

Perizia immobiliare prop. LUPATINI - ARADORI

Il sottoscritto Geometra Michele Beretti, con studio a Brescia in Via Divisione Acqui 104/a, a seguito di incarico conferito dalla dottoressa Simona Pace, predisponde la seguente tabella di stima, per valutare il più probabile valore di mercato di alcune unità immobiliari come sotto descritte,

Proprietà	██████████
Comune	Azzano Mella (BS) Via Madre Teresa di Calcutta 4
Identificativi catastali	Foglio NCT/6, Mapp. 132, sub. 26
Destinazione	Appartamento
Piano	Secondo – Seminterrato
Rendita catastale	383,47 €
Superficie commerciale	96 mq
Stato di conservazione	Discreto
Quotazione OMI	1.050/1.250 €/mq
Borsino immobiliare	905/1.070 €/mq
Valutazione	1.100 €/mq
Stima	105.600,00 €
Proprietà	██████████
Comune	Azzano Mella (BS) Via Madre Teresa di Calcutta 4
Identificativi catastali	Foglio NCT/6, Mapp. 132, sub. 29
Destinazione	Autorimessa
Piano	Seminterrato
Rendita catastale	30,42 €
Superficie commerciale	22 mq
Stato di conservazione	Discreto
Quotazione OMI	610/730 €/mq
Borsino immobiliare	518/617 €/mq
Valutazione	600 €/mq
Stima	13.200,00 €
Totale Azzano Mella	118.800,00 €

Proprietà	██ ██
Comune	Brescia, Traversa XVIII, 91 Villaggio Sereno
Identificativi catastali	Foglio SNA/21, Mapp. 10272, sub. 15, graffiato con Mapp. 10281 sub. 1
Destinazione	Appartamento
Piano	Terra – Primo
Rendita catastale	325,37 €
Superficie commerciale	104 mq
Stato di conservazione	Più che sufficiente
Quotazione OMI	1.000/1.300 €/mq
Borsino immobiliare	905/1.152 €/mq
Valutazione	1.000 €/mq
Stima	104.000,00 €
Proprietà	██ ██
Comune	Brescia, Traversa XVIII, 91 Villaggio Sereno
Identificativi catastali	Foglio SNA/21, Mapp. 10272, sub. 5
Destinazione	Autorimessa
Piano	Terra
Rendita catastale	43,38 €
Superficie commerciale	20 mq
Stato di conservazione	Più che sufficiente
Quotazione OMI	730/810 €/mq
Borsino immobiliare	617/683 €/mq
Valutazione	600 €/mq
Stima	12.000,00 €
Totale Villaggio Sereno	116.000,00 €

Proprietà	[REDACTED]
Comune	Incudine (BS), Via Villa
Identificativi catastali	Foglio NCT/14, Mapp. 140
Destinazione	Abitazione
Piano	Terra – Primo
Rendita catastale	174,30 €
Superficie commerciale	95 mq
Stato di conservazione	Più che sufficiente
Quotazione OMI	820/1050 €/mq
Borsino immobiliare	700/850 €/mq
Valutazione	850 €/mq
Stima	80.750,00 €
Proprietà	[REDACTED]
Comune	Flero Via Umberto I, 19
Identificativi catastali	Foglio 1, Mapp. 163, sub. 3
Destinazione	Commerciale
Piano	Terra - Primo
Rendita catastale	638,55 €
Superficie commerciale	52 mq
Stato di conservazione	Più che sufficiente
Quotazione OMI	1.450/1.800 €/mq
Borsino immobiliare	1.193/1.481 €/mq
Valutazione	1.550 €/mq
Stima	80.600,00 €
Valore totale	396.150,00 €

Brescia, 12/06/2020

il tecnico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2020

Dati della richiesta	Comune di FLERO (Codice: D634)
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 1 Particella: 163 Sub.: 3

Unità immobiliare

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		1	163	3			C/1	4	44 m ²	Totale: 52 m ²	Euro 638,55 L. 1.236.400	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA UMBERTO I n. 19 piano: T-1;
------------------	---------------------------------

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2001 Trascrizione in atti dal 05/04/2001 Repertorio n.: 32850 Rogante: FREDIANI SIMONE Sede: BEDIZZOLE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7416.1/2001)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2020

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRESCIA

1. Unità Immobiliari site nel Comune di AZZANO MELLA(Codice A529) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	6	132	26			A/2	5	5,5 vani	Totale: 96 m² Totale escluse aree scoperte**: 89 m²	Euro 383,47	VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA n. 4 piano: 2-S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	NCT	6	132	29			C/6	2	19 m ²	Totale: 22 m²	Euro 30,42	VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA n. 4 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 5,5 m² 19 Rendita: Euro 413,89

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/01/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2007 Repertorio n.: 30190 Rogante: FERNANDES MARIO Sede: BAGNOLO MELLA Registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA (n. 3065.1/2007)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2020

2. Unità Immobiliari site nel Comune di BRESCIA (Codice B157) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	SNA	21	10272	5	3		C/6	6	20 m ²	Totale: 20 m ²	Euro 43,38	TRAVERSA DICOTTESIMA VILLAGGIO SERENO n. 91 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	██████████	(1) Proprieta` per 8/12
2	████████████████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/12
3	████████████████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/12
4	████████████████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/12
5	████████████████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/12
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/03/1993 protocollo n. 284292 in atti dal 23/11/2000 Registrazione: UR Sede: BRESCIA Volume: 2244 n: 9 del 07/09/1993 SUCCESSIONE LUPATINI GIULIO (n. 14968.1/1993)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2020

3. Unità Immobiliari site nel Comune di BRESCIA(Codice B157) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	SNA	21	10272	15	3		A/3	3	7 vani	Totale: 104 m ² Totale escluse aree scoperte**: 100 m ²	Euro 325,37	TRAVERSA DICOTTESIMA VILLAGGIO SERENO n. 91 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
	SNA		10281	1									

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	R██████████	(1) Proprieta` per 8/12
2	████████████████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/12
3	████████████████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/12
4	████████████████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/12
5	████████████████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/12

4. Unità Immobiliari site nel Comune di INCUDINE(Codice E297) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	14	140				A/3	3	4,5 vani	Totale: 95 m ² Totale escluse aree scoperte**: 95 m ²	Euro 174,30	VIA VILLA SNC piano: 1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	R [REDACTED]	(1) Proprieta` per 8/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/12
3	[REDACTED]	[REDACTED] F*	(1) Proprieta` per 1/12
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/12
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/12

Totale Generale: vani 17 m² 39 Rendita: Euro 956,94

Unità immobiliari n. 5

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).

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

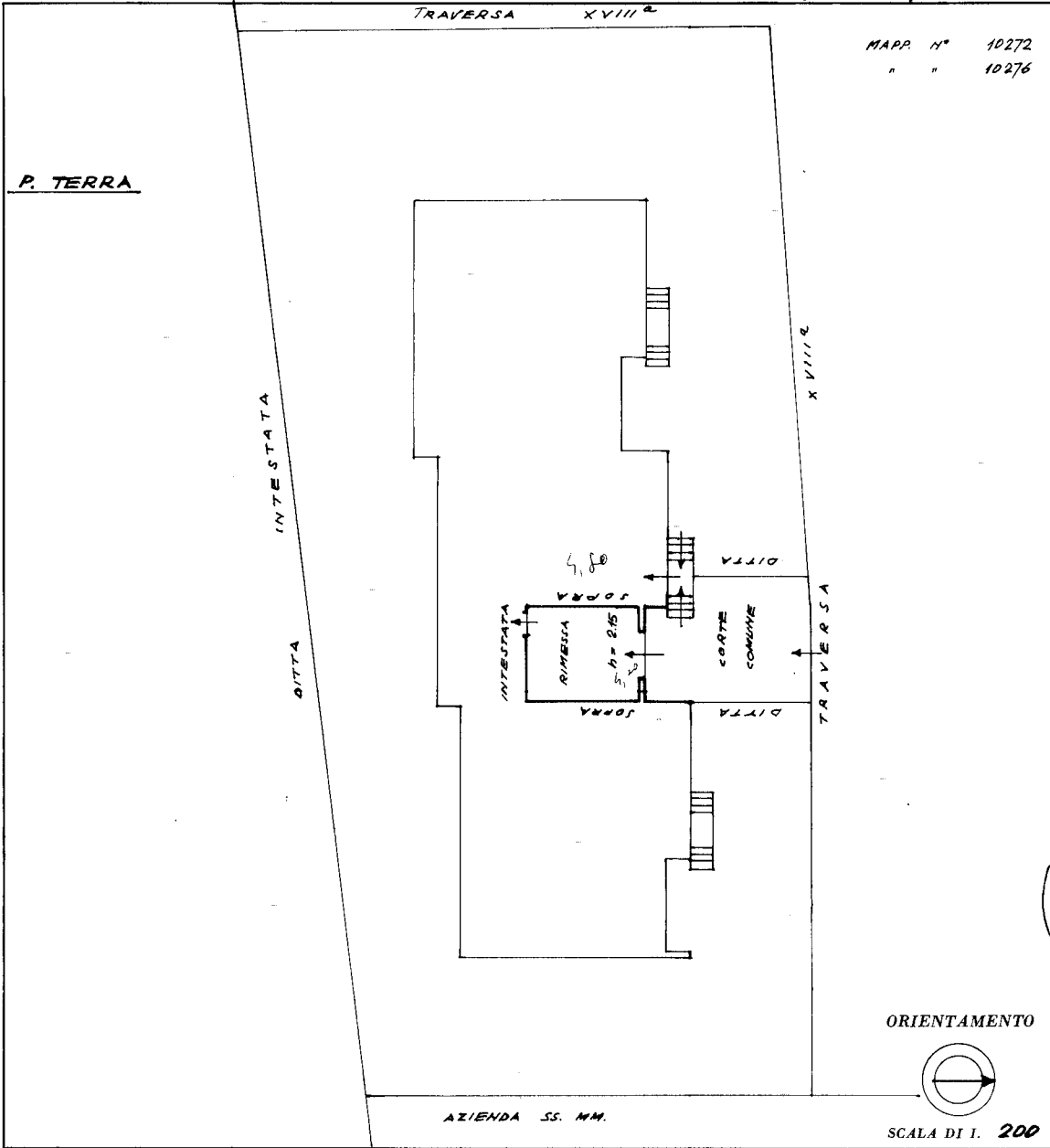
Lire
20

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BRESCIA Via Traversa XVIII° n° 91

Ditta Coop. A.R.L. LA FAMIGLIA SERENA TERZA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA
58 - Lepetit Giulio

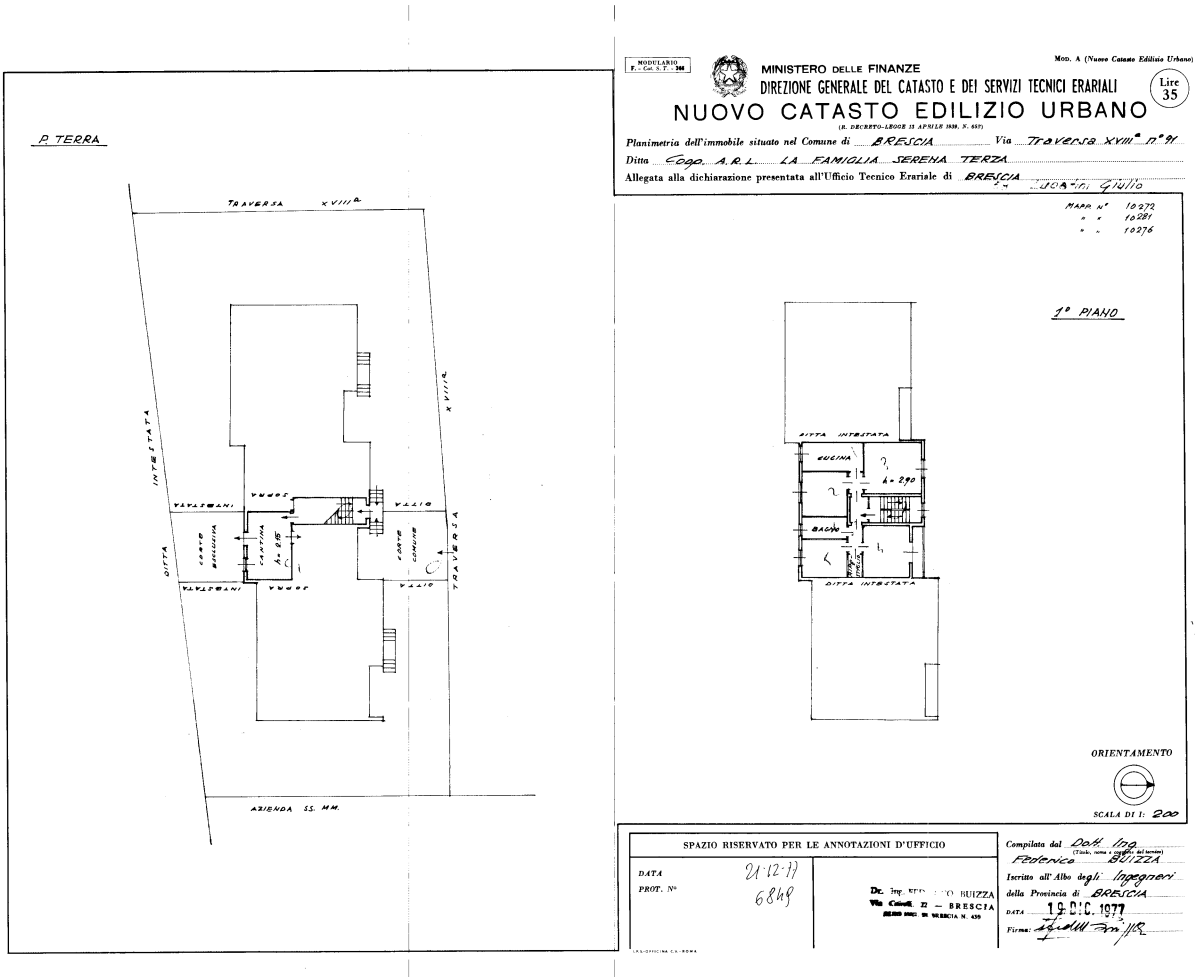


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	21.12.77
PROT. N°	6850
<p>Dr. Ing. FEDERICO BUIZZA Via Calvi, 22 - BRESCIA ALBO ING. DI BRESCIA N. 431</p>	

Compilata dal Dott. Ing. Federico BUIZZA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di BRESCIA
DATA 19 DIC 1977
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2020 - Comune di BRESCIA (B157) - < Sez. Urb.: SNA - Foglio: 21 - Particella: 10272 - Subalterno: 5 >
TRAVERSA DICOTTESIMA VILLAGGIO SERENO n. 91 piano: T;

Ultima planimetria in atti



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2020 - Comune di BRESCIA (B157) - < - Sez. Urb.: SNA - Foglio: 21 - Particella: 10272 - Subalterno: 15 >
TRAVERSA DICCIOTTESIMA VILLAGGIO SERENO n. 91 piano: T-1;

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

Dichiarazione protocollo n. BS0273205 del 08/09/2005

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

Via Madre Teresa Di Calcutta

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 6

Particella: 132

Subalterno: 26

Compilata da:
Cugola Fabio Primo

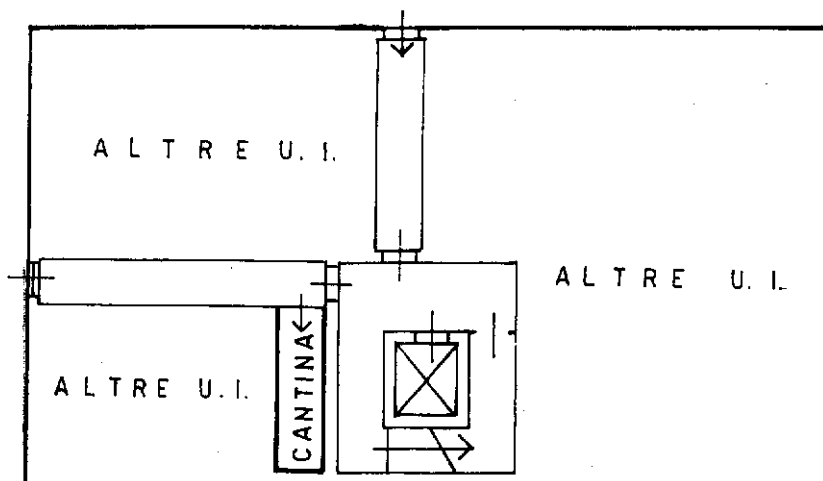
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 3630

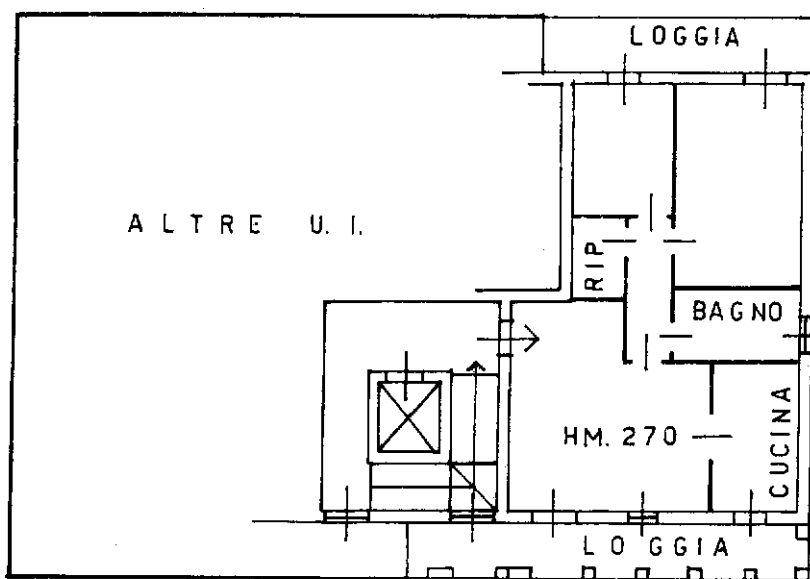
Scheda n. 1

Scala 1:200



H. 250

INTERRATO



HM. 270

Ultima planimetria in atti PIANO 2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2020 - Comune di AZZANO MELLA (A529) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 6 - Particella: 132 - Subalterno: 26 >
VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA n. 4 piano: 2-S1;

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

Dichiarazione protocollo n. BS0273205 del 08/09/2005

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

Via Madre Teresa Di Calcutta

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 6
Particella: 132
Subalterno: 29

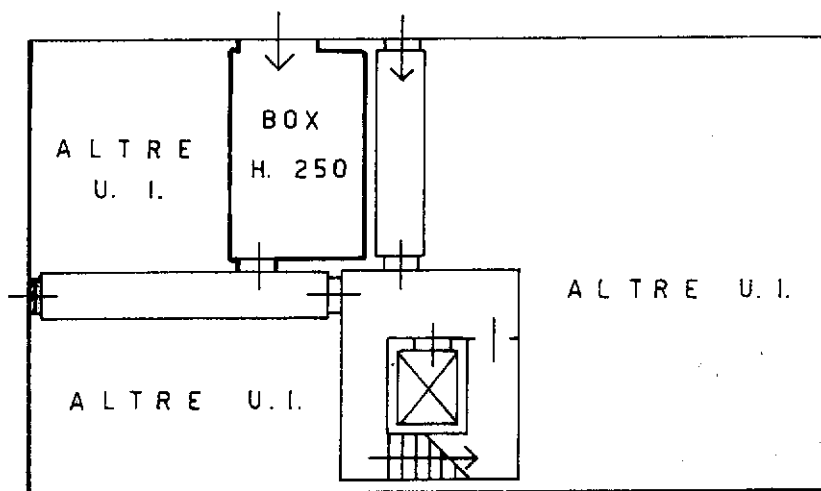
Compilata da:
Cugola Fabio Primo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

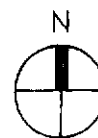
N. 3630

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 16/06/2020 - n. T329332 - Richiedente: BRTMHL72L16B157D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2020 - Comune di AZZANO MELLA (A529) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 6 - Particella: 132 - Subalterno: 29 >
VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA n. 4 piano: S1;

MODULARIO
F. rig. rend. 497



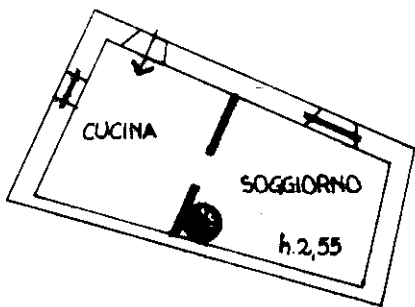
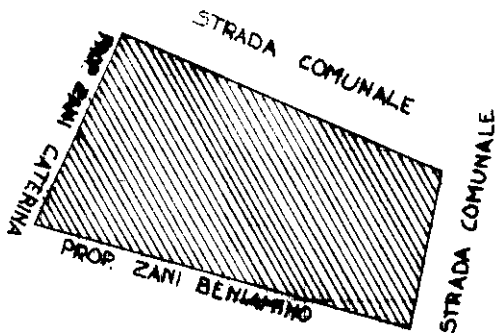
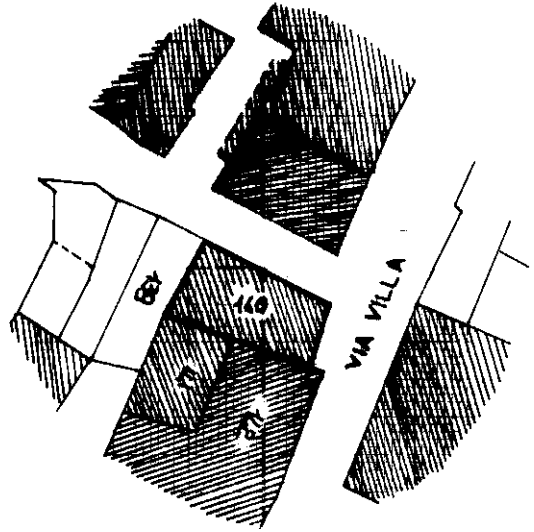
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

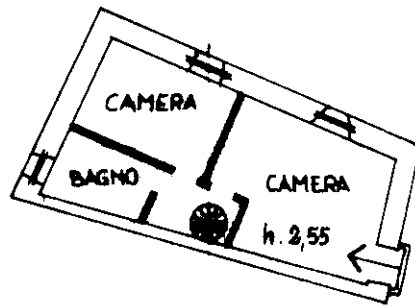
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....**INCUDINE**..... via**VILLA**..... civ.....**S.N.**.....

Comune di **INCUDINE**
Foglio n.14
Denuncia Tipo Mappale n. **9157** del **92**
Particella n.140
Appartamento (Piano terra e primo)

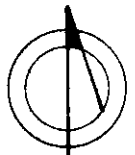


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti

Compilata dal **GEOM. ANTONINI SILVERIO**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 17/08/1993 - Data: 16/06/2020 - n. T329335 - Richiedente: **FRATELLI BRESCHI**
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato richiesto: A4(210x297)
n. **140** sub..... della provincia di **BRESCIA** n. **5503** (n. **1103**)
data..... Firma **Silverio Antonini**

Prot
A00 P33 P3

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2020 - Comune di INCUDINE (4297) - Sez. Urb.: NCT - Foglio: 14 - Particella: 140 - Subalterno: 0 - VIA VILLA SNC piano: 1-T;

MODULARIO
F. - fig. read. - 497



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

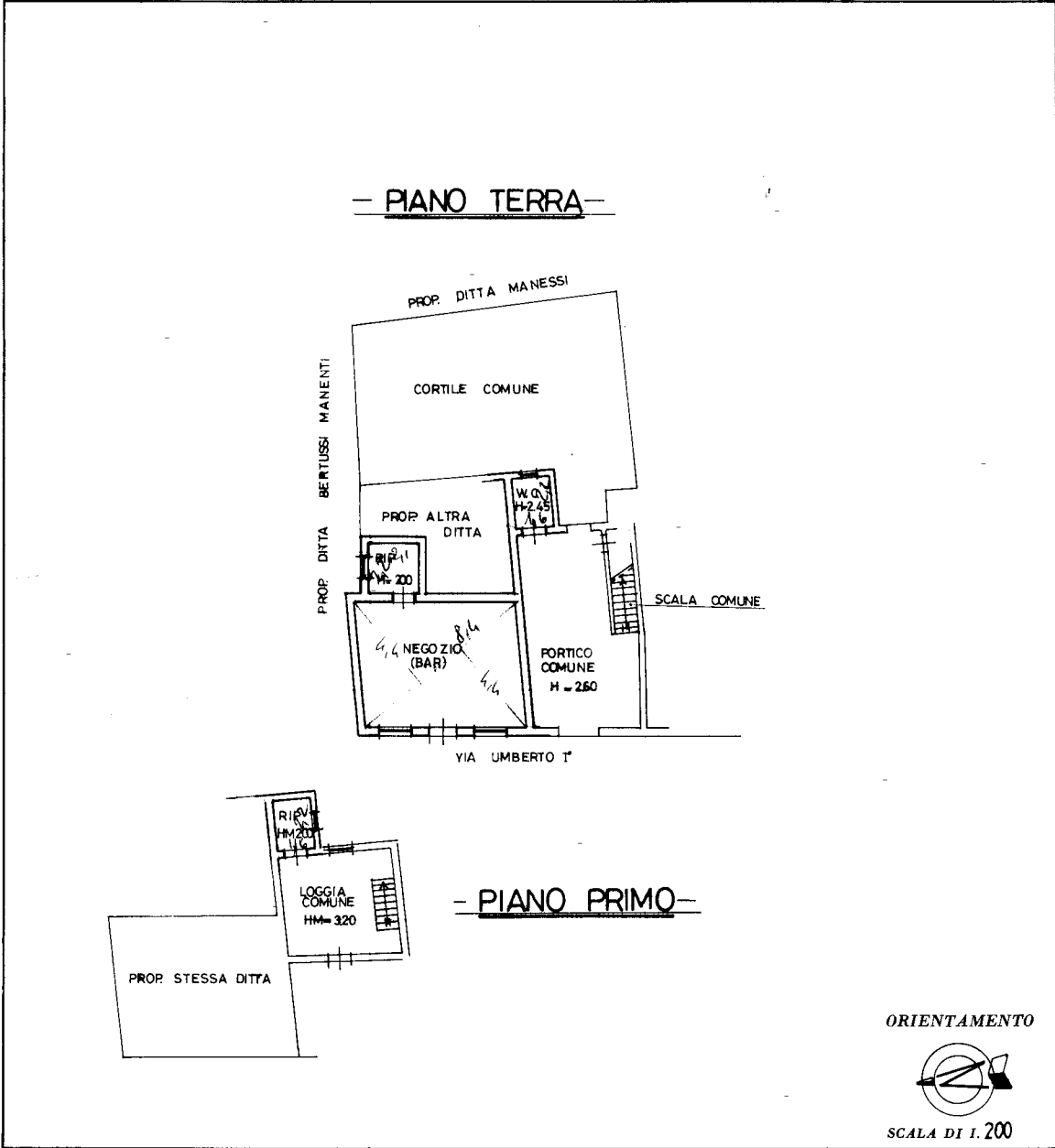
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
200

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FLERO Via UMBERTO I - 19
Ditta MORANDI GIUSEPPE (FLERO 26/ 2/1928) PROPRIETARIO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	13108
PARTITA	
FOGLIO	1
MAPP.	163
SUBALTE.	3
PROT. N.	

Compilata dal GEOMETRA
ALESSANDRO RIZZI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo del GEOMETRI
della Provincia di BRESCIA
DATA 3/12/1987
Firma: *Alessandro Rizzi*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2020 - Comune di FLERO (D634) - < Foglio: 1 - Particella: 163 - Subalterno: 3 >
VIA UMBERTO I n. 19 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti