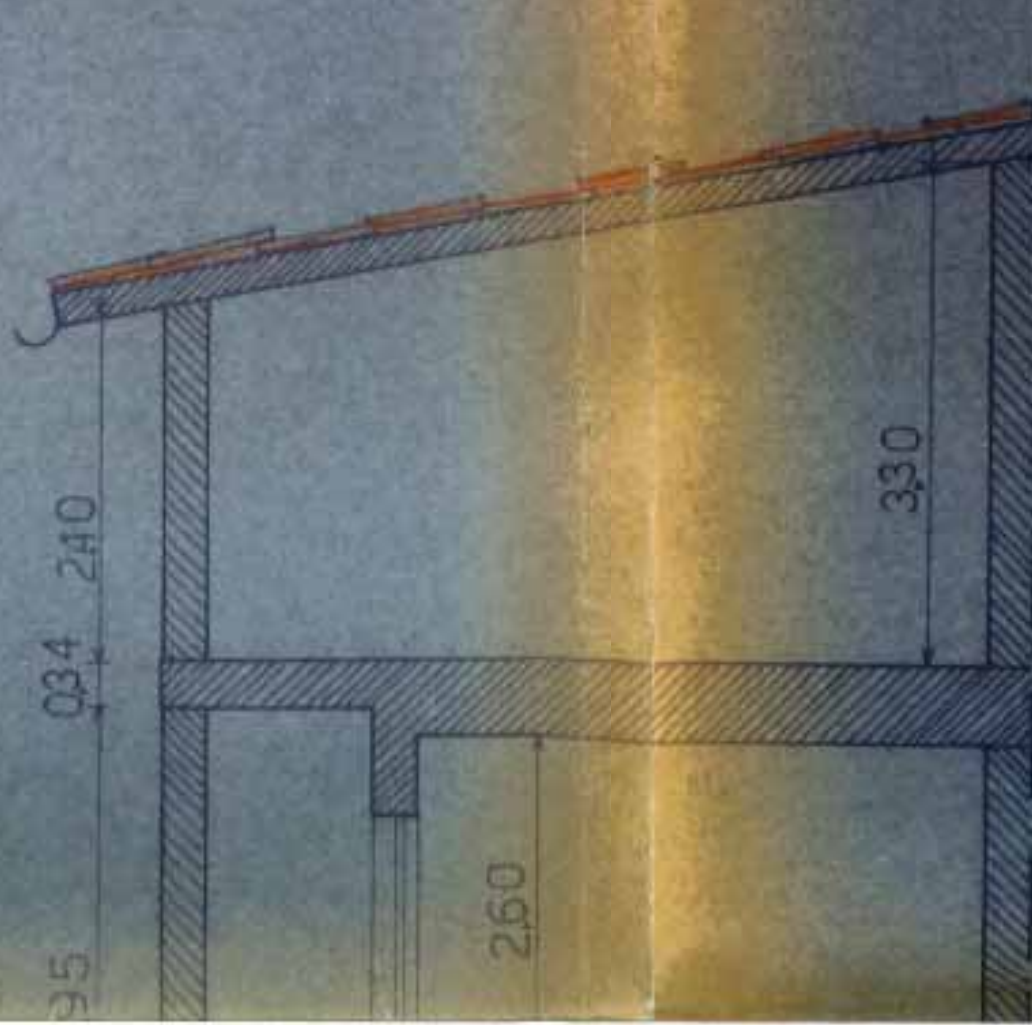
disegno di esclusiva proprietà

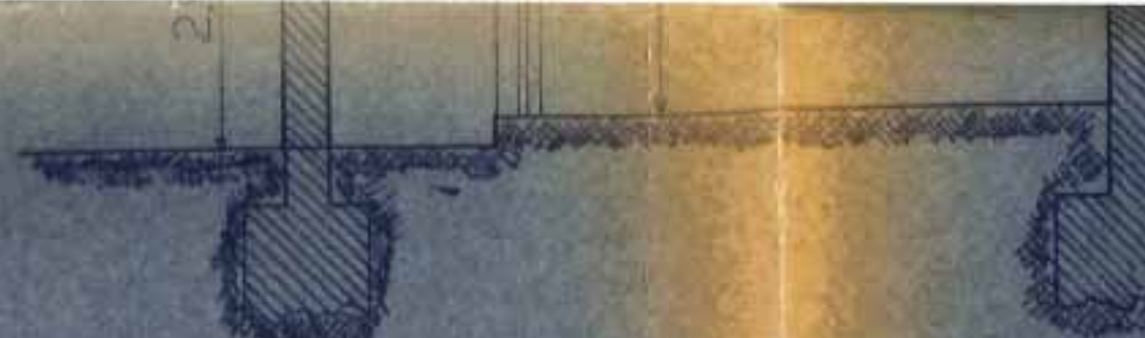
vietata la riproduzione e cessione a terzi



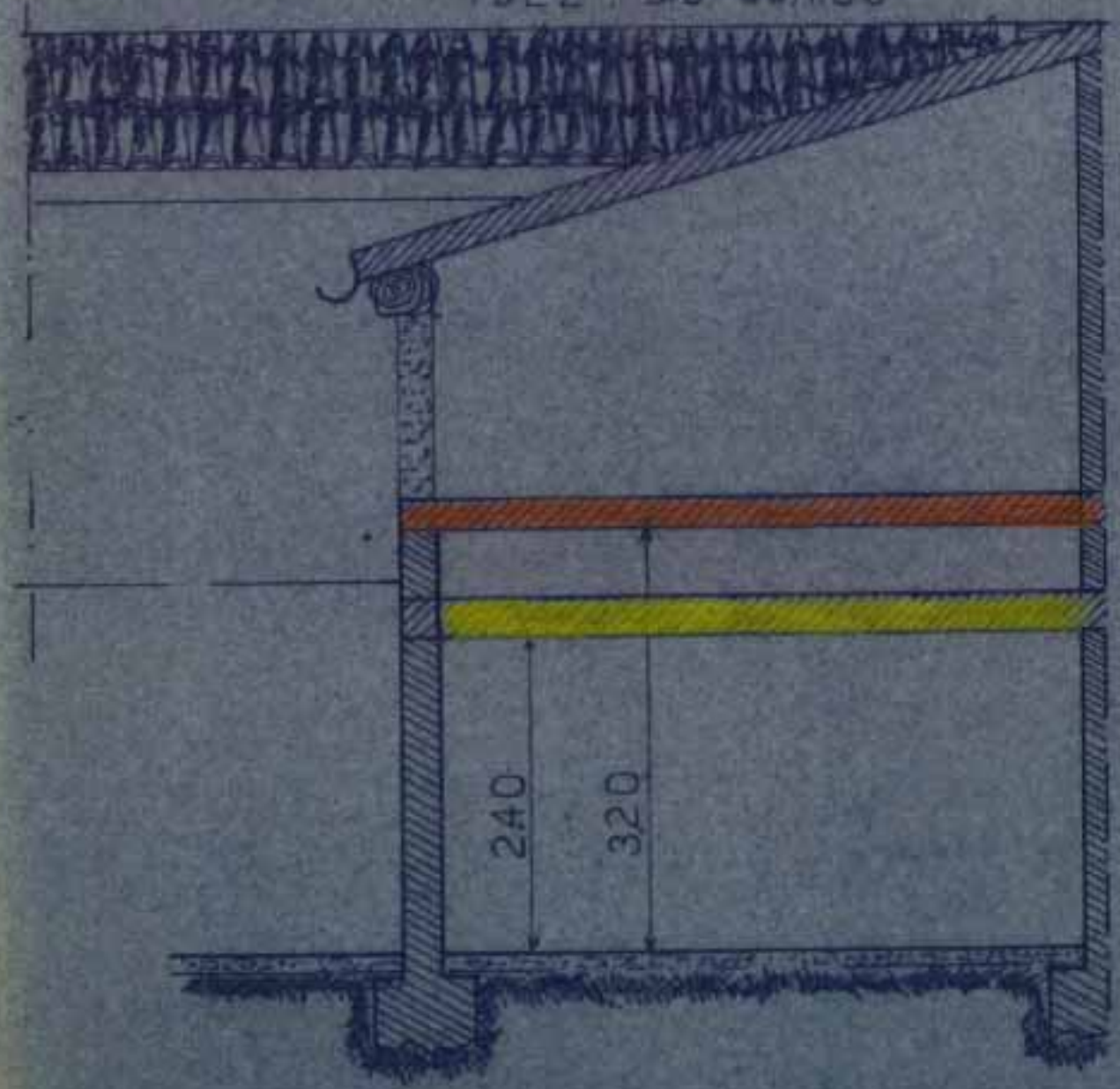
SEZ. a.a. sc 1:50

REGISTRATO
6 MAR 1980
N. 1174





SEZ. b-b sc.1:50



LEGENDA

LOCALE	A	intonaco - impianto elettrico tinteggiatura
	B	intonaco - impianto elettrico tinteggiatura soletta
	C	tetto

Firmato Da: ALESSIO ROSSI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 932016





Al Sig. Sindaco del Comune di Leno

Oggetto: richiesta di permesso edilizio

Il Sottoscritto

residente in

Leno Via Badia N° 12 e proprietario dell' immobile

stesso, chiede il permesso per poter sostituire

il balcone esistente dalle dimensioni di 2,00 x 0,90 mt.

con un altro di 2,00 x 0,70 mt.

Fa presente che l'intervento si rende necessario in quanto il traffico di automezzi pesanti provoca continui danni al balcone stesso rendendone necessaria la continua riparazione.

In attesa di un gradito cenno di riscontro,

Borge distinti saluti.

Leno 12/10/1977

f.to /

Sto Benini



COMUNE DI LENO
PROVINCIA DI BRESCIA

Telefoni n. 906161 - 906162
Cod. Avv. Postale 25024

N. di Prot. _____

Risposta al foglio N. _____

del _____

Il 25.10.1977

OGGETTO:

Egr. Sig.

via Badia

L E N O

mt.

In evasione alla richiesta datata 12.10.77
tessè ad ottenere l'autorizzazione per la ristrutturazione del balcone sito in via Badia;

Sentito il parere del Tecnico Comunale;
si autorizza

quanto richiesto.



IL SINDACO



26

SPETT. AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L E N O

Il sottoscritto _____ chiedete l'autorizza-
zione di poter apportare delle modifiche interne
al fabbricato di sua proprietà in Via Badia N.12-14.

La modifica consiste nella costruzione di un vano
scala a due piani e servizi igienici.

Leno, li 21-6-1965

IL RICHIEDENTE _____

5780

22 Giugno 1965

AL SIG.

Via Badia, 12

LENO

In evasione a vostra domanda
si autorizza le modifiche richieste da
apportare nella casa di V/ proprietà
in Via Badia 12-14.



IL SINDACO
(Cav. Uff. A. Regosa)

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "A. Regosa", written over the typed name of the Mayor.



Comune di LenoProvincia di Brescia

UFFICIO TECNICO COMUNALE

PRATICA EDILIZIA N. 59

guardante la costruzione eseguita in questo Comune dal

lg. _____

dente a Bresciagetto della costruzione: ampliamentonanda di costruzione presentata il 14-3-1958minata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 14-3-58sciata « licenza di costruzione » il 14-3-58 col N. _____

nanda di abitabilità presentata il _____

bale di ispezione tecnica sanitaria in data _____

sciato « Certificato di abitabilità » il _____

e annotazioni:



I sottoscritti dichiarano, che il progetto allegato alla presente è compilato e sarà eseguito in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, igiene e fognatura, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e cioè, ad ogni effetto, anche nei riguardi dei terzi, e ciò con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Dichiarano inoltre che ogni indicazione apposta sui progetti e sui disegni è da ritenersi assolutamente impegnativa per i sottoscritti. Dichiarano, infine, sotto la loro responsabilità, che l'indicazione dei confini di proprietà e dei vincoli esistenti con i finitimi corrispondono alle risultanze degli atti di acquisto, degli atti di sottomissione ed in genere degli atti riguardanti la proprietà.

Qualora, anche dopo la concessione del permesso, risultasse che le indicazioni date non corrispondono alla situazione di fatto e di diritto in modo che il progetto delle opere non sarebbe stato approvabile ed il permesso di costruzione fosse perciò dichiarato nullo, i sottoscritti riconoscono che in tal caso dovranno provvedere, a loro cura e spese, a demolire o ridurre le opere già eseguite in conformità della legge e dei regolamenti.

addì 10 MAR 1958

Firma del proprietario o di chi lo rappresenta _____

dell'autore del progetto _____

Geom. Perotti Battista

del direttore dei lavori _____

dell'esecutore dei lavori _____

Leno, li 13 Marzo 1958

Il progetto prevede la sistemazione della vetrina nel fabbricato di via Badia. Le riquadrature sono previste in pietra naturale così come vuole il regolamento; nulla si è da osservare.



IL TECNICO COMUNALE

NOTE RELATIVE AI DISEGNI

I disegni devono essere presentati in duplo, su carta bianca, piegati nelle dimensioni 0,20x0,30. Devono contenere: la perimetria generale con gli edifici e le aree pubbliche e private confinanti; le piante dei vari piani, salvo che siano identiche fra di loro; le facciate esterne; le facciate interne; una o più sezioni trasversali in modo che risulti il sistema di costruzione. I disegni debbono essere quotati.

Le altezze dei singoli piani devono essere segnate lorde a netto.



Prot. N. 1939
CAT. CL. FAS.
Al Signor SINDACO
di
LENO

Protocollo N.° 1939
data 11-3-58
PRATICA EDILIZIA
N.° 59

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi di legge e del vigente regolamento edilizio, progetto di (1) Sistemazione di una vetrina

da eseguirsi in questo Comune (2) di Leno - Via Badia N. 14

mapp. n.° 2200

alle coerenze _____

Della costruzione sono:

Proprietario (3) _____

la proprietarie domiciliate in Brescia e l'affittuale in Nanerbio

domiciliat in _____

Progettista (4) Geom. Perotti Battista

residente in Leno - Via Badia N. 34

Assuntore (5) ? ??

domiciliat in _____

Direttore dei lavori (4) ?

residente in _____

Il progetto si compone:

a) di n. I tavole di disegni e cioè piante e prospetti

b) _____

c) _____

(1) Nuova costruzione, ricostruzione, sopraelevamento, sistemazione, riattazione o descrizione sommaria della costruzione (casa urbana, rurale, edificio industriale, ecc.).

(2) Indicare la via ed il numero civico; oppure la regione, il foglio ed il numero di mappa.

(3) Se si tratta di ditta collettiva o di consorzio, indicare anche il rappresentante legale e gli estremi dell'atto notarile di costituzione e nomina.

(4) Ingegnere, architetto, geometra a seconda della competenza a sensi di legge.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

- a) Tipo delle fondazioni e delle murature esistenti
- b) Tipo degli orizzontamenti (1) esistenti
- c) Tipo dei collegamenti (2) in C.A. o in ferro a doppio T
- d) Indicazione delle opere in cemento armato (3)
- e) Particolari costruttivi della facciata e materiali da impiegarsi (4) Spalle, architravi, per rivestimento in pietre di Verona o Similari
- f) Tipo di copertura (5) esistente
- La vetrina si compone: dalle riquadrature in pietra a vista, da cancello estensibile, da serramento in ferro con profilati per corniciature in alluminio anodizzato, i vetri in mezzi cristalli tipo Univerbel.

CONSISTENZA DEI LOCALI

	Canti- nato	Terrano	1° piano	2° piano	3° piano	4° piano	5° piano		TOTALE
Vani . . . N.									
Stanze (6) . . .									
Latrine . . .									
Bagni . . .									
Lavatoi . . .									

TOTALE: Vani n. - Stanze n.

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLE AREE PUBBLICHE ANTISTANTI ALLE FRONTI ESTERNE

INDICAZIONE DELLA FRONTE	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	ALTEZZA DELLA FRONTE		Altezza dei singoli piani
		Massima regolamentare	Come in progetto	

RAPPORTI FRA EDIFICIO E CORTILE

A Area totale	F Area della fabbrica	F1 Area delle fronti del cortile	AREA DEL CORTILE			AREA dei BRACCI SEMPLICI	
			Regolamentare		Come in progetto	Regolamentare 1/..... di A	Come in progetto
			1/..... di A	1/..... di F1			

Indicare se in rapporto ai finitimi esistono vincoli a determinate altezze dei muri divisorii o delle aree dei cortili, citando le date e gli autori dei relativi atti di sottomissione, agli effetti del calcolo di cui sopra.

IMPIANTI IGIENICI

All'allontanamento delle acque piovane, luride e delle materie nere si provvede (1)

Dotazione e distribuzione dell'acqua ad uso domestico

Descrizione degli impianti igienici di cui sono dotate le abitazioni

Impianti di lavanderia

Impianti di riscaldamento (2)

Prevenzione incendi

Denuncia Ufficio Imposte di Consumo

(1) Volte in muratura, solai in ferro, solai in cemento armato, ecc.

(2) Chiavi a muro, banchine in cemento armato.

(3) Allegare i relativi calcoli statici e disegni (R. D. L. 7 giugno 1928, n. 1431).

(4) Facciate a calce, paramento, ecc.; decorazione in pietra naturale, in marmo, in pietra artificiale, ecc.

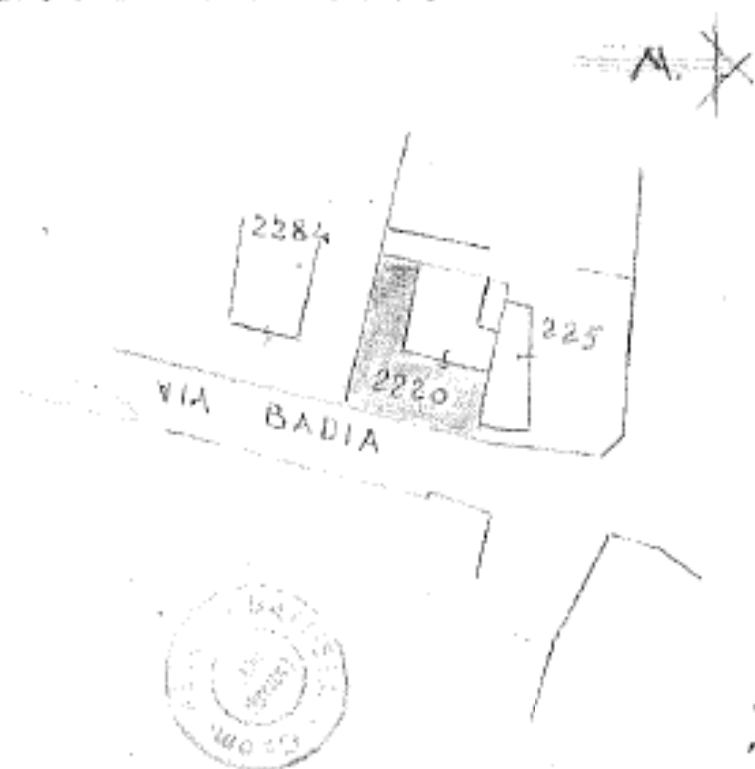
(5) Con tegole curve, con tegole piane, in ardesia artificiale, in lastre di pietra, ecc.

(6) Devono considerarsi stanze quei vani che siano esclusivamente o prevalentemente adibiti ad abitazione (camera da letto, da pranzo, di soggiorno, ecc., compresa la cucina). Non sono comprese fra le stanze i vani accessori (latrina, bagno, ripostiglio, corridoio, granajo, fienile, stalla, negozi, ecc.).

(1) Allegare il progetto di fognatura con l'indicazione della rete di scarico e dell'immissione nella fognatura pubblica.
(2) Con gli eventuali impianti di condizionamento.

PROGETTO
PER LA SISTEMAZIONE
DI UNA VETRINA IN
LENO VIA BADIA 14 MAPPA 2220
PER CONTO SIG.
PROPRIETA

DALLA MAPPA
RAPP. 1:1000



DATA

Man
Arch. G. G. G. G. G.
Per
Capo

Geom. R. B. B.

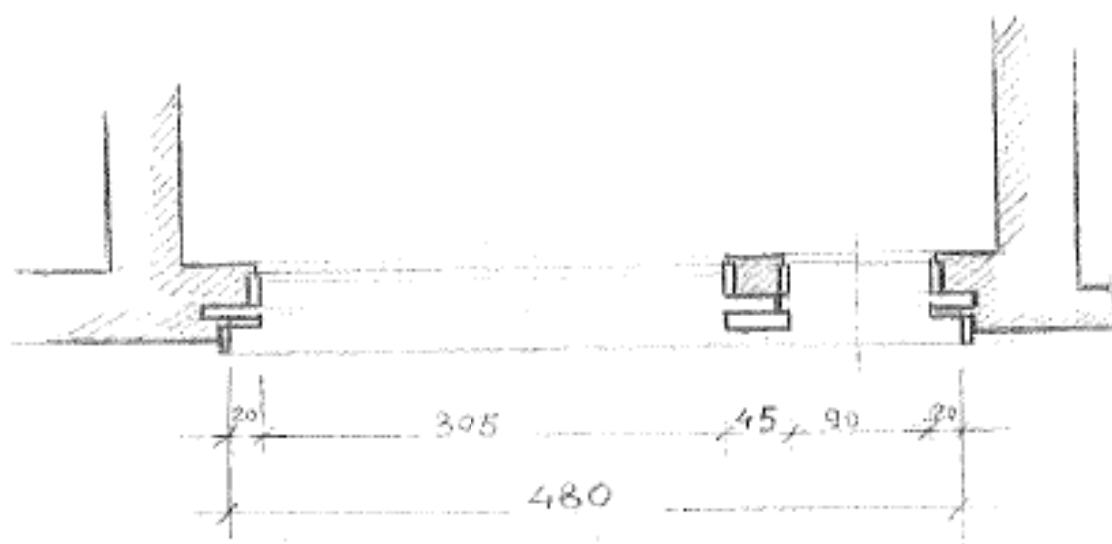
Doc. APP. N. 540 BS.

RISISTENZA

SCALA 1:50



NUOVA SISTEMAZIONE





COMUNE DI LENO

Provincia di Brescia

AREA PROGRAMMAZIONE E
TUTELA DEL TERRITORIO
Urbanistica - Edilizia Privata

Prot. 1051/19 Fasc-Class 06.01.01

Rif. Entrata Prot. n. 233 del 08-01-2019



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile

Vista la domanda di Rossi Alessio presentata in data 08-01-2019 con prot. n° 233 intesa ad ottenere la destinazione urbanistica alla data odierna dell'area censita al Catasto di questo Comune con il/i mappale/i:

- foglio n. 27, mappale n. 33;
- foglio n. 27, mappale n. 34;

VISTE le prescrizioni urbanistiche relative all'area interessata e contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate agli atti del Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione del 18 dicembre 2008, n. 46 e pubblicata sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi del 15 aprile 2009, n. 15;

VISTE le prescrizioni relative all'area interessata contenute nella parte normativa allegata al Reticolo Idrico Minore del Territorio Comunale approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione del 4 maggio 2011, n. 25 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi del 15 giugno 2011, n. 24;

VISTE le prescrizioni urbanistiche relative all'area interessata e contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate agli atti della variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione del 26 settembre 2011, n. 31 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi del 8 febbraio 2012, n. 6;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;

CERTIFICA

che l'area o gli immobili siti in Comune di **Leno**, identificati catastalmente sulla base degli elementi presentati con la domanda e dalle risultanze degli atti in possesso dell'Ufficio, come alla distinta sott'indicata, hanno la destinazione urbanistica stabilita per le zone omogenee a fianco di ognuno indicate e sommariamente riportate all'interno del presente atto:

Foglio N.C.T.R.	Mappale/i	Sub.	Zona del Piano delle Regole del P.G.T. vigente	Norme Tecniche Attuative del P.d.R.	Obbligo di Piano Attuativo
27	33, 34		Zona "A" - Nuclei di antica formazione	Art. 23	No

Reticolo idrico minore: i mappali 33 e 34 del foglio 27 ricadono in parte nelle fasce di rispetto di cui all'art. 5 della parte normativa del Reticolo Idrico Minore del territorio comunale.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non costituisce presupposto sufficiente per l'utilizzazione edificatoria dell'area né per il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività a tale scopo.

L'utilizzazione edificatoria dell'area può essere limitata o inibita dall'esistenza di vincoli derivanti da norme speciali non recepite nello strumento urbanistico o da precedenti interventi sulla medesima area che ne abbiano utilizzato in tutto o in parte la potenzialità edificatoria e che il richiedente o il destinatario del certificato di destinazione urbanistica deve accertare e verificare a propria cura e sotto la propria responsabilità.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o gestori di pubblici servizi.

Leno 16. gennaio 2019



IL RESPONSABILE P.O.
geom. Christian Losio



ALLEGATO I – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
APPARTAMENTI IN LENO (BS) – VIA BADIA 12-14

Parti comuni
Comune Castelvotati (BS) Catasto Fabbricati Fg. 27 NCT Part. 33-34



Ingresso da via Badia





Androne comune



Cortile comune





Cortile comune
in fondo i mapp 33-14 autorimessa a PT e il fienile mapp 33-12=34-13 parte a P1



LOTTO 1 – Appartamento (PT e P1)
Comune Leno (BS) Catasto Fabbricati Fg. 27 NCT Part. 33 sub.11=34 sub.12



Ingresso principale



Ingresso da cucina





Cucina



Disimpegno





Soggiorno



Soggiorno





Bagno PT



Bagno PT





Boiler elettrico bagno PT



Stufa a pellet sostitutiva riscaldamento staccato





Disimpegno accesso P1



Bagno P1





Camera



Seconda Camera





Serramento legno vetro singolo



serramento legno vetro doppio



**LOTTO 2 – Appartamento con fienile (P1) e cantina (P.INT)
Comune Leno (BS) Catasto Fabbricati Fg. 27 NCT Part. 33 sub.12=34 sub.13**



Scale di accesso comuni con Fg. 27 NCT part. 34 sub.5



Ingresso



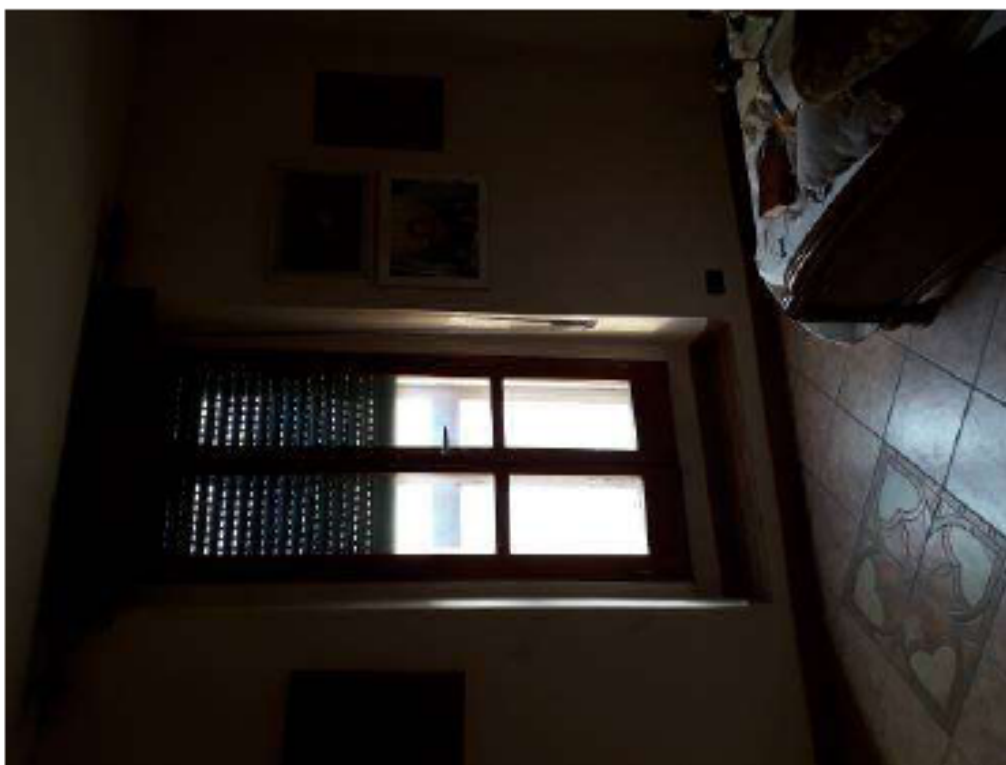


Soggiorno e cucina

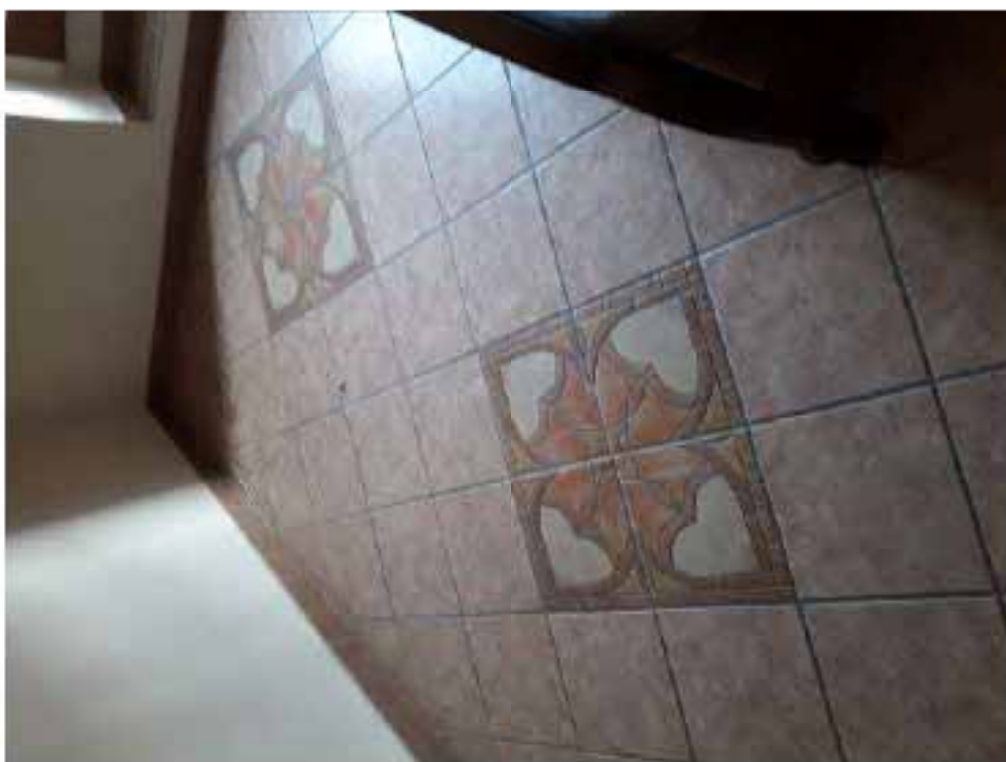


Soggiorno dalla cucina



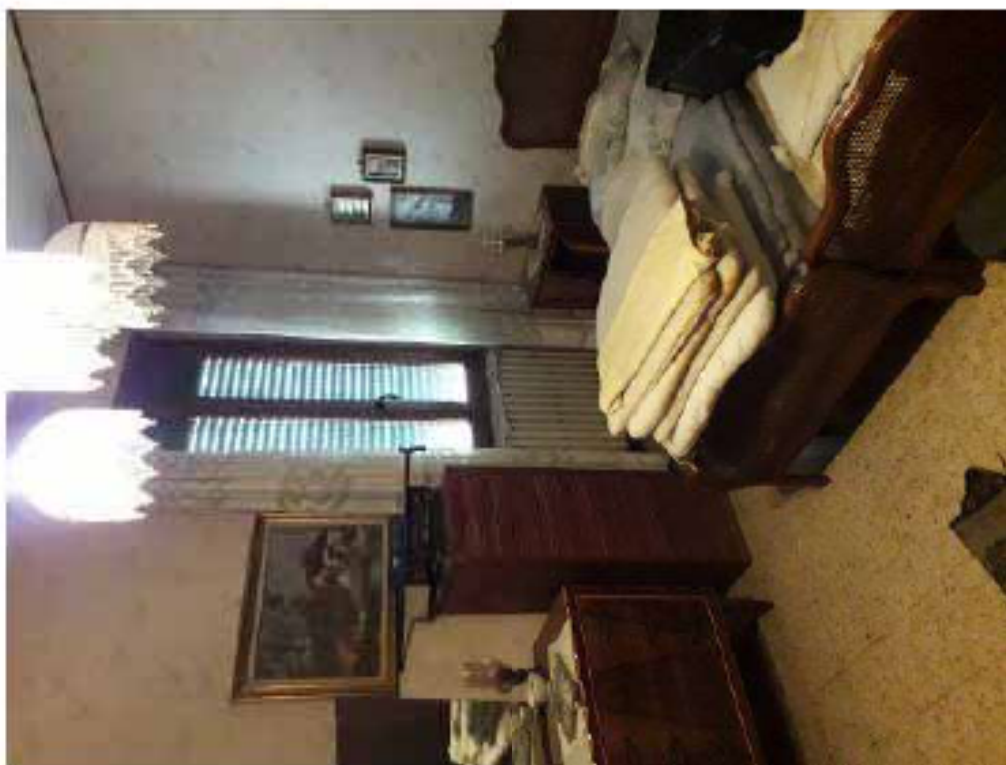


Camera



Pavimento camera





Seconda camera



Serramento legno vetro singolo con serramento alluminio su via Badia e balcone





Bagno



Bagno





Fienile-deposito



Fienile-deposito





Scale alla cantina interrata dal cortile comune



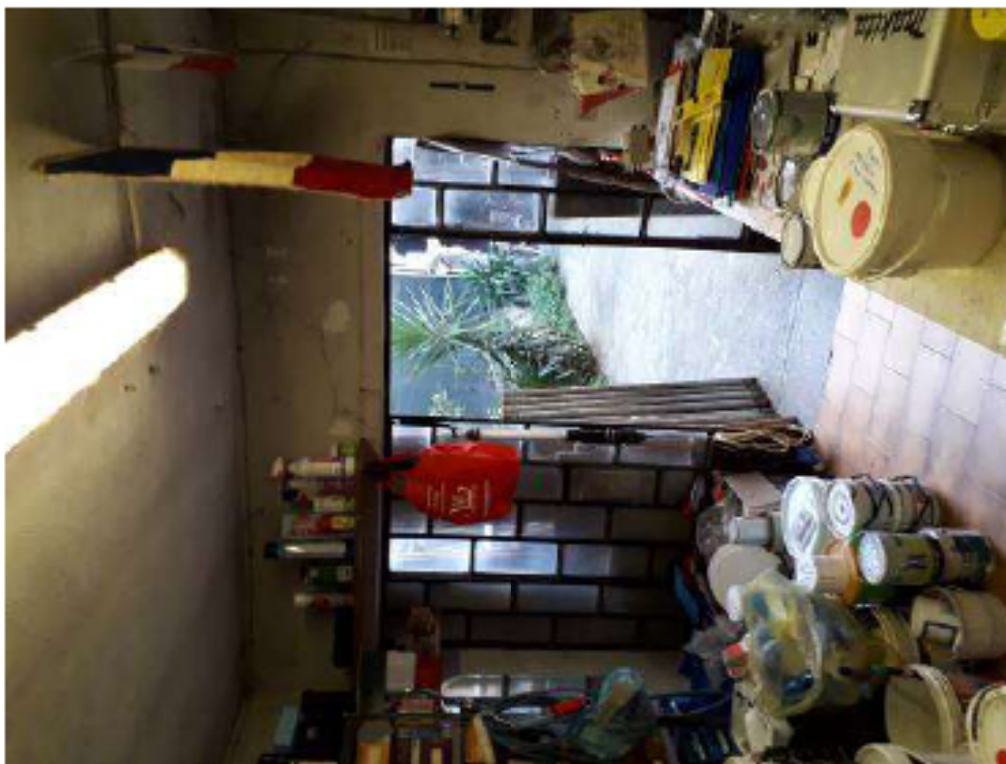
Cantina interrata



LOTTO 3 – Autorimessa (PT)
Comune Leno (BS) Catasto Fabbricati Fg. 27 NCT Part. 33 Sub.14

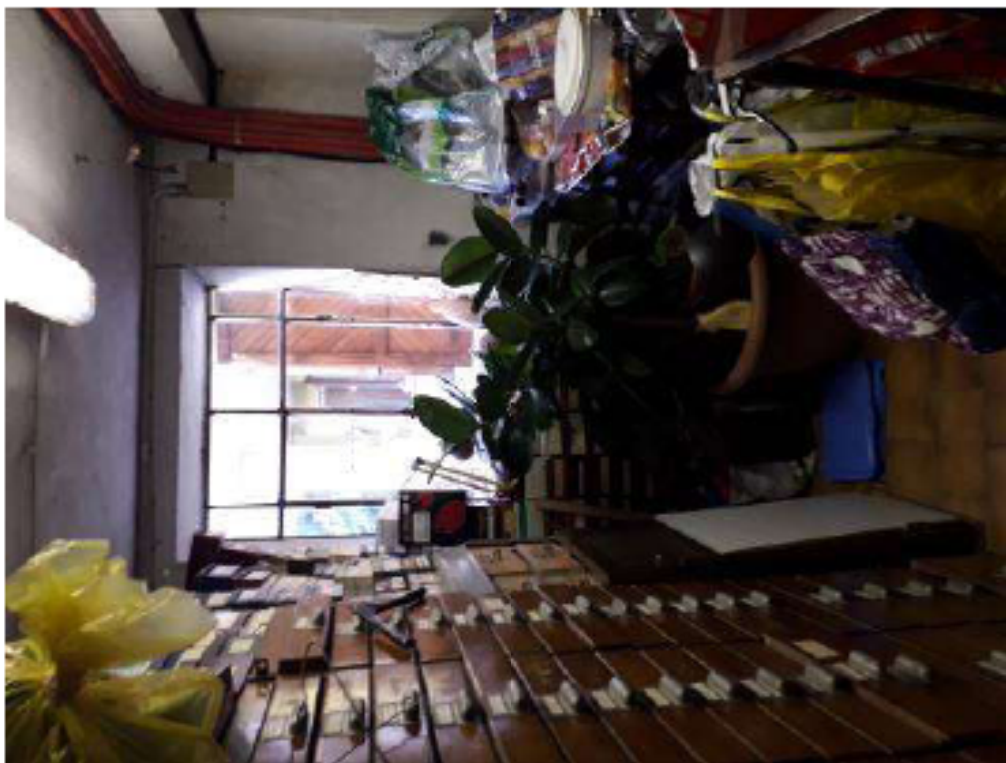


Ingresso autorimessa dal cortile comune con sovrastante fienile part. 33 sub.12



Autorimessa





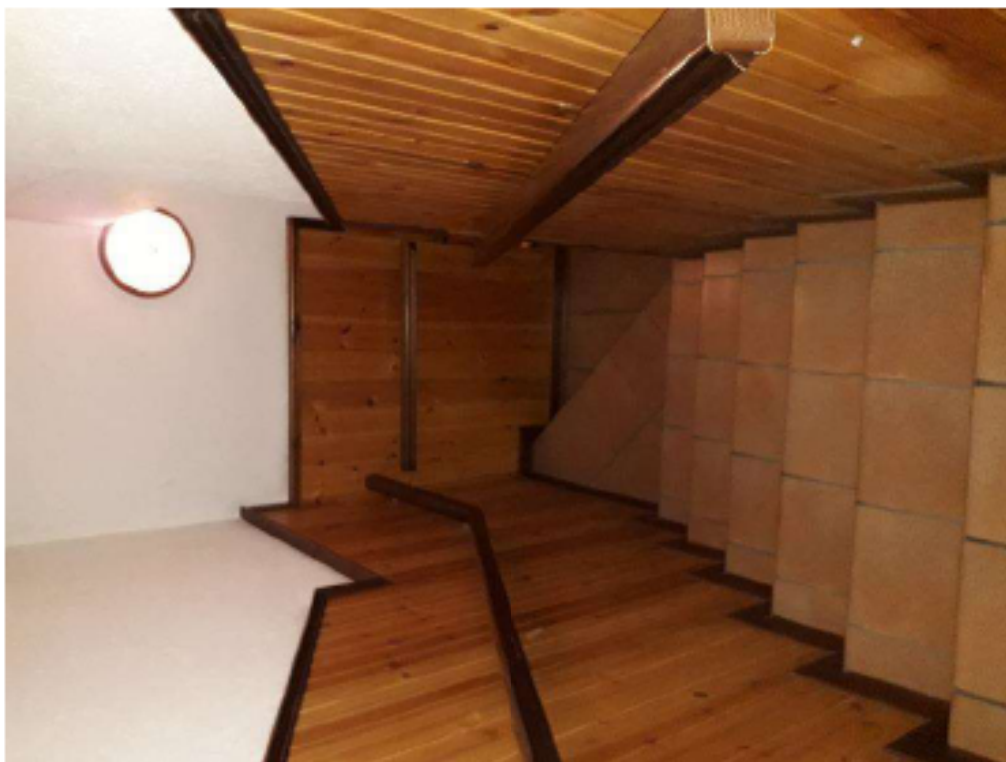
Autorimessa



Pavimento autorimessa



LOTTO 4 – Appartamento (P2)
Comune Leno (BS) Catasto Fabbricati Fg. 27 NCT Part. 34 Sub.5



Scale di accesso comuni con Fg. 27 NCT part. 33 sub.12=34 sub.13



Ingresso





Disimpegno ingresso-bagno-soggiorno



Soggiorno





Camera



Cucina





Caldaia cucina



Soggiorno





Camera su via Badia con serramenti in alluminio



Serramento in alluminio si via Badia





Bagno



Boiler elettrico bagno





Balcone sul cortile



Balcone sul cortile

