

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 64/2019

Riunita alla procedura n. ____/____

Giudice delegato: **Dr.ssa Liana Zaccara**

Anagrafica

Creditore procedente:

UNICREDIT S.p.A.
Con sede in Milano Piazza Gae Aulenti n. 3 – Towe A
C.F. e P.Iva 00348170101

DOBANK S.P.A.
Con sede in Verona, Piazzetta Monte n. 1
P.Iva 02659940239 - C.F. 00390840239

Rappresentato dall'Avvocato

Grazia Maria Sciarra
con Studio in Via Vittorio Emanuele II n. 1
Comune di Brescia
Tel + 39 297070
E mail grazia.sciarra@brescia.pecavvocati.it

Esecutato:



Esperto incaricato

Architetto Claudio Buizza

Via G. Pascoli n. 3 – 25126 Brescia

CF BZZ CLD 52E17 B157S

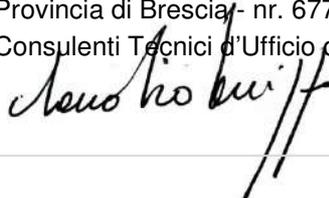
Tel 030395820 - Fax 030395820

Mail buizza52@gmail.com

Pec claudio.buizza@archiworldpec.it

Iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti
Conservatori della Provincia di Brescia- nr. 677

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di
Brescia al n. 987



Date

Nomina dell'esperto	24/04/2019
Conferimento d'incarico di stima e giuramento	14/05/2019
Data della consegna del rapporto di valutazione	07/08/2019
Udienza per la determinazione della modalità di vendita	11/09/2019



Indice

1.	Premessa.....	4
2.	Quesiti.....	4
3.	Indagini e sopralluoghi.....	4
4.	Inquadramento generale dell'immobile.....	4
5.	Caratteristiche della zona.....	8
6.	Destinazione degli immobili, tipologia catastale, stato di conservazione, anno di costruzione o ristrutturazione, tipologia aggregativa, tipologia edilizia, descrizione schematica.....	8
7.	Caratteri del mercato.....	30
8.	Descrizione del compendio immobiliare.....	30
9.	Analisi del contesto urbanistico.....	30
10.	Le conformità.....	31
11.	Infrastrutture interne al lotto.....	31
12.	Stato di possesso del bene alla data della valutazione.....	31
13.	Frazionabilità e divisione in lotti di vendita.....	31
14.	Caratteristiche del mercato lato acquirente.....	31
15.	Filtering.....	32
16.	Fase del mercato immobiliare.....	32
17.	Analisi estimativa e basi del valore.....	32
18.	Conclusioni.....	34
19.	Dichiarazione di rispondenza.....	36
20.	Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione.....	37



1. Premessa

Il compendio immobiliare assoggettato a procedura esecutiva in seguito ad atto di pignoramento del 04/01/2019 notificato e trascritto il giorno 08/02/2019 ai nn. 5277/3224 ha caratteristiche particolari in quanto realizzato in diversi momenti, presenta differenze sensibili in ordine agli aspetti di legittimità, destinazioni d'uso previste e reali, regime d'uso.

Si è proceduto pertanto ad una articolazione dei singoli oggetti individuabili catastalmente o fisicamente in quanto in qualche modo distinguibili e separabili.

Pertanto ai soli fini descrittivi, ma per alcuni aspetti anche ai fini valutativi, sono state individuate porzioni ciascuna delle quali oggetto di descrizione di maggior dettaglio e che saranno di seguito esplicitate.

2. Quesiti

Al sottoscritto venivano posti i seguenti quesiti di cui all'art. 173bis del c.p.c..

- A) Verifica della completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c. in particolare:
- 1) *verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567 secondo comma;*
 - 2) *acquisizione del titolo di acquisto in favore del debitore;*
 - 3) *acquisizione estratto di matrimonio o per persona giuridica visura camerale storica.*
- B) Identificazione e descrizione attuale dei beni;
- C) Stato di possesso
- D) Esistenza di formalità vincoli e oneri
- E) Regolarità urbanistica
- F) Formazione dei lotti
- G) Valore dei beni e costi

La presente perizia è svolta sulla base di osservazioni, risultanze, indagini, sopralluoghi e quant'altro necessario all'espletamento dei quesiti di cui sopra.

3. Indagini e sopralluoghi

Al fini dell'espletamento dell'incarico sono stati effettuati sopralluoghi, indagini, ricerche documentali. Più in particolare nelle seguenti date:

- 06/05/2019 Accesso telematico all'Agenzia delle Entrate catasto fabbricati estrazione planimetrie e schede
- 01/07/2019 sopralluogo agli immobili
- 01/07/2019 accesso agli atti presso il Comune di Pontoglio al fine di verificare la regolarità delle costruzioni;
- 11/07/2019 sopralluogo agli immobili
- 11/07/2019 accesso agli atti presso il Comune di Pontoglio al fine di verificare la regolarità delle costruzioni;
- 05/08/2019 accesso agli atti presso il Comune di Pontoglio al fine di verificare la regolarità delle costruzioni;

4. Inquadramento generale dell'immobile

In origine fu realizzato un primo nucleo: il subalterno 6.

Fabbricato industriale di una certa qualità architettonica, con finiture discrete.

Trattavasi di fabbricato destinato ad un'attività artigianale: camiceria.

Fabbricato di grandi dimensioni, grandi luci e dotato di ampi spazi esterni a servizio dell'unità produttiva.

L'accesso era ed è garantito da Via per Civate n. 31. In questo periodo sottoposta ad un trattamento che ne adeguerà sezione stradale, portata e tracciato.



All'interno del fabbricato industriale e in posizione sud-est, prospiciente via per Cividate 31 è stato realizzato uno spazio dedicato ad ufficio amministrativi.

In analoga posizione una scala esterna scoperta conduce al primo piano, oggi adibito a residenza.

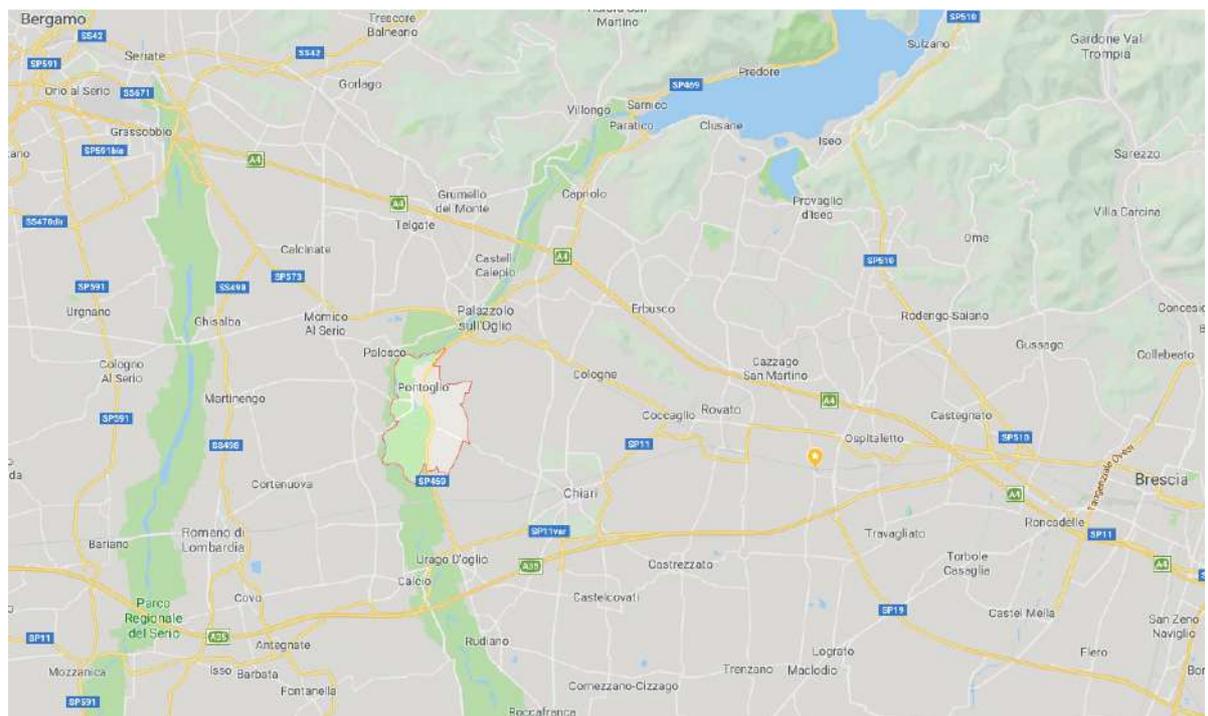
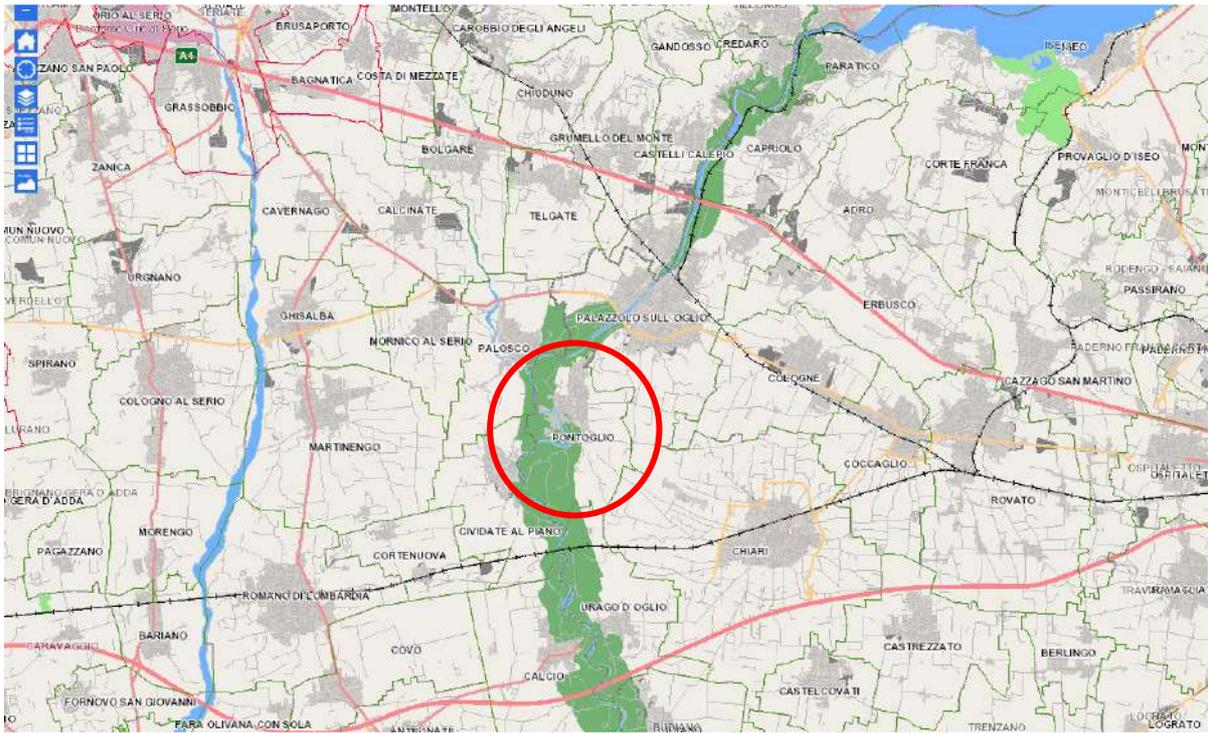
Il complesso immobiliare si completa con un ulteriore edificio produttivo realizzato in epoca successiva, ampi piazzali scoperti, nuclei di tettoie, un blocco composto da doppia autorimessa, oggi adibita a magazzino.

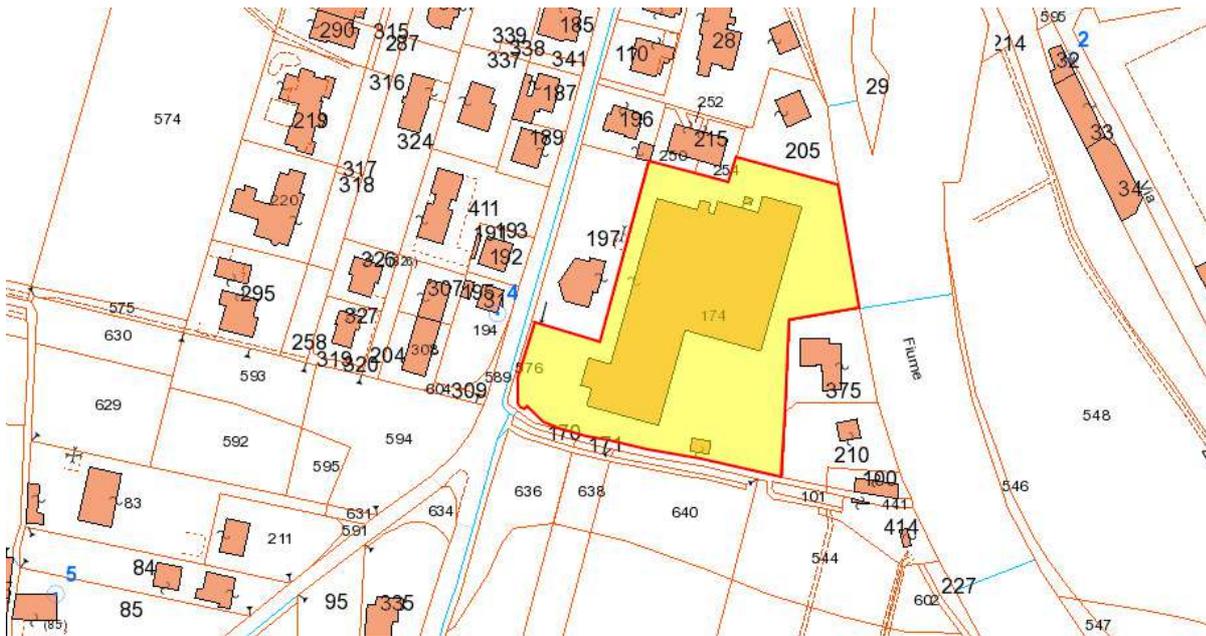
L'intero complesso è collocato nella parte sud occidentale del Comune di Pontoglio, in prossimità del fiume Oglio. Il Comune di Pontoglio è a sua volta posto in Provincia di Brescia, all'estremità occidentale tra i comuni di Chiari e Palosco ed a sud del comune più importante di Palazzolo sull'Oglio.



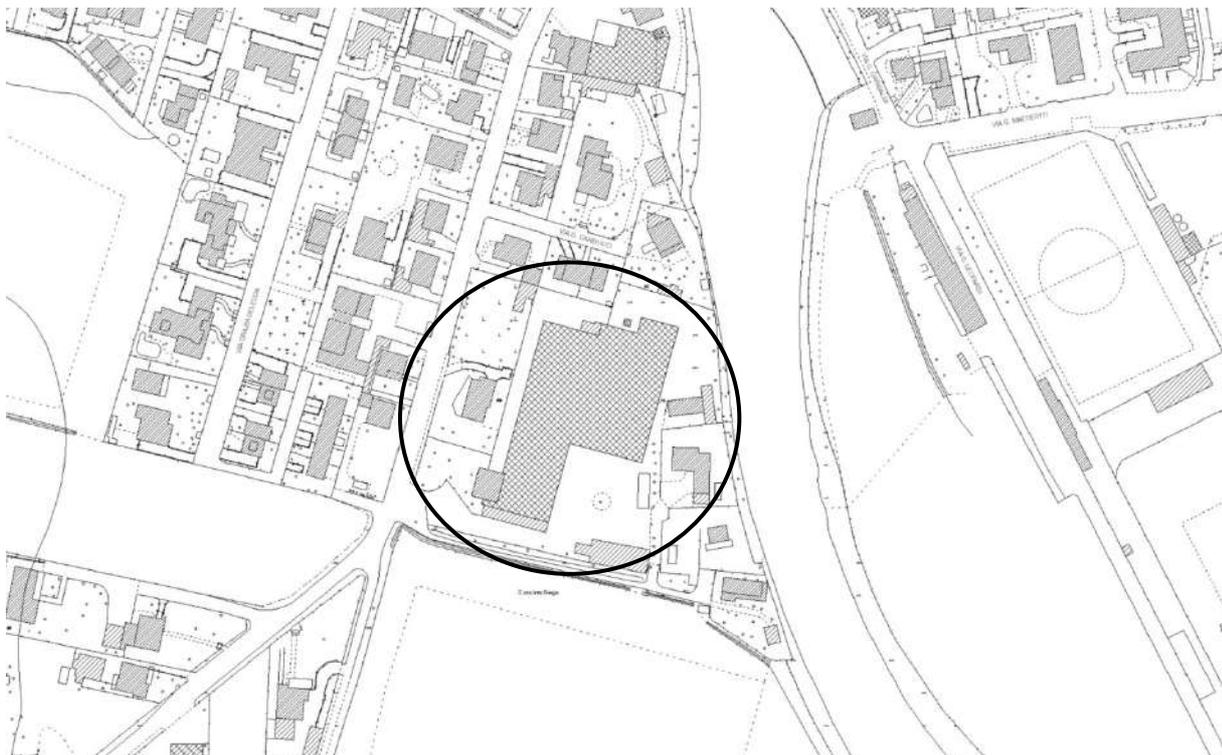
ESTRATTO ORTOFOTO E INDIVIDUAZIONE GEOGRAFICA





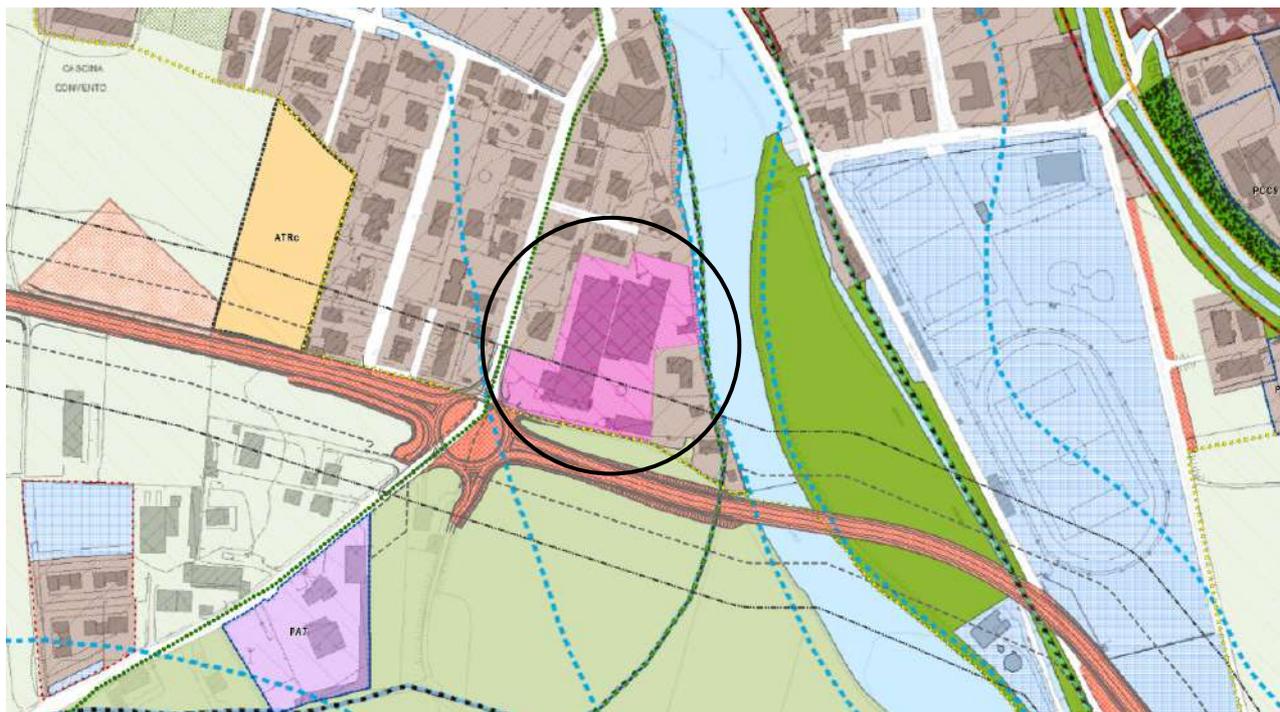


ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO





ESTRATTO PGT – Piano Delle Regole
Tavola PR3.c – Carta degli ambiti territoriali sud
Zona P2 - Ambito produttivo polifunzionale consolidato - art.46

5. Caratteristiche della zona

Il compendio immobiliare è posto ai margini di un tessuto edificato a carattere prevalentemente residenziale. Difficile classificarlo in zona di tipo produttivo. Essendo sorto nel corso degli anni '70 si è determinata all'intorno la formazione di un tessuto edilizio minuto. La zona è ben servita dal punto di vista viabilistico, delle infrastrutture, dei collegamenti con le principali reti viabilistiche.

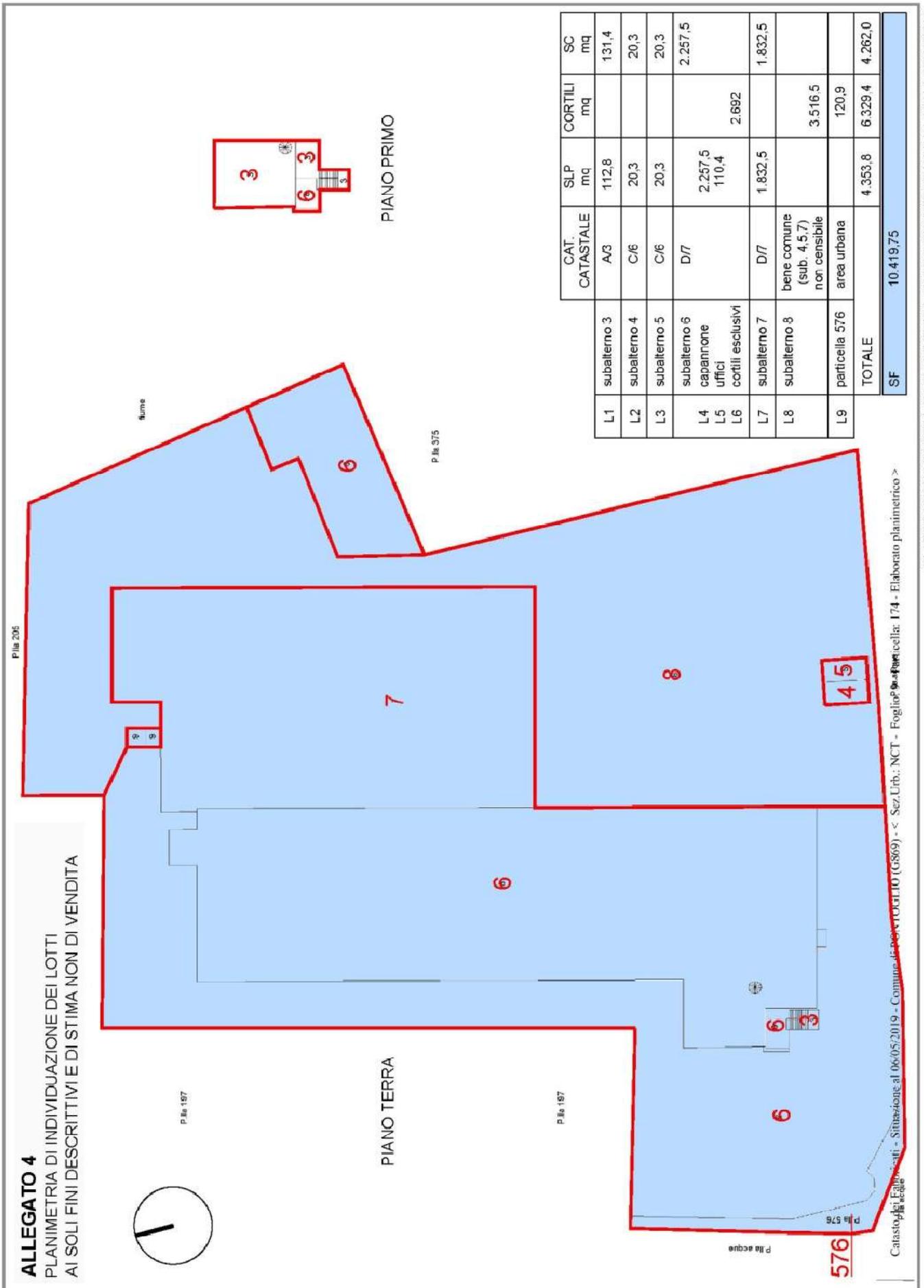
Sono in corso i lavori per la formazione della cosiddetta "SP101 Pontoglio-Confine Bergamasco".

Si tratta a tutti gli effetti di una nuova infrastruttura che consentirà al traffico veicolare di evitare il passaggio sullo storico e stretto ponte che collega le due sponde del fiume Oglio con conseguenti benefici sulla viabilità e l'inquinamento del centro. La nuova strada fungerà da deviante all'abitato, metterà in contatto la rotatoria al confine con Palosco (Bergamo) con il bivio Pontogliese per Chiari ed Urago d'Oglio.

6. Destinazione degli immobili, tipologia catastale, stato di conservazione, anno di costruzione o ristrutturazione, tipologia aggregativa, tipologia edilizia, descrizione schematica

Si rinvia all'analisi dettagliata dei singoli lotti. A seguire.





ELABORAZIONE NOSTRA SU PLANIMETRIA SUBAL TERNAZIONE NON IN SCALA 07/08/2019

**OGGETTO IMMOBILIARE DELL'ANALISI E DELLA VALUTAZIONE
NON COINCIDE CON LA FORMAZIONE DI UN LOTTO**

LOTTO IDENTIFICATIVO AI FINI DELLA VALUTAZIONE NON DELLA VENDITA

LOTTO 1

Identificativi catastali

Intestato: _____
Foglio: 9
Particella: 174
Subalterno 3
Categoria: A/3
Classe: 3
Consistenza: 5 vani
Superficie catastale: 118 mq – totale escluse aree scoperte 112 mq
Rendita catastale: € 271,14
Via Cividate n. 31 – Pontoglio (BS)
Piano Primo

Descrizione sintetica

Trattasi di unità immobiliare a destinazione abitativa realizzata al primo piano dell'edificio individuato come LOTTO 4. Soprastante una porzione di uffici a servizio ed integrata nel LOTTO 1.

Destinazione d'uso in corso

Attualmente è adibito abitazione. Catastalmente risulta un solo alloggio, allo stato attuale risultano due distinte unità abitative. E' stato possibile prendere visione della sola unità ricavata in lato nord/ovest.

Anno di costruzione

Presumibile primo decennio 2000. L'unità originale risale agli anni '70 contestualmente alla costruzione del fabbricato industriale.
Iscrizione catastale 30/04/2009.

Tipologia edilizia del fabbricato o dell'unità immobiliare

L'appartamento originario su un piano è stato frazionato ricavando due unità abitative, due bilocali. In origine si trattava di uffici a servizio dell'attività produttiva.

Descrizione schematica di strutture, finiture e impianti

Trattasi di unità abitativa di modesto livello qualitativo seppur dotata di ogni tipologia di impianto. Murature in laterizio, pavimenti ceramici o con rivestimento sintetico.

Caratteristiche qualitative

Trattasi di alloggi abitabili di modesto livello qualitativo.

Dati stereometrici e criteri di misurazione

Rilevazione desunta da elaborato planimetrico peraltro non conforme allo stato dei luoghi.
SLP desunta da elaborati grafici disponibili (schede catastali o atti depositati) pertanto si riferisce all'intera abitazione seppur frazionata in due distinte unità. SLP 112,8 mq

Stato fisico e manutentivo dell'unità immobiliare

Buone

Conformità urbanistica

Probabile origine alloggio del custode. La destinazione è compatibile con la normativa urbanistica vigente.



Conformità edilizia

Non risultano depositati presso il Comune di Pontoglio atti finalizzati al cambio d'uso originario da uffici a residenza.

Regolarità edilizia

Assente

Conformità catastale

Scheda planimetrica prot. N. BS0167579 del 30/04/2009

Conforme nelle dimensioni esterne, difforme nelle partizioni interne e nel frazionamento da una a due unità immobiliari.

Stato di occupazione

I due alloggi risultano abitati e in assenza di contratto di locazione.

E' stato possibile prendere visione del solo alloggio in lato ovest risultando il secondo alloggio non accessibile ma con caratteristiche del tutto simili.

Criterio di stima

Valutazione effettuata sulla base di valori parametrici relativi al solo costo di realizzazione dell'unità immobiliare che si configura a tutti gli effetti quale alloggio di servizio/alloggio del custode.

Valore di stima

Valutazione parametrica

mq 112,80 x € 600,00 = € 67.680,00.

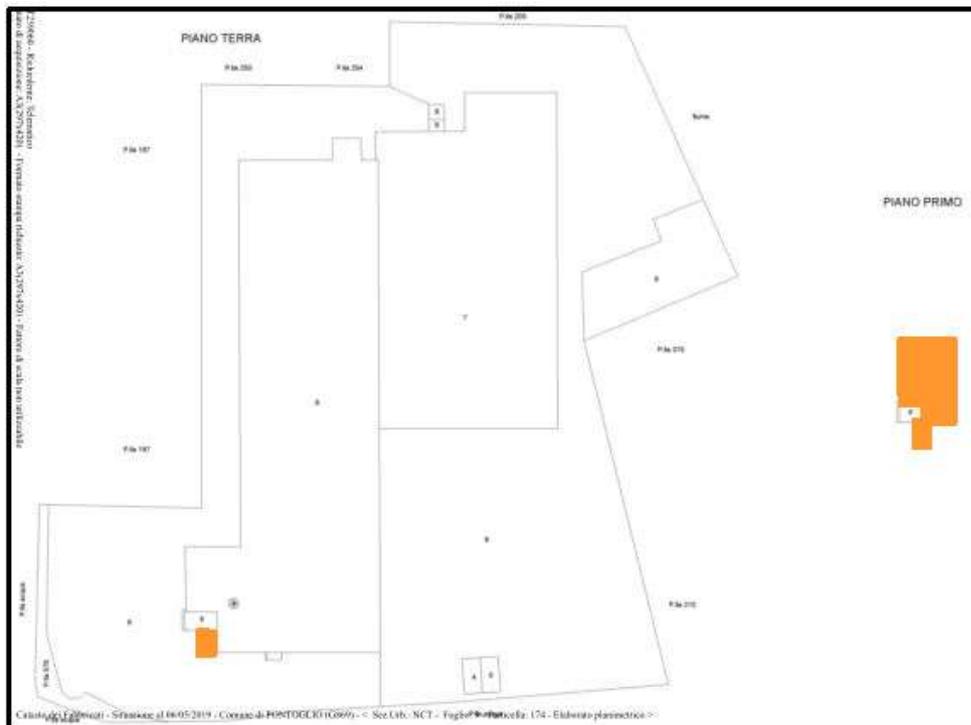
Stima oneri di regolarizzazione per certificazioni e adempimenti di altra natura: 10%

€ 67.680,00x 10% = € 6.768,00

Valore di stima netto: € 67.680,00 - € 6.768,00 = € 60.912,00

Arrotondato **€ 60.900,00**

Valore di stima vedi **allegato 5**



**OGGETTO IMMOBILIARE DELL'ANALISI E DELLA VALUTAZIONE
NON COINCIDE CON LA FORMAZIONE DI UN LOTTO**

LOTTO IDENTIFICATIVO AI FINI DELLA VALUTAZIONE NON DELLA VENDITA

LOTTO 2

Identificativi catastali

Intestato: _____
Foglio: 9
Particella: 174
Subalterno 4
Categoria: C/6
Classe: 3
Consistenza: 16 mq
Superficie catastale: 20 mq
Rendita catastale: € 30,57
Via Cividate n. 31 – Pontoglio (BS)
Piano terra

Descrizione sintetica

Trattasi di autorimessa in origine separata da autorimessa affiancata.
Oggi il muro divisorio è stato rimosso.
Trattasi di edificio di buona fattura con finitura esterna in mattoni faccia a vista.
Costruzione isolata di un piano fuori terra, copertura piana, accessibile dal cortile sul quale gravita il subalterno 7.

Destinazione d'uso in corso

Attualmente è adibito a magazzino e officina

Anno di costruzione o di completa ristrutturazione o di sanatoria

Anni '70. Compare in un elaborato planimetrico depositato al Comune di Pontoglio nel 1977.

Tipologia edilizia del fabbricato o dell'unità immobiliare

Fabbricato di un piano con struttura in cls realizzato in opera, finitura esterna mattone faccia a vista.

Descrizione schematica di strutture, finiture e impianti

Struttura in cls.
Finitura interna in intonaco cementizio.

Caratteristiche qualitative

Edificio di discreta fattura.

Dati stereometrici e criteri di misurazione

Rilevazione su elaborati planimetrici catastali
Su 16 mq
Slp 20 mq

Stato fisico e manutentivo dell'unità immobiliare

Buono

Conformità urbanistica

Parziale: l'immobile sembra essere derivato da una procedura di sanatoria di un fabbricato agricolo destinato a ricovero animali.

Concessione in sanatoria in seguito ad istanza di _____ presentata in data 02/03/1995.



Condono edilizio a regime ordinario n. 2 .

Non sono stati rintracciati specifici atti autorizzativi, né depositi di progetto strutturale.

La presenza è compatibile con gli attuali indici di PGT.

Conformità edilizia

Non risulta

Regolarità edilizia

Non risulta

Conformità catastale

Stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale a meno di una divisoria interna tra le due autorimesse.

Scheda planimetrica prot. N. BS0167579 del 30/04/2009

Stato di occupazione

In uso a

Criterio di stima

Valutazione sulla base di valori di mercato parametrici e riferiti allo stato dell'immobile

mq 20,30 x € 400,00 = € 8.120,00.

Stima oneri amministrativi per eventuali regolarizzazioni: 15%

€ 8.120,00x 15% = € 1.218,00

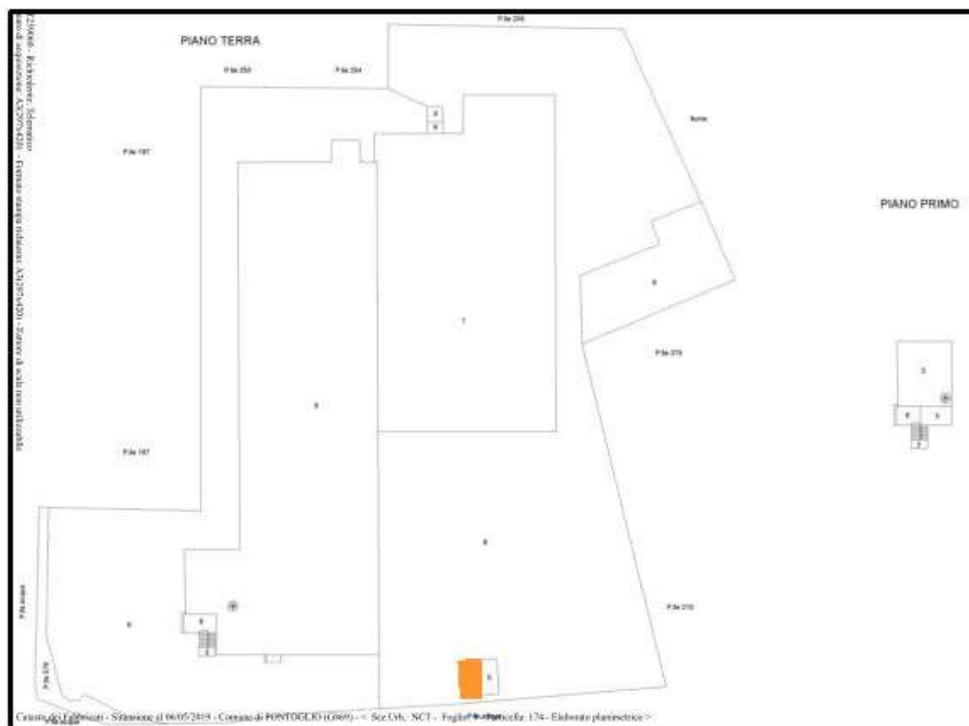
Valore di stima netto: € 8.120,00 - € 1.218,00 = € 6.902,00

Arrotondato **€ 6.900,00**

Valore di stima vedi **allegato 5**

Valore di stima

Valore del fabbricato al netto delle porzioni cortilizie e di altre destinazioni integrate al fabbricato stesso e al netto della stima di oneri di regolarizzazione ammonta a **€ 6.900,00**



**OGGETTO IMMOBILIARE DELL'ANALISI E DELLA VALUTAZIONE
NON COINCIDE CON LA FORMAZIONE DI UN LOTTO**

LOTTO IDENTIFICATIVO AI FINI DELLA VALUTAZIONE NON DELLA VENDITA

LOTTO 3

Identificativi catastali

Intestato: _____
Foglio: 9
Particella: 174
Subalterno 5
Categoria: C/6
Classe: 3
Consistenza: 16 mq
Superficie catastale: 20 mq
Rendita catastale: € 30,57
Via Cividate n. 31 – Pontoglio (BS)
Piano terra

Descrizione sintetica

Trattasi di autorimessa in origine separata da autorimessa affiancata.
Oggi il muro divisorio è stato rimosso.
Trattasi di edificio di buona fattura con finitura esterna in mattoni faccia a vista.
Costruzione isolata di un piano fuori terra, copertura piana, accessibile dal cortile sul quale gravita il subalterno 7.

Destinazione d'uso in corso

Attualmente è adibito a magazzino e officina

Anno di costruzione o di completa ristrutturazione o di sanatoria

Anni '70. Compare in un elaborato planimetrico depositato al Comune di Pontoglio nel 1977.

Tipologia edilizia del fabbricato o dell'unità immobiliare

Fabbricato di un piano con struttura in cls realizzato in opera, finitura esterna mattone faccia a vista.

Descrizione schematica di strutture, finiture e impianti

Struttura in cls.
Finitura interna in intonaco cementizio.

Caratteristiche qualitative

Edificio di discreta fattura.

Dati stereometrici e criteri di misurazione

Rilevazione su elaborati planimetrici catastali
Su 16 mq
Slp 20 mq

Stato fisico e manutentivo dell'unità immobiliare

Buono

Conformità urbanistica

Parziale: l'immobile sembra essere derivato da una procedura di sanatoria di un fabbricato agricolo destinato a ricovero animali.

Concessione in sanatoria in seguito ad istanza di _____ presentata in data 02/03/1995.



Condono edilizio a regime ordinario n. 2 .

Non sono stati rintracciati specifici atti autorizzativi, ne depositi di progetto strutturale.

La presenza è compatibile con gli attuali indici di PGT.

Conformità edilizia

Non risulta

Regolarità edilizia

Non risulta

Conformità catastale

Stato dei luoghi conforme alla planimetria catastale a meno di una divisoria interna tra le due autorimesse.

Scheda planimetrica prot. N. BS0167579 del 30/04/2009

Stato di occupazione

In uso a

Criterio di stima

Valutazione sulla base di valori di mercato parametrici e riferiti allo stato dell'immobile

mq 20,30 x € 400,00 = € 8.120,00.

Stima oneri amministrativi per eventuali regolarizzazioni: 15%

€ 8.120,00x 15% = € 1.218,00

Valore di stima netto: € 8.120,00 - € 1.218,00 = € 6.902,00

Arrotondato **€ 6.900,00**

Valore di stima vedi **allegato 5**

Valore di stima

Valore del fabbricato al netto delle porzioni cortilizie e di altre destinazioni integrate al fabbricato stesso e al

netto della stima di oneri di regolarizzazione ammonta a **€ 6.900,00**



OGGETTO IMMOBILIARE DELL'ANALISI E DELLA VALUTAZIONE NON COINCIDE CON LA FORMAZIONE DI UN LOTTO

LOTTO IDENTIFICATIVO AI FINI DELLA VALUTAZIONE NON DELLA VENDITA

LOTTO 4

Identificativi catastali

Intestato: _____

Foglio: 9

Particella: 174

Subalterno 6

Categoria: D/7

Rendita catastale: € 12.518,00

Via Civate n. 31 – Pontoglio (BS)

Piano Terra

Descrizione sintetica

Trattasi di edificio industriale costruito negli anni '70 di buona fattura con alcune facciate realizzate in mattoni faccia a vista.

Il fronte principale prospetta su via per Civate dalla quale si accede ad un'area cortilizia.

L'edificio ha pianta rettangolare, ha una superficie di circa mq 2.257,00, al netto di una porzione adibita ad uffici (descritta e trattata a parte).

Negli atti depositati in Comune di Pontoglio viene dichiarata una Sc pari a 2.381,20 mq al lordo della porzione ad uffici e servizi.

In lato sud un corpo a servizi è accessibile sia dall'interno che dall'esterno.

Si tratta di stanzette adibite a spogliatoio e servizi igienici.

In origine si trattava di un laboratorio artigianale di confezionamento di camicie.

Destinazione d'uso in corso

Attualmente è adibito esclusivamente a magazzino/deposito.

Di fatto non vengono svolte lavorazioni.

Anno di costruzione

Anni '70.

Tipologia edilizia del fabbricato o dell'unità immobiliare

Fabbricato industriale struttura in cls realizzato in opera.

Descrizione schematica di strutture, finiture e impianti

Trattasi di fabbricato a campata unica di grandi dimensioni, luce libera di m 25x m 84, murature perimetrali in calcestruzzo, su due lati rivestimento in mattoni faccia a vista, pavimento in calcestruzzo e materiale ceramico, impianti essenziali, controsoffittatura in pannelli di acciaio zincato, manto di tenuta di copertura realizzato in lastre ondulate in amianto cemento (secondo quanto dichiarato dalla proprietà) sulle quali non sono state eseguite indagini particolareggiate.

Caratteristiche qualitative

Trattasi di struttura destinata alla produzione, allo stoccaggio e alle attività di deposito, interessante per dimensioni, stato manutentivo, dotazioni di spazi pertinenziali esterni.

Dati stereometrici e criteri di misurazione

Rilevazione su elaborati planimetrici catastali.

Slp desunta da elaborati grafici disponibili (schede catastali o atti depositati)

Slp porzione destinata a magazzino di produzione e stoccaggio mq 2.257,50

La zona uffici integrata viene valutata a parte, così come la porzione al primo piano destinata ad abitazione.

La porzione cortilizia viene valutata a parte.



Stato fisico e manutentivo dell'unità immobiliare

Buono

Conformità urbanistica

Parziale: l'immobile costituisce il nucleo originario dell'intero complesso immobiliare.

Di fatto impossibile risalire agli atti autorizzativi originari, qualora esistenti e comunque intestati a Camiceria Mori.

L'unità immobiliare per come si presenta oggi risulta sempre dichiarata con caratteristiche conformi all'esistente negli atti autorizzativi successivi, in particolare il più importante relativo al subalterno 7 e cioè a dire l'ampliamento principale e consistente in lato est.

Di fatto il PGT vigente ne sancisce l'esistenza e la possibilità operativa.

Conformità edilizia

Non risultano agli atti depositati presso il comune di Pontoglio atti confermant la conformità e la regolarità edilizia. Forse per il motivo che tutti gli atti successivi sono stati unificati sotto la dizione _____, mentre il nucleo originario fu creato da soggetto diverso.

Regolarità edilizia

Vedi sopra.

Conformità catastale

La conformità catastale è sostanziale .

Scheda planimetrica prot. N. BS0167553 del 30/04/2009

Stato di occupazione

L'immobile è adibito a magazzino e stoccaggio della _____

Risulta stipulato un contratto di locazione commerciale tra

- _____
- e _____
- _____

Viene concesso in locazione una porzione di piazzale esterno ed una stanza ad uso ufficio.

Contratto di 6 anni dal 01/05/2019.

Registrato in data 10/05/2019 in Agenzia delle Entrate ufficio territoriale di Chiari.

Atto di pignoramento, data di consegna al creditore 14/01/2019.

Criterio di stima

L'unità immobiliare viene stimata sulla base dei valori correnti di mercato per edifici aventi analoghe caratteristiche e requisiti.

Il mercato immobiliare del comune di Pontoglio dei fabbricati industriali è particolarmente statico anche in considerazione delle dimensioni dell'oggetto di stima.

E' stata estesa l'indagine ai comuni confinanti Palazzolo e Chiari, Comuni certamente più dinamici.

Valutazione sulla base di valori di mercato parametrici e riferiti allo stato dell'immobile, alla vetustà, alle condizioni manutentive.

$\text{mq } 2.257,50 \times \text{€ } 400,00 = \text{€ } 903.000,00.$

Stima dei costi di bonifica per rimozione copertura amianto e formazione di un nuovo manto di tenuta, valutata nella misura di € 50/mq.

$\text{€ } 2.257,50 \times \text{€/mq } 50,00 = 112.875,00$

Stima oneri di regolarizzazione per certificazioni e adempimenti di altra natura: 10%

$\text{€ } 903.000,00 \times 10\% = \text{€ } 90.300,00$

Valore di stima netto: $\text{€ } 903.000,00 - \text{€ } 112.875,00 - \text{€ } 90.300,00 = \text{€ } 699.825,00$

Arrotondato **€ 699.000,00**

Valore di stima vedi **allegato 5**



Valore di stima

Valore del fabbricato al netto delle porzioni cortilizie e di altre destinazioni integrate al fabbricato stesso:
€ 699.000,00



**OGGETTO IMMOBILIARE DELL'ANALISI E DELLA VALUTAZIONE
NON COINCIDE CON LA FORMAZIONE DI UN LOTTO**

LOTTO IDENTIFICATIVO AI FINI DELLA VALUTAZIONE NON DELLA VENDITA

LOTTO 5

Identificativi catastali

Intestato: _____

Foglio: 9

Particella: 174

Subalterno 6

Categoria: D/7

Rendita catastale: € 12.518,00

Via Cividate n. 31 – Pontoglio (BS)

Piano Terra

Descrizione sintetica

Trattasi di una porzione dell'identificativo catastale richiamato al punto precedente.

Trattasi di una porzione di uffici che nel progetto originario doveva comprendere il piano terra ed il primo piano con indicazione di una superficie di circa mq 200.

Nella realtà oggi gli uffici occupano il solo piano terra per circa 110.00 mq

Destinazione d'uso in corso

Attualmente è adibito ad ufficio di _____, fatto salvo una porzione affittata a

Anno di costruzione o di completa ristrutturazione o di sanatoria

Anni '70

Tipologia edilizia del fabbricato o dell'unità immobiliare

Porzione del fabbricato principale come descritto nel lotto 4.

Descrizione schematica di strutture, finiture e impianti

Trattasi di unità immobiliare organizzata su un piano al piano rialzato.

La qualità di finitura impianti evidenziano un intervento recente che rendono gli uffici particolarmente funzionali ed attrezzati.

Caratteristiche qualitative

Il livello delle finiture è buono, un nucleo di servizi è di recente formazione, gli ambienti sono dotati di riscaldamento e raffrescamento.

Dati stereometrici e criteri di misurazione

Rilevazione su elaborati planimetrici catastali.

Slp desunta da elaborati grafici disponibili (schede catastali o atti depositati)

Slp porzione destinata a uffici mq 110,00 circa

Stato fisico e manutentivo dell'unità immobiliare

Buono

Conformità urbanistica

Parziale: l'unità immobiliare costituisce porzione del nucleo originario dell'intero complesso immobiliare.

La destinazione è compatibile anche con la normativa vigente.

Conformità edilizia

Non risultano agli atti depositati presso il comune di Pontoglio atti confermantenti la separazione del piano terra rispetto al primo piano oggi adibito a residenza.



Regolarità edilizia

Non risultano agli atti depositati né sono state prodotte certificazioni attestanti la conformità degli impianti elettrico e di climatizzazione.

Conformità catastale

La conformità catastale è verificata .

Scheda planimetrica prot. N. BS0167553 del 30/04/2009

Stato di occupazione

L'immobile è adibito a uffici utilizzati dalla _____

Risulta stipulato un contratto di locazione commerciale tra

- _____
- e _____
- _____

Viene concesso in locazione una porzione di piazzale esterno ed una stanza ad uso ufficio.

Contratto di 6 anni dal 01/05/2019.

Registrato in data 10/05/2019 in Agenzia delle Entrate ufficio territoriale di Chiari.

Atto di pignoramento, data di consegna al creditore 14/01/2019.

Criterio di stima

L'unità immobiliare viene stimata sulla base dei valori correnti di mercato per edifici aventi analoghe caratteristiche e requisiti.

L'unità immobiliare non è in alcun modo distinguibile dal complesso industriale, quindi è priva di una possibilità di commercializzazione autonoma.

La valutazione è stata compiuta sulla base del costo netto di produzione e della valutazione del grado di vetustà.

Valutazione sulla base del costo di produzione:

mq 110,40 x € 700,00 = € 77.280,00.

Detrazione per oneri di regolarizzazione: stima a corpo € 1.500,00

Valore di stima netto: € 77.280,00 – 1.500,00 = **€ 75.780,00**

Arrotondato **€ 75.000,00**

Valore di stima vedi **allegato 5**

Valore di stima

Valore del fabbricato al netto delle porzioni cortilizie e di altre destinazioni integrate al fabbricato stesso:

€ 75.000,00





Cantieri di Edilizia - Strada al 10/02/2019 - Comune di PONTOLICO (0896) - Sez. Uff. S.C.T. - Foglio 1/100 - Ex. 174 - Elemento planimetria >



**OGGETTO IMMOBILIARE DELL'ANALISI E DELLA VALUTAZIONE
NON COINCIDE CON LA FORMAZIONE DI UN LOTTO**

LOTTO IDENTIFICATIVO AI FINI DELLA VALUTAZIONE NON DELLA VENDITA

LOTTO 6

Identificativi catastali

Intestato: _____

Foglio: 9

Particella: 174

Subalterno 6

Categoria: D/7

Rendita catastale: € 12.518,00

Via Cividate n. 31 – Pontoglio (BS)

Piano Terra

Descrizione sintetica

Trattasi del cortile scoperto che si sviluppa principalmente al contorno dell'edificio originario e principale. Comprende il piazzale antistante la zona di ingresso pedonale e carraio su via per Cividate.

Destinazione d'uso in corso

Aree scoperte di sosta e di transito.

Anno di costruzione o di completa ristrutturazione o di sanatoria

Anni '70

Descrizione schematica

Trattasi di porzioni cortilizie, gran parte pavimentate e in parte trattate a verde. Completamente recintate con una cancellata.

Completa il fronte ad ovest un cancello scorrevole e una muratura che definisce il rapporto con la strada principale che è in fase di riqualificazione ed allargamento.

Dati stereometrici e criteri di misurazione

Rilevazione su elaborati planimetrici catastali.

Superficie desunta da elaborati grafici disponibili (schede catastali o atti depositati)

Superficie mq 2.692,00

Stato fisico e manutentivo

Buono

Conformità urbanistica

Conforme.

Conformità edilizia

Conforme.

Regolarità edilizia

Non risultano atti.

Conformità catastale

La conformità catastale è verificata .

Scheda planimetrica prot. N. BS0167553 del 30/04/2009



Stato di occupazione

L'immobile è adibito a uffici utilizzati dalla _____

Risulta stipulato un contratto di locazione commerciale tra

- _____
- e _____
- _____

Viene concesso in locazione una porzione di piazzale esterno ed una stanza ad uso ufficio.

Contratto di 6 anni dal 01/05/2019.

Registrato in data 10/05/2019 in Agenzia delle Entrate ufficio territoriale di Chiari.

Atto di pignoramento, data di consegna al creditore 14/01/2019.

Criterio di stima

L'unità immobiliare viene stimata sulla base dei valori correnti di mercato per edifici aventi analoghe caratteristiche e requisiti.

L'unità immobiliare non è in alcun modo distinguibile dal complesso industriale, quindi è priva di una possibilità di commercializzazione autonoma.

La valutazione è stata compiuta sulla base del costo netto di produzione e della valutazione del grado di vetustà.

Valutazione sulla base del costo di produzione:

mq 2.692,00 x € 50,00 = **€ 134.600,00.**

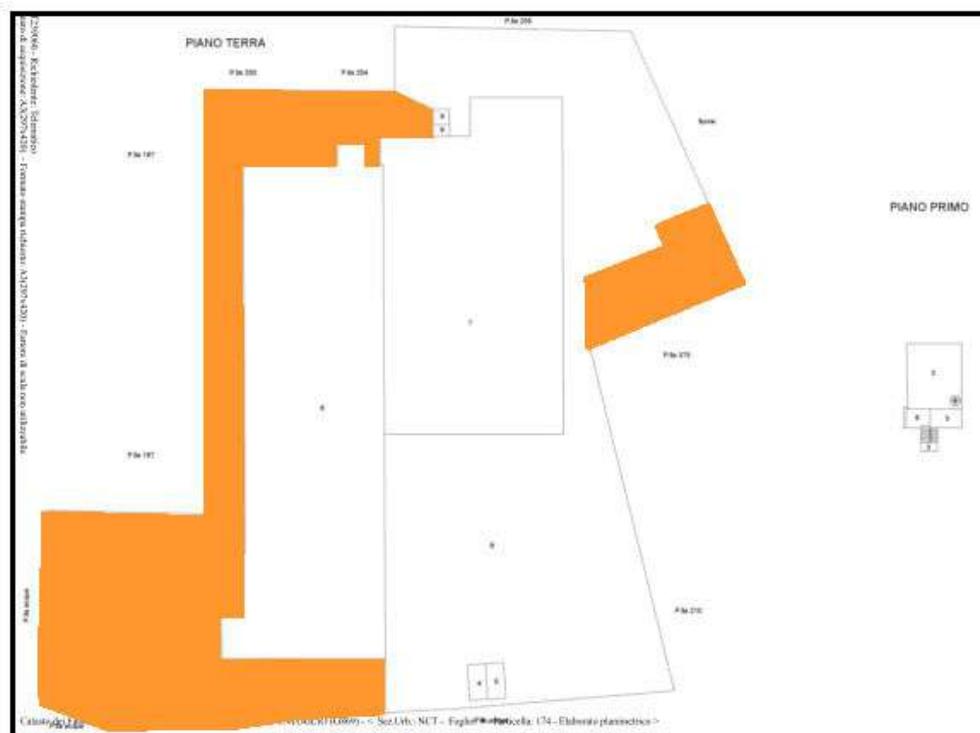
Arrotondato **€ 134.000,00**

Valore di stima vedi **allegato 5**

Valore di stima

Valore del fabbricato al netto delle porzioni cortilizie e di altre destinazioni integrate al fabbricato stesso:

€ 134.000,00



**OGGETTO IMMOBILIARE DELL'ANALISI E DELLA VALUTAZIONE
NON COINCIDE CON LA FORMAZIONE DI UN LOTTO**

LOTTO IDENTIFICATIVO AI FINI DELLA VALUTAZIONE NON DELLA VENDITA

LOTTO 7

Identificativi catastali

Intestato: _____

Foglio: 9

Particella: 174

Subalterno 7

Categoria: D/7

Rendita catastale: € 8.140,00

Via Cividate n. 31 – Pontoglio (BS)

Piano Terra

Descrizione sintetica

Trattasi di edificio industriale prefabbricato costruito in aderenza ed in ampliamento dell'edificio originario (Sub. 6) in epoca successiva.

Destinazione d'uso in corso

Area di stoccaggio e deposito.

Anno di costruzione

Anni 1996/2000

Descrizione schematica

Struttura di una certa importanza per dimensione realizzata con sistema di prefabbricazione pesante a travi, pilastri a doppia campata.

Copertura in copponi prefabbricati e doppia linea di lucernari.

Pavimentazione in calcestruzzo industriale.

Impiantistica essenziale di illuminazione interna e di distribuzione dell'energia elettrica.

Tamponamenti in prismi di calcestruzzo.

Infissi metallici.

Dati stereometrici e criteri di misurazione

Rilevazione su elaborati planimetrici catastali.

Superficie desunta da elaborati grafici disponibili (schede catastali o atti depositati)

Superficie mq 1.832,50

Stato fisico e manutentivo

Buono

Conformità urbanistica

Conforme.

Conformità edilizia

Conforme.

Regolarità edilizia

Conforme.

La richiesta di prima concessione per ampliamento è datata 11/06/1996 prot. n. 43/96.

Di questa risultano agli atti il deposito di:

- Collaudo strutturale,



- Progetto convenzionato in data 10/11/1995;
- Dichiarazione di inizio lavori in data 12/05/1998;
- Parere favorevole USSL in data 10/06/1996;
- Parere compatibilità dei VVF, depositato;
- Progetto di impianto elettrico, depositato
- Dichiarazione di fine lavori in data 10/03/2001

Alla concessione edilizia prot. n. 43/96 seguì un procedimento di variante rilasciato in data 24/01/2001 in tale documento viene dichiarato un ampliamento di mq 1.808,00 sostanzialmente coerente con le rilevazioni cartografiche eseguito allo scopo della presente valutazione.

Nella documentazione tecnica viene sempre presentato il nucleo originario sostanzialmente coerente con lo stato di fatto attuale: vengono indicati e dichiarati spazi per la produzione mq 2.100,00, spazi per uffici mq 200,00 su due piani, spazi per servizi per mq 139,00 su un piano.

Conformità catastale

La conformità catastale è sostanzialmente verificata .
Scheda planimetrica prot. N. BS0167553 del 30/04/2009

Stato di occupazione

L'immobile è adibito a magazzino utilizzato dalla _____
Vedasi quanto indicato per il lotto 6.

Criterio di stima

L'unità immobiliare viene stimata sulla base dei valori correnti di mercato per edifici aventi analoghe caratteristiche e requisiti.

L'unità immobiliare non è in alcun modo distinguibile dal complesso industriale, quindi è priva di una possibilità di commercializzazione autonoma.

La valutazione è stata compiuta sulla base del costo netto di produzione e della valutazione del grado di vetustà al netto di eventuali obblighi di regolarizzazione.

Valutazione sulla base di valori di mercato parametrici e riferiti allo stato dell'immobile
mq 1.832,50 x € 350,00 = € 641.375,00.

Stima dei costi di bonifica per rimozione copertura amianto e formazione di un nuovo manto di tenuta, valutata nella misura di € 50/mq.

€ 1.832,50 x €/mq 50,00 = € 91.625,00

Stima oneri di regolarizzazione per certificazioni e adempimenti di altra natura: 10%

€ 641.375,00x 10% = € 64.137,50

Valore di stima netto: € 641.375,00 - € 91.625,00 - € 64.137,50 = € 485.612,50

Arrotondato **€ 485.000,00**.

Valore di stima vedi **allegato 5**

Valore di stima

Valore del fabbricato al netto delle porzioni cortilizie e di altre destinazioni integrate al fabbricato stesso:

€ 485.000,00





**OGGETTO IMMOBILIARE DELL'ANALISI E DELLA VALUTAZIONE
NON COINCIDE CON LA FORMAZIONE DI UN LOTTO**

LOTTO IDENTIFICATIVO AI FINI DELLA VALUTAZIONE NON DELLA VENDITA

LOTTO 8

Identificativi catastali

Intestato: _____

Foglio: 9

Particella: 174

Subalterno 8 Bene comune non censibile (corte) ai subalterni 4 – 5 – 7

Via Cividate n. 31 – Pontoglio (BS)

Piano Terra

Descrizione sintetica

Trattasi del cortile scoperto principalmente gravitante intorno al subalterno 7, ampliamento del capannone più antico.

Aree scoperte pavimentate e completamente recintate.

Destinazione d'uso in corso

Aree scoperte di sosta e di transito.

Anno di costruzione o di completa ristrutturazione o di sanatoria

Anni 2000

Descrizione schematica

Trattasi di porzioni cortilizie, gran parte pavimentate.

Dati stereometrici e criteri di misurazione

Rilevazione su elaborati planimetrici catastali.

Superficie desunta da elaborati grafici disponibili (schede catastali o atti depositati)

Superficie mq 3.516,50

Stato fisico e manutentivo

Buono

Conformità urbanistica

Conforme.

Conformità edilizia

Conforme.

Regolarità edilizia

Non risultano atti autorizzativi specifici.

Conformità catastale

La conformità catastale è verificata .

Sulle aree in oggetto insistono tettoie di formazione recente e meno recente delle quali non è stato possibile risalire agli atti autorizzativi.

Pertanto la difformità catastale riguarda l'esistenza di tali manufatti in lato sud-est addossati all'edificio principale e il lato ovest addossati alla recinzione, che non sono stati oggetto di valutazione economica.

Stato di occupazione

I cortili sono utilizzati per le funzioni insediate _____l..



Critero di stima

L'unità immobiliare viene stimata sulla base dei valori correnti di mercato per edifici aventi analoghe caratteristiche e requisiti.

L'unità immobiliare non è in alcun modo distinguibile dal complesso industriale, quindi è priva di una possibilità di commercializzazione autonoma.

La valutazione è stata compiuta sulla base del costo netto di produzione e della valutazione del grado di vetustà.

Valutazione sulla base del costo di produzione:

mq 3.516,50 x € 50,00 = **€ 175.825,00.**

Arrotondato **€ 175.000,00**

Valore di stima vedi **allegato 5**

Valore di stima

Valore del fabbricato al netto delle porzioni cortilizie e di altre destinazioni integrate al fabbricato stesso:

€ 175.000,00



**OGGETTO IMMOBILIARE DELL'ANALISI E DELLA VALUTAZIONE
NON COINCIDE CON LA FORMAZIONE DI UN LOTTO**

LOTTO IDENTIFICATIVO AI FINI DELLA VALUTAZIONE NON DELLA VENDITA

LOTTO 9

Identificativi catastali

Intestato: _____

Foglio: 9

Particella: 576

Categoria: Area urbana

Consistenza: 110 mq

Via Cividate n. 31 – Pontoglio (BS)

Piano Terra

Descrizione sintetica

Trattasi sostanzialmente di un reliquato stradale posto all'esterno della recinzione _____ in prossimità della strada per Cividate sulla quale è in corso il progetto di ampliamento e per il quale è stato predisposto un procedimento espropriativo da parte della Provincia di Brescia (fonte: Ufficio Tecnico Comunale).

Criterio di stima

L'area non è stata valutata in considerazione della sua limitata estensione in rapporto al complesso degli edifici ed alle procedure in corso alle quali non è stato possibile risalire finalizzate all'allargamento della sede stradale.



7. Caratteri del mercato

Il compendio immobiliare ha caratteri di sicuro interesse. Sia nell'ipotesi della completa trasformazione come suggerito dalle norme del PGT, sia nel caso del riutilizzo nelle condizioni attuali o anche attraverso modifiche, miglioramenti di contenuta entità per l'insediamento di attività produttive, industriali, artigianali, di magazzino, di stoccaggio.

Per molti versi ha caratteri di unicità con riferimento al territorio del Comune di Pontoglio pur non essendo inserito in un contesto produttivo dinamico.

L'ampia estensione del comparto (oltre 10.000 mq), la presenza di strutture edilizie di una certa qualità, lo rendono interessante, pur scontando una fase di mercato certamente stagnante se non decisamente recessiva.

8. Descrizione del compendio immobiliare

Si rinvia alle descrizioni dei singoli oggetto indicati nei lotti sopra descritti.

La verifica della consistenza è stata eseguita mediante pluralità di indagini: schede catastali, elaborati planimetrici depositati presso il Comune di Pontoglio, verifiche a campione sul posto.

9. Analisi del contesto urbanistico

Il Comune di Pontoglio dispone di un Piano di Governo del Territorio.

L'area assoggettata a pignoramento nel suo complesso è oggetto di specifica norma come stabilito all'art. 46.4 Riqualificazione complesso ex Sacchificio – ambito P2

PGT
COMUNE DI PONTOGLIO
PROVINCIA DI BRESCIA



46.4 Riqualificazione complesso ex Sacchificio – ambito P2

Con Permesso di costruire convenzionato è ammesso il recupero del complesso ex Sacchificio ad usi terziari di tipo commerciale con indici e parametri predeterminati come segue:

- a) ammessi esercizi di vicinato, pubblici esercizi e pubblico spettacolo, artigianato di servizio, abitazioni di custodia nella misura max complessiva di mq. 300;
- b) n. 1 media struttura di vendita con SV (superficie di vendita) complessiva non superiore a mq. 600 non alimentare,
- c) SLP massima complessiva ammessa: esistente + 10% ampliamento;
- d) per gli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi di cui alla lett. a), b) e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso esistenti;
- e) a fronte di rilevanti interessi pubblici in termini di realizzazione di opere aggiuntive o monetizzazione di servizi, l'A.C. può consentire maggiori altezze nel comparto.

46.5 Indici e parametri edilizi

RC	Rapporto di copertura fondiario – ambito P1	%	60
RC	Rapporto di copertura fondiario – ambito P2	%	esistente
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	10
H	Altezza massima	ml.	12,00 (esistente se >)

46.6 Comparti di completamento soggetti a piano attuativo – PA7

OmissisOmissis



Si tratta di un dispositivo normativo particolarmente aperto e favorevole poiché consente la conservazione delle attuali strutture a destinazione invariata, la realizzazione di nuove strutture a parità di superficie lorda edificabile esistente con incremento del 10%, consente inoltre la possibilità di una ulteriore articolazione interna delle destinazioni d'uso ammettendo attività commerciali, artigianali di servizio, servizi.

10. Le conformità

Si rilevano manchevolezze in ordine a:

- atti autorizzativi rintracciabili presso il Comune di Pontoglio;
- certificazioni impiantistiche;
- corrispondenze tra planimetrie catastali ed edifici esistenti anche se occorre rilevare e sottolineare la sostanziale conformità;
- assenza di APE.

Si rileva, inoltre, ed in particolare, la presenza di due tettoie certamente non autorizzate con copertura in lastre di amianto cemento che dovranno essere oggetto di rimozione, smaltimento e sostituzione nell'eventualità del riuso degli edifici esistenti, così come la copertura degli edifici industriali.

11. Infrastrutture interne al lotto

Il compendio immobiliare è completamente urbanizzato, in particolare è dotato di due cabine elettriche a servizio degli impianti produttivi.

12. Stato di possesso del bene alla data della valutazione

Risultano agli atti un contratto di locazione tra

- _____
e
- _____

Viene concesso in locazione una porzione di piazzale esterno ed una stanza ad uso ufficio.

Nella documentazione disponibile non compare alcuna individuazione seppur sommaria delle porzioni di immobili concesse in locazione.

Contratto di 6 anni dal 01/05/2019.

Registrato in data 10/05/2019 in Agenzia delle Entrate ufficio territoriale di Chiari.

Atto di pignoramento, data di consegna al creditore 14/01/2019.

13. Frazionabilità e divisione in lotti di vendita

Il compendio immobiliare ha un'articolazione planimetrica ed un sistema di accessi tale da non consentire immediatamente una sua frazionabilità preventiva ai fini della vendita in asta.

Viceversa, l'estensione dell'area e la presenza di vaste aree cortilizie potrebbe consentire, in una fase successiva, una riorganizzazione tale da consentire una diversa articolazione proprietaria.

14. Caratteristiche del mercato lato acquirente

Down



15. Filtering

Down

16. Fase del mercato immobiliare

Recessione

17. Analisi estimativa e basi del valore

La complessità e l'articolazione del compendio immobiliare, ha condotto ad esplorare diverse fattispecie di valutazione che di seguito saranno esplicitate.

Esse tengono conto dello stato dei luoghi, della condizione localizzativa del compendio, della particolare fase del mercato immobiliare, della particolarità del bene derivante dalle sue dimensioni ed articolazione.

Sono state condotte su base parametrica assumendo valori desunti da indicatori di mercato, bollettini, indagini specifiche, con l'avvertenza che nel Comune di Pontoglio non esistente un mercato per immobili di tipologia analoga, quindi sono stati indagati anche i comuni contermini.

La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate indica i seguenti valori riferiti al secondo semestre 2018, capannoni industriali €/mq 380,00/520,00, capannoni tipici €/mq 420,00/600,00, laboratori €/mq 480,00/680,00.

Sono state condotti tre esperimenti di valutazione.

PRIMO ESPERIMENTO

Si considera il compendio immobiliare articolato per parti, scomponendolo per porzioni omogenee. Ciascuna porzione è stata analizzata e descritta per i lotto numerati da 1 a 9.

I risultati sono riassunti nella seguente tabella di sintesi, Allegato 5.

**ALLEGATO 5
SINTESI DELLE STIME PARAMETRICHE NELLO STATO DI FATTO AL NETTO DI ADEMPIMENTI DI REGOLARIZZAZIONE ED ADEGUAMENTO**

			a	b	c	d	e	f	g
Lotti di stima non di vendita (Tabella 4)	Categoria catastale	Subalterni	Slp mq	Aree scoperte	Valutazione parametrica unitaria	Stima a valori correnti di mercato	Detrazioni per stima bonifiche, adempimenti amministrativi e regolarizzazioni	Valori di stima netti	Valori di stima arrotondati
1	A/3 Alloggio Piano primo	Sub 3	112,80		€ 600,00	€ 67.680,00	€ 6.768,00	€ 60.912,00	€ 60.900,00
2	C/6 Autorimessa	Sub 4	20,30		€ 400,00	€ 8.120,00	€ 1.218,00	€ 6.902,00	€ 6.900,00
3	C/6 Autorimessa	Sub 5	20,30		€ 400,00	€ 8.120,00	€ 1.218,00	€ 6.902,00	€ 6.900,00
4	D/7 Capannone	Sub 6	2.257,50		€ 400,00	€ 903.000,00	€ 203.175,00	€ 699.825,00	€ 699.000,00
5	D/7 Uffici	Sub 6	110,40		€ 700,00	€ 77.280,00	€ 1.500,00	€ 75.780,00	€ 75.000,00
6	D/7 Cortile esclusivo	Sub 6	-	2.692,00	€ 50,00	€ 134.600,00	€ -	€ 134.600,00	€ 134.000,00
7	D/7 Capannone	Sub 7	1.832,50		€ 350,00	€ 641.375,00	€ 155.762,50	€ 485.612,50	€ 485.000,00
8	Cortile Comune	Sub 8	-	3.516,50	€ 50,00	€ 175.825,00	€ -	€ 175.825,00	€ 175.000,00
9	Ente Urbano	Particella 576	-	120,90	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	TOTALI		4.353,80			€ 2.016.000,00		€ -	€ 1.642.700,00

Nota 1: La stima per lo smaltimento delle coperture in amianto cemento è comprensiva delle operazioni di rimozione e smaltimento e di formazione di nuovo elemento di copertura di tenuta all'acqua.



SECONDO ESPERIMENTO

Viene esaminata e valutata l'ipotesi di riqualificazione dell'intera area mediante completa demolizione e ricostruzione di un complesso produttivo nei limiti quantitativi definitivi dal PGT.

Cautelativamente non si è considerato il potenziale aumento del 10% della Slp esistente.

I risultati sono riassunti nella seguente tabella di sintesi, Allegato 6.

ALLEGATO 6**DETERMINAZIONE DEI VALORI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SULLA BASE DEL PRINCIPIO DEL COSTO DI TRASFORMAZIONE VALUTATO NELL'IPOTESI DELLA COMPLETA DEMOLIZIONE ED INTEGRAZIONE CON LE DESTINAZIONI DI PGT**

Il PGT vigente classifica l'intero ambito quale "art. 46 ambito produttivo polifunzionale consolidato - P1/2" nella fattispecie trattasi dell'ambito P2 ove si prevede di operare con permesso di costruire convenzionato. Con ciò si intende ammettere il completo recupero della SLP esistente ammettendo un ampliamento del 10%. Ulteriore vincolo è rappresentato dal rapporto di copertura contenuto nel 50%.

La SLP esistente viene stimata (desunta graficamente) in mq 4.363,8 pertanto realizzabile all'interno di un progetto di riqualificazione. Non si considera il possibile ampliamento del 10% e non sono considerate le tettoie esistenti in quanto non autorizzate non contribuiscono alla formazione della SLP ammissibile.

Ai fini della determinazione del valore immobiliare si valuterà un progetto di riqualificazione che preveda le funzioni massime sancite all'art. 46.4 delle NTA del PGT.

La SLP in esubero oltre le funzioni contingentate si prevede destinata a funzioni diverse: produttive, artigianali, depositi, magazzini.

	a	b	c	d	e	f	g
Destinazione prevista nel progetto di riqualificazione	Slp mq	Ricavi unitari	Ricavi per segmento	Costo Costruzione unitario	Costi di bonifica e smaltimenti	Costo per segmento	Valore area c-e
Depositi stoccaggi, magazzini, produttivo	3400	800	€ 2.720.000,00	500		€ 1.700.000,00	€ 1.020.000,00
Commerciale, servizi, esercizi di vicinato	300	1100	€ 330.000,00	900		€ 270.000,00	€ 60.000,00
Media struttura di vendita	600	1800	€ 1.080.000,00	1000		€ 600.000,00	€ 480.000,00
TOTALI	4300		€ 4.130.000,00			€ 2.570.000,00	€ 1.560.000,00

1) *l'articolazione delle superfici per destinazioni d'uso deriva dalla norma di PGT Art. 46 punto 4 NTA e costituisce stima massima*

2) *I ricavi unitari si fondano su valutazioni di mercato desunte da pubblicazioni, Agenzie immobiliari, banca dati delle quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate*

TERZO ESPERIMENTO

Viene esaminata e valutata l'ipotesi di riqualificazione dell'intera area mediante completa demolizione e ricostruzione di un complesso produttivo monofunzionale nei limiti quantitativi definitivi dal PGT.

Cautelativamente non si è considerato il potenziale aumento del 10% della Slp esistente.

I risultati sono riassunti nella seguente tabella di sintesi, Allegato 6.b

ALLEGATO 6b**DETERMINAZIONE DEI VALORI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE CONFERMANDO LE DESTINAZIONI IN ESSERE E GLI EDIFICI ESISTENTI RIQUALIFICATE E AMPLIATE**

Il PGT vigente classifica l'intero ambito quale "art. 46 ambito produttivo polifunzionale consolidato - P1/2" nella fattispecie trattasi dell'ambito P2 ove si prevede di operare con permesso di costruire convenzionato. Con ciò si intende ammettere il completo recupero della SLP esistente ammettendo un ampliamento del 10%.

La SLP esistente viene stimata (desunta graficamente) in mq 4.363,8 pertanto realizzabile all'interno di un progetto di riqualificazione. Non si considera il possibile ampliamento del 10% e non sono considerate le tettoie esistenti in quanto non autorizzate e poichè non contribuiscono alla formazione della SLP ammissibile. Peraltro si ammette ogni intervento di straordinaria manutenzione confermando le destinazioni d'uso in essere.



	a	b	c	d	e	f	f	g
Destinazione prevista nel progetto di riuso e conferma delle destinazioni esistenti	Slp mq	Ricavi unitari	Ricavi per segmento	Costo unitario riqualificazione adeguamento strutturale impiantistico (nota 1)	Costi di bonifica e smaltimenti unitari (nota 2)	Costi di bonifica e smaltimenti parziali (nota 2)	Costi di riqualificazione	Valore area c-e
Attività produttiva	2150	650	€ 1.397.500,00	180	30	€ 64.500,00	€ 387.000,00	€ 946.000,00
Attività di magazzino stoccaggio e simili	2150	500	€ 1.075.000,00	180	30	€ 64.500,00	€ 387.000,00	€ 623.500,00
TOTALI	4300		€ 2.472.500,00			€ 129.000,00	€ 774.000,00	€ 1.569.500,00

Nota 1 - costi unitari di riqualificazione comprendono le opere indispensabili di adeguamento impiantistico e di consolidamento sismico

Nota 2 - costi smaltimento e bonifica delle sole coperture in amianto cemento

18. Conclusioni

I tre diversi esperimenti di valutazione danno origine ai seguenti risultati:

Prima esperimento: € 1.642.700,00

Secondo esperimento: € 1.560.000,00

Terzo esperimento: € 1.569.500,00

Appare ragionevole assumere un valore di stima più vicino alla soglia più bassa in considerazione della rilevante entità dell'investimento, della complessità procedurale che dovrà essere affrontata, del particolare clima di incertezza economica locale e nazionale.

Il più probabile **valore in libero mercato**

viene di fatto quantificato in **€ 1.500.000,00** dicensi Euro unmilione cinquecentomila/00.

In condizioni di vendita forzata

in considerazione dello stato di occupazione dell'immobile con un'attività economica, degli inevitabili tempi necessari per la sua messa a completa disposizione, pur avendo considerato tutte le condizioni limitative dovute alla necessità di regolarizzazione, operazioni di bonifica e di adeguamenti di varia natura, si considera il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, in **€ 1.400.000,00** dicensi Euro unmilione quattrocento/00.



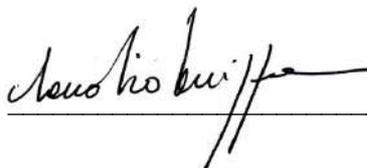
DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA URBANISTICA

Il sottoscritto Architetto Claudio Buizza, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al nr. 677, Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Brescia al n. 987, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia in data 14/05/20192, in funzione alla documentazione visionata presso il Comune di Pontoglio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

la PARZIALE NON REGOLARITÀ ovvero il NON CONSEGUITO REPERIMENTO degli atti autorizzativi comprovanti la regolarità edilizio - urbanistica della costruzione. Le evidenti non regolarità di strutture esistenti, in particolare tettoie hanno prodotto l'esclusione delle stesse dalla valutazione immobiliare.

Gli oneri necessari per sanare le irregolarità edilizie sanabili sono stati considerati all'interno delle valutazioni di ogni singolo Lotto.

Timbro e firma  

DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA CATASTALE

Il sottoscritto Architetto Claudio Buizza, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al nr. 677, Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Brescia al n. 987, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia in data 14/05/20192, in funzione alla documentazione visionata presso il Comune di Pontoglio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

la PARZIALE REGOLARITÀ catastale rispetto alla stato attuale dell'immobile, come esplicitato nell'analisi e valutazione dei singoli Lotti ai quali si rimanda.

I costi per la variazione della pratica catastale sono stati ricompresi nelle detrazioni effettuate in sede di valutazione del singolo lotto.

Timbro e firma  



19. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto Architetto Claudio Buizza, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n. 677, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Brescia al n. 987, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia in data 17/05/2018, verbale di accettazione incarico in data 28/06/2018.

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 entrambe le proprietà.
- Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Timbro e firma

Claudio Buizza



Data rapporto valutazione: 07 agosto 2019



20. Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione

1. Elaborati fotografici
 - LOTTO 1 – Alloggio Piano Primo
 - LOTTO 2 e 3 – Autorimesse
 - LOTTO 4 – Capannone storico
 - LOTTO 5 – Uffici
 - LOTTO 6 – Cortile esclusivo
 - LOTTO 7 – Capannone
 - LOTTO 8 – Cortile comune
 - LOTTO 9 – Ingresso

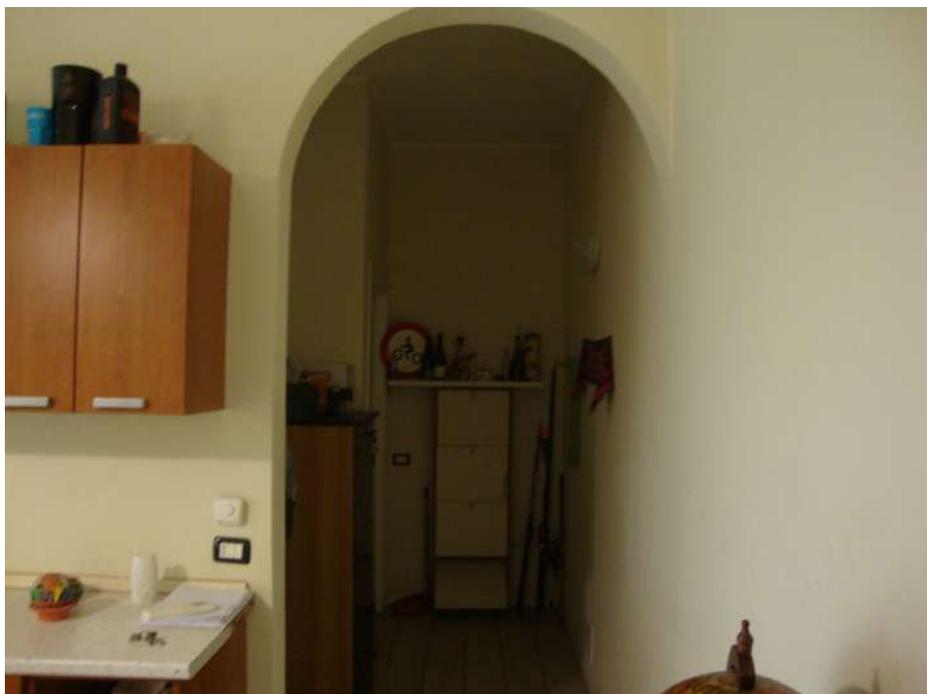
2. Schede catastali

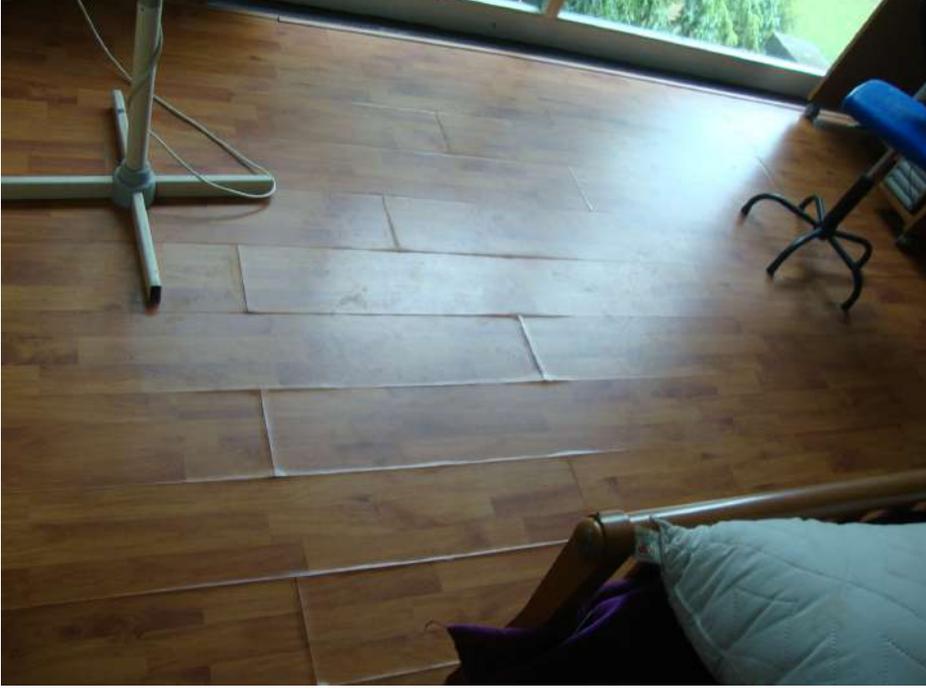
3. Visure storiche per immobile



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

LOTTO 1 – ALLOGGIO PIANO PRIMO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

LOTTO 2 e 3 – AUTORIMESSE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

LOTTO 4 – CAPANNONE STORICO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











Vista da nord ovest



LOTTO 4 – CAPANNONE STORICO







Lotto 4 – Copertura piana del nucleo a servizi



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

LOTTO 5 – UFFICI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

LOTTO 6 – CORTILE ESCLUSIVO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

LOTTO 7 – CAPANNONE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Lotto 7 – Vista lato est





Lotto 7 – Vista lato sud



Lotto 7 – Vista interno copertura







Lotto 7 – Capannone ampliamento



Lotto 7 – Capannone ampliamento



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

LOTTO 8 – CORTILE COMUNE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

LOTTO 9 – INGRESSO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

2. Schede catastali





N=5046000

E=1566200

Firmato Da: BUIZZA CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 280d02bbace566b81914e8c06b194d49

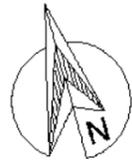
6-Mag-2019 15:36:29
Prot. n. T229968/2019
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: PONTOGLIO
Foglio: 9

1 Particella 174

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

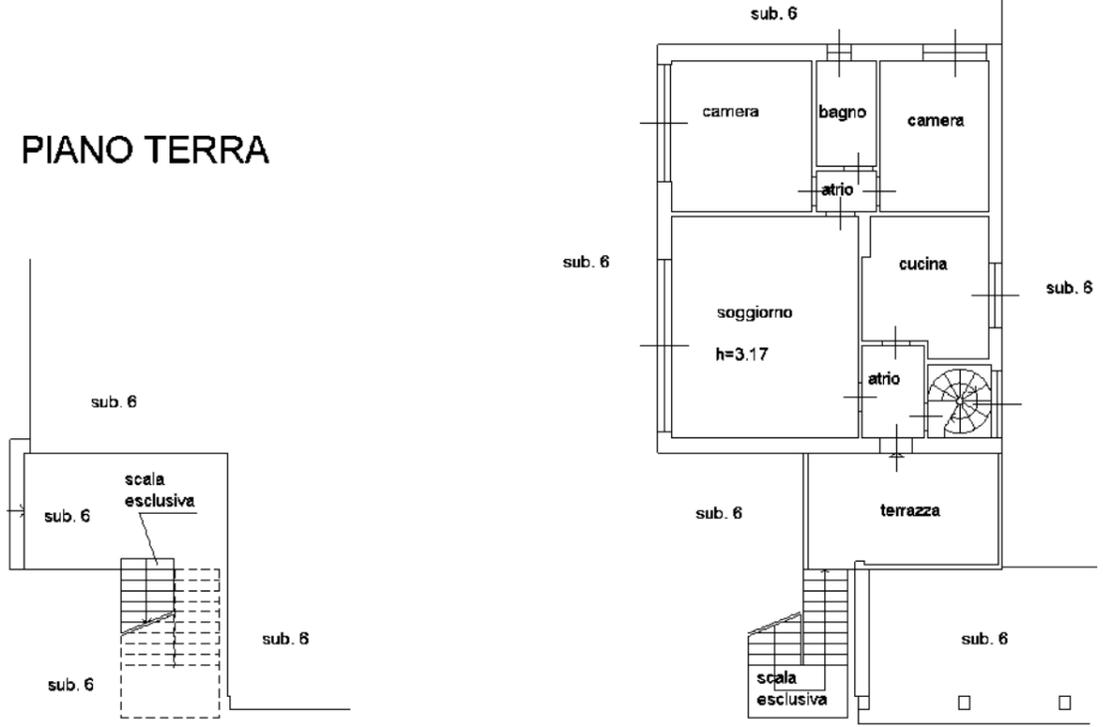
Dichiarazione protocollo n. BS0167579 del 30/04/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontoglio	
Via Per Cividate civ. 31	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pasquinelli Daniele
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 9	Prov. Brescia
Particella: 174	N. 4850
Subalterno: 3	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO

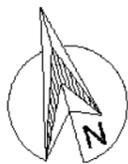
PIANO TERRA



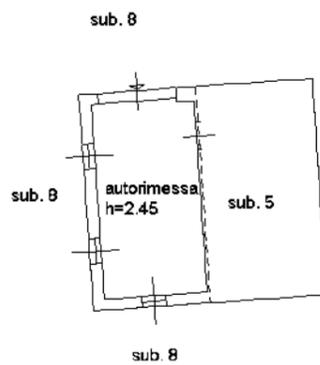
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0167579 del 30/04/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontoglio	
Via Per Cividate	civ. 31
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pasquinelli Daniele
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 9	Prov. Brescia
Particella: 174	N. 4850
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:200



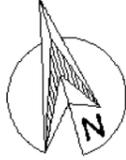
PIANO TERRA



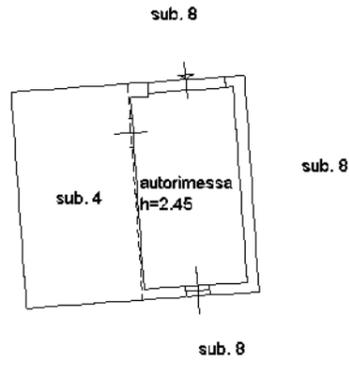
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0167579 del 30/04/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontoglio	
Via Per Cividate civ. 31	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pasquinelli Daniele
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 9	Prov. Brescia N. 4850
Particella: 174	
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:200

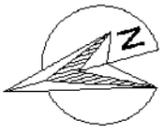


PIANO TERRA



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

Scala 1: 500

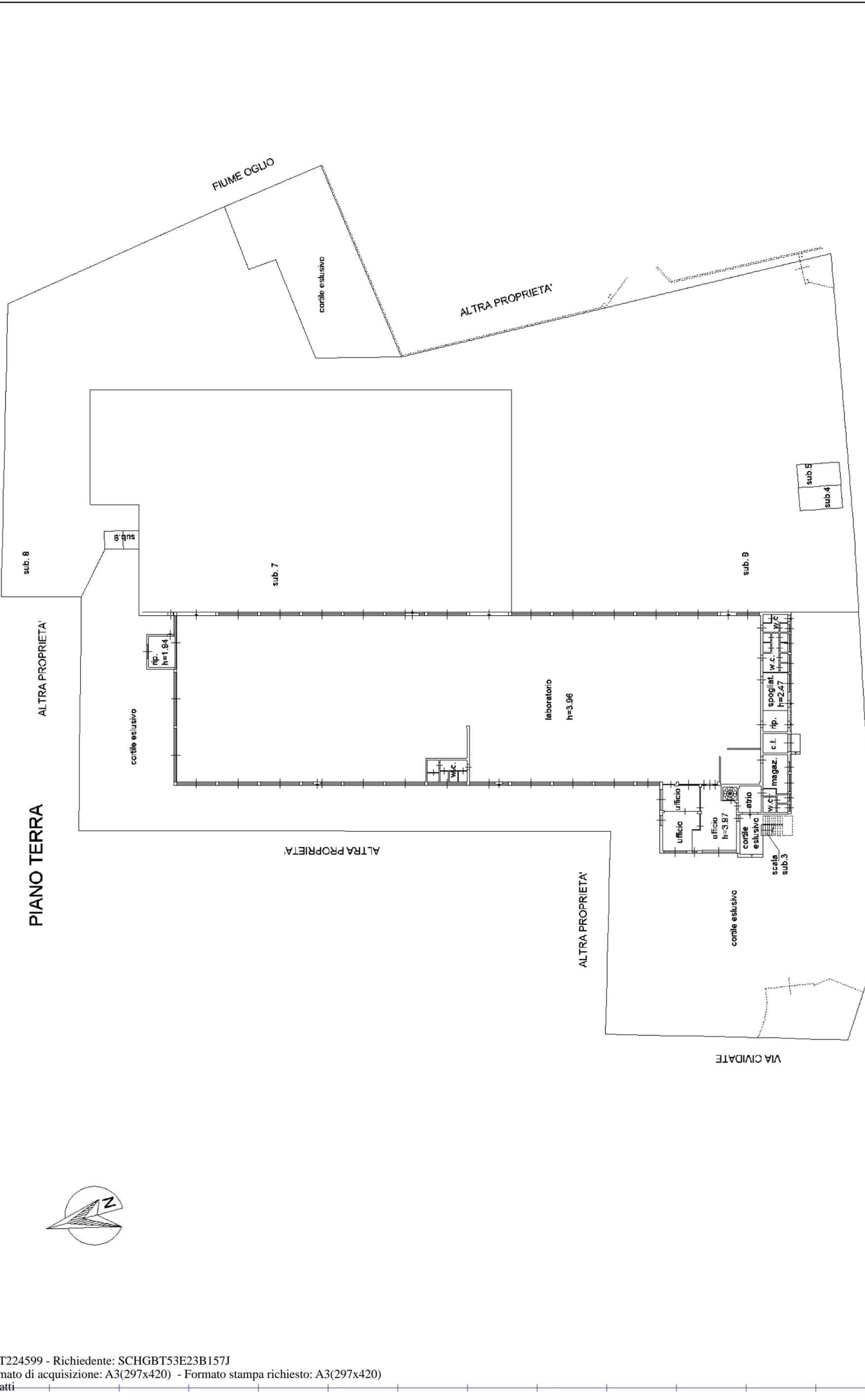


Dichiarazione protocollo n. BS0167553 del 30/04/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontoglio
Via Per Cividate

civ. 31

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 9
Particella: 174
Subalterno: 6

Compilata da:
Pasquinelli Daniele
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 4850



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

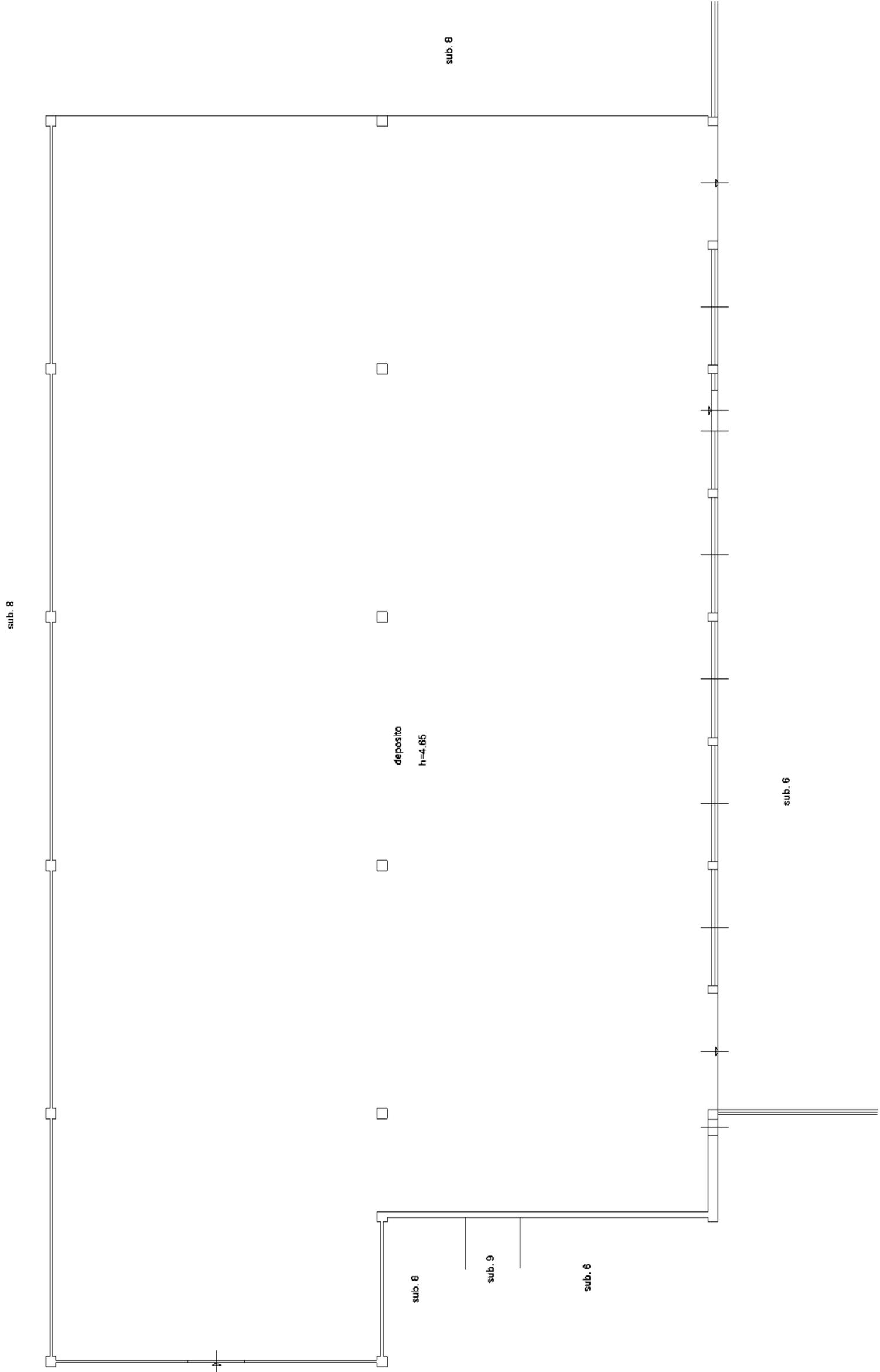
Dichiarazione protocollo n. BS0167553 del 30/04/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontoglio
Via Per Cividate oiv. 31

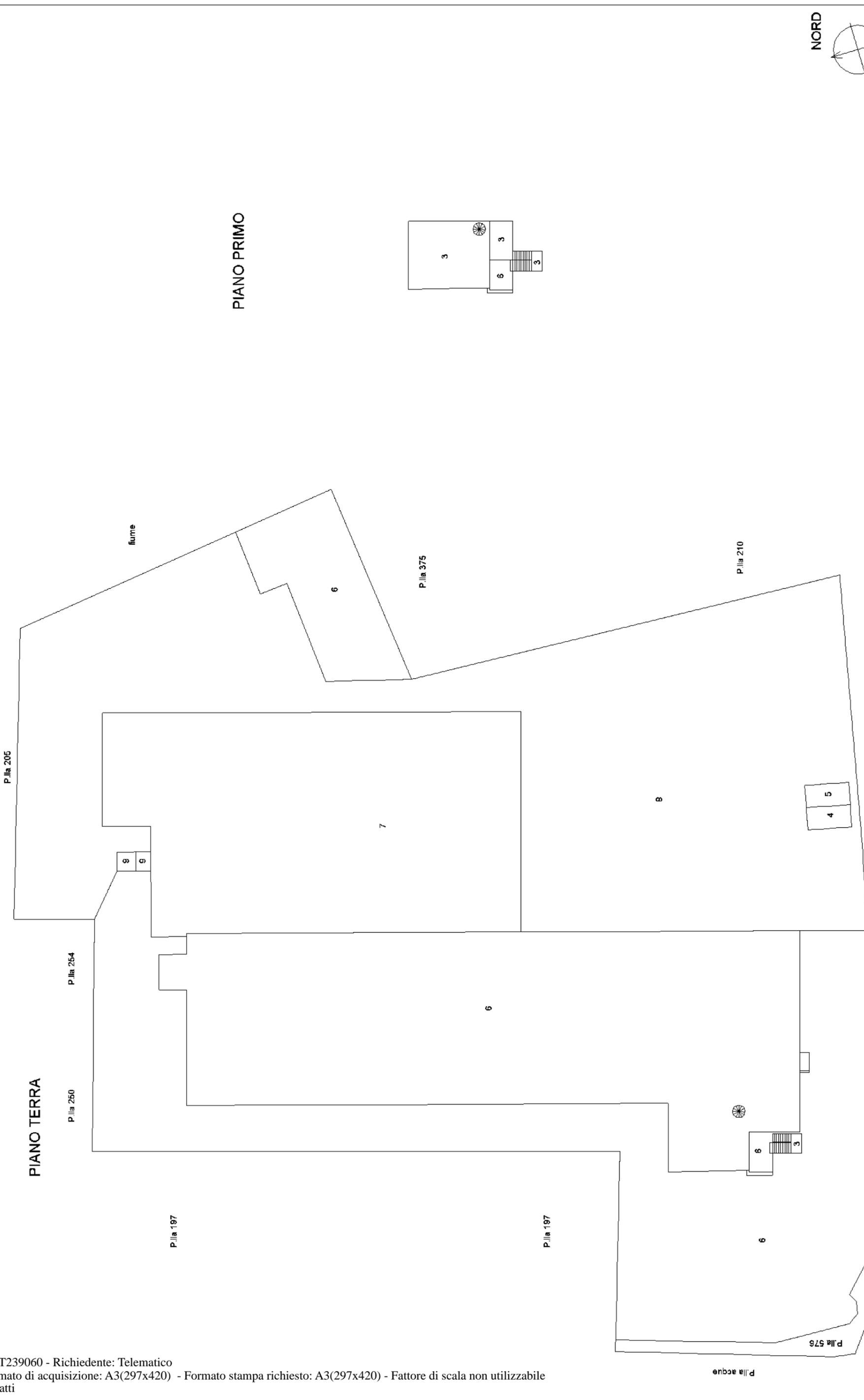
Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 9
Particella: 174
Subalterno: 7

Compilata da:
Pasquinelli Daniele
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 4850

Scala 1:200

PIANO TERRA





ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2019

3. Visure storiche per immobile



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

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PONTOGLIO		NCT	n°civ	9	174			
Sub	UBICAZIONE via/piazza			Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1							SOPPRESSO	
2							SOPPRESSO	
3	via civitate	31		1			ABITAZIONE	
4	via civitate	31		T			AUTORIMESSA	
5	via civitate	31		T			AUTORIMESSA	
6	via civitate	31		T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA'INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI	
7	via civitate	31		T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA'INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI	
8	via civitate	31		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB.4-5 E 7	
9	via civitate	31		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CABINA ELETTRICA E CORTE) AI SUB.3-4-5-6 E 7	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PONTOGLIO		NCT		9	576			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ		Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via civitate	31		T			AREA URBANA DI MQ. 110	

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Dati della richiesta	Comune di PONTOGLIO (Codice: G869) Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 174 Sub.: 3

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

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	9	174	3			A/3	3	5 vani	Totale: 118 m² Totale escluse aree scoperte** : 112 m²	Euro 271,14	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA CIVIDATE n. 31 piano: 1;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune **G869** - Sezione - Foglio **9** - Particella **174**

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

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	9	174	3			A/3	3	5 vani	Catastale	Euro 271,14	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. BS0421352 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 182575.1/2011)
Indirizzo												
, VIA CIVIDATE n. 31 piano: 1;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Data: 06/05/2019 - Ora: 15:27:39 Segue

Visura n.: T225046 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2010

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	9	174	3			A/3	3	5 vani	Catastale	Euro 271,14	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2010 protocollo n. BS0138612 in atti dal 30/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14389.1/2010)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: I; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2009

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	9	174	3			A/3	3	5 vani	Catastale	Euro 271,14	VARIAZIONE del 30/04/2009 protocollo n. BS0167579 in atti dal 30/04/2009 VARIAZ. PARTI COMUNI (n. 15600.1/2009)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: I; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2001

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	9	174	3			A/3	3	5 vani	Catastale	Euro 271,14 L. 525.000	VARIAZIONE del 28/08/2001 protocollo n. 333800 in atti dal 28/08/2001 DIVISIONE- AMPLIAMENTO (n. 17883.1/2001)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: I; Utilità comuni: Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 174 Sub.: 1 Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 28/08/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REAL
			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Data: 06/05/2019 - Ora: 15.27.39 Segue

Visura n.: T225046 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
						(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/03/2001

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	9	174				D/7				L. 19.242.000	VARIAZIONE del 23/08/1975 protocollo n. 99585 in atti dal 09/03/2001 IDENT. CAT. E CLASSAMENTO (n. 1732.1/1975)
Indirizzo											VIA PER CIVIDATE AL PIANO piano: T;	

Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1						(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/08/2001
DATI DERIVANTI DA						

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/08/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1						fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita				
1	P	1732	1975								Impianto meccanografico del 30/06/1987				
Indirizzo											VIA PER CIVIDATE AL PIANO;				
Notifica											-	Partita	100085	Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Situazione degli intestati dal 27/07/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 23/08/1975

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/03/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà` fino al 27/07/1987

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/02/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà` fino al 07/03/1977

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà` per 1/2 fino al 11/02/1976
2			(1) Proprietà` per 1/2 fino al 11/02/1976

DATI DERIVANTI DA | impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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 06/05/2019

Dati della richiesta	Comune di PONTOLGIO (Codice: G869) Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 174 Sub.: 4

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

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
1	NCT	9	174	4			C/6	3	16 m²	Totale: 20 m²	Euro 30,57
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo VIA CIVIDATE n. 31 piano: T;											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G869 - Sezione - Foglio 9 - Particella 174

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

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	9	174	4			C/6	3	16 m²		Euro 30,57
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. BS0421353 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 182576.1/2011)											
Indirizzo , VIA CIVIDATE n. 31 piano: T;											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2010

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	9	174	4			C/6	3	16 m ²		Euro 30,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2010 protocollo n. BS0138612 in atti dal 30/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14389.1/2010)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2009

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	9	174	4			C/6	3	16 m ²		Euro 30,57	VARIAZIONE del 30/04/2009 protocollo n. BS0167579 in atti dal 30/04/2009 VARIAZ. PARTI COMUNI (n. 15600.1/2009)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2001

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	9	174	4			C/6	3	16 m ²		Euro 30,57 L. 59,200	VARIAZIONE del 28/08/2001 protocollo n. 333800 in atti dal 28/08/2001 DIVISIONE- AMPLIAMENTO (n. 17883.1/2001)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T; Utilità comuni: Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 174 Sub.: 1 Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 28/08/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta. per 1000/1000 fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Data: 06/05/2019 - Ora: 15.30.19 Segue

Visura n.: T226437 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1						(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/03/2001

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	9	174				D/7				L. 19.242.000	VARIAZIONE del 23/08/1975 protocollo n. 99585 in atti dal 09/03/2001 IDENT. CAT. E CLASSAMENTO (n. 1732.1/1975)
Indirizzo VIA PER CIVIDATE.AL.PIANO piano: T;												

Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1						(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/08/2001
DATI DERIVANTI DA						

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/08/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1						fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1732	1975									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA PER CIVIDATE.AL.PIANO;												
Notifica - Partita 100085 Mod.58 -												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Situazione degli intestati dal 27/07/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 23/08/1975
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/03/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 27/07/1987
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/02/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 07/03/1977
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/02/1976
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/02/1976
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Dati della richiesta	Comune di PONTOGLIO (Codice: G869)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 174 Sub.: 5

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

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	9	174	5			C/6	3	16 m²	Totale: 20 m²	Euro 30,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA CIVIDATE n. 31 piano: T;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune **G869** - Sezione - Foglio **9** - Particella **174**

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

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	9	174	5			C/6	3	16 m²		Euro 30,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. BS0421354 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 182577.1/2011)
Indirizzo												
, VIA CIVIDATE n. 31 piano: T;												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2010

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	9	174	5			C/6	3	16 m ²		Euro 30,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2010 protocollo n. BS0138612 in atti dal 30/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14389.1/2010)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2009

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	9	174	5			C/6	3	16 m ²		Euro 30,57	VARIAZIONE del 30/04/2009 protocollo n. BS0167579 in atti dal 30/04/2009 VARIAZ. PARTI COMUNI (n. 15600.1/2009)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2001

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	9	174	5			C/6	3	16 m ²		Euro 30,57 L. 59,200	VARIAZIONE del 28/08/2001 protocollo n. 333800 in atti dal 28/08/2001 DIVISIONE- AMPLIAMENTO (n. 17883.1/2001)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T; Utilità comuni: Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 174 Sub.: 1 Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 28/08/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA			

Visura storica per immobile

Visura n.: T226909 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/03/2001

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	9	174				D/7				L. 19.242.000	VARIAZIONE del 23/08/1975 protocollo n. 99585 in atti dal 09/03/2001 IDENT. CAT. E CLASSAMENTO (n. 1732.1/1975)
Indirizzo VIA PER CIVIDATE AL PIANO piano: T;												

Situazione degli intestati dal 25/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/08/2001
DATI DERIVANTI DA					

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/08/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1					fino al 25/05/1990
DATI DERIVANTI DA					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	P	1732	1975								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA PER CIVIDATE AL PIANO;											
Notifica - Partita 100085 Mod.58 -											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Situazione degli intestati dal 27/07/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 23/08/1975
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/03/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà` fino al 27/07/1987
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/02/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà` fino al 07/03/1977
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà` per 1/2 fino al 11/02/1976
2			(1) Proprietà` per 1/2 fino al 11/02/1976
DATI DERIVANTI DA impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Dati della richiesta	Comune di PONTOGLIO (Codice: G869) Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 174 Sub.: 6

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 20/09/2011

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	9	174	6			D/7				Euro 12.518,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. BS0421521 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 182744.1/2011)
Indirizzo												
VIA CIVIDATE n. 31 piano: T;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune **G869** - Sezione - Foglio **9** - Particella **174**

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/04/2010

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	9	174	6			D/7				Euro 12.518,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2010 protocollo n. BS0119892 in atti dal 15/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12077.1/2010)
Indirizzo												
, VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2009

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	9	174	6			D/7				Euro 12.518,00	VARIAZIONE del 30/04/2009 protocollo n. BS0167553 in atti dal 30/04/2009 FRAZ. / VAR. PARTI COMUNI (n. 15596.1/2009)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 30/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per l/1
DATI DERIVANTI DA			

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

- sezione urbana NCT foglio 9 particella 174 subalterno 1
- sezione urbana NCT foglio 9 particella 174 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Dati della richiesta	Comune di PONTOGLIO (Codice: G869) Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 174 Sub.: 7

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 20/09/2011

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	9	174	7			D/7				Euro 8.140,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. BS0421522 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 182745.1/2011)
Indirizzo												
VIA CIVIDATE n. 31 piano: T;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune **G869** - Sezione - Foglio **9** - Particella **174**

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/04/2010

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	9	174	7			D/7				Euro 8.140,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2010 protocollo n. BS0119892 in atti dal 15/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12077.1/2010)
Indirizzo												
, VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2009

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	9	174	7			D/7				Euro 8.140,00	VARIAZIONE del 30/04/2009 protocollo n. BS0167553 in atti dal 30/04/2009 FRAZ. / VAR. PARTI COMUNI (n. 15596.1/2009)
Indirizzo , VIA PER CIVIDATE n. 31 piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 30/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			

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

- sezione urbana NCT foglio 9 particella 174 subalterno 1
- sezione urbana NCT foglio 9 particella 174 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Dati della richiesta	Comune di PONTGLIO (Codice: G869) Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 9 Particella: 576

INTESTATO

1	(1) Proprieta` per l/1
---	------------------------

Unità immobiliare dal 12/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	NCT	9	576			110 m ²		(ALTRE) del 12/11/2015 protocollo n. BS0289151 in atti dal 12/11/2015 CREAZ. FI - REG TF 283127 05-11-15 (n. 2273.1/2015)
Indirizzo VIA CIVIDATE n. 31 piano: T;								

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G869 - Sezione - Foglio 9 - Particella 576

Situazione degli intestati dal 12/11/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per l/1
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Data: 06/05/2019 - Ora: 15.34.52

Segue

Visura n.: T228972 Pag: 2

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G869 - Sezione - SezUrb NCT - Foglio 9 - Particella 576

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	174		-	ENTE URBANO	1 09 70		Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 13/07/2001 protocollo n. 270981 in atti dal 13/07/2001 (n. 5275.1/2001)
Notifica										
Riserve										
1 Atti passaggi intermedi non esistenti										

Area di enti urbani e promiscui dal 21/11/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	174		-	ENTE URBANO	1 09 70		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/11/1994 TM.160/75 (n. 5.117/1994)
Notifica										
Riserve										
1 Atti passaggi intermedi non esistenti										

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 06/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	174		-	SEMIN IRRIG 2	1 09 70	16A	Dominicale L. 191.975	Agrario L. 208.430	FRAZIONAMENTO del 06/12/1972 in atti dal 20/06/1974 (n. 4875)
Notifica										
Riserve										
1 Atti passaggi intermedi non esistenti										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 215 - foglio 9 particella 216 - foglio 9 particella 217

Segue

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 27/03/1969 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	9	174		-	SEMIN IRRIG 2	1 22 30	I6A	Dominicale L. 214.025	Agrario L. 232.370	FRAZIONAMENTO del 27/03/1969 in atti dal 31/10/1972 (n. 672)
Notifica						Partita		1140		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 207

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 21/05/1968 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	9	174		-	SEMIN IRRIG 2	1 27 30	I6A	Dominicale L. 222.775	Agrario L. 241.870	FRAZIONAMENTO del 21/05/1968 in atti dal 31/10/1972 (n. 572)
Notifica						Partita		1140		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 197

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 24/10/1972 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	9	174		-	SEMIN IRRIG 2	1 50 10	I6A	Dominicale L. 262.675	Agrario L. 285.190	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/10/1972 in atti dal 31/10/1972 (n. 472)
Notifica						Partita		1140		

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	9	174		-	SEMIN IRRIG 2	1 52 20	I6A	Dominicale L. 266.350	Agrario L. 289.180	Impianto meccanografico del 01/01/1973
Notifica						Partita		1140		

L'instatazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2019

Situazione degli intestati dal 11/02/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 21/11/1994
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 07/03/1977
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 11/02/1976
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 11/02/1976
DATI DERIVANTI DA			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSOLI Pietro;DI BATTISTA		fino al 06/12/1972
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/01/1973			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria