



Tribunale Ordinario di Brescia

Sezione Fallimentare

Fallimento n°93/2020

RELAZIONE DI STIMA

Immobili ubicati a Darfo Boario Terme (BS)

Terreno ubicato a Piancogno (BS)





IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI E RIEPILOGO PERIZIA:

Ubic. Lotto 1: Immobile residenziale sito in Darfo Boario Terme Corso Roberto Enea Lepetit al civico 33.

Ubic. Lotto 2: Terreno agricolo sito in Piancogno (BS) via Caneto.

Identificativi catastali:

Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 1 destinazione d'uso A/3

Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 2 destinazione d'uso A/3

Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 3 destinazione d'uso A/3

Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 4 destinazione d'uso A/3

Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 5 destinazione d'uso A/3

Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 6 destinazione d'uso A/3

Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 7 destinazione d'uso C/1

Catasto terreni sezione PIANCOGNO foglio 1 particella 6252 terreno semin.arbor.

Quota di proprietà: 1/1 Diritto di proprietà 1/1

Lotto	Indirizzo	Subalterno	Dest. d'uso	Valore di mercato	Valore di vendita forzata
1	Corso Roberto Enea Lepetit,21 Darfo Boario Terme (BS)	1-2-3-4-5-6 7	A/3 C/1	588.000,00 €	529.200,00
2	Via Caneto Piancogno (BS)	/	Terreno Seminativo Arboreo	/	/

Audit documentale:

Conformità urbanistica:

Dalle informazioni e dalla documentazione raccolta si ipotizza che la costruzione dell'immobile è anteriore al primo settembre 1967.

Conformità catastale: NO. Visto la situazione delle solette interne e della copertura non è stato possibile l'accesso ai piani superiori. Piano Terra non conforme catastalmente (le aperture verso l'esterno sono state tutte tamponate).

Conformità titolarità: SI





PREMESSA:

In riferimento alla procedura fallimentare in epigrafe, il Curatore Fallimentare Dott. Paroli Giovanni di Brescia (BS), con istanza datata 14/12/2020, chiedeva al Signor Giudice Delegato Dott.ssa Simonetta Bruno, di essere autorizzato alla nomina del sottoscritto Gasparetto geom. Michele con studio in Brescia via Corsica, 16/A, iscritto al collegio dei geometri di Brescia al n°6206 ed all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n° 415, come perito stimatore di fiducia della curatela, per la valutazione dei beni immobili di proprietà della società immobiliare.

* in data 28 Gennaio 2021 effettuavo il 1° sopralluogo accompagnato dal Dott. Paroli Giovanni; accesso non effettuato.

* in data 13 Maggio 2021 effettuavo il 2° sopralluogo per verificare la possibilità di accesso ai piani superiori e individuare il piccolo appezzamento di terreno nel comune di Piancogno (BS).

* In adempimento all'incarico ricevuto, il sottoscritto ha eseguito le necessarie visure presso l'Agenzia delle Entrate, presso il comune di Darfo Boario Terme (BS) ed ha effettuato sopralluoghi allo scopo di esaminare gli immobili oggetto di stima.

* In base agli accertamenti compiuti, il Consulente ha redatto la presente relazione.

GENERALITA' DELLA PROPRIETA'

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEL BENE:

- LOTTO 1

Si tratta:

* della quota di 1/1 della piena proprietà di un edificio residenziale/direzionale composto da n° 6 appartamenti ed un laboratorio, con area scoperta, sito in Comune di Darfo Boario Terme (BS), Corso Roberto Enea Lepetit, 21, in ottima posizione rispetto al centro del paese.





- LOTTO 2

Si tratta

- Della quota di 1/1 della piena proprietà di un piccolo appezzamento di terreno di 24 mq circa derivato da un frazionamento del 09.01.2008 protocollo n.BS0009471 in atti dal 09.01.2008 (n.9471.1/2008).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Brescia – Ufficio Territorio Servizi Catastali, gli immobili sono così identificati.

LOTTO 1:

- Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 1 destinazione d'uso A/3 Classe 2 Consistenza 8,5 vani Superficie catastale 194 mq Rendita Euro 387,19 (in allegato visura catastale)
- Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 2 destinazione d'uso A/3 Classe 1 Consistenza 2,5 vani Superficie catastale 74 mq Euro 97,61 (in allegato visura catastale)
- Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 3 destinazione d'uso A/3 Classe 1 Consistenza 2 vani Superficie catastale 41 mq Euro 78,09 (in allegato visura catastale)
- Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 4 destinazione d'uso A/3 Classe 1 Consistenza 2 vani Superficie catastale 39 mq Euro 78,09 (in allegato visura catastale)
- Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 5 destinazione d'uso A/3 Classe 1 Consistenza 3 vani Superficie catastale 64 mq Euro 117,13 (in allegato visura catastale)
- Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 6 destinazione d'uso A/3 Classe 1 Consistenza 3,5 vani Superficie catastale 81 mq Euro 136.65 (in allegato visura catastale)
- Catasto fabbricati sezione DAR foglio 29 mappale 428 subalterno 7 destinazione d'uso C/1 Classe 8 Superficie catastale 121 mq Euro 2.018,47 (in allegato visura catastale)

Non è stato reperito nessun elaborato planimetrico, ma, come si evince dalle planimetrie catastale la parte di terreno scoperto è legata al subalterno 7 (planimetria catastale allegata)





LOTTO 2:

Catasto dei terreni sezione PIANCOGNO foglio 1 mappale 6252, qualità classe Seminativo Arborio
superficie 24 ca (24 mq) Reddito dominicale 0,12 Agrario 0,07.

Si allega estratto mappa con indicazione del terreno e relazione fotografica. (appezzamento da riconfinare).

CONFINI

LOTTO 1

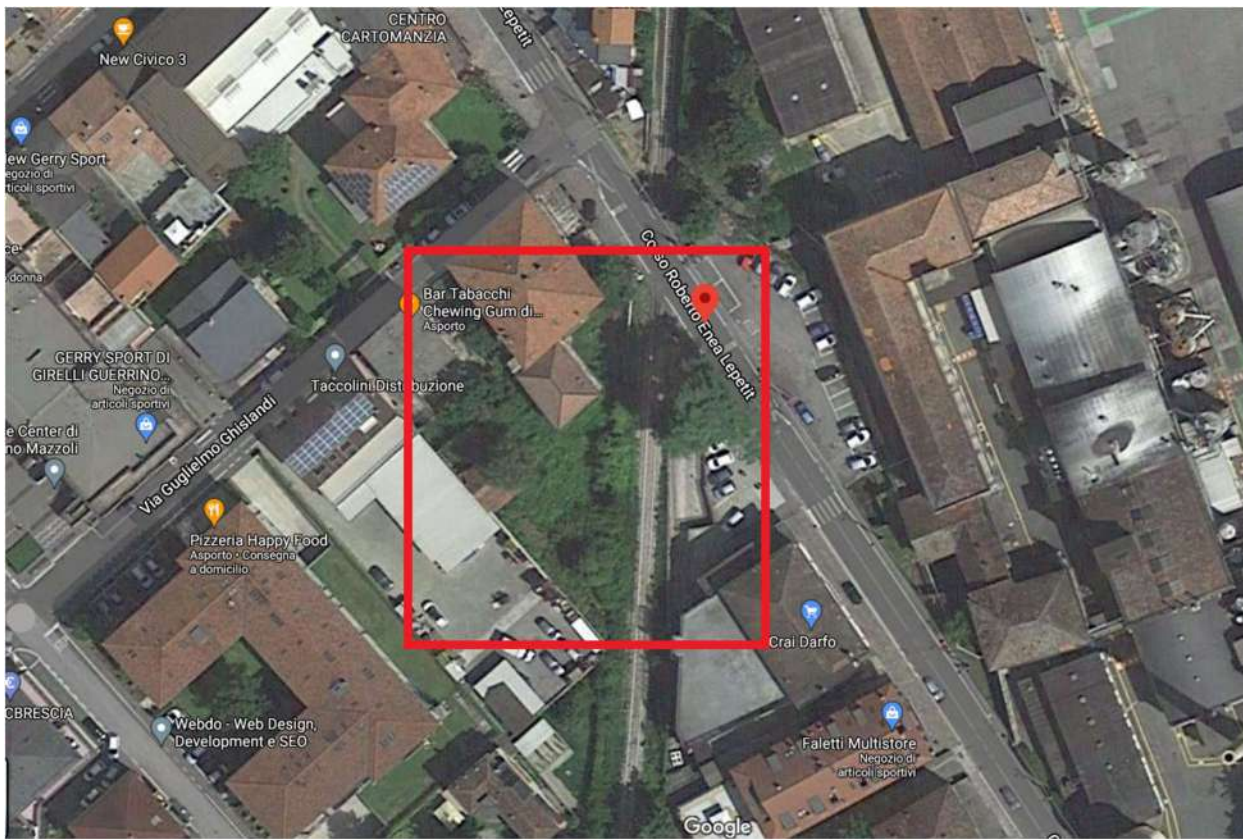
Ubicazione lotto: Corso Roberto Enea Lepetit, 33 Darfo Boario (BS)

A Nord immobile confinante

A Sud linea ferroviaria/lotto di proprietà

A Ovest immobile confinante

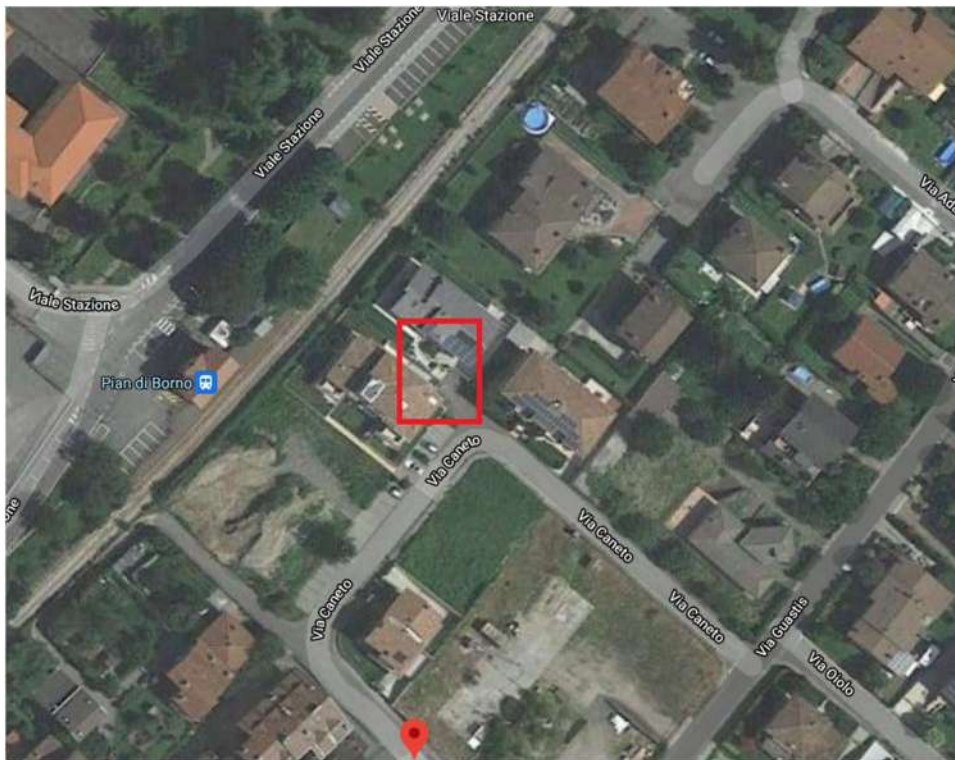
A Est linea ferroviaria/lotto di proprietà



LOTTO 2

Terreno parzialmente all'interno di altre proprietà.

Da verificare i confini di proprietà con le due costruzioni e lo spazio di manovra comune limitrofo all'ingresso del passo carraio.



PROVENIENZA IMMOBILI:

I beni indicati sono stati acquistati

con i seguenti atti:

Atto di compravendita del 25.11.2008 del notaio Alessandro Serioli di Breno (BS), Rep. N.23481, Raccolta n.5519 per acquisizione di 1/3 della proprietà.

Atto di compravendita del 09.02.2009 del notaio Alessandro Seioli di Breno (BS), Rep. N.24022, Raccolta n.5879 per acquisizione di 1/3 della proprietà.

Atto di compravendita del 03.04.20019 del notaio Alessandro Serioli di Breno (BS), Rep. N.24338, Raccolta n. 6060 per acquisizione di 1/3 della proprietà.

REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai documenti raccolti ed esaminati e dalle informazioni dallo ufficio tecnico del comune di Darfo Boario si





evince che la costruzione degli edifici in oggetto fu iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

Non vi sono depositati progetti approvati allo stato attuale e quindi non è possibile verificare la corrispondenza tra immobili e progetto.

Corrispondenza tra immobili e planimetrie catastali: L'immobile allo stato del sopralluogo è risultato inagibile e non in sicurezza, le solette intraviste dalle aperture al piano primo si presentano in condizioni non idonee e non sicure, gli ingressi risultano murati e sigillati per una questione di sicurezza e per evitare che l'immobile venga occupato da terze persone, pertanto non è stato possibile verificare la conformità catastale dei piani superiori.

Si segnala la presenza di una tettoia identificata nel lotto di proprietà non riportata nelle mappe; costruita a confine, analizzando le caratteristiche costruttive si potrebbe stimare che sia stata costruita ante 1967.

Planimetrie catastali presentate al catasto di Brescia nel 1939.

Non risultano emessi verbali per abusi edilizi a carico degli immobili.

LOTTO 1: Le aperture verso l'interno sono tutte murate e la tettoia esterna non risulta in mappa, visto l'impossibilità di SANARE le modifiche effettuate nei prospetti bisognerà procedere alla demolizione dei tamponamenti di sigillo degli ingressi.

STATO DI POSSESSO:

LOTTO 1: L'edificio al momento del sopralluogo risulta libero.

L'immobile è inaccessibile, le porte d'ingresso risultano murate e sigillate.

LOTTO 2: Il terreno risulta parzialmente occupato da altre proprietà.

DESTINAZIONE URBANISTICA

DARFO BOARIO TERME:

Indicazioni da PGT:

Zona residenziale R5

Interventi ammessi: Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sostituzione edilizia, demolizione.

FORMAZIONE DEI LOTTI:

Il lotto è un edificio composto da n° 6 unità immobiliari e n° 1 laboratorio con parti in comune esclusive tra loro, viene valutato di creare un unico lotto comprensivo di tutte le unità immobiliari visto la mancanza di





abitabilità e la necessità di un intervento di ristrutturazione importante, riqualificazione e messa in sicurezza. L'acquirente dovrà valutare di eseguire un importante intervento di RISTRUTTURAZIONE o di TRASFORMAZIONE dell'edificio.

DESCRIZIONE LOTTO E DETERMINAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE:

LOTTO 1

Nota: durante il sopralluogo si è constatato che il fabbricato oggetto di fallimento è in stato di completo abbandono e che non è più in possesso delle caratteristiche necessarie all'abitabilità.

L'edificio è ubicato nel Comune di Darfo Boario Terme (BS), in via Corso Roberto Enea Lepetit, 33.

Il lotto di proprietà si presenta su una superficie di mq 1.280,00 dei quali circa mq 260,00 coperti dal fabbricato e mq 110,00 dal porticato, questo ridotto a rudere.

Il complesso si compone di 3 distinti corpi di fabbrica, il principale, posto a ridosso del fabbricato adiacente con accesso diretto dalla strada principale, si presenta su cinque distinti livelli: piano seminterrato con altezza interna pari a mt.3,10 (dato da planimetrie cartacee), adibito a laboratorio per arti e mestieri; piano terra con altezza pari a mt.3,80 con destinazione d'uso residenziale; piano primo con altezza interna pari a mt.3,05 con destinazione d'uso residenziale); piano secondo con altezza interna pari a mt.3,00 con destinazione d'uso residenziale, troviamo poi il sottotetto con altezza minima di mt.1,00 in gronda e di mt.4,30 in colmo.

Un altro corpo di fabbrica di dimensioni più contenute ed innestato sul corpo principale in posizione sud, si presenta su due distinti livelli e da un sottotetto non praticabile; piano seminterrato di altezza pari a mt.3,20 e piano terra con altezza pari a mt.3,80 con destinazione d'uso residenziale.

All'interno dell'edificio si trovano n°6 appartamenti disposti su 3 piani ed un laboratorio al piano seminterrato. L'edificio si presenta disabitato e non abitabile da parecchi anni.

La struttura di entrambi i corpi di fabbrica fuori terra è in muratura, la copertura è in legno.

L'intervento consigliato per le caratteristiche dell'immobile è una *RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE* con miglioramento sismico delle strutture portanti e miglioramento energetico o una *TRASFORMAZIONE CON DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE* valutando la possibilità intervento anche della parte di edificio adiacente con i rispettivi proprietari, entrambi gli interventi usufruirebbero di importanti bonus fiscali.

LOTTO 2

Piccolo appezzamento di terra occupata parzialmente da altre proprietà totale mq 24,00. Allegate foto e





mappa

Si dovrebbe prevedere il riconfinamento dei terreni limitrofi per analizzare l'effettiva dimensione ed il posizionamento, la parcella per il riconfinamento sorpasserebbe quella del valore del terreno.

CONSISTENZA DEI BENI

La superficie commerciale dell'immobile è stata determinata misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con un'altra unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono stati considerati fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione computati nella misura massima del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Per quanto riguarda la superficie scoperta e i portici la terrazza nella misura massima del 35% fino a 25 mq e 10% per quanto riguarda i mq eccedenti.

Per quanto riguarda l'area verde viene applicato nella misura del 10% fino al limite pari alla superficie principale dell'unità immobiliare, l'eccedenza viene calcolata al 5%.

ZONA	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE
Piano terra	253,16 mq	1	253,16 mq
Piano primo	155,82 mq	1	155,82 mq
Piano secondo	155,82 mq	1	155,82 mq
Piano seminterrato	316,66 mq	0,50	158,33 mq
Piano sottotetto	155,82 mq	0,50	77,91 mq
Balcone p.t	21,00 mq	0,25	5,25 mq
Terrazza p.t	26,07 mq	0,35	8,86 mq
Portici	110,00 mq	0,35 – 0,10	17,25 mq
Area verde	916,84 mq	0,1 – 0,05	58,49 mq
		Tot. Sup. commerciale	mq 890,89





VALORE DEL BENE:

Essendo lo scopo della stima la determinazione della valutazione immobiliare e del più probabile valore di mercato, la valutazione si basa sui valori e sui dati conosciuti al momento della stima, attraverso ponderati raffronti con beni simili o prossime caratteristiche presenti in zona e rilevate in loco, specie per i parametri d'ordine tecnico quali: ubicazione, tipologia e finiture interne dei locali.

Il tutto è stato valutato in relazione:

- All'attuale andamento del mercato immobiliare
- all'ubicazione degli immobili

Per gli immobili oggetto di esecuzione si è tenuto conto:

- delle strutture portanti
- delle finiture delle facciate e dei serramenti
- dello stato di conservazione dell'immobile e dell'intera area
- dell'accessibilità
- delle precarie condizioni di abitabilità dei locali.

LOTTO 1

Ciò premesso si ritiene di poter valutare l'immobile in questione con il valore unitario di €/mq 660,00 con un valore probabile di vendita pari a 587.987,40 € arrotondamento a 588.000,00 €

Valore di vendita forzata 529.200,00 € (decurtazione del 10%)

LOTTO 2

Non Valutabile.



Brescia 17 05 2021

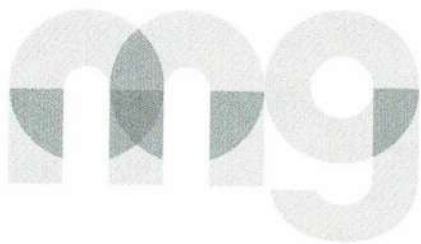




ALLEGATI:

- Relazione fotografica lotto 1
- Relazione fotografica lotto 2
- Planimetrie catastali lotto 1
- Estratto mappa lotto 2
- Visura catastale
- Ispezioni ipotecarie aggiornate al 17.05.2021
- Indicazioni difformità evidenti
- Schema valore del terreno
- Camerale Immobiliare Aurea S.R.L
- Visura catastale storica





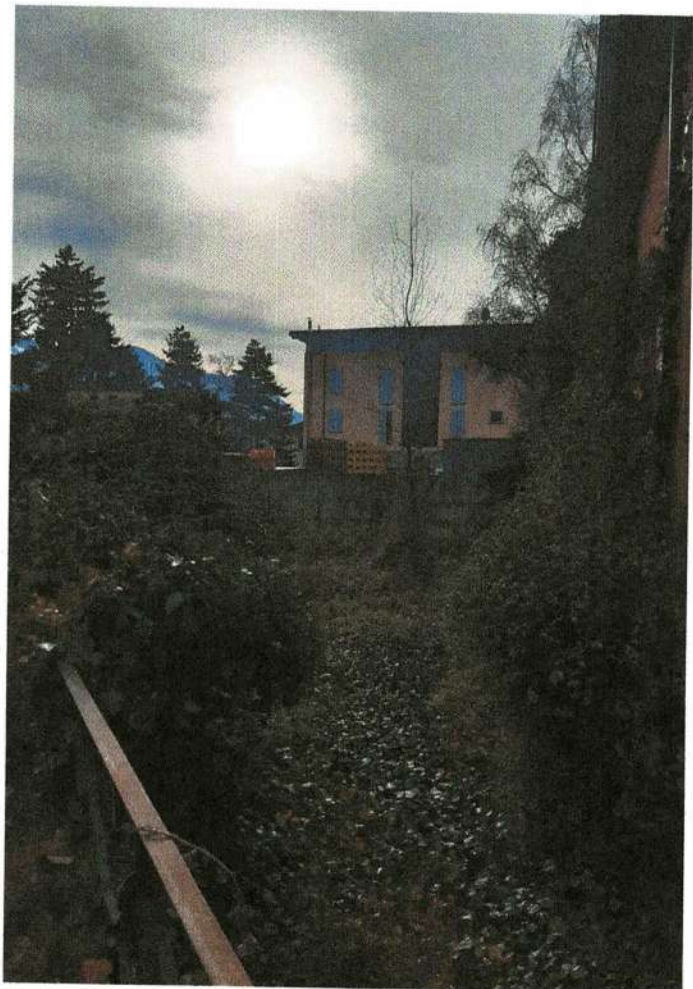
Tribunale Ordinario di Brescia

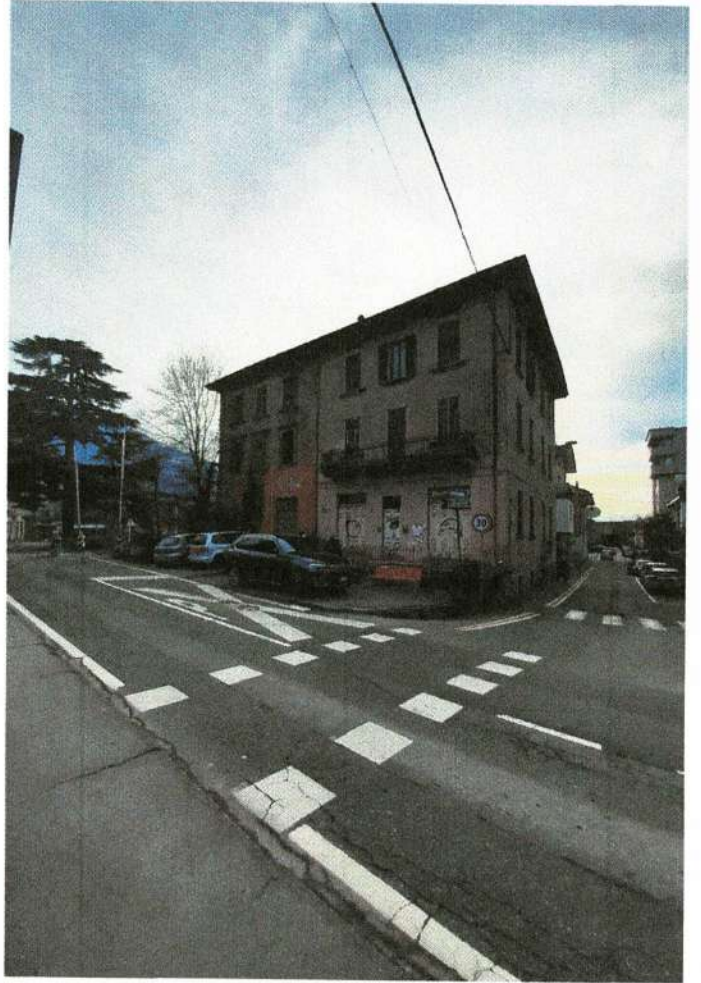
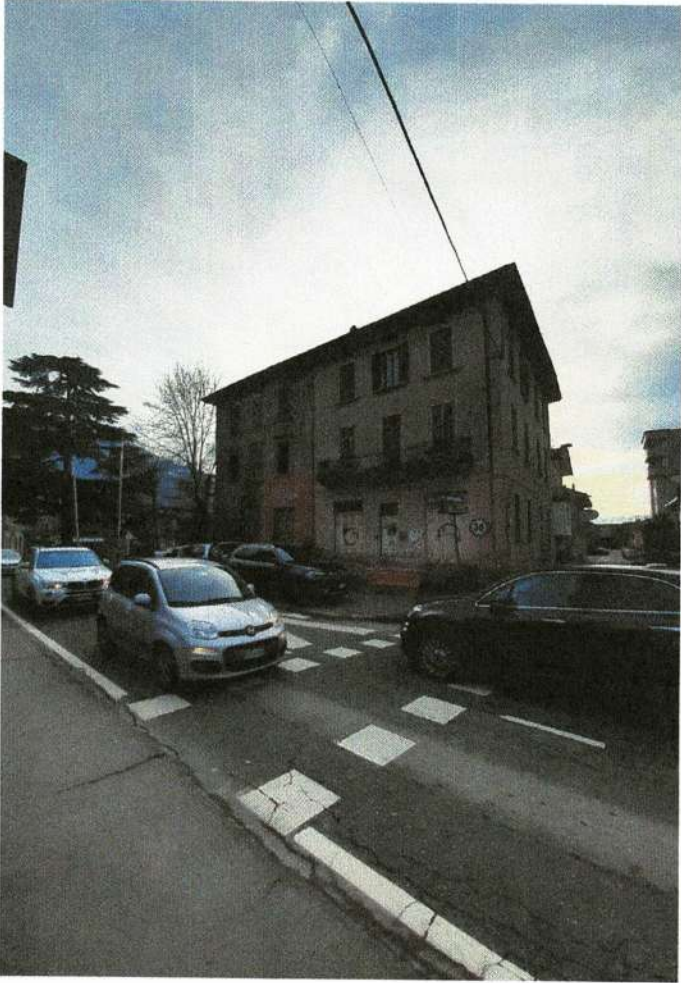
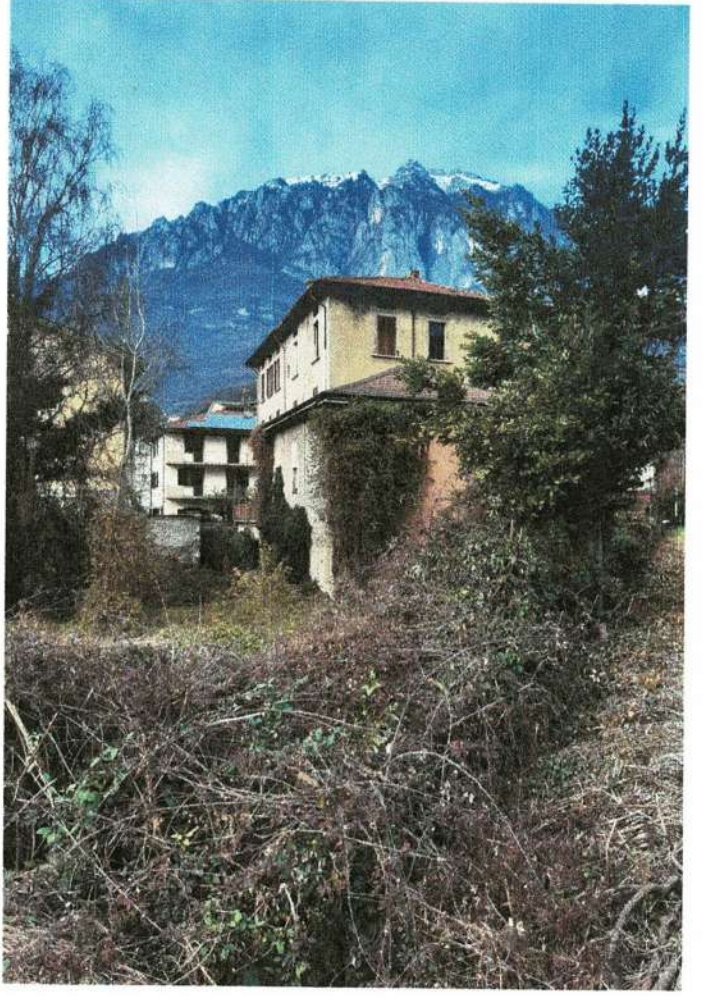
Sezione Fallimentare

Fallimento n°93/2020

- Relazione fotografica LOTTO 1

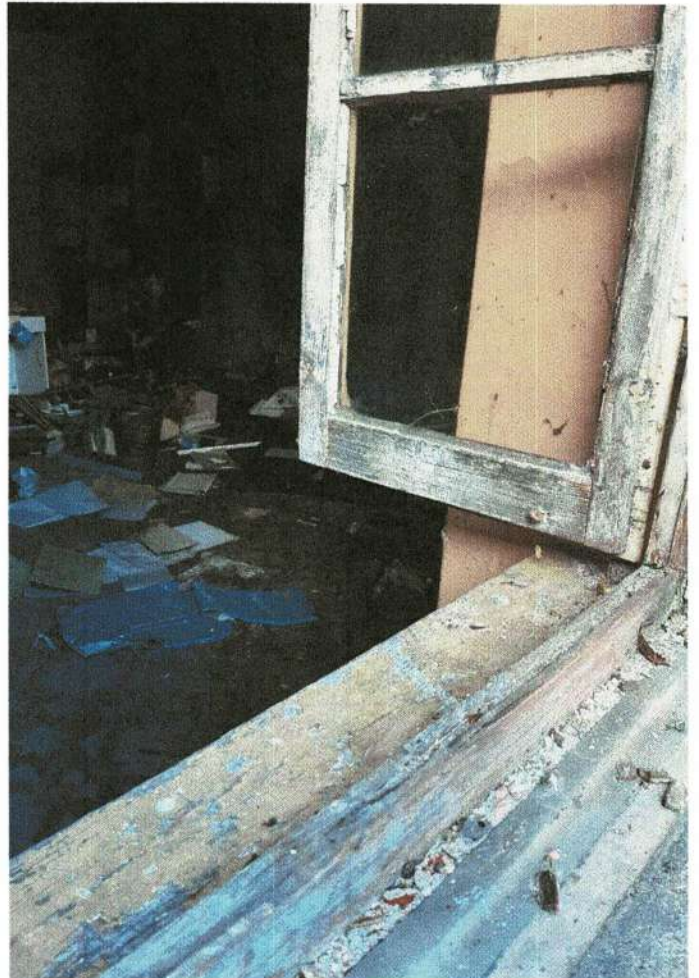


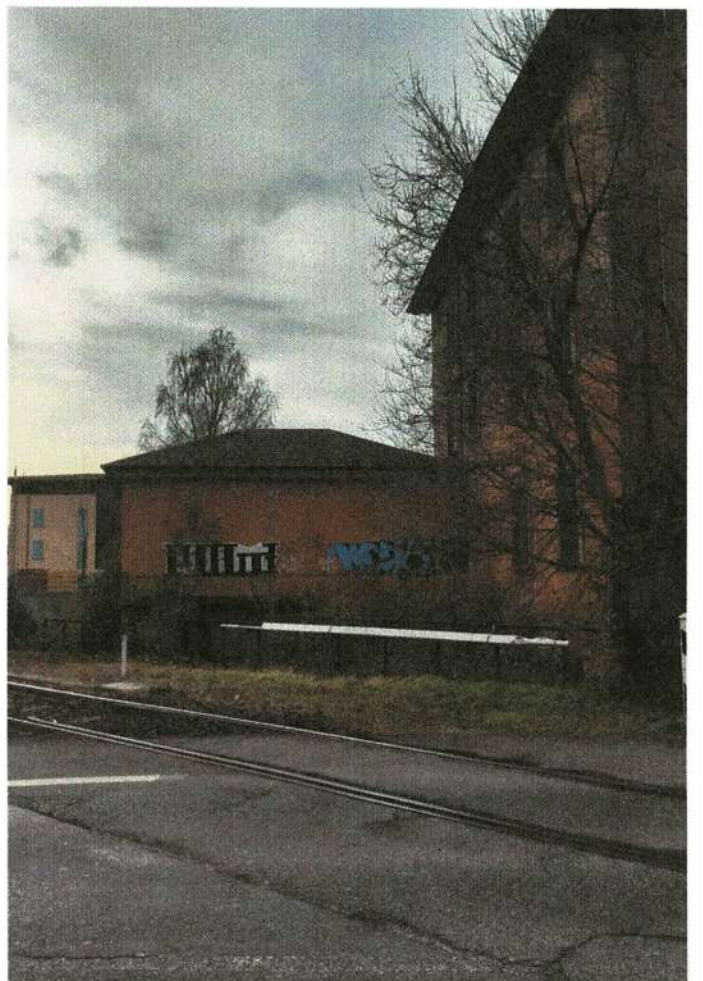


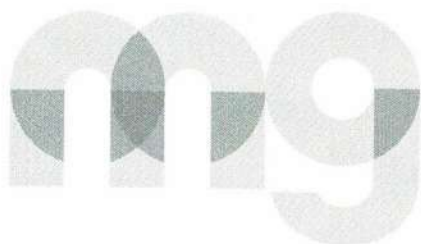


Firmato Da: Giovanni Paroli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: bda0dd4









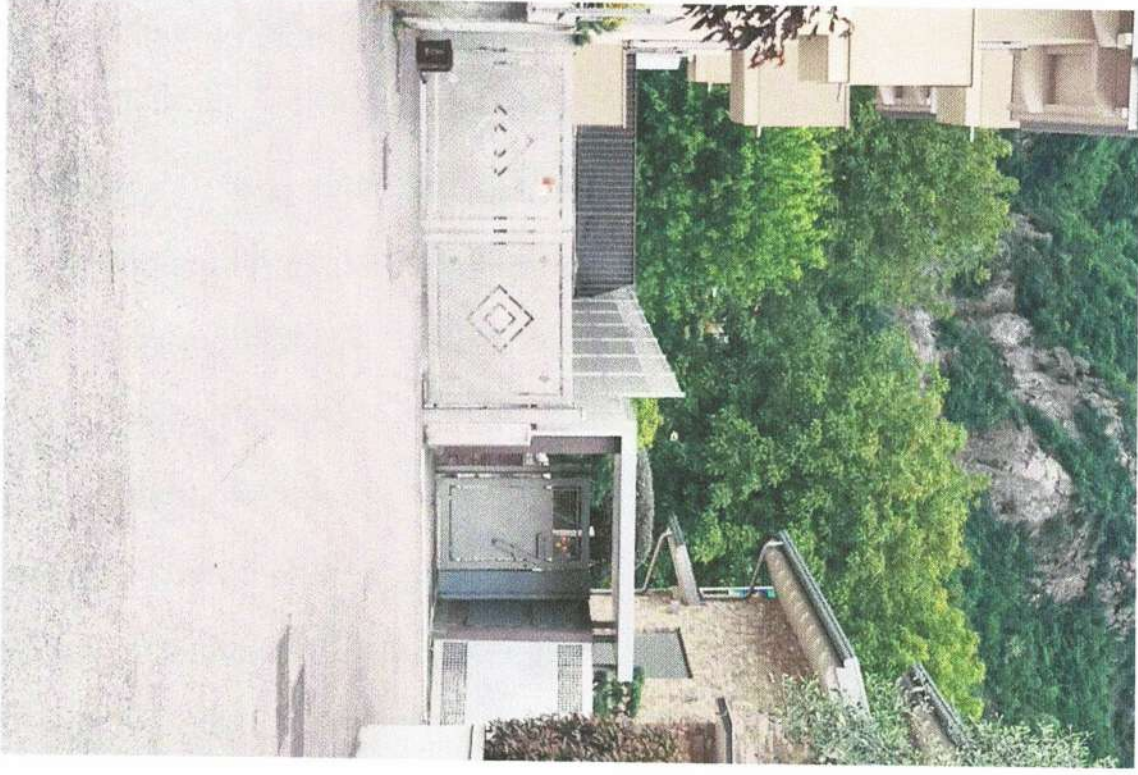
Tribunale Ordinario di Brescia

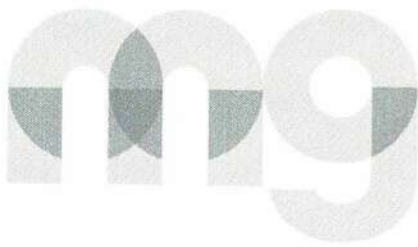
Sezione Fallimentare

Fallimento n°93/2020

- Relazione fotografica LOTTO 2







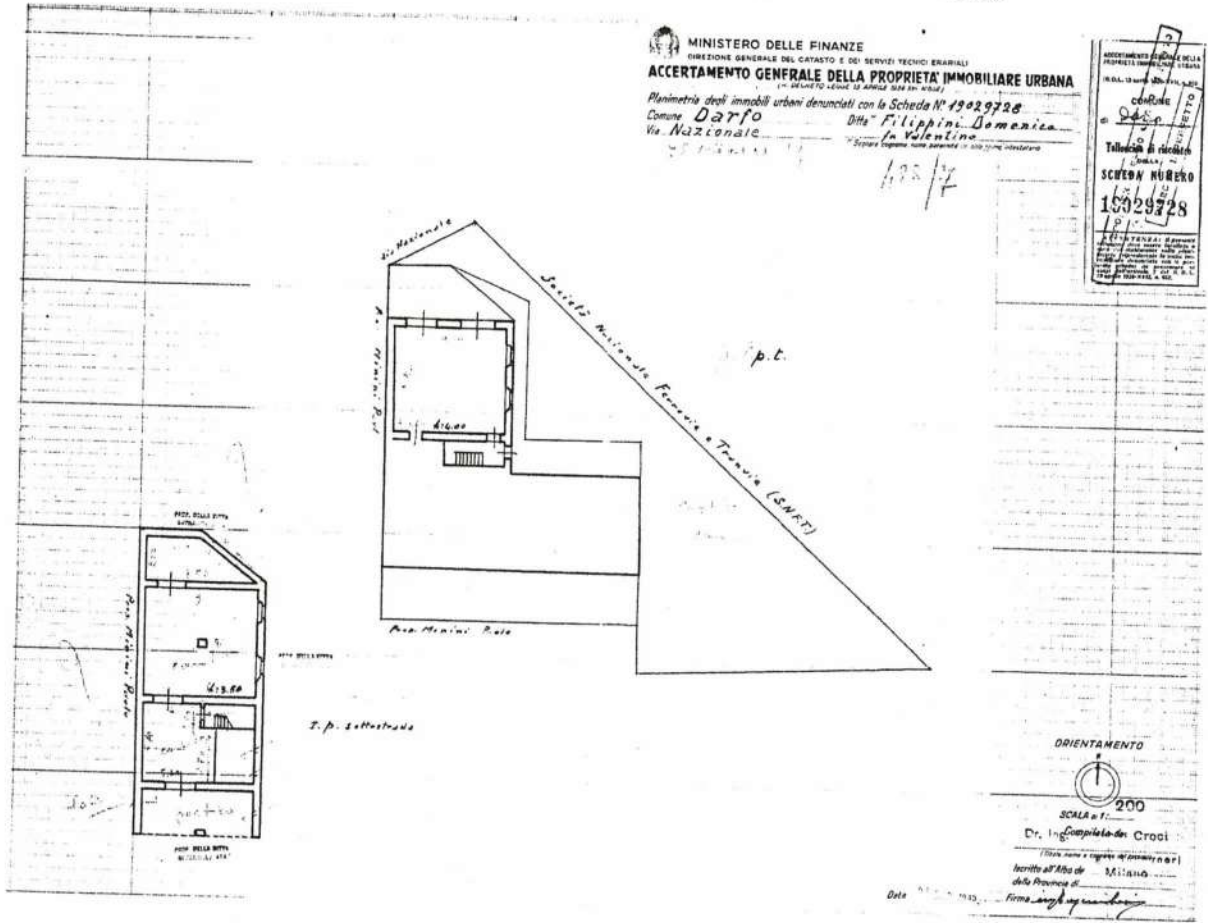
Tribunale Ordinario di Brescia

Sezione Fallimentare

Fallimento n°93/2020

- Planimetrie catastali LOTTO 1





Firmato Da: Giovanni Paroli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: bcdadd4

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/12/1939 - Data: 26/01/2021 - n. T247162 - Richiedente: GSPMHL82E12B157F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A1(594x841) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2021 - Comune di DARFO BOARIO TERME (D251) - < Sez. Urb.: DAR - Foglio: 29 - Particella: 428 - Subalterno: 7 >
CORSO ROBERTO ENEA LEPETTI n. 21 piano: T-1;





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 19029737

Comune Darfo

Ditta Filippini Domenico

Via Nazionale

fu Valentino
Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

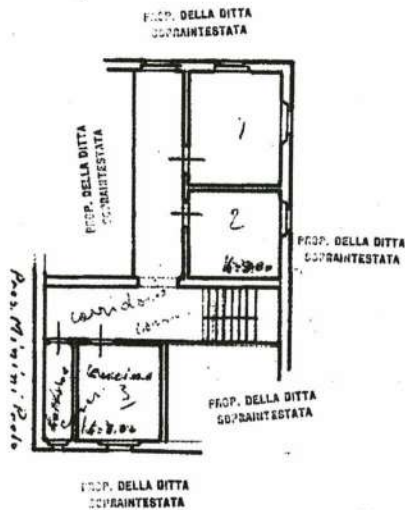
428/6

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

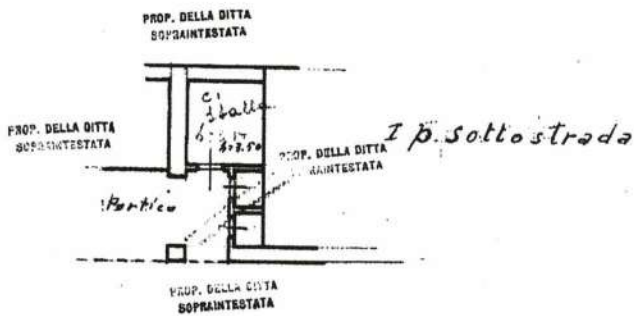
COMUNE _____
di _____

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
19029737

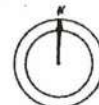
AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riprodotta in unico immobile denunciato con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



1/2 II



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:
Dr. Ing. Eugenio Croci

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo de gli Ingegneri
della Provincia di Verona

Data 31 MAR 1940

Firma Eugenio Croci

Firma Di: Giovanni Paroli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: bcdadd4

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2021 - Comune di DARFO BOARIO TERME (D251) - Sez.Urb.: DAR - Foglio: 29 - Particella: 428 - Subalterno: 6 >
CORSO ROBERTO ENEA LEPELIT n. 19 piano: 1-2-3;



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 19029734

Comune Darfo

Ditta Filippini Domenico

Via Nazionale

Valentino

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

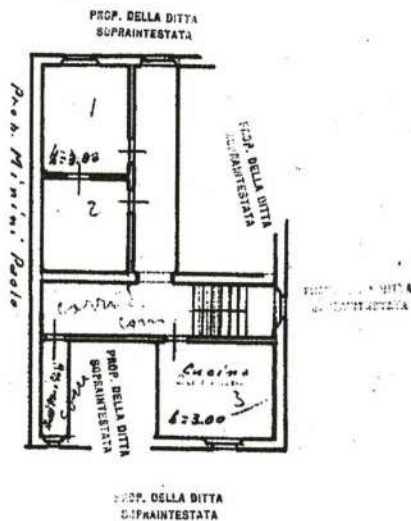
28 04/1940
428/5

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE
di Darfo

Talloncino di riscontro DELLA
SCHEDA NUMERO
19029734

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato in cura del dichiarante sulla planimetria (riproducere la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:
Dr. Ing. Eugenio Croci

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo de gli Ingegneri
della Provincia di Milano

Data 31 MAR 1940

Firma Eugenio Croci

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2021 - Comune di DARFO BOARIO TERME (D251) - Sez. Urb.: DAR - Foglio: 29 - Particella: 428 - Subalterno: 5

Firmato Da: Giovanni Paroli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: bdaadd4



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 19029730

Comune Darfo

Ditta "Filippini Domenico
fu Valentino

Via Nazionale

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

28.05.1940

428/4

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652

COMUNE

di

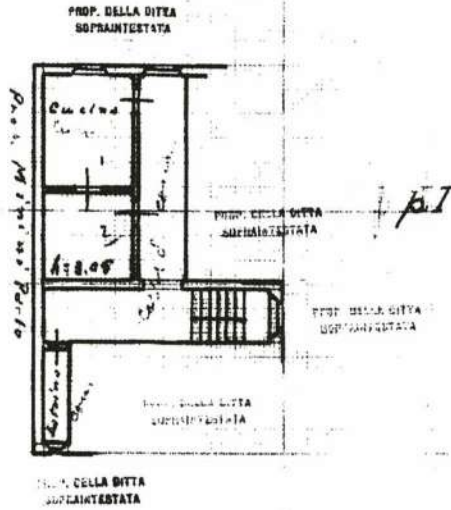
Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA- NUMERO

19029730

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato in cura del dichiarante sulla planimetria riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda, secondo le procedure stabilite dall'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilato da:
Dr. Ing. Eugenio Croci

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Eng. Ingegneri
della Provincia di Milano

Data 31 MAR 1940

Firma Eugenio Croci

Firmato Da: Giovanni Paroli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: bcdadd4

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/12/1939 - Data: 26/01/2021 - n. T242241 - Richiedente: GSPMHL82E12B157F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2021 - Comune di DARFO BOARIO TERME (D251) - Sez. Urb.: DAR - Foglio: 29 - Particella: 428 - Subalterno: 4 >
CORSO ROBERTO ENEA LEPETTI n. 19 piano: 1-2;

CATASTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

denuncia degli immobili urbani denunciata con la Scheda N° 19029732
DARFO
BOARIO TERME
Cognome, nome, paternità del solo primo intestatario:
*Ditta Filippini Domenico
fu Valentino*

AGGIORNAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

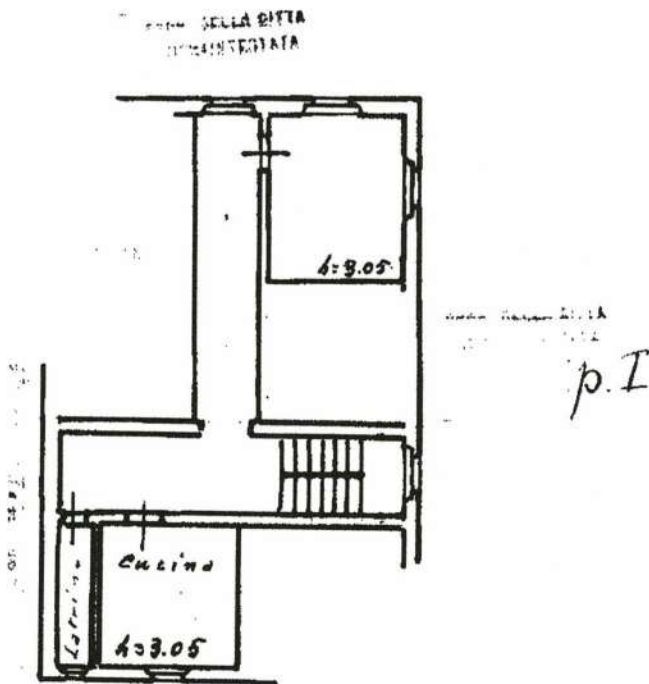
COMUNE

Tabelle di riepilogo

SCHEDA NUMERO

19029732

Sez. Urb.: DARFO BOARIO TERME (D251) - Foglio: 29 - Particella: 428 - Subalterno: 3



Firmato Da: Giovanni Paroli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: bdaadd4

Ultima planimetria in atti
Data presentazione:30/12/1939 - Data: 26/01/2021 - n. T242240 - Richiedente: GSPMHL82E12B157F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2021 - Comune di DARFO BOARIO TERME (D251) - < Sez. Urb.: DARFO BOARIO TERME (D251) - Foglio: 29 - Particella: 428 - Subalterno: 3

ORIENTAMENTO



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 19029738

Comune Darfo

Ditta Filippini Domenico

Via Nazionale

di Valentino
in Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

28 ottobre 19

428/2
4882/2

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652

COMUNE Darfo

di 1

Talloncino di riscontro della
SCHEDA NUMERO
19029738

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato e cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la usata immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

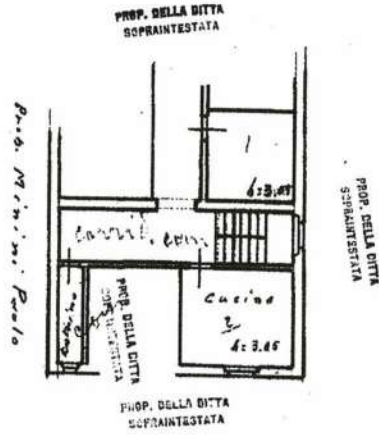
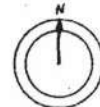


Fig. I

ORIENTAMENTO



SCALA di 200.

Compilata da:

Dr. Ing. Eugenio Croci
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano

Data 31 MAR 1940

Firma Eugenio Croci

Firmato Da: Giovanni Paroli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: b0d0d04

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2021 - Comune di DARFO BOARIO TERME (D251) - Sez. Urb.: DAR - Foglio: 29 - Particella: 428 - Subalterno: 2 > CORSO ROBERTO ENEA LEPELTI n. 19 piano: 1-3;



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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°632)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 19029962
Comune Darfo Ditta Filippini Domenico
Via Nazionale A. Valentino
Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

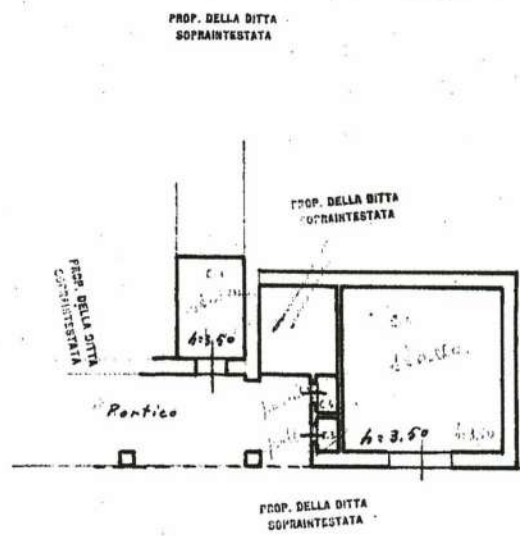
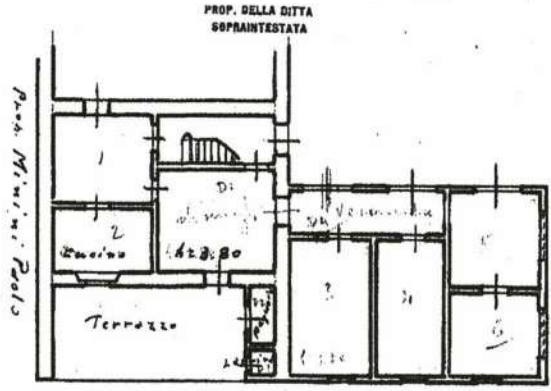
4685
4582/1

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 632)

COMUNE di Darfo

Tallicino di riscoperta DELLA SCHEDA NUMERO **19029962**

AVVERTENZA: Il presente tallicino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproduttore la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 632.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da
Dr. Ing. Eugenio Croci

Titolo, nome e cognome del tecnico
Iscritte all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Verona

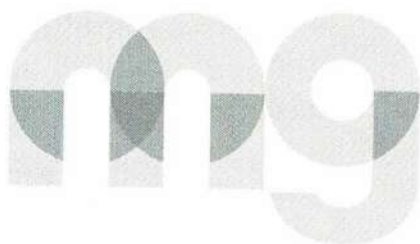
Data **31 MAR 1940**

Firma Eugenio Croci

Firmato Da: Giovanni Paroli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: bda0d4

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2021 - Comune di DARFO BOARIO TERME (D251) - Sez. Urb.: DAR - Foglio: 29 - Particella: 428 - Subalterno: 1



Tribunale Ordinario di Brescia

Sezione Fallimentare

Fallimento n°93/2020

- Estratto mappa LOTTO 2

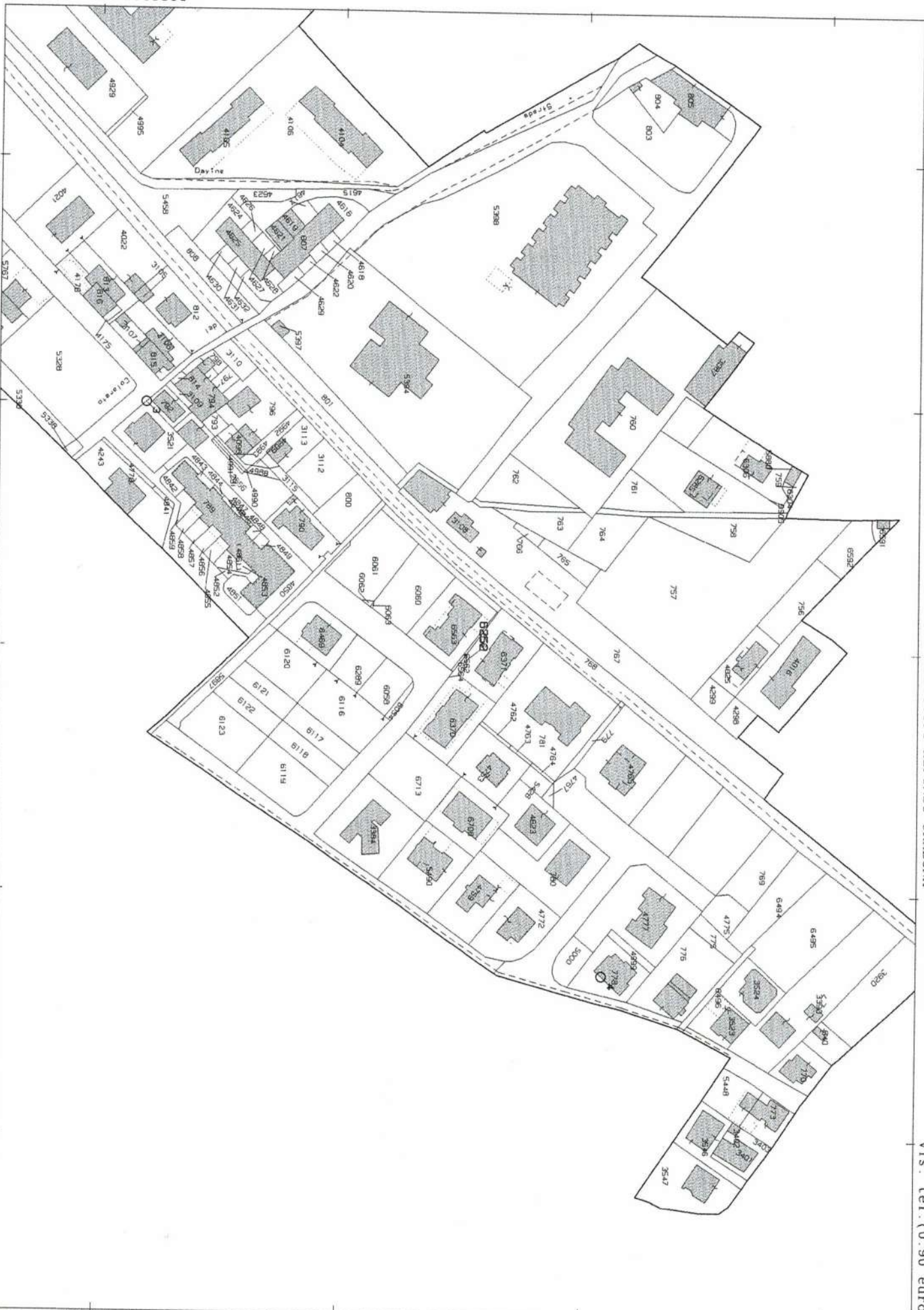


N=5085300

E=1594600

Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALFONSO ORABONA

Vis. tel. (0.90 euro)



Firmato Da: Giovanni Paroli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: b0d0dd4

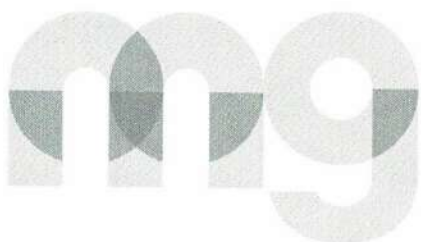
1 Particella: 6252

Comune: PIANCOGNO/A
Foglio: 123

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

26-Jan-2021 15:24:13
Prot. n. T256544/2021





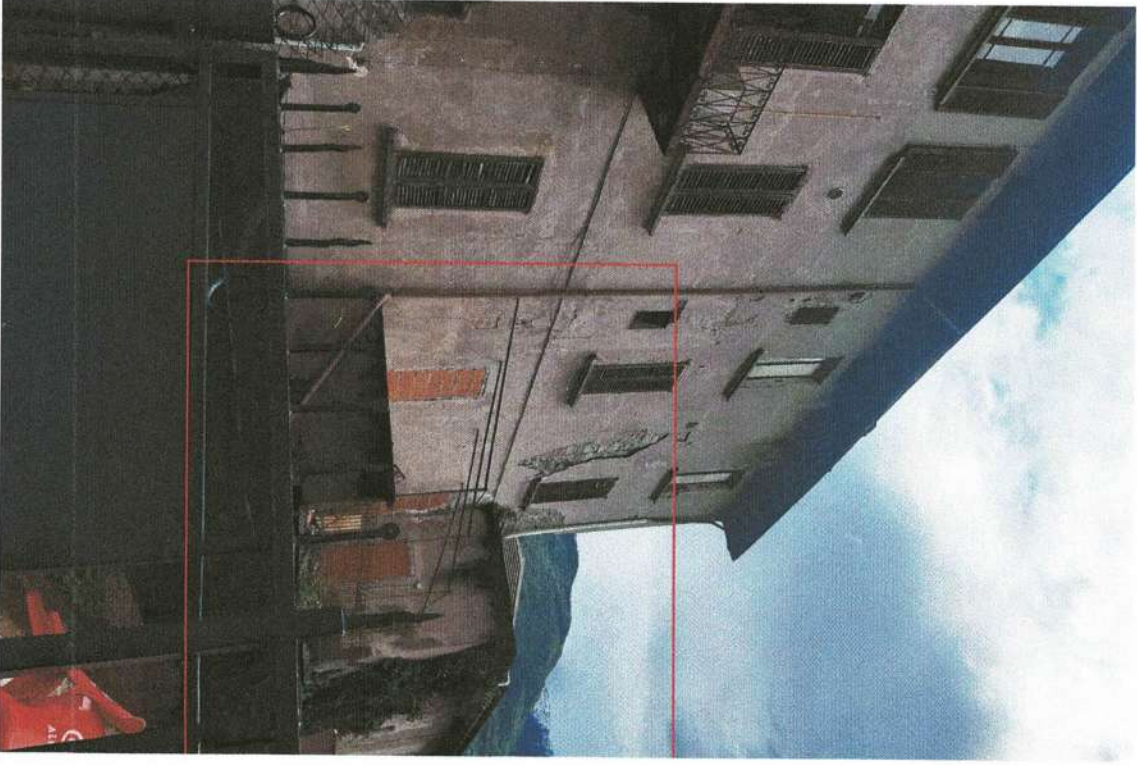
Tribunale Ordinario di Brescia

Sezione Fallimentare

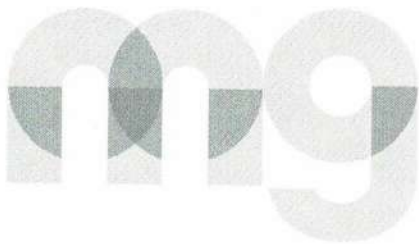
Fallimento n°93/2020 .

- Indicazioni difformità evidenti









Tribunale Ordinario di Brescia

Sezione Fallimentare

Fallimento n°93/2020

- 1) Schema valore terreno agricolo



COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BRESCIA

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI, RIFERITI ALL'ANNO 2017, VALEVOLI PER L'ANNO 2018, (ai sensi del quarto comma art. 41 del T.U. Espropriazioni approvato con D.P.R. 08/06/2001 n. 327) come definito nella C.P.E. del 29.01.2018

TIPI DI COLTURA	Reg. agr. N°1 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°2 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°3 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°4 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°5 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°6 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°7 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°8 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°9 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°10 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°11 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°12 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°13 Valori Medi €/m ²	Reg. agr. N°14 Valori Medi €/m ²
1 Seminativo	2,75	3,65	3,75	2,75	2,75	3,75	3,40	4,40	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
2 Seminativo arborato	2,75	3,65	3,75	2,75	2,75	3,75	3,40	4,40	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
3 Seminativo irriguo	3,85	4,60	4,60	3,85	3,85	4,60	4,60	6,15	7,70	7,70	7,05	7,70	6,25	6,40
4 Seminativo irr. arb.	3,85	4,60	4,60	3,85	3,85	4,60	4,60	6,15	7,70	7,70	7,05	7,70	6,25	6,40
5 Prato	2,55	3,30	3,30	2,40	2,40	3,90	3,40	3,20	3,20	3,85	3,65	3,50	3,50	3,50
6 Prato arborato	2,55	3,30	3,30	2,40	2,40	3,90	3,40	3,20	3,20	3,85	3,65	3,50	3,50	3,50
7 Prato irriguo	3,95	4,85	5,05	3,95	3,95	4,40	4,75	4,75	5,05	7,15	5,50	6,25	5,85	5,95
8 Prato irriguo arborato	3,95	4,85	4,85	3,95	3,95	4,40	4,75	4,75	5,05	7,15	5,50	6,25	5,85	5,95
9 Prato a marcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,25	5,85	5,95
10 Fultivo	5,70	6,05	6,05	5,70	5,70	6,05	6,05	6,05	6,05	7,15	7,15	8,50	6,50	6,50
11 Fultivo irriguo	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	7,15	7,15	8,50	6,50	6,50
12 Vigneto	3,85	4,95	6,10	3,85	3,85	6,05	6,05	6,05	6,05	9,10	7,95	6,85	6,85	6,85
13 Orto	4,95	5,70	6,10	4,95	4,95	6,05	6,05	6,05	6,05	10,00	10,00	10,00	6,85	6,85
14 Orto irriguo	5,95	5,95	6,05	5,95	5,95	6,05	6,05	6,05	6,05	9,45	9,45	10,00	6,15	6,25
15 Uliveto	0,00	0,00	8,40	0,00	0,00	8,40	0,00	0,00	6,50	9,00	8,45	8,35	7,15	7,35
16 Uliveto- Vigneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,15	9,30	0,00	0,00	0,00
17 Castagneto frutto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,00	0,00	0,00
18 Castagneto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,00	0,00	0,00
19 Pascolo	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,00	0,00	0,00
20 Pascolo arborato	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,00	0,00	0,00
21 Pascolo cespugliato	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,00	0,00	0,00
22 Incolto produttivo	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
23 Incolto par. a pasc.	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
24 Incolto Sterile	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
25 Bosco Alto Fusto	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	2,20	2,20	2,20
26 Bosco Ceduo	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,45	1,45	2,20
27 Bosco Misto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,45	1,45	2,20
28 Gelseto	2,75	2,85	3,10	2,85	2,85	3,10	2,85	2,75	2,75	3,95	3,65	3,95	3,40	3,40
29 Agrumeto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00	0,00	0,00	0,00
30 Carneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,75	0,00	0,00	0,00
31 Alpi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32 Pioppeto	0,00	3,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3,50	3,50	3,50	3,75	3,50	3,50	3,50	3,50

Per i vigneti e gli uliveti riconosciuti e certificati DOP, DOC e IGP nel Catasto Vinificato e Civico Provinciale si applicherà la maggiorazione del 40% sul valore di base del vigneto o dell'uliveto. Le colture florovivatiche vanno valutate con riferimento al terreno nudo (seminativo, seminatvo irriguo ecc.) con il soprassuolo stimato a parte. La valutazione del bosco ceduo, bosco ad alto fusto, castagneto da frutto, fultivo e pioppeto sono riferite al suolo nudo. Per le colture certificate «biologiche» si applicherà la maggiorazione del 20% sul valore base della rispettiva coltura.

- Regione Agraria 1: Berzo Demo, Codogno, Cerro, Cortene Golgi, Edoia, Incudine, Materno, Monno, Patisco Loveno, Ponte di Legno, Savioia dell'Adamello, Saltero, Senico, Temu', Verza d'Oglio, Vione.
- Regione Agraria 2: Angolo Terme, Altopago, Berzo Inferiore, Bierno, Borno, Braone, Breno, Capo di Ponte, Cerveno, Ceto, Cimbergo, Cividale Camuno, Dario Boario Terme, Esine, Gianico, Losine, Lozio, Malegno, Niaro, Ono San Pietro, Ossimo, Paspardo, Piancamuno, Pinateceno, Prestine.
- Regione Agraria 3: Isseo, Marone, Montisola, Pisogne, Sale Marasino, Sulzano, Zone.
- Regione Agraria 4: Bevegno, Collio, Irma, Ladrino, Marmenno, Pezzate, Tavernole sul Mella.
- Regione Agraria 5: Ario, Bagolino, Capovalle, Casto, Idro, Lavenone, Mura, Perlica Alta, Perlica Bassa, Travise Bresciano, Vestone.
- Regione Agraria 6: Gardone Riviera, Gargnano, Limone sul Garda, Magasa, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino.
- Regione Agraria 7: Bovezzo, Briano, Cairò, Gardone val Trompia, Lumezzano, Marcheno, Nave, Polaveno, Sarezzo, Villa Carcina.
- Regione Agraria 8: Agnosine, Barghe, Bione, Odolo, Presaghe, Provaglio val Sabbia, Sabbio Chiese, Sarle, Vallo Terme, Vobarno.
- Regione Agraria 8-A: Adro, Caspello, Corferrana, Ebussio, Paratico, Passirano, Provaglio d'Isseo, Rodengo Salaro.
- Regione Agraria 10: Bonticino, Brescia, Castelmaia, Cellatica, Collebarato, Concesio, Garardo, Gussago, Monticelli Brusati, Nuvolato, Nuvolata, Ome, Patone, Prevalle, Rezzato, San Zeno Naviglio, Villanuova sul Clisi.
- Regione Agraria 11: Calvisone della Riviera, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, Manerba del Garda, Muscolina, Padenghe sul Garda, Polpenazze, Pozzoliengo, Puegnago del Garda, Roe', Voicliano, Sale, San Felice del Benaco, Sirmione, Solano del Lago.
- Regione Agraria 12: Berringo, Castegnato, Castelcovati, Castrezzato, Cazzago San Martino, Chari, Cocaglio, Cologno, Comezzano Gizzago, Orzinuovi, Orzivecchi, Ospiatello, Paderno Franciacorta, Palazzolo sull'Oglio, Pomiolo, Pontoglio, Roccalnana, Roncadelle, Rovato, Ruidiano, Travagliato, Trenzano, Urigo d'Oglio, Villafranca
- Regione Agraria 13: Altaneto, Azzano Mella, Barbariga, Bassano Bresciano, Borgo San Giacomo, Brandico, Capriano del Colle, Cigole, Corzano, Dello, Lograto, Longhena, Macoldo, Marano, Manerio, Milzano, Orlaga, Pavone Mella, Pontevico, Pralboino, Quinzano d'Oglio, San Gerasio Bresciano, San Paolo, Semiga, Torbole Casaglia, Verolanuova, Verolavecchia.
- Regione Agraria 14: Acquafredda, Bagnolo Mella, Bedizzolo, Borgosatollo, Calcinato, Calvisano, Carpenedolo, Castenedolo, Fiasse, Flero, Gambara, Ghedi, Goltiolegno, Isorella, Leno, Mazzano, Montichiari, Montirone, Poncarate, Remedello, Visano.

Il Presidente: Antonio Bazzani