Studio Tecnico
GEOMETRA
Megni Roberto

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 233 del 2021

Tribunale di Brescia

CREDITORE PROCEDENTE

CONTRO

Magistrato dott.sa Liana ZACCARA

Data dell'udienza di giuramento – 15 giugno 2021
Data dell'udienza per la determinazione della modalità di vendita – 11 gennaio 2022

DATI GENERALI DEI BENI E SUDDIVISIONE IN LOTTI

LOTTO 1
Sez. NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 502 – zona Cens. / – cat. A\2
APPARTAMENTO piano PRIMO.

Sez. NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 507 – zona Cens. / – cat. C\2

SOTTOTETTO piano SECONDO.

QUOTA di PIENA PROPRIETA' 1/1 = € 85.500,00

LOTTO 2
Sez. NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 503 – zona Cens. / – cat. A\2
APPARTAMENTO piano PRIMO.

Sez. NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 508 – zona Cens. / – cat. C\2

SOTTOTETTO piano SECONDO.

QUOTA di PIENA PROPRIETA' 1/1 = € 80.640,00

25030 Roncadelle (Brescia) – Via Giuseppe Mazzini, 2/a
tel. 030\2582502-2582727 – fax 030\2582502
e-mail: studioadamimegni@gmail.com – PEC: roberto.megni@geopec.it
p.I.V.A. 02998610980 – c.f. MGN RRT 73L21 B157H

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

Studio Tecnico
GEOMETRA
Megni Roberto

LOTTO 3 – AUTORIMESSE

Sez. NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 510/512/513 – zona Cens. / – cat. C\6
QUOTA di PROPRIETA' 1/2 = € 22.500,00

Problematiche e\o note particolari:
Si rimanda alla relazione per la sanatoria di opere interne.

Problematiche e\o note particolari: sub 502 locato ad uso residenziale.

Il C.T.U.

MEGNI geom. Roberto

Roncadelle lì, 27 dicembre 2021

25030 Roncadelle (Brescia) – Via Giuseppe Mazzini, 2/a
tel. 030\2582502-2582727 – fax 030\2582502
e-mail: studioadamimegni@gmail.com – PEC: roberto.megni@geopec.it
p.I.V.A. 02998610980 – c.f. MGN RRT 73L21 B157H

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

STUDIO TECNICO
Megni geometra Roberto

Via Giuseppe Mazzini, 2/a
25030 Roncadelle
(Brescia)

Telefono 030 - 2582727
Fax 030 - 2582502
Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia - n° 4139
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia – cat. VII - n° 123
Certificatore Energetico degli Edifici – Albo della Regione Lombardia – n° 10497

RELAZIONE di STIMA di BENI IMMOBILI

Esecuzione Immobiliare n° 233\2021

Promossa dalla

CONTRO

Io sottoscritto MEGNI geometra Roberto, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n° 4139, in qualità di C.T.U., premesso che in data 3 giugno 2021 sono stato incaricato al fine di redigere la relazione di stima del valore di mercato degli immobili di proprietà del Sig. ***Luigi Manenti,*** come da Atto di Pignoramento Immobiliare di cui in oggetto; preciso quanto segue:

- Udienza per la determinazione delle modalità di vendita fissata all' 11 gennaio 2022;
- In data **15 luglio 2021**, eseguite le formalità e verifiche ipo-catastali,

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

completata la verifica di residenza dell'esecutato, è stato eseguito il primo sopralluogo alla presenza de

- In data **18 novembre 2021** è stato eseguito il secondo sopralluogo alla presenza del Sig. Francesco BONIOTTO per il CUSTODE GIUDIZIARIO dott. Gianluca FORESTI. E' stata presente anche la Sig.ra Dosolina DE VECCHI moglie dell'esecutato. Il secondo sopralluogo si è reso necessario in quanto in occasione del primo sopralluogo NON ERA STATO POSSIBILE ACCEDERE ALL'IMMOBILE LOCATO E AL SOTTOTETTO;
- Non è presente un Amministratore di condominio per la gestione delle parti comuni.

Dall'elenco presente nell'Atto di Pignoramento si richiede la stima di **n. 7 unità immobiliari** nel Comune di Cologne (BS) – via J.F. Kennedy, 71, come riportato nell'atto di pignoramento (appartamenti e autorimesse):

NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 502 – zona Cens. / – cat. A\2
Classe 1 – Consistenza 3,5 vani - Sup. catastale 78 mq. / Sup. escluse le aree scoperte 71 mq. - Rendita € 162,68.
VARIAZIONE toponomastica del 08/11/2018.

NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 503 – zona Cens. / – cat. A\2
Classe 1 – Consistenza 4 vani - Sup. catastale 82 mq. / Sup. escluse le aree scoperte 78 mq. - Rendita € 185,92.
VARIAZIONE toponomastica del 08/11/2018.
NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 507 – zona Cens. / – cat. C\2

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

Classe 3 – Consistenza 23 mq. - Rendita € 26,13.

VARIAZIONE toponomastica del 08/11/2018.

NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 508 – zona Cens. / – cat. C\2

Classe 3 – Consistenza 19 mq. - Rendita € 21,59.

VARIAZIONE toponomastica del 08/11/2018.

NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 510 – zona Cens. / – cat. C\6

Classe 2 – Consistenza 32 mq. - Rendita € 29,75.

VARIAZIONE toponomastica del 08/11/2018.

NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 512 – zona Cens. / – cat. C\6

Classe 2 – Consistenza 33 mq. - Rendita € 30,68.

VARIAZIONE toponomastica del 08/11/2018.

NCT - FG. 11 – MP. 15 – SUB. 513 – zona Cens. / – cat. C\6

Classe 2 – Consistenza 35 mq. - Rendita € 32,54.

VARIAZIONE toponomastica del 08/11/2018.

REGOLARITA' EDILIZIA E NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

Al fine di poter verificare la rispondenza dei luoghi con i documenti autorizzativi edilizi è stata visionata copia dell'Atto notarile di compravendita notaio Vittoria Piardi – REP. 87843 – RACC. 13349 del 20 dicembre 1996 – presso la Conservatoria dei RR.II. BRESCIA tramite un collaboratore del C.T.U.

Dall'atto sono stati desunti i seguenti titoli edilizi:

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

- Costruzione originaria anteriore all' 1 settembre 1967.
- Successivamente all'atto di compravendita sopra citato; viste le planimetrie catastali allegate; viste le planimetrie recuperate presso l'AG.E. in data 6 luglio 2021 riportanti protocolli di registrazione nei periodi tra il 25/11/2004 (sub. 502) e il 23/03/2006 (subb. 503/507/508/510/512/513) sono state eseguite opere di manutenzione interna.

  NE DERIVA CHE PRESSO IL COMUNE DI COLOGNE – UTC deve essere depositato un progetto di manutenzione straordinaria – opere interne – che conferma il distributivo catastale visionato.

  Il sottoscritto CTU ha richiesto l'accesso agli atti, che non è stato possibile gestire nel periodo concesso per l'esecuzione della relazione di stima di stima degli immobili. Sarà cura del CTU integrare la relazione presso ANPE BRESCIA con la documentazione che verrà resa disponibile.
- **ACCATASTAMENTO** finale degli immobili oggetto di esecuzione:

  sub. 502 – prot. BS0418127 del 25/11/2004 parziale difformità interna con assenza di porta e divisorio tra zona giorno e notte. Sarà necessaria una CILA IN SANATORIA e VARIAZIONE CATASTALE.

  Sub. 507 – prot. BS0080122 del 23/03/2006 parziale difformità interna con assenza di porta che delimita all'interno il corridoio comune. Sarà necessaria una CILA IN SANATORIA e VARIAZIONE CATASTALE.

  Sub. 508 – prot. BS0080122 del 23/03/2006 parziale difformità interna con assenza di porta che delimita all'interno il corridoio comune. Sarà necessaria una CILA IN SANATORIA e VARIAZIONE CATASTALE.

  Gli altri immobili sono conformi alla documentazione catastale.

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

ELENCO B.C.N.C. derivante da elaborato planimetrico:

SUB. 504 – CORTE ESTERNA (giardino, ingresso pedonale e scivolo carrabile) comune a tutti i subalterni.

SUB. 509 – PASSAGGIO CORRIDOIO NEL SOTTOTETTO comune ai subb. 502/503/507/508.

SUB. 511 – SPAZIO DI MANOVRA piano interrato comune a tutti i subalterni.

VERIFICA IPOTECARIA e CATASTALE

Si richiamano le visure catastali storiche per immobili del 6 luglio 2021 e l'atto notarile notaio Vittoria Piardi – REP. 87843 – RACC. 13349 del 20 dicembre 1996, oltre alla certificazione notarile che si conferma.

SITUAZIONE IPOTECARIA

- Iscrizione Contro del 04.12.2019 - R.P. 9424/R.G. 53282 – Ipoteca Giudiziale.
- Iscrizione Contro del 04.12.2019 - R.P. 9425/R.G. 53283 – Ipoteca

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

Giudiziale.

- Trascrizione contro del 16/04/2021 – R.P. 11613/R.G. 17591 – Atto esecutivo – Verbale di pignoramento immobili.

FORMALITA' e VINCOLI

ANAGRAFE COMUNALE – Risultanze a seguito di verifica durante il sopralluogo.

L'esecutato e la sua famiglia NON RISULTANO RESIDENTI PRESSO GLI IMMOBILI VISIONATI.

STATO degli IMMOBILI

Sub. 502 – LOCATO con contratto ad uso abitativo con scadenza il 20/10/2024.

Sub. 503 – LIBERO

Subb. 507 – 508 – utilizzati dal CONDUTTORE dell'immobile sub. 502, MA NON PRESENTI NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Subb. 510 – 512 - utilizzati dal CONDUTTORE dell'immobile sub. 502, MA NON PRESENTI NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Sub. 513 - LIBERO

CONDOMINIO – L'immobile NON risulta in regime di condominio.

RELAZIONE di STIMA

APPARTAMENTO piano primo – sub. 502

DESCRIZIONE ESTERNA e PARTI COMUNI

Immobile a destinazione residenziale "abitazione di tipo economico civile" inserito in un corpo di fabbrica interamente residenziale su 4 livelli fuori terra.

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

L'ingresso comune, posto sul lato NORD-OVEST, è utilizzabile anche per poter accedere all'autorimessa tramite il vano scale interno.

Come ben evidenziano le fotografie ESTERNE, l'edificio complessivamente NON NECESSITA di manutenzione in un prossimo futuro che eccede la manutenzione ordinaria.

In particolare si evidenziano pareti intonacate al civile; struttura di copertura in calcestruzzo con gronde in calcestruzzo e finitura in tegole, lattone ria in lamiera pre verniciata, serramentistica esterna in legno vetri semplici con tapparelle, portoncino in alluminio vetrato di accesso all'immobile.

DESCRIZIONE INTERNA

Si precisa che in occasione del sopralluogo i familiari dell'esecutato hanno permesso al sottoscritto di eseguire fotografie interne all'immobile.

Il sopralluogo è stato puntuale, in ogni vano, pertanto la descrizione e valutazione considerano quanto visionato e relazionato.

L'immobile è distribuito su UNICO LIVELLO di piano con balcone esclusivo, suddiviso in zona ingresso area giorno con salotto e angolo cottura, disimpegno-atrio notte con funzione di anti bagno, bagno, camera da letto matrimoniale. Dalla zona giorno si accede al vano scale comune.

CARATTERISTICHE DEGLI INTERNI – L'intero appartamento si presenta con pavimento in parquet, pavimento in piastrelle e rivestimenti smaltati per il bagno; intonaci al civile con tinteggiatura; impianto di riscaldamento autonomo; serramenti esterni in legno con vetri doppi e tapparelle; porte interne in legno; portoncino

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

blindato di ingresso.

L'immobile risulta in buone condizioni di manutenzione.

Vista la tipologia dell'immobile le utenze risultano autonome.

DIFFORMITA' INTERNE DAI TITOLI EDILIZI

La planimetria catastale NON RISULTA CORRISPONDENTE allo stato dei luoghi, pertanto sono presenti difformità rispetto alla documentazione originaria disponibile in banca dati.

In particolare SI EVIDENZIA assenza di porta e divisorio tra zona giorno e notte.

CONFINI - a NORD – sub 503

a SUD – corte comune

a EST – corte comune

a OVEST – corte comune e via pubblica

APPARTAMENTO piano primo – sub. 503

DESCRIZIONE ESTERNA e PARTI COMUNI

Immobile a destinazione residenziale "abitazione di tipo economico civile" inserito in un corpo di fabbrica interamente residenziale su 4 livelli fuori terra.

L'ingresso comune, posto sul lato NORD-OVEST, è utilizzabile anche per poter accedere all'autorimessa tramite il vano scale interno.

Come ben evidenziano le fotografie ESTERNE, l'edificio complessivamente NON NECESSITA di manutenzione in un prossimo futuro che eccede la manutenzione ordinaria.

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

In particolare si evidenziano pareti intonacate al civile; struttura di copertura in calcestruzzo con gronde in calcestruzzo e finitura in tegole, lattone ria in lamiera pre verniciata, serramentistica esterna in legno vetri semplici con tapparelle, portoncino in alluminio vetrato di accesso all'immobile.

DESCRIZIONE INTERNA

Si precisa che in occasione del sopralluogo i familiari dell'esecutato hanno permesso al sottoscritto di eseguire fotografie interne all'immobile.

Il sopralluogo è stato puntuale, in ogni vano, pertanto la descrizione e valutazione considerano quanto visionato e relazionato.

L'immobile è distribuito su UNICO LIVELLO di piano con due balconi esclusivi, suddiviso in zona ingresso area giorno con salotto, cucina, disimpegno-atrio notte con funzione di anti bagno, bagno, camera da letto matrimoniale. Dalla zona giorno si accede al vano scale comune.

CARATTERISTICHE DEGLI INTERNI – L'intero appartamento si presenta con pavimento in pietra zona giorno (marmette di graniglia), parquet per la camera da letto, pavimento in piastrelle e rivestimenti smaltati per il bagno; intonaci al civile con tinteggiatura; impianto di riscaldamento autonomo; serramenti esterni in legno con vetri semplici e tapparelle; porte interne in legno; portoncino in legno di ingresso.

L'immobile risulta in discrete condizioni di manutenzione.

Vista la tipologia dell'immobile le utenze risultano autonome.

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

DIFFORMITA' INTERNE DAI TITOLI EDILIZI

La planimetria catastale RISULTA CORRISPONDENTE allo stato dei luoghi.

CONFINI - a NORD – corte comune

a SUD – sub 502

a EST – corte comune

a OVEST – corte comune e via pubblica

DEPOSITO-SOFFITTA piano secondo – sub. 507

DESCRIZIONE INTERNA

Si precisa che in occasione del sopralluogo i familiari dell'esecutato hanno permesso al sottoscritto di eseguire fotografie interne all'immobile.

Il sopralluogo è stato puntuale, in ogni vano, pertanto la descrizione e valutazione considerano quanto visionato e relazionato.

L'immobile è distribuito su UNICO LIVELLO di piano, suddiviso in due aree raggiungibili dal corridoio interno comune sub. 509.

CARATTERISTICHE DEGLI INTERNI – L'intera superficie è finita al civile, pavimento in piastrelle di ceramica, impianto elettrico FM e illuminazione, porte interne in legno.

DIFFORMITA' INTERNE DAI TITOLI EDILIZI

La planimetria catastale NON RISULTA CORRISPONDENTE allo stato dei luoghi per l'assenza di porta che delimita all'interno il corridoio comune

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

CONFINI - a NORD – corte comune

a SUD – sub 508

a EST – corte comune

a OVEST – corte comune e via pubblica

DEPOSITO-SOFFITTA piano secondo – sub. 508

DESCRIZIONE INTERNA

Si precisa che in occasione del sopralluogo i familiari dell'esecutato hanno permesso al sottoscritto di eseguire fotografie interne all'immobile.

Il sopralluogo è stato puntuale, in ogni vano, pertanto la descrizione e valutazione considerano quanto visionato e relazionato.

L'immobile è distribuito su UNICO LIVELLO di piano, suddiviso in due aree raggiungibili dal corridoio interno comune sub. 509. E' presente un bagno dotato di sanitari e attacchi ad uso lavanderia.

CARATTERISTICHE DEGLI INTERNI – L'intera superficie è finita al civile, pavimento in piastrelle di ceramica, impianto elettrico FM e illuminazione, porte interne in legno.

DIFFORMITA' INTERNE DAI TITOLI EDILIZI

La planimetria catastale NON RISULTA CORRISPONDENTE allo stato dei luoghi per l'assenza di porta che delimita all'interno il corridoio comune.

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

CONFINI - a NORD – sub 507

a SUD – corte comune

a EST – corte comune

a OVEST – corte comune e via pubblica

AUTORIMESSE-POSTI AUTO piano seminterrato

DESCRIZIONE ESTERNA e PARTI COMUNI

Le autorimesse sono accessibili da ingresso carrabile comune inserito nel sub. 504.

Come ben evidenziano le fotografie ESTERNE, l'edificio complessivamente NON NECESSITA di manutenzione in un prossimo futuro che eccede la manutenzione ordinaria.

DESCRIZIONE INTERNA

L'autorimessa comprendente i subb. 510/512/513 è dotata di finiture al rustico con impianto elettrico FM e illuminazione di base.

Si precisa che sono presenti due vani cantine a servizio dei subb. 512 e 513.

I posti auto sono accessibili tramite uno spazio di manovra interno comune sub. 511.

DIFFORMITA' INTERNE DAI TITOLI EDILIZI

Le planimetrie catastali RISULTANO CORRISPONDENTI allo stato dei luoghi.

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

COSTI TECNICI di ADEGUAMENTO DOCUMENTALE

La pratica edilizia si configura come SANATORIA PER DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI che dovrà interessare i subb. 502/507/508.

S.C.I.A. in sanatoria	€ 1.500,00
Oneri Comunali e diritti di segreteria	€ 1.100,00
Variazione catastale e diritti catastali	€ 1.000,00

CONSISTENZA – superficie lorda di piano

desunta dalla documentazione catastale COMPRENDENTE LE QUOTE DI PARTI COMUNI DI COMPETENZA come da E.P. prot. n. BS0080135 del 23/03/2006

Piano PRIMO - SUB 502 -	circa	78,00	mq lordi.	
Piano PRIMO - SUB 503 -	circa	82,00	mq lordi.	
Piano SECONDO - SUB 507 -	circa	23,00	mq lordi.	
Piano SECONDO - SUB 508 -	circa	19,00	mq lordi.	
Piano SEMINTERRATO – POSTO AUTO SUB 510 -	circa	32,00	mq lordi.	
Piano SEMINTERRATO – POSTO AUTO SUB 512 -	circa	33,00	mq lordi.	
Piano SEMINTERRATO – POSTO AUTO SUB 513 -	circa	35,00	mq lordi.	

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Appartamento	SUB. 502	- 78,00 mq lordi X	1,00 =	78,00 mq.
Appartamento	SUB. 503	- 82,00 mq lordi X	1,00 =	82,00 mq.
Sottotetto	SUB. 507	- 23,00 mq lordi X	0,40 =	9,20 mq.

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

Sottotetto	**SUB. 508**	**- 19,00 mq lordi X**	**0,40 =**	**7,60 mq.**
Autorimessa	**SUB. 510**	**- 32,00 mq lordi X**	**0,50 =**	**16,00 mq.**
Autorimessa	**SUB. 512**	**- 33,00 mq lordi X**	**0,50 =**	**16,50 mq.**
Autorimessa	**SUB. 513**	**- 35,00 mq lordi X**	**0,50 =**	**17,50 mq.**

CRITERI di STIMA E VALUTAZIONE

Il criterio di stima è basato sulla valutazione comparativa per immobili simili recentemente compravenduti in zona, tenuto conto dei fattori di zonizzazione urbanistica e localizzazione dell'immobile rispetto all'edificato del Comune di Cologne, nel loro complesso e consistenza costruttiva, considerando le pertinenze e lo stato di manutenzione sia comune sia esclusivo alla data di stima.

Preciso che il criterio adottato è quello del **valore commerciale economico medio pari ad €\mq. 1.100,00 per il sub. 502 ed € 1.000,00 per gli altri subb, desunti dalle banche dati disponibili.**

Il valore viene deprezzato del 10 % considerando lo stato di conservazione, le manutenzioni da programmare all'immobile e l'attuale mercato degli immobili in zona.

La mia personale valutazione complessiva corrisponde a:

sub. 502 – **78,00 mq. x € 990,00 * 1= € 77.220,00**

sub. 503 – **82,00 mq. X € 900,00 * 1 = € 73.800,00**

sub. 507 – **9,20 mq. X € 900,00 * 1 = € 8.280,00**

sub. 508 – **7,60 mq. X € 900,00 * 1 = € 6.840,00**

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

sub. 510 – **16,00 mq. x € 900,00 * ½ = € 7.200,00**

sub. 512 – **16,50 mq. x € 900,00 * ½ = € 7.425,00**

sub. 513 – **17,50 mq. X € 900,00 * ½ = € 7.875,00**

TOTALE COMPLESSIVO	
	€ 188.640,00

(diconsi CENTO OTTANTOTTOmila seicentoquaranta euro\00).

In fede.

Il Tecnico Incaricato

Megni geometra Roberto

Allegati:

1) Verbali di sopralluogo del 15/07/2021 e del 18/11/2021.

2) Visure catastali – estratto mappa – planimetrie catastali – E.P.

3) Rilievo fotografico.

4) Visure ipotecarie.

5) Contratto di locazione sub. 502.

Roncadelle lì, 27 dicembre 2021

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

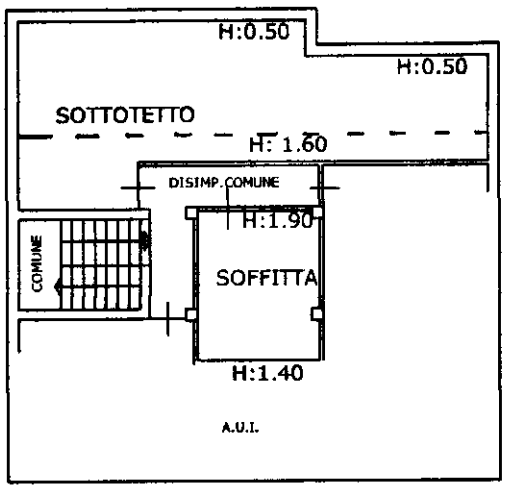
Dichiarazione protocollo n. BS0080122 del 23/03/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologne
Via Kennedy civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 11
Particella: 15
Subalterno: 507

Compilata da:
Malzani Guido
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 3922

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/07/2021 - Comune di COLOGNE(C893) - < Sez. urbana NCT - Foglio 11 - Particella 15 - Subalterno 507>
VIA KENNEDY PIAN 2 S.N.C. PIANO 2 S.N.C.
Visura telematica esenzione ai sensi D.Lgs 346/90 art.3 comma 4 bis
Servizi Catastali S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe292354313b697b84

10 metri

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

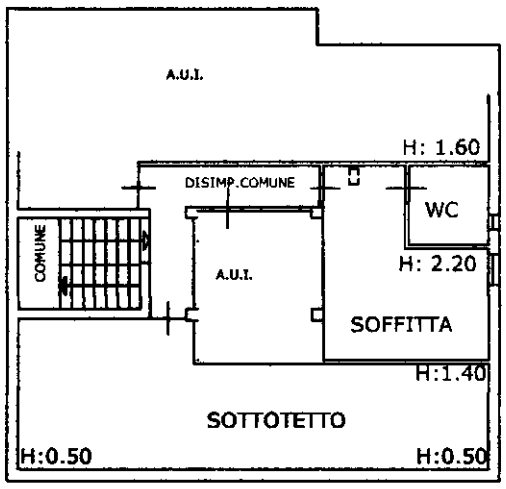
Dichiarazione protocollo n. BS0080122 del 23/03/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologne
Via Kennedy civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 11
Particella: 15
Subalterno: 508

Compilata da:
Malzani Guido
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 3922

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/07/2021 - Comune di COLOGNE(C893) - < Sez. urbana NCT - Foglio 11 - Particella 15 - Subalterno 508>
Visura telematica esclusiva ad uso interno da SICURPRATICA S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe29235433b697b84
Ufficio Del Territorio Di Brescia

10 metri

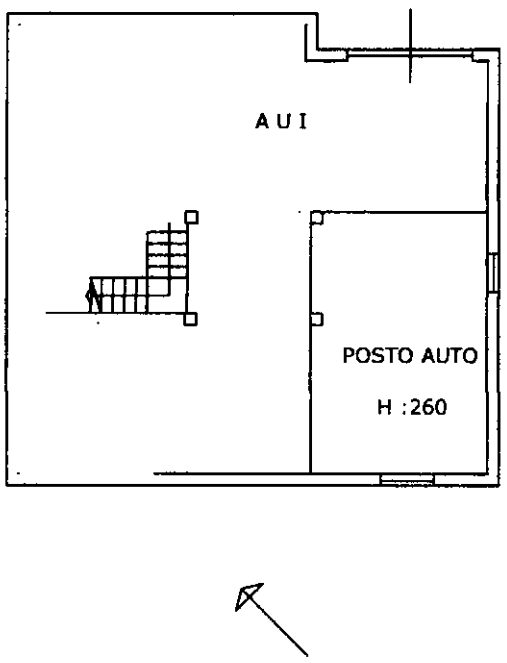
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0080129 del 23/03/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologne
Via Kennedy civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da: Malzani Guido
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 11	
Particella: 15	Prov. Brescia N. 3922
Subalterno: 510	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/07/2021 - Comune di COLOGNE(C893) - < Sez. urbana NCT - Foglio 11 - Particella 15 - Subalterno 510 >
VIA KENNEDY n. SNC piano: 1;
Visura telematica esclusiva per il richiedente MGNRRT73L21B157H
Firmato da "Infocamere Servizi di Certificazione 1" S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe292354 3f3b697b84

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

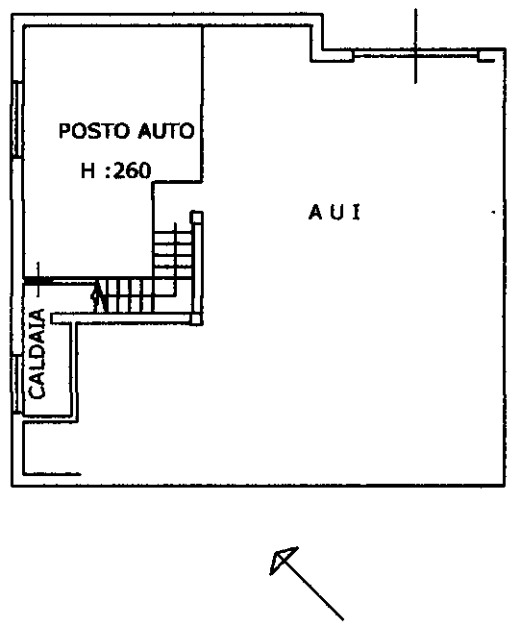
Dichiarazione protocollo n. BS0080140 del 23/03/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologne
Via Kennedy civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 11
Particella: 15
Subalterno: 512

Compilata da:
Malzani Guido
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 3922

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/07/2021 - Comune di COLOGNE(C893) - < Sez. urbana NCT - Foglio 11 - Particella 15 - Subalterno 512 >
VIA KENNEDY PIANO: S1
Visura telematica per conto di SISTEMI DI VERIFICA S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe29235433b697b84
Ultima planimetria in atti

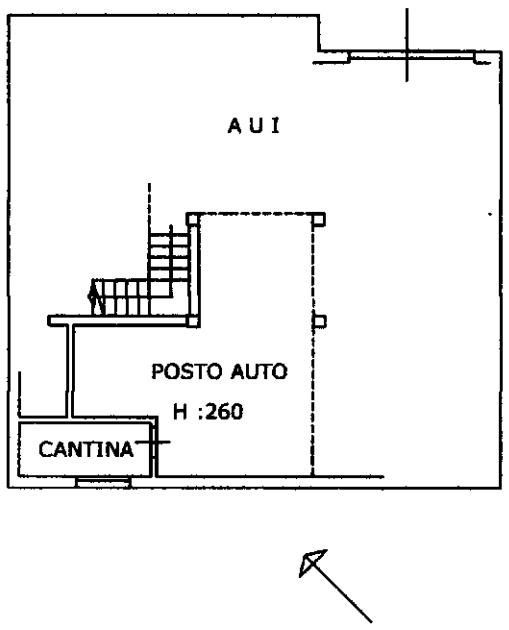
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0080140 del 23/03/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologne
Via Kennedy civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da: Malzani Guido
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 11	
Particella: 15	Prov. Brescia N. 3922
Subalterno: 513	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/07/2021 - Comune di COLOGNE(C893) - < Sez. urbana NCT - Foglio 11 - Particella 15 - Subalterno 513>
VIA KENNEDY PIANO: S1
Visura telematica esclusiva ad uso INTERNO PER ATTI D'UFFICIO - Servizi Catastali S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe29235433b697b84

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Malzani Guido

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia N. 3922

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Cologne

Sezione: NCT Foglio: 11 Particella: 15

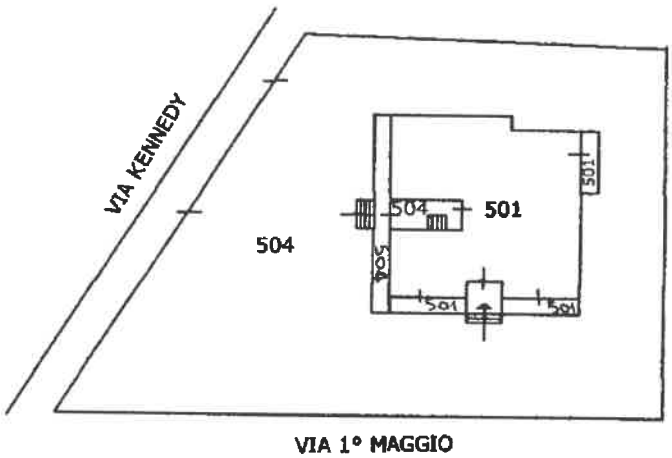
Protocollo n. BS0080135 del 23/03/2006

Tipo Mappale n. del

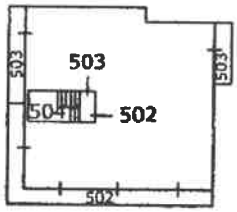
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

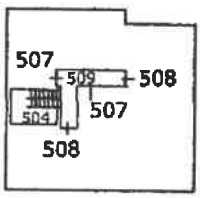
PIANO TERRA



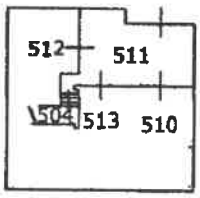
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2021 - Comune di COLOGNE(C893) - < Sez. urbana NCT - Foglio 11 - Particella 15>
Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe29235443f3b697b84

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/11/2021**
Ora: **11:15:10**
Numero Pratica: **T154099**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
COLOGNE	NCT	11	15		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
501	VIA KENNEDY	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
502	VIA KENNEDY	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
503	VIA KENNEDY	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
504	VIA KENNEDY	SNC	T-1 - 2-S1			BENE NON CENSIBILE (CORTE E SCALA) COMUNE AI SUB 501,502,503,507,508,510,512,513
505						SOPPRESSO
506						SOPPRESSO
507	VIA KENNEDY	SNC	2			SOFFITTA
508	VIA KENNEDY	SNC	2			SOFFITTA
509	VIA KENNEDY	SNC	2			BENE NON CENSIBILE (PASSAGGIO) COMUNE AI SUB 502,503,507,508
510	VIA KENNEDY	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
511	VIA KENNEDY	SNC	S1			BENE NON CENSIBILE (SPAZIO MANOVRA) COMUNE AI SUB 501,502,503,507,508,510,512,513
512	VIA KENNEDY	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
513	VIA KENNEDY	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO

Visura telematica

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe29235433b697b84

6-Lug-2021 15:49:39
Protcollo pratica T291934/2021

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: COLOGNE
Foglio: 11

1 Particella: 15

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

ES. IMM. 233/2021

RILIEVO FOTOGRAFICO sopralluogo del 15 luglio 2021

RILIEVO FOTOGRAFICO sopralluogo del 18 novembre 2021

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

ESTERNO – INGRESSO

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

ESTERNI

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

SUB 502

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

SUB 502

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

SUB 503

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

SUB 503

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

SUB 507

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

SUB 508

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

SUB 510

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

SUB 512

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84

SUB 513

Firmato Da: MEGNI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47e708d4f01214fe2923543f3b697b84