

ALLEGATO 6
VISURA IPOCATASTALE

Conservatoria dei RR. II. di Brescia

Aggiornata al 13.02.2020.

Visura ipotecaria ventennale relativamente a beni immobili siti in comune di Sarezzo, così censiti:

- C.F. Fg. 16/NCT, Via Fabio Filzi n.38, mappali:
57/ 2 P.S1 Cat.C/6 Cl.2 Mq 31 Rendita € 140,89
57/ 5 P.S1.T.1. Cat.A/2 Cl.4 Vani 11 Rendita € 1.022,58
57/10 P.T. area urbana di mq 146

Ai fini catastali si rileva quanto segue:

Le unità immobiliari di cui al mappale 57 sub.2 e sub. 5 risultano così censite in forza della denuncia per variazione di classamento del 18.04.2017 n. 26861.1/2017 (protocollo n.BS0077802), il mappale 57 sub.2 corrisponde all'originaria scheda n. 1605 del 28.06.1983 e il mappale 57 sub.5 corrisponde all'originaria scheda n.1608 del 28.06.1983.

L'unità immobiliare di cui al mappale 57 sub.10 risulta così censita in forza della denuncia per variazione del 07.04.2016 n. 605.1/2016 (su bene comune non censibile protocollo n.BS0067371).

Le sopra descritte unità immobiliari fanno parte di un più ampio complesso edificato su area identificata nel C.T. al foglio 16 con il mappale 57 - ente urbano di Ha 0.22.74 in forza di Tipo Mappale del 25.06.1983 n. 62476.1/1983, detta area deriva dalla fusione dei mappali 57 del foglio 16 C.T. di Ha 0.18.56 e 471 del foglio 16 C.T. di Ha 0.04.18.

Il mappale 57 del foglio 16 di Ha 0.22.74 trae origine in forza di frazionamento del 25.06.1983 n. 118.1/1983 dal mappale 57 di Ha 0.22.90.

Il mappale 471 del foglio 16 di Ha 0.04.18 trae origine in forza di frazionamento del 25.06.1983 n. 118.1/1983 dal mappale 57 di Ha 0.22.90.

Il mappale 57 del foglio 16 C.T. di Ha 0.22.90 corrisponde nel Cessato Catasto Terreni alle particelle 5010 (già 1623/c), 5012 (già 1733/c), 5014 (già 1116/c) e 5015 (già 1621/b).

Attualmente in ditta a:

[redacted]
Nato a [redacted] (BS) il [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
Quota 1/1 proprietà

Si precisa che i mappali 57 sub.2 e 57 sub.5 a causa di ineseguita voltura catastalmente risultano intestati a:

[redacted]
Nato a [redacted] (BS) il [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
Quota 1/1 diritto di abitazione

[redacted]
Nata a [redacted] (BS) il [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
Quota 1/1 proprietà

I condividenti dichiarano che le opere di costruzione del fabbricato sono state eseguite in forza di Concessione Edilizia n° 2343/A Reg. Costr. n°1205/U.T. Prot. rilasciata dal comune di Sarezzo in data 12.02.1981 e successiva di variante n°2343/B Reg. Costr. e n° 1482/U.T. Prot. rilasciata il data 27.02.1984.

Tutto ciò premesso:

volendo le parti sciogliere lo stato di comunione sugli immobili si effettuato i seguenti assegni divisionali:

. altri assegni omissis

Assegno n.ro 3

Al signor [REDACTED] che accetta viene assegnata la parte dell'immobile così censita: in comune di Sarezzo, frazione Zanano, la piena proprietà delle unità immobiliari site in via Fabio Filzi n° 38 e così censite:

Partita 1000798

- Prot. 1608 del 1983 Cat. A/2 Cl. 4 Vani 11 Rc.£ 1.980.000

Partita 1000795

- Prot. 1605 del 1983 Cat. C/6 Cl. 1 Mq 33 Rc.£ 247.500

A quanto forma oggetto della presente assegnazione i condividenti attribuiscono il valore di Lire 233.887.500.= con un conguaglio a carico di Lire 4.200.000.=.

Beni immobili dichiarati liberi.

*** Trasc. 54022/31375 del 05.10.2007 – donazione accettata -

*** Trasc. 54023/31376 del 05.10.2007 – costituzione diritti reali T.G. -

Atto Notaio Maurizio Poli Rep. 114460/22523 del 20.09.2007, registrato a Brescia 1 il 04.10.2007 al n. 10211 S. 1T, donazione, con cui [REDACTED] dona la sola nuda proprietà, riservando per sé l'usufrutto generale vitalizio, e dopo di sé a favore della moglie [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] a favore di:

[REDACTED]
Nato a [REDACTED] (BS) il [REDACTED]

[REDACTED]
Nato a [REDACTED] (BS) il [REDACTED]

che in parti uguali e ciascuno per la quota indivisa di 1/2 accettano la nuda proprietà degli immobili situati in comune di Sarezzo così censiti:

- C.F. Fg. 16/NCT, Via Fabio Filzi, mappali:

57/ 6 P.S1.T.1. Cat.A/2 Cl.4 Vani 11 Rendita € 1.022,58

57/ 3 P.S1 Cat.C/6 Cl.1 Mq 37 Rendita € 143,32

Valore dichiarato € 66.107,00.=

*** Trasc. 10690/7359 del 27.03.2013

Atto Notaio Franco Treccani Rep. 144728/45876 del 18.03.2013, registrato a Brescia 1 il 26.03.2013 al n. 2601 S. 1T, trasferimento di diritti reali con corrispettivo assistenziale, con cui [REDACTED] riservandosi il diritto generale vitalizio di abitazione trasferisce a favore di:

[REDACTED]
Nata a [REDACTED] (BS) il [REDACTED]

che accetta ed acquista le unità situate in comune di Sarezzo, frazione Zanano, così censite:

- C.F. Fg. 16/NCT, Via Fabio Filzi n. 38, mappali:
57/ 5 P.S1.T.1. Cat.A/2 Cl.4 Vani 11 Rendita € 1.022,58
57/ 2 P.S1 Cat.C/6 Cl.1 Mq 33 Rendita € 127,82
(già schede n.ri 1608 e 1605 del 1983)
Corrispettivo del contratto € 300.000,00.
Beni immobili dichiarati liberi.

A margine della nota di trascrizione del suddetto atto si rileva:

Ann. 12324/3018 del 23.03.2017 – sentenza di inefficacia –
Sentenza n. 3415/2016 pubbl. il 22.11.2016 RG. n. 18078/2014 Repert. n. 8989/2016 del 22.11.2016 Con cui il Tribunale di Brescia si è definitivamente pronunciato in accoglimento per quanto di ragione della domanda proposta con citazione notificata a [REDACTED] il 15.10.2014 – nel giudizio riassunto nei confronti dell'eredità giacente [REDACTED] con ricorso notificato il 19.04.2016 – revoca e perciò dichiara inefficace nei confronti del Fallimento [REDACTED] [REDACTED] il trasferimento immobiliare di cui all'atto 18.03.2013 rep. 144728 del Notaio Treccani, trascritto a Brescia ai n.ri 10690 R.G. e 7359 R.P. avente per oggetto immobili in Sarezzo.

*** Trasc. 10691/7360 del 27.03.2013

Atto Notaio Franco Treccani Rep. 144729/45877 del 18.03.2013, atto di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter C.C., con cui [REDACTED] vincola le unità situate in comune di Sarezzo, frazione Zanano, così censite:

- C.F. Fg. 16/NCT, Via Fabio Filzi n. 38, mappali:
57/ 5 P.S1.T.1. Cat.A/2 Cl.4 Vani 11 Rendita € 1.022,58
57/ 2 P.S1 Cat.C/6 Cl.1 Mq 33 Rendita € 127,82

Il presente vincolo viene costituito a favore del figlio signor [REDACTED], nato a [REDACTED] (BS) il [REDACTED], residente a [REDACTED] (BS), frazione [REDACTED], in via [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], al fine di contribuire al mantenimento, alla sicura sistemazione logistica ed anche alla perpetuazione del ricordo degli affetti familiari e parentali del beneficiario, soprattutto in considerazione del particolare stato di salute in cui lo stesso versa, essendo affetto da serie problematiche deambulatorie a seguito di Alarotomia, con condroablazioni e minisectomia selettiva alla gamba destra (come si

evinces da comprovata documentazione clinica); il presente vincolo avrà durata per tutta la vita del beneficiario. Alla scadenza come sopra convenuta, il vincolo si intenderà automaticamente cessato senza necessità di sottoscrizione di alcun atto risolutivo o di qualsivoglia altra convenzione interruttiva al riguardo.

I beni immobili vincolati ed i loro frutti potranno essere impiegati solo per la realizzazione del fine sopra precisato.

Gli atti di disposizione o di costituzione di garanzie reali, aventi ad oggetto, in tutto od in parte, i beni vincolati saranno validi ed efficaci sia tra le parti sia verso i terzi solo se non contrastanti con le predette finalità del vincolo, che dovranno essere manifestamente e palesemente espresse e confermate nell'atto posto in essere.

In caso di morte della costituente signora [REDACTED] prima della scadenza della durata del presente vincolo, come sopra precisata, i suoi eredi o successori "mortis causa" che subentreranno nella titolarità dei predetti beni immobili, avranno l'obbligo del rispetto del contenuto del presente atto.

In caso di morte del beneficiario il vincolo di destinazione cesserà di avere ogni efficacia, come sopra precisato.

Oltre alle ipotesi di scioglimento sopra previste, la signora [REDACTED] potrà sciogliere in qualunque tempo, per mutato intendimento, il vincolo costituito con il presente atto stipulando un "contrarius actus" da trascriversi e da annotarsi a margine dell'originaria trascrizione.

I beni immobili vincolati potranno costituire oggetto di esecuzione solo per debiti contratti per lo scopo oggetto del presente atto di destinazione.

A margine della nota di trascrizione del suddetto atto si rileva:

Ann. 37989/7088 del 13.08.2019 – sentenza di inefficacia – Sentenza n. 1966/2019 pubbl. il 26.06.2019 RG. n. 9000/2017 Repert. n. 5076/2019 del 26.06.2019

Con cui il Tribunale di Brescia dichiara l'inopponibilità dell'atto Notaio Trezzano in data 18.03.2013 Rep. 144729/45877 trascritto in data 27.03.2013 ai n.ri 10691 R.G. e 7360 R.P. al fallimento attore (Fallimento di [REDACTED]) ai sensi dell'art. 2901 co 4 e art. 2652 n. 4 in quanto atto a titolo gratuito.

*** Trasc. 19453/12755 del 12.06.2015

Atto Notaio Franco Treccani Rep. 147872/47873 del 03.05.2015, rinuncia pura e semplice ad eredità, con cui [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], rinuncia all'eredità di [REDACTED] [REDACTED] che era nata a [REDACTED] (BS) il [REDACTED] deceduta in data [REDACTED]; la de cuius era proprietaria di unità immobiliari situate in comune di Sarezzo, frazione Zanano, così censite:

- C.F. Fg. 16/NCT, Via Fabio Filzi n. 38, mappali:

57/ 5 P.S1.T.1. Cat.A/2 Cl.4 Vani 11 Rendita € 1.022,58

57/ 2 P.S1 Cat.C/6 Cl.1 Mq 33 Rendita € 127,82

Si precisa che nella nota di trascrizione gli immobili vengono indicati come spettanti a [REDACTED] [REDACTED] per quota 1/2.

*** Trasc. 22041/13575 del 06.06.2016 – identificazione catastale –

*** Trasc. 22042/13576 del 06.06.2016 – divisione –

Atto Notaio Fabrizio Santosuosso Rep. 60243/33290 del 24.05.2016.

Premesso che:

- [REDACTED] è proprietario delle unità immobiliari censite nel C.F. di Sarezzo al foglio 16/NCT con il mappale 57 subalterni 1 e 4;

- [REDACTED] per l'usufrutto generale vitalizio e [REDACTED] e [REDACTED] per la nuda proprietà sono proprietari delle unità immobiliari censite nel C.F. di Sarezzo al foglio 16/NCT con il mappale 57 subalterni 3 e 6;

- [REDACTED] è proprietario delle unità immobiliari censite nel C.F. di Sarezzo al foglio 16/NCT con il mappale 57 subalterni 2 e 5;

- che rimaneva comune tra le sopra descritte unità immobiliari la corte; detta corte con denuncia presentata presso l'U.T.E. di Brescia in data 07.04.2016 prot. BS0067371 (n.605.1/2016) è stata frazionata e suddivisa in tre aree attualmente censite nel C.F. al foglio 16/NCT con il mappale 57 subalterni 9, 10 e 11; lasciando invariato l'identificativo del corsello comune perimetrale mappale 57 subalterno 8.

Tutto ciò premesso:

- Identificazione catastale –

Il signor [REDACTED] riconosce che la corte di titolarità dello stesso per quota di 1/3 risulta ora censita in comune di Sarezzo, come segue:

- C.F. Fg. 16/NCT, Via Fabio Filzi n. 36, mappali:

57/ 8 bene comune non censibile

57/ 9 area urbana di mq 739

57/10 area urbana di mq 146

57/11 area urbana di mq 590

- Divisione -

[REDACTED] e [REDACTED], con il consenso di [REDACTED] (usufruttuaria alla morte di [REDACTED]), procedono alla divisione della sopra descritta area ex corte comune:

. altri assegni omissis

Assegno n.ro 3

Al signor [REDACTED] viene assegnata in proprietà esclusiva l'area urbana in comune di Sarezzo, così censita:

- C.F. Fg. 16/NCT, Via Fabio Filzi n. 38, mappale:

57/10 area urbana di mq 146

A quanto forma oggetto della presente assegnazione i condividenti attribuiscono il valore di € 5.300,00.= con un conguaglio a favore di € 16.500,00.=.

Beni immobili dichiarati liberi.

Gli immobili oggetto di relazione risultano intestati a [REDACTED], liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per la seguente formalità:

*** Trasc. 34864/23288 del 31.10.2014

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia Rep. 103 del 15.10.2014. Domanda giudiziale – Revoca Atti Soggetti a Trascrizione - a favore: Massa dei creditori del fallimento [REDACTED]

[REDACTED] snc in liquidazione nonché dei soci [REDACTED] e [REDACTED].

a carico: [REDACTED] nata a [REDACTED] in [REDACTED]

Beni immobili gravati in comune di Sarezzo, così censiti:

- C.F. Fg. 16/NCT, Via Fabio Filzi, mappali:

57/ 5 P.S1.T.1. Cat.A/2 Cl.4 Vani 11

57/ 2 P.S1 Cat.C/6 Cl.1 Mq 33

Conclusioni:

in via principale dichiarare l'inefficacia ai sensi dell'art. 64 LF dell'atto di "trasferimento di diritti reali con corrispettivo assistenziale" stipulato con scrittura privata autenticata in data 18.03.2013 atto Notaio Treccani n. 144728 racc. 45876 avente ad oggetto la proprietà degli immobili siti in Sarezzo via Fabio Filzi n. 38 identificati a NCEU sez. NCT comune di Sarezzo Fg. 16 mapp. 57/5 p.s1.t.1 categoria A/2 cl. 4 v. 11 e Fg. 16 mapp. 57/2 p.s1 categoria c/6 quota proporzionale della parti comuni e per l'effetto condannare [REDACTED] a restituire a favore del fallimento attore gli immobili oggetto di trasferimento, nonché i relativi frutti civili percepiti o percepiendi.

In subordine revocarsi ai sensi dell'art. 67 co 1 n. 1 L.F. od in subordine 67 co.2 e 69 LF l'atto di "trasferimento di diritti reali con corrispettivo assistenziale" stipulato con scrittura privata autenticata in data 18.3.2013 atto Notaio Treccani n. 144728 racc. 45876 avente ad oggetto la proprietà degli immobili sopra indicati e per l'effetto condannare [REDACTED] a restituire a favore del fallimento attore gli immobili oggetto di trasferimento nonché i relativi frutti civili percepiti e percepiendi.

N.B. la domanda giudiziale risulta essere stata superata dalla relativa sentenza tuttavia non risulta cancellata.

*** Trasc. 48695/30415 del 07.11.2019

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia Rep. 5493/2014 del 27.05.2014.

Sentenza dichiarativa di fallimento - a favore: Massa dei creditori del fallimento [REDACTED] [REDACTED] nonché personale dei soci [REDACTED] ed [REDACTED].

a carico: [REDACTED] nato a Sarezzo il 10.03.1941.

Beni immobili gravati in comune di Sarezzo, così censiti:

- C.F. Fg. 16/NCT, Via Fabio Filzi n. 38, mappali:

57/ 5 P.S1.T.1. Cat.A/2 Cl.4 Vani 11

57/ 2 P.S1 Cat.C/6 Cl.1 Mq 33

57/10 P.T ente urbano mq 146.

Gli stessi risultano inoltre interessati da:

*** Trasc. 12943/10222 del 10.06.1980

Atto del Notaio Lorenzo Frigerio in data 13.05.1980 Rep. 42312/15357, registrato a Gardone Val Trompia il 30.05.1980 al n. 585 Vol. 8 atti pubblici, convenzione edilizia per lottizzazione fra il "Comune di Sarezzo" da una parte e vari soggetti fra i quali [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] dall'altra, relativa a vari immobili siti in comune di Sarezzo fra i quali i terreni censiti nel cessato Catasto Terreni con i mappali 5010-5012-5014 e 5015.
(si allega nota di trascrizione).

Si precisa che, solo al fine di verifica, oltre a tutti i nominativi interessati la ricerca è stata inoltre integrata tramite "ispezione per immobile" effettuata sulle unità immobiliari di cui al mappale 57 subalterni 2-5-10 del foglio 16 del catasto fabbricati di Sarezzo.

Elenco formalità consultate:

Trasc. 12965/1974

Trasc. 9396/1983 estranea

Trasc. 3380/1998

Trasc. 27042/1998 estranea

Trasc. 31379/2007 estranea

Trasc. 31380/2007 estranea

Trasc. 31381/2007 estranea

Trasc. 7359/2013

Ann. 3018/2017

Trasc. 13575/2016

Trasc. 13576/2016

Trasc. 30415/2019

Trasc. 10222/1980

Trasc. 7196/1987 estranea

Trasc. 1772/1998 estranea

Trasc. 6691/1983 estranea

Trasc. 31369/2007 estranea

Trasc. 31370/2007 estranea

Trasc. 31371/2007 estranea

Trasc. 31373/2007 estranea

Trasc. 31374/2007 estranea

Trasc. 31375/2007

Trasc. 31376/2007

Trasc. 12755/2015

Trasc. 7360/2013

Ann. 7088/2019

Trasc. 23288/2014