

**LUIGI FANTETTI ARCHITETTO**  
**ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA N. 440**

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA  
PROGETTAZIONE STRUTTURALE  
COLLAUDI STATICI  
PROGETTAZIONE D'INTERNI  
PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO SICUREZZA  
CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

STUDIO: VIA VITTORIO VENETO 63 - 25128 BRESCIA  
TEL. : 030-395295 ;  
2° RECAPITO: VIA ZAMBONI 91, TEL. 030 295726  
ABITAZIONE: VIA ZAMBONI 97 - BRESCIA - TEL 030-44434  
CELL- 328 / 5326060  
E-MAIL PERSONALE/STUDIO: l.fantetti @ tiscali.it  
E-MAIL (PEC): luigi.fantetti@archiworldpec.it  
C.F.: FNT LGU 53C24 A944W; P.IVA: 01007390170  
CONSULENTE DEL TRIBUNALE DI BRESCIA  
CERTIFICATORE ENERGETICO CESTEC-DENED N. 7699

**Tribunale di Brescia**  
**Sezione Espropriazioni Immobiliari**

**PROCEDURA ESECUTIVA N. 633 / 2019**

promossa da:

contro

**Giudice dell'Esecuzione: Dott. FRANCHIONI STEFANO**

**Oggetto: RELAZIONE DI STIMA BENI IMMOBILI**

**INDICE**

- 1) **PREMESSA**, con DATI CATASTALI e DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
- 2) **PROVENIENZA** dei BENI ed **ACCESSO ALL'IMMOBILE** (con **NOTE IMPORTANTI riguardanti lo stato di interclusione dell'immobile**)
- 3) **DATI URBANISTICI - EDILIZI**
- 4) **FINITURE - STATO MANUTENTIVO - NOTE IMPIANTISTICHE**
- 5) **STATO D'USO DELL'IMMOBILE**
- 6) **GIUDIZIO DI STIMA E VALUTAZIONE**
- 7) **GRAVAMI**
- 8) **ELENCO ALLEGATI**



**1) PREMESSA, con DATI CATASTALI e DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

sono oggetto della presente relazione tecnica le unità immobiliari assoggettate al pignoramento trascritto a Brescia in data 14.10.2019 ai n.ri: RG 44261, RP 27746, costituenti l'immobile residenziale autonomo, tipo villa, situato in Pontoglio (BS) con ingresso dalla via Per Civate n.31/B.

L'immobile è situato a margine della sponda ovest del fiume Oglio; la sua realizzazione risale agli



anni 1997-98 a seguito dell'edificazione su lotto di 1070 mq. scorporato dall'attiguo comparto a destinazione artigianale, identificato quest'ultimo al mappale 174. (vedasi estratto mappa in ALLEGATO 2-a) e viste satellitari in ALLEGATO 1-a ed 1-b)

Le unità catastali che compongono il bene pignorato sono le seguenti:

Comune di PONTOGLIO, codice catastale G869

**catasto fabbricati**: sezione urbana **NCT, fg. 9**

particelle:

**fabbricato costituito dalle unità, mappali:**

- **375 / 1 cat. A/7**, cl. 4, consistenza 6,5 vani , sup. catast. 245 mq, R. 503,55 €

da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20.09.2011, prot. BS0421319

(planimetria catastale in ALLEGATO 3) ( visura catastale in ALLEGATO 7)

- **375 / 2 cat. C/6**, cl. 2, consistenza e sup.catast. 34 mq, R. 54,43

da VARIAZIONE TOPONOMASTICA DEL 20.09.2011, prot. BS0421320

(planimetria catastale in ALLEGATO 4-a) (visura catastale in ALLEGATO 8)

entrambe le unità insistenti sulla **corte comune** ai subb. 1 e 2 (BCNC, mapp. 375 / 5 ) (vedi elaborato planimetrico in ALLEGATO 6)

+

**due aree urbane** contermini all'area pertinenziale al fabbricato:

- **375 / 3 cat. Area urbana**, consistenza 92 mq.

da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20.09.2011, prot. BS0421321

- **375 / 4 cat. Area urbana**, consistenza 10 mq.

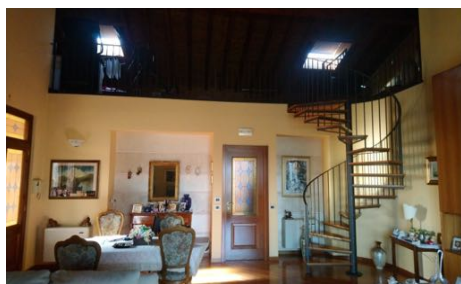
da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20.09.2011, prot. BS0421322

Compete all'immobile la "**quota proporzionale della proprietà esclusiva del parcheggio comune con l'unità immobiliare oggetto della parte seconda**".....dell'atto di provenienza (vedi note al paragrafo successivo, e la NOTA DI TRASCRIZIONE dell'atto di provenienza in ALLEGATO 19).

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di **fabbricato unifamiliare** ad un piano fuori terra, costituito dalla zona giorno, con camino, travi e ordito di copertuta lignea a vista, un ampia cucina separata, un disimpegno notte, tre camere, due bagni (di cui uno con annessa lavanderia), oltre che da un ampio soppalco mansardato il quale si affaccia sulla zona giorno (e dal quale si accede a locali mansardati ad uso ripostiglio, tra i quali un piccolo guardaroba con vaso e lavabo (uso wc)).

L'altezza utile del soppalco è inferiore al minimo consentito, pertanto tale ambito dell'abitazione non gode del requisito di abitabilità, benchè dotato di due lucernari e di un allestimento con ottime finiture.



Si accede al soppalco mediante una scala a chiocciola la quale si erge dalla zona a giorno; la scala ha struttura in ferro ed i gradini in legno.



Sono parte integrante dell'abitazione le dotazioni esterne: il portico che si affaccia sul lato est verso il fiume Oglio, una ampia cantina interrata (suddivisa in due ambienti uno dei quali è riscaldato), ed una piscina di 3,5 m x 7, x 1,15 di profondità.

La copertura del fabbricato è del tipo a "capanna", con falde a struttura lignea a vista nella zona giorno; la falda rivolta ad est si prolunga a copertura dello spazio dedicato ai posti auto, ambito quest'ultimo che fisicamente è un tutt'uno con il fabbricato principale.

Dalle descrizioni riportate nel collaudo statico si rileva che:

*la struttura verticale è costituita al p. interrato da muratura in C.A. su fondazioni continue ed al piano fuori terra da muratura in laterizio portante, con pilastro in C.A. su plinto; la struttura orizzontale è costituita da solai misti in laterizio e C.A. gettati in opera.*

Dal riscontro visivo, il solaio del p. terra soprastante la cantina, sembra costituito da pannelli tipo "predal".

Il manto di copertura è in coppi.

La superficie interna lorda (al lordo delle tramezze/al netto dei muri perimetrali) dell'abitazione al p. terra, è di circa 145 mq.,

consistenza alla quale vanno aggiunti:

- il soppalco mansardato (non abitabile) di mq. 34
- due ripostigli sotto tetto ,rispettivamente di 3,5 e 16 mq,
- il portico di 32 mq.
- la cantina, di ca. 70 mq
- la zona coperta adibita a posti auto (mappale 375 /2 – C/6 ), di 34 mq..

La superficie coperta dal fabbricato è di 236.58 mq.

L'area sulla quale insiste l'immobile è di complessivi 968 mq ca.(al netto delle due aree urbane).

La corte scoperta consta di spazi verdi e di camminamenti pavimentati.

Alla cantina si accede dalla scala esterna posta sul lato nord del fabbricato.

La piscina è di tipo prefabbricato; ha le dimensioni utili di m. 3,5 x 7,00 x 1,15 m di profondità ed è contornata da un'ampia pavimentazione in porfido ad opus incertum.

Oltre alla corte recintata **rientrano nella proprietà pignorata le due aree urbane** (esterne alla corte recintata), rispettivamente di 10 e 92 mq.; la prima, di forma triangolare, posta in angolo sud-ovest della proprietà, precede il cancello di ingresso alla villa; la seconda, sul lato est, costituisce una sorta di fascia di arretramento dal confine fluviale.

## **2) PROVENIENZA dei BENI ed ACCESSO ALL'IMMOBILE (con NOTE IMPORTANTI riguardanti lo stato di interclusione dell'immobile)**

In data 15 novembre 1996 gli Esecutati acquistavano l'area edificabile di 1070 mq. (ex particella 210 sub 2, oggi mappale 375) mediante **compravendita (PARTE PRIMA)** rep. 65283 / racc. 14328 Notaio Sergio Ambrosetti, trascritta a Brescia il 22.11.1996 ai n.ri: 34416 RG / 22312 RP, al prezzo di £. 90.000.000-(novantamiloni);

parte venditrice: 

Con la PARTE SECONDA della stessa compravendita (diverso repertorio) altri soggetti compravano l'area contigua a sud di quella in oggetto (ex mappale 210 / 1 - ora mappale 210 - vedi estratto mappa in allegato 2).

**Si annota:**

a) alla pagina 4 del titolo si legge: "**al predetto immobile compete quota proporzionale della proprietà esclusiva del parcheggio comune con l'unità immobiliare oggetto della parte seconda del presente atto**";

b) alla pag. 7 si legge: "**La parte venditrice costituisce inoltre a carico del terreno di sua proprietà distinto col mappale 174 del foglio 9 del N.C.T.R. del Comune Censuario ed Amministrativo di**



***Pontoglio, lungo tutto il lato est e per una larghezza di metri 3,5, servitù di passaggio pedonale e carrare e di posa condutture tecnologiche, a favore dell'immobile oggetto di contratto".***

Si evidenziano, per la presente circostanza, sugli ALLEGATI 4-b e 4-c il "parcheggio comune" (in colore verde), e sempre sull'ALLEGATO 4-b, con tratteggio a matita la "servitù" di 3,5 metri di larghezza a margine del 375 e del 210, secondo la descrizione riportata nell'atto di provenienza.

(in ALLEGATO 19 si riporta la NOTA di TRASCRIZIONE dell'atto)

**Riguardo al parcheggio comune, si precisa:**

tale dotazione non ha identificativo in mappa, essa è configurata sulle schede planimetriche del 375/2, come in quella del 210/3 con la dicitura "parcheggio comune"; di fatto trattasi di una porzione del mappale 210, alla quale non è stato assegnato un numero di subalterno, benchè sulle schede dei subb 4-5-6 del 210 sia contrassegnata dalla dicitura A.U.I. (altra unità immobiliare); dicitura errata in quanto priva dell'identificativo.

**Circa la servitù:**

essa riguarda tanto l'immobile in questione, oggetto della PRIMA PARTE dell'atto di provenienza, come quello della SECONDA PARTE (ex mappale 201/1- ora mappale 210);

la sua effettiva funzionalità, essendo che il passaggio si esercita solo a margine ovest dei mappali 375 e 210, consta nel dare accesso in via secondaria ai mappali 375 e 210, oltre che al parcheggio comune testè descritto, **ma non consente di accedere ai beni stessi direttamente dalla via pubblica** (via Per Civate), la quale come si può notare in mappa, si trova sul lato ovest del mappale 174. Di conseguenza, **sia il mappale 375 che il 210 rimangono interclusi**, fatta salva la possibilità che possa essere configurato un accesso dal lato sud del mappale 174 (vedi note seguenti).

Dunque, allo stato attuale, **per accedere all'immobile pignorato dalla via Per Civate bisogna attraversare il mappale 174**, partendo dal cancello carraio esistente in angolo sud ovest del mappale stesso, ingresso il quale compete alla [REDACTED] proprietaria dell'area.(vedi anche foto in ALLEGATO 22)

Fino ad oggi, l'accesso all'immobile pignorato sarebbe stato esercitato dalla famiglia degli Esecutati attraverso detto ingresso, in attraversamento del mappale 174 in forma pacifica ed ininterrotta per oltre 20 anni, in forza della concessione pattuita il 14 novembre 1996, menzionata nel **verbale dell'assemblea ordinaria della** [REDACTED] documento che è allegato al ridetto atto di compravendita; **il diritto tuttavia** (di passaggio attraverso il mappale 174 dalla via pubblica) **non viene menzionato nel titolo**, a differenza della servitù di 3,50 m che lambisce i mappali 375 e 210.

**Non rientrando nel "titolo", la servitù in attraversamento del mappale 174 con percorrenza dal cancello sulla via pubblica, non avrebbe efficacia giuridica.**

Allo stato dunque (sentito in via informativa un parere notarile) tale **diritto di passaggio dovrebbe essere accertato con sentenza di usucapione, oppure con un accordo di accertamento dell'usucapione da stipulare in sede di mediazione con il consenso dei proprietari dei fondi dominanti (mappali 375 e 210) e del fondo servente (mappale 174).**

D'altro canto, ad oggi, non sembra sussistere una alternativa immediatamente vantaggiosa nei confronti dell'accesso diretto dalla via Per Civate; si potrebbe prendere in considerazione l'ipotesi che la corsia in servitù di 3,5 m che lambisce i mappali 375 e 210 possa immettersi sulla vecchia strada consortile a sud del mappale 174, strada che conduce al mappale 100; tale ipotesi per poter essere attendibile dovrebbe essere suffragata da uno studio di fattibilità (tecnica oltre che giuridica) nel contesto dei beni a sud del mappale 174 interessati dalla costruenda nuova strada provinciale proveniente dal nuovo ponte sul fiume Oglio; detta nuova arteria stradale si affiancherebbe alla strada consortile con modalità che tuttavia allo stato non sono preventivabili (vedi foto in ALLEGATO 22); per altro la nuova strada Provinciale confluirà ad una nuova rotonda sulla via Civate, proprio in ambito prossimo al cancello carraio della [REDACTED]

In ALLEGATO 21 si riporta un raffronto tra la vista satellitare pregressa e lo schema cartografico della nuova infrastruttura (in rosso sull'allegato), considerando che lo stato dei luoghi ha già subito mutazioni a seguito delle opere stradali intraprese.



### **3) DATI URBANISTICI-EDILIZI**

Al tempo della Concessione originaria del 1992, come anche di quella del 1997 l'appezzamento di terreno sul quale è stato costruito il fabbricato in oggetto (stralciato dall'area a destinazione artigianale) era inquadrato dall'allora vigente PRG come ZONA B 3 (come specificato nella Concessione Edilizia 2 / 92 – con destinazione di tipo: “RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO”); oggi al fabbricato pignorato, unitamente alla particella 210, il vigente PGT ha assegnato la destinazione urbanistica di tipo: “AMBITO RC RESIDENZIALE PREVALENTE CONSOLIDATO”, come parte dei “TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO”.

Tale azionamento è normato dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), nella fattispecie all'art. 44.1 (“interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione). In ALLEGATO 13 (b e c) si riporta uno stralcio della norma tecnica.

#### Aspetti ambientali e geologici

Dalla tavola geologica del PGT si riscontra che l'immobile è compreso nel comparto territoriale “3-d” ad “ELEVATA VULNERABILITA' DI FALDA”.

L'area è situata infatti a margine del fiume Oglio; nell' ALLEGATO 1 a-b è riportata la vista satellitare, dalla quale si evince la configurazione della corte recintata, pertinenziale al fabbricato.

L'area recintata non comprende le due aree urbane rientranti anch'esse nella proprietà pignorata.

Il fabbricato è stato costruito a seguito di più procedimenti edilizi: Concessioni Edilizie Nri: .2 / 1997, e n. 83 / 1997; la prima già in variante della N. 300/1992 la quale tuttavia riguardava una diversa configurazione edilizia (si trattava di tre unità edilizie a schiera con autorizzazione rilasciata al predecessore della [REDACTED]).

I lavori venivano iniziati il 6.02.1997 ed ultimati il 9.11.1998.

La pratica edilizia in variante si è conclusa mediante deposito delle dichiarazioni afferenti la conformità al progetto, il relativo collaudo statico, le certificazioni impiantistiche, tutte ai fini dell'agibilità; tuttavia l'istanza di agibilità non è stata richiesta con atto formale specifico all'amministrazione comunale.

Dall'analisi dello stato di fatto emerge che:

- a) non risulta documentata la tettoia addossata al lato sud dell'autorimessa,
- b) non è stata assoggettata a pratica edilizia la realizzazione della piscina,
- c) un tratto (in angolo nord-est) del portico non rispetta a pieno la distanza di 10 m. dal confine fluviale (rif. all'Art. 96 del R.D. 523 / 1904); la distanza è in difetto di circa 1 m., condizione che è riscontrabile sostanzialmente anche misurando in scala l'estratto mappa e le planimetrie catastali.

### **4) FINITURE - STATO MANUTENTIVO - NOTE IMPIANTISTICHE**

Le finiture dell'appartamento sono di buon livello: parquet (ben tenuto, nella zona giorno come nella zona notte), ceramica in cucina e nei locali igienici, pavimenti e rivestimenti con materiale di primaria marca.

Sono presenti alcune fessurazioni alle pareti, riconducibili ad assestamenti e/o modesti cedimenti differenziali.

Sono altresì presenti locali alterazioni materiche generate da isolati fenomeni di umidità nei muri.

I serramenti sono in legno, tinto noce, con doppio vetro ed “inglesina” interna; le porte interne sono in legno di buona fattura, con estetica bugnata, laccate bianche nella zona notte, in legno naturale e con specchiature in vetro artistico nella zona giorno.

#### Dotazione impiantistica:

Nel locale lavanderia (al quale si accede da uno dei due bagni, come anche dal cortile esterno) è ubicato l'impianto idro termo sanitario, con generatore a gas di tipo stagno. Il combustibile impiegato è il GPL, lo stoccaggio del quale avviene in apposita cisterna interrata ubicata in angolo sud-ovest dell'area, nelle vicinanze del cancello di ingresso alla villa.



Non esiste rete gas metano all'interno dell'area di proprietà.

I terminali dell'impianto di riscaldamento sono di due tipi: termoconvettori nei locali diurni e nelle camere; nel disimpegno notte e nei bagni, come anche in uno dei due locali interrati, vi sono radiatori in ghisa modello Idealclima.

L'impianto di filtrazione della piscina è alloggiato in apposito contenitore prefabbricato interrato.

## 5) STATO D'USO DELL'IMMOBILE

Nell'immobile abitano gli Esecutati, con i figli.

## 6) GIUDIZIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Si è pervenuti alla valutazione dell'immobile pignorato in base ai seguenti elementi di giudizio:

-ubicazione geografica e topografica dell'immobile con particolare riguardo al contesto ambientale, in particolare caratterizzato dalla stretta vicinanza con il complesso industriale-artigianale contermine,

- comparazione tipologico-commerciale nel contesto edilizio di zona,

- età del fabbricato (fine lavori 09.11.1998), caratteristiche costruttive, livello delle finiture e stato manutentivo,

- consistenza dell'unità abitativa e dei suoi accessori,

- dotazioni impiantistiche;

e sulla scorta delle seguenti ulteriori considerazioni:

dal punto di vista qualitativo intrinseco l'immobile, per le dotazioni funzionali al suo interno ed il livello delle finiture, meriterebbe di rientrare nella fascia commerciale medio/alta;

intervengono tuttavia nel giudizio fattori di deprezzamento d'ordine ambientale ed urbanistico, del tipo:

- limiti di carattere idrogeologico: terreno di sottoclasse 3-d-ad "*elevata vulnerabilità di falda*",

- presenza di fessurazioni ad alcuni elementi sovrastrutturali generati da assestamenti e/o cedimenti differenziali,

- presenza di manufatti accessori realizzati in assenza di autorizzazione edilizia (tettoia, piscina), la regolarizzazione dei quali comporterà il pagamento di oneri concessori in misura doppia, e con il rischio che la tettoia debba essere rimossa integralmente in forza del vincolo paesistico ricadente nella fascia di rispetto fluviale entro la quale si trova il fabbricato,

- distanza di rispetto fluviale inferiore ai 10 m riguardante un tratto del portico,

- condizione di "INTERCLUSIONE" dell'immobile, e conseguente necessità di costituire il diritto di servitù di accesso carraio e pedonale nei confronti dell'immobile artigianale contermine, come descritto al paragrafo 2.

Ai fini della della determinazione del valore di mercato, la consistenza commerciale complessiva di riferimento dell'immobile sarà di ca. 240 mq (calcolata considerando al 100% le superfici principali dell'abitazione ed al 50 % quelle accessorie (autorimessa compresa).

Considerato che: il valore unitario degli immobili sul mercato nel Comune di Pontoglio si attesta mediamente intorno ai 1000 €/mq, per l'"esistente" con tipologia edilizia assimilabile a quella in esame, a parità di periodo di costruzione; tenuto conto dell'incidenza negativa che comporterà in termini di costo (indicativamente) il ripristino delle regolarità urbanistiche edilizie, la costituzione della servitù di accesso all'immobile, e quant'altro, si ritiene di poter attribuire al caso particolare in esame un valore unitario di circa 833 €/mq.,

la STIMA complessiva dell'immobile pignorato risulta essere pertanto di: 833 €/mq x 240 mq=199.920 €.;

arrotondabile a **200.000-(duecentomilaeuro).**



## **7) GRAVAMI**

In ALLEGATO 18 si riporta l'elenco sintetico delle formalità, rilevato in data 29 aprile 2020 presso l'Ufficio Provinciale del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia; ispezione effettuata in remoto, mediante l'identificativo catastale dell'immobile.

## **8) ALLEGATI**

- 1) -a, 1)-b vista satellitare, con evidenziazione del " parcheggio comune"**
- 2)-a, 2-b) estratto mappa vigente ed estratto mappa riferito a Tipo mappale 3313 / '97**
- 3) planimetria catastale dell'unità A/7 particella 375 / 1**
- 4)-a " " dell'unità C/6 particella 375 / 2**
- 4)-b: evidenziazione (operata dal CTU) del " parcheggio comune" e della fascia di 3,5 m di larghezza in servitù sul mappale 174,**
- 4)-c: evidenziazione del "parcheggio comune" sulla scheda planimetrica del mappale 210 / 3**
- 5) -a) e 5-b) planimetria catastale delle due aree urbane (di 92 mq - particella 375 / 3) e (di 10 mq - particella 375 / 4)**
- 6) elaborato planimetrico catastale del mappale 375 (da tipo mappale 3313 / 97)**
- 7) e 8) visura catastale delle unità: A/7 particella 375 / 1 e C/6 particella 375 / 2**
- 9) e 10) visura catastale delle aree urbane: particella 375 / 3 e 375 / 4**
- 11) e 12) Concessione Edilizia in variante n. 2/1997 e Concessione Edilizia in variante n. 83 / 1997 e dich. fine lavori**
- 13-a) inquadramento urbanistico: PGT, carta degli ambiti territoriali**
- 13-b) stralcio delle norme tecniche di attuazione (NTA), dal PGT.**
- 14) PGT: carta dei vincoli: beni soggetti a tutela**
- 15) PGT: tavola geologica: "aree ad alta vulnerabilità di falda"**
- 16) disegno pratica edilizia n. 2 / 1997**
- 17) estratto della nota di trascrizione dell'atto di provenienza**
- 18) estratto sintetico di visura ipotecaria (mapp. 375).**
- 19) NOTA di TRASCRIZIONE atto di provenienza**
- 20) Documentazione fotografica ( in 4 fogli A/3)**
- 21) raffronto visione satellitare / schema cartografico nuova infrastruttura stradale**
- 22) fotografia dei lavori in corso nuova arteria stradale**

**Brescia, 16.05.2020**

**Arch. Luigi Fantetti**







ALLEGATO 1-a)



PROIEZIONE QUADRATA  
DEL "FRANCOFONO COMUNE"

ALLEGATO 1-b)





MINISTERO DELLE FINANZE  
 D. 1000/97

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP1 (2/0)

Ufficio Tecnico Esenziale di BRESCIA

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. 1 di 1

Utilizzazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>PONTOSELLO</u>	CF. Sez. <u>Fig. 9. Mapp. 375</u>
Via/presso <u>CIVIDATE</u> n. <u>31</u>	CEC Sez. <u>NCT</u> Fig. <u>9. Mapp. 375</u>
ESTRATTO DI MAPPA	area <u>1. 208</u> Tipo mappa n. <u>3313</u> del <u>02-09-97</u>



TPO MAPPALE 3313/97

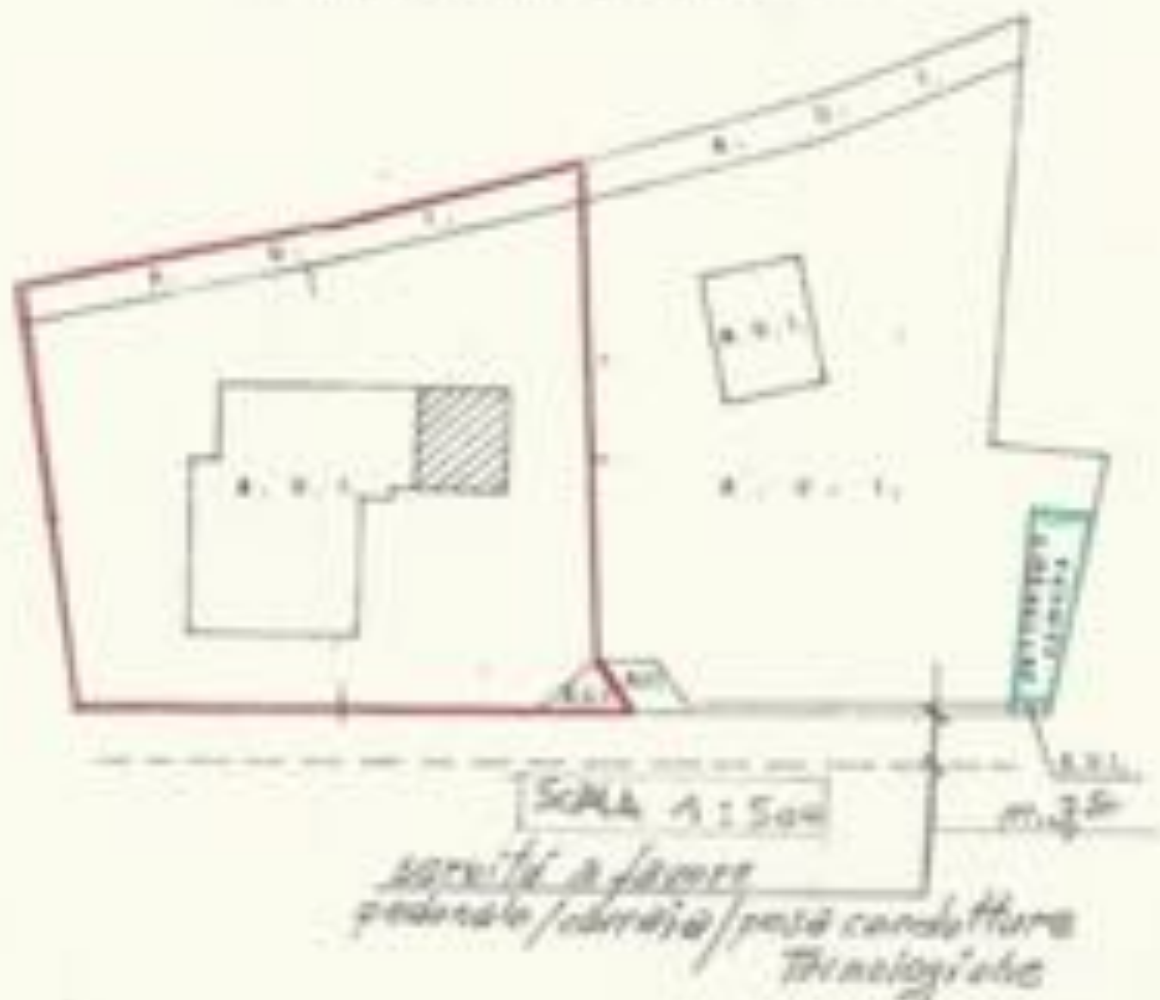


ALLEGATO 2-b)

Conservato all'Ufficio Tecnico Esenziale Protocollo <u>Esenziale</u> Sottoscrive il presente mod. EP1 prot. Autografo e sottoscritto dal mod. EP1 prot.	L'operatore	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	--



Planimetria generale



ORIENTAMENTO



**ALLEGATO 4-b)**

Foglio di mappa 3 / 2	Comune di: <b>ANC</b> Massetti: <b>STENHARD</b> Indirizzo: <b>ANC</b> Città: <b>BRESCIA - 1335</b>	Numero di mappa <b>E06651/77</b>
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

Pioggia terra



**ALLEGATO 4-c)**

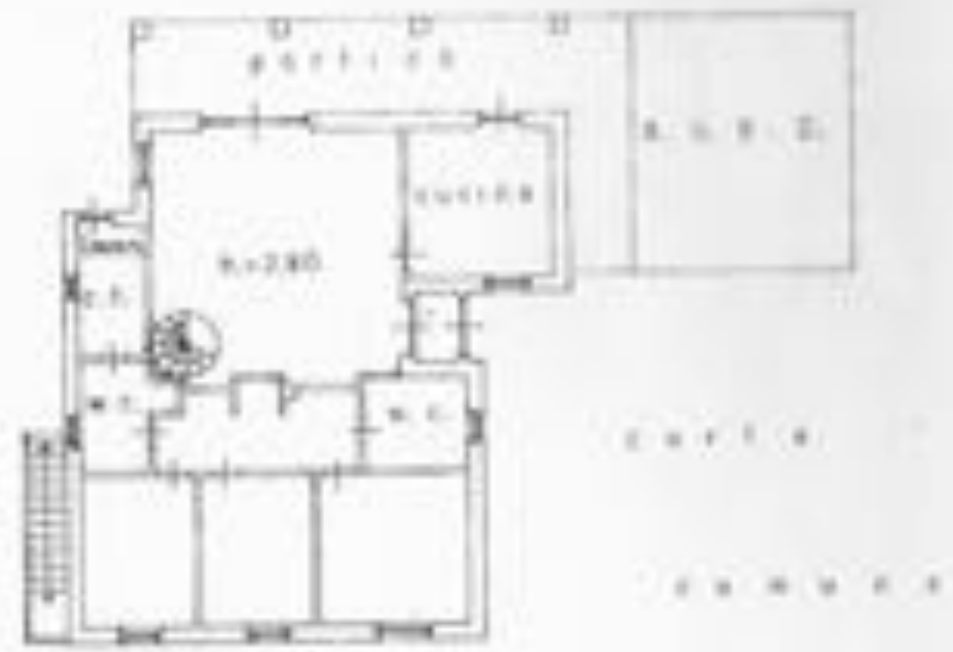




Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti  
 Dipartimento del Territorio  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (D.L. 11-4-1986, n. 50)

Foglio n. 11.000 in Comune di Pontoglio - Cividate

Piano terra



Piano primo



Piano interrato



SCHEDA  
 PARTE PRIMA

**ALLEGATO 3**

ORIENTAMENTO



Scala 1:100

Interventore a.c. <input type="checkbox"/> Interventore a.c. <input checked="" type="checkbox"/>	Interventore a.c. ARCH. <b>MASSETTI SIANHAARD</b>	Interventore a.c. ARCH. <b>COLLOSI</b>
Interventore a.c. <input type="checkbox"/> Interventore a.c. <input checked="" type="checkbox"/>	Interventore a.c. ARCH. Via ... BRESCIA 1514	

1:2000



MINISTERO DELLE REGIONI  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CATASTO EDILIZIO URBANO (D.M. 12-4-1988 n. 852)

1:2000

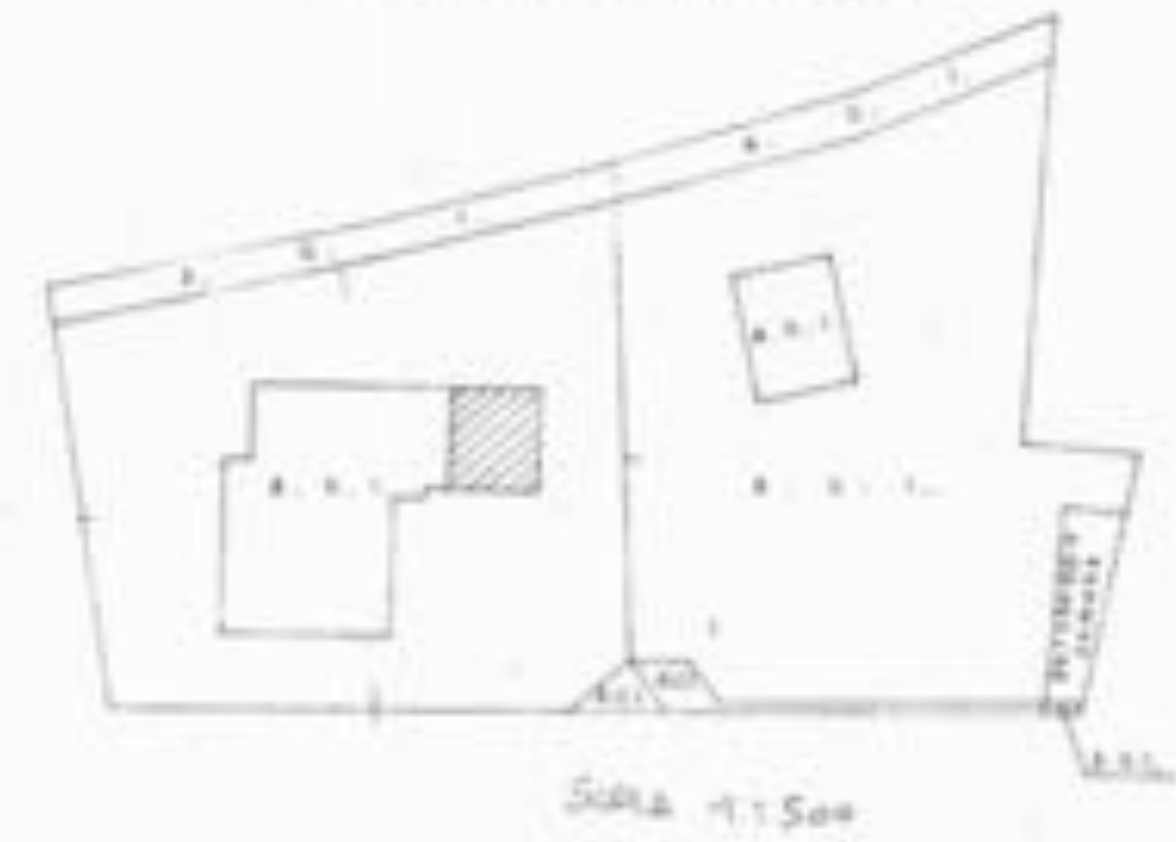
Planimetria di via in Comune di *Pontoglio* in *Civitate*

31

Piano terra



Planimetria generale



Catasto del Fabbricati - Situazione al 01/01/2001 - Comune di PONTOLIO (31010000) - Nuova Urban. 1977 Foglio 9 Particella 315 - Sub. 1  
VIA CIVITATE n. 31 piano 1.

ORIENTAMENTO



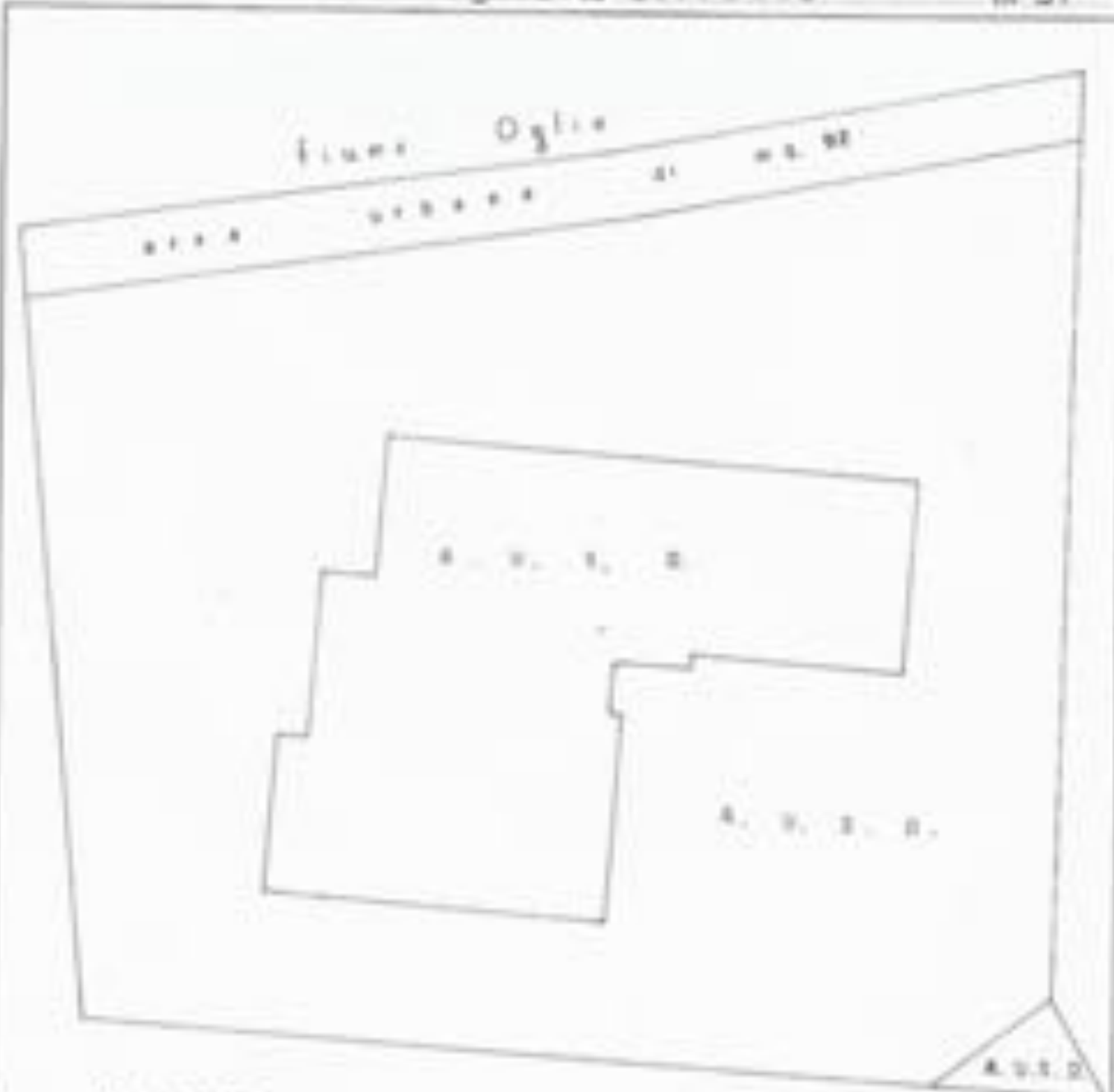
Scala 1:500

*ALLEGATO 4-3)*

Disegnato dal Tecnico di categoria 1/1 375	Disegnato dal MASSETTI STEFANO iscritto al n. 1000 del registro di BRESCIA - 1977	Numero di foglio E066051/97
-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------



Planimetria di s.c.c. in Comune di Pontoglio - Civitate



Piano  
terra

AREA URBANA MAP. 375/3

ALLEGATO 5-a)

ORIENTAMENTO



Scala di 1:250

Intervento di s.c.c.

Intervento di variazione

Spettacolo catastale

n. 375, vol. 2

Comune del: ARCA

MASSETTI, DIEMMAUR

Indirizzo di s.c.c.: ARCA

Indirizzo di s.c.c.: BRESCIA

Indirizzo di s.c.c.: ARCA

Indirizzo di s.c.c.

Indirizzo di s.c.c.

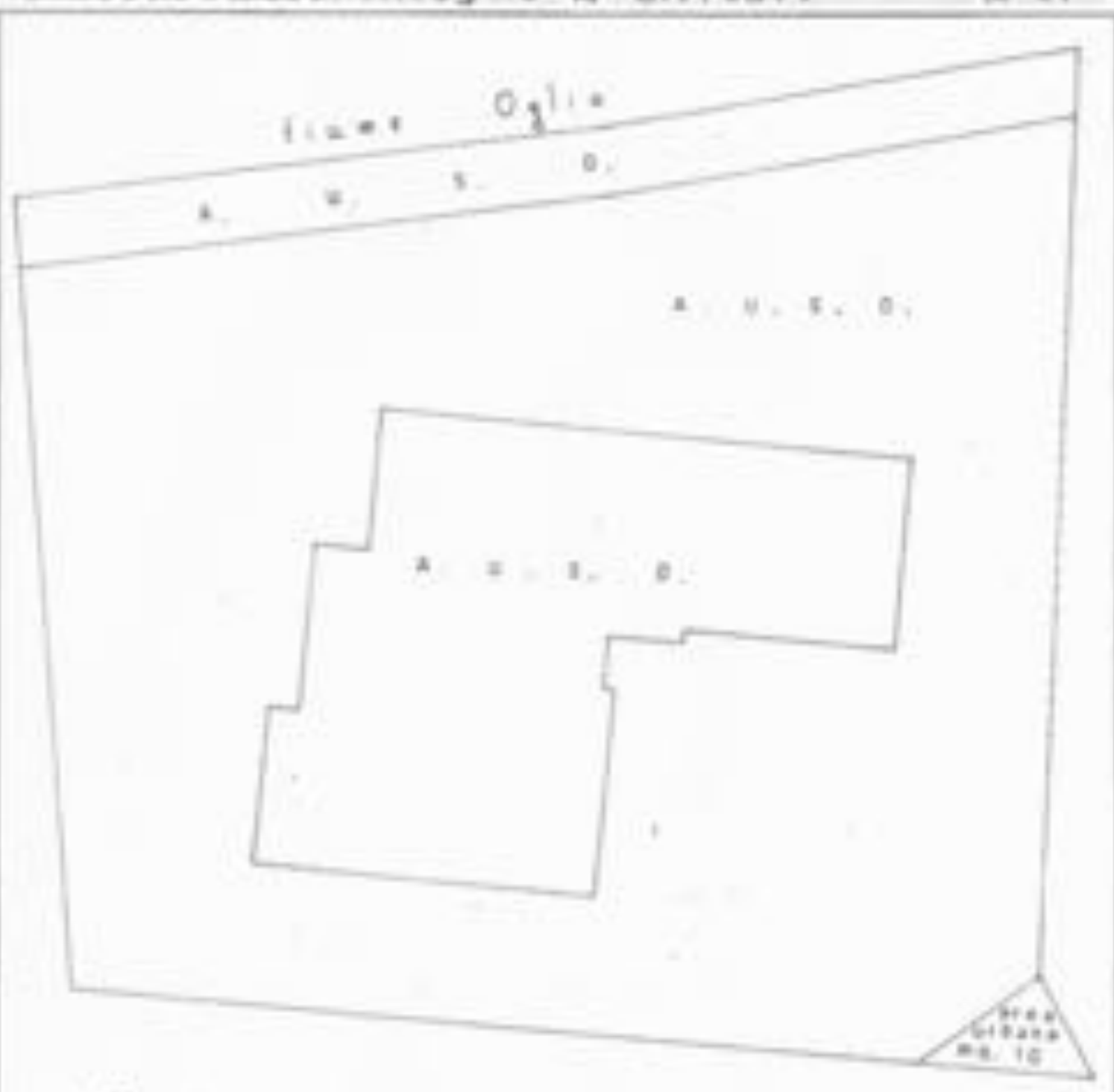
Indirizzo di s.c.c.

Indirizzo di s.c.c.

Indirizzo di s.c.c.



Planimetria di s.c.c. in Comune di Pontoglio - Civitate



Piano  
terra

AREA URBANA MAP. 375/4

ALLEGATO 5-b)

ORIENTAMENTO



Scala di 1:250

Intervento di s.c.c.

Intervento di variazione

Spettacolo catastale

n. 375, vol. 2

Comune del: ARCA

MASSETTI, DIEMMAUR

Indirizzo di s.c.c.: ARCA

Indirizzo di s.c.c.: BRESCIA

Indirizzo di s.c.c.: ARCA

Indirizzo di s.c.c.

Indirizzo di s.c.c.

Indirizzo di s.c.c.

Indirizzo di s.c.c.

Indirizzo di s.c.c.



Ufficio Tecnico Erariale di SALESSIA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

CANTONE		SECCO	TIPO	NUMERO	TOTALE AREA (m <sup>2</sup> )	DATA
PONTOLIBO		N.C.T.	9	375	3373	05-09-87
NUMERO	SECCO	INDICAZIONE	NUMERO	TIPO	DESCRIZIONE	
375	1	CIVILITATE	34	T	ANNESSO AL PIANO TERRA - PIANO INTER.	
375	2	CIVILITATE	34	T	AVVANTISSA	
375	3	CIVILITATE	34	T	AREA URBANA RV	
375	4	CIVILITATE	34	T	AREA URBANA NO. 10	
375	5	CIVILITATE	34	T	AREA URBANA NO. 10	

Espresso all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

L. TECNICO

Prodotto SALESSIA

Sostituire il presente mod. SP2 con

Annunciato e sostituito dal mod. SP2 con

ALLEGATO 6



Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

CANTONE		SECCO	TIPO	NUMERO	TOTALE AREA (m <sup>2</sup> )	DATA
PONTOLIBO		N.C.T.	9	375	3373	05-09-87

DEMONSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Scala 1:500

Piano terra



Piano primo



Piano interrato



Espresso all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Prodotto SALESSIA

Sostituire il presente mod. SP2 con

Annunciato e sostituito dal mod. SP2 con







**Ispezione telematica**  
 per immobile  
 Escludente INCDIB

Ispezione n. 730199 del 24/04/2020

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di PONTICELLO (BS)  
 Tipo catasto: Fabbricati  
 Sezione urbana cat: Foglio: 9 - Particella 175  
 Utenti registrati: Nessuno

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1987 al 24/04/2020

**Elenco immobili**

- | Comune di PONTICELLO (BS) Catasto Fabbricati      |                 |  |  |
|---------------------------------------------------|-----------------|--|--|
| 1. Sezione urbana NCT Foglio 089 Particella 00175 | Subalterno 0001 |  |  |
| Comune di PONTICELLO (BS) Catasto Fabbricati      |                 |  |  |
| 2. Sezione urbana NCT Foglio 089 Particella 00175 | Subalterno 0002 |  |  |
| Comune di PONTICELLO (BS) Catasto Fabbricati      |                 |  |  |
| 3. Sezione urbana NCT Foglio 089 Particella 00175 | Subalterno 0003 |  |  |
| Comune di PONTICELLO (BS) Catasto Fabbricati      |                 |  |  |
| 4. Sezione urbana NCT Foglio 089 Particella 00175 | Subalterno 0004 |  |  |

**Elenco sintetico delle formalità**

- DECISIONE del 01/04/2004 - Registro Particolare 1034 Registro Generale 22924  
 Pubblico ufficiale TABALOTTI ENRICO Repertorio 4369 del 16/04/2004  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Nota disponibile in formato elettronico
- DECISIONE del 20/11/2009 - Registro Particolare 11087 Registro Generale 40261  
 Pubblico ufficiale BARATTI ADRIANO Repertorio 4098/11024 del 11/11/2009  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO-FONDEO  
 Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE del 25/01/2011 - Registro Particolare 1711 Registro Generale 1094  
 Pubblico ufficiale OFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2193/1010 del 27/10/2010  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILE  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi completati:  
 1. Annullazione n. 143 del 05/04/2013 [CANCELLAZIONE]

**ALLEGATO 18**

**Ispezione telematica**  
 per immobile  
 Escludente INCDIB

Ispezione n. 730199 del 24/04/2020

- TRASCRIZIONE del 04/01/2018 - Registro Particolare 1909 Registro Generale 28108  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 30907/2018 del 22/04/2018  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico
- DECISIONE del 10/04/2019 - Registro Particolare 1907 Registro Generale 10000  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1964 del 10/04/2019  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE del 14/04/2019 - Registro Particolare 17746 Registro Generale 40261  
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O CONTE SPINELLO BRESCIA Repertorio 8441/2019 del 24/01/2019  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILE  
 Nota disponibile in formato elettronico