



**TRIBUNALE DI BRESCIA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Numero di ruolo generale 363/2018**

Nella procedura esecutiva promossa da:

[Redacted]  
Codice Fiscale: [Redacted]

con studio [Redacted]

contro:

[Redacted]  
Codice Fiscale: [Redacted]

Magistrato: **Dr. ssa LIANA ZACCARA**

Data dell'udienza d'incarico e giuramento 17/07/2018

Data dell'udienza 19/12/2018

**Dati generali dei beni e suddivisione in lotti:**

**Lotto 1 - Immobili siti nel Comune di Brescia:**

**- Appartamento sito in via Benedetto Marcello n.54**

**Sez. NCT Fog. 151 Part. 184 Sub. 16**

Valore di mercato: ..... : € **86.000,00**

Valore di realizzo: ..... : € **77.500,00**

Quota di proprietà: [Redacted]

**- Autorimessa sita in via Benedetto Marcello n.54**

**Sez. NCT Fog. 151 Part. 182 Sub. 6**

Valore di mercato: ..... : € **6.250,00**

Valore di realizzo: ..... : € **5.600,00**

Quota di proprietà: [Redacted]

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**Premessa.**

Con Decreto di Nomina del 05/06/2018 la S.V.I. nominava il sottoscritto Dr. Arch. Pietro Fedrigolli con studio in Brescia in Viale Venezia n. 220 ed iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 2840 quale esperto per la stima dei beni pignorati nell'Esecuzione Immobiliare n. 363 R.G. promossa

[Redacted]





La S.V.I. mi invitava quindi a comparire all'udienza del 17/07/2018 per il giuramento di rito. Nel corso della stessa udienza, la S.V.I. poneva i quesiti determinati dall'art. 173 bis (contenuto nella relazione di stima e compiti dell'esperto).

Esaminati gli atti di causa, ispezionati i luoghi in data 06/09/2018, eseguiti i controlli planimetrici, svolti i necessari controlli presso l'Agenzia delle Entrate in data 18/07/2018, eseguite le necessarie visure presso l'Agenzia del Territorio di Brescia in data 18/07/2018, verificate la data di costruzione delle unità immobiliari e le regolarità amministrative presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Brescia, si è ora in grado di rispondere ai quesiti.

**A - Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 c.p.c**

- 1) Dall'analisi dei documenti agli atti non si evidenzia alcuna mancanza e/o carenza documentale.
- 2) Le u.i.u. oggetto di esecuzione immobiliare non sono pervenute per iure hereditatis.
- 3) Considerata la piena proprietà dell'immobile dell'esecutata, non si è ritenuto necessario provvedere ad altra documentazione.

**B – Identificazione e descrizione attuale dei beni**

Comune di Brescia

• **ABITAZIONE**

Identificazione catastale:

- Sez. NCT Fog. 151 Part. 184 Sub. 16 – Cat. A/2 – Cl. 5 – 4 vani – R. € 619,75 (ALLEGATO 1)

• **AUTORIMESSA**

Identificazione catastale:

- Sez. NCT Fog. 151 Part. 182 Sub. 6 – Cat. C/6 – Cl. 7 – 11 mq – R. € 58,51 (ALLEGATO 2)

**Descrizione dell'immobile:**

L'appartamento e l'autorimessa fanno parte di un condominio denominato "Ducale", costruito a metà anni sessanta e sito in via Benedetto Marcello n.56 a Brescia.

Il condominio, sviluppato su 5 piani fuori terra intorno a due vani scala, è caratterizzato da facciate con finiture in mattoni pieni e si presenta oggi in un buono stato di manutenzione e conservazione.

La struttura portante dell'edificio è costituita da un telaio in travi e pilastri in calcestruzzo armato e da tamponamenti esterni in forati di laterizio con finiture in mattoni pieni.

**L'appartamento** in oggetto è collocato al piano primo della scala A del condominio ed è costituito da un ampio ingresso, da un corridoio, da una camera matrimoniale, da una cucina, da un bagno e da un'ampia





sala. E' presente sul lato sud un balcone che collega la sala alla cucina. Al piano interrato del condominio è presente anche una piccola cantina di pertinenza all'appartamento.

I serramenti sono in legno con vetro semplice e presentano tapparelle in pvc.

Il riscaldamento dell'unità immobiliare è centralizzato e l'emissione del calore avviene tramite bocchette di espulsione d'aria calda installate nel controsoffitto. La temperatura è regolata da un termostato di zona.

Il sistema di emissione appena descritto è collegato alla rete del teleriscaldamento cittadino tramite uno scambiatore di calore sito in centrale termica. La produzione di acqua calda sanitari è autonoma e viene affidata ad un bollitore elettrico.

In camera da letto risulta installato un condizionatore per il raffrescamento estivo.

Come riscontrabile dalla documentazione fotografica, lo stato di manutenzione e di conservazione è buono: anche se le finiture interne dell'appartamento come pavimenti e serramenti risultano quelli originari degli anni sessanta, nel corso degli anni sono stati eseguiti negli anni piccoli interventi di manutenzione ordinaria.

Considerata la data di costruzione dell'appartamento, sarebbe da rivedere l'intera rete idraulica ed elettrica dell'unità immobiliare.

**L'autorimessa** è sita al piano terra del condominio e si presenta in un buono stato conservativo, anche se il meccanismo di apertura della basculante sarebbe da rivedere.

### **Confini**

L'appartamento confina a est con appartamento di altra proprietà e a ovest con appartamento di altra proprietà facente parte della scala B. Sul lato sud l'appartamento confina con il vano scala condominiale.

L'autorimessa confina a nord con muro contro terra, a est e a ovest con garage di altra proprietà e, sul lato sud, con il cortile condominiale.

### **Parti comuni**

Le u.i.u. in oggetto presentano come parti comuni il cortile, gli accessi pedonali e carrai, due vani scala e i ballatoi/corridoi di distribuzione orizzontale dei vari piani.

### **Identificazione pregressa dei beni**

Dall'analisi della documentazione presente negli atti di causa non si rileva alcuna difformità sull'identificazione degli immobili oggetto di pignoramento.

### **Conformità catastale**

Dall'analisi dei documenti catastali e da quanto verificato con il sopralluogo del 06/09/2018, le u.i.u. sono conformi catastalmente.

**C – Stato di possesso**



## Arch. Pietro Fedrigolli

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n° 2840  
Con studio in Brescia, Viale Venezia n.220  
Tel. 380-3299251 Fax 030-3366667 e-mail: arch.pfedrigolli@gmail.com  
P.IVA:03176610982 C.F. FDRPTR81P07D284F



### Proprietari

Gli immobili risultano in piena proprietà all'esecutata.

### Provenienze degli immobili

- Con atto di compravendita del 05/07/1999 Rep. 14629/3007 Notaio A. Casini, trascritto a Brescia in data 04/08/1999 ai nn. 29325 RG/19494 RP, le unità immobiliari in oggetto passavano in proprietà alle sig. G. e M. per la quota di 1/2 ciascuna (ALLEGATO 3).

- Con atto di compravendita del 13/01/2014 Rep. 11865/367 Notaio F.S. Iannasso, trascritto a Brescia in data 05/02/2004 ai nn 5942 RG/3908 RP, le unità immobiliari in oggetto passavano in piena proprietà alla sig. (ALLEGATO 3).

### Stato d'uso

L'appartamento è abitato dall'esecutata.

### Valore locativo dei beni

Con riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate relative al secondo semestre del 2017 e, considerato lo stato di conservazione e di manutenzione in cui versa l'appartamento e dell'appetibilità dello stesso sul mercato degli affitti, vengono assegnati i seguenti valori.

Si specifica che i mq utilizzati per questo tipo di stima sono netti.

Provincia: BRESCIA  
Comune: BRESCIA  
Fasciatura: Semicentrale/LE VENEZIA,REBUFFONE, VIA BOFFA, DIAZ, PAVE, STAZIONE  
Codice di zona: C5  
Microzona catastale n.: 6  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/M)	Valori Locazione (€/mq e mese)		Superficie (L/M)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2150	2800	L	7,5	9	N
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1650	2150	L	5,2	7,6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1400	1750	L	5	7,2	N
Autorimesse	NORMALE	970	1300	L	3,8	5	N
Box	NORMALE	1150	1500	L	4,1	5,5	N
Posti auto coperti	NORMALE	700	1050	L	2,5	3,5	N
Posti auto scoperti	NORMALE	570	750	L	2	2,5	N
Vile e Villini	NORMALE	1750	2500	L	5,5	8,5	N

La tabella di seguito esposta mostra il calcolo eseguito con i valori €/mq assegnati.

APPARTAMENTO	residenziale	mq	64,00	X	5	=	320,00 €
	balcone	mq	11,00	X	2,5	=	27,50 €
	cantina	mq	5,50	X	2,5	=	13,75 €
						<b>TOTALE</b>	<b>361,25 €</b>
AUTORIMESSA	superficie autorimesse	mq	11,00	X	2,5	=	27,50 €
						<b>TOTALE CANONE DI AFFITTO MENSILE</b>	<b>388,75 €</b>
						<b>TOTALE CANONE DI AFFITTO ANNUO</b>	<b>4.665,00 €</b>





Arrotondando, viste le condizioni in cui versano gli immobili, si ritiene equa una richiesta mensile di € **390,00**.

**D – Formalità vincoli ed oneri anche di natura condominiale**

1) Dalla lettura delle ispezioni ipocatastali, si evince che al 28/12/2017 i beni immobiliari in oggetto sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli.

- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 04/08/1999 Rep. 29326/7623 a favore della Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno e Ancona Banca S.p.a. (ALLEGATO 3).
- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 05/02/2004 Rep. 5947/1129 a favore di Unicredit Banca S.p.a. (ALLEGATO 3).
- Verbale di pignoramento immobiliare del 12/04/2018 Rep.15810/10120 sulle u.i.u. in oggetto (ALLEGATO 3).

2-3) Con mail del 27 Agosto l'amministratrice del condominio Dott.ssa Enrica D'Amore comunicava la quota delle spese dell'esecutata relative al bilancio preventivo 2017/2018.

La Sig.ra [REDACTED] al 27 Agosto 2018 risulta debitrice del condominio di un importo pari a € 3.605,51.

Si allega la situazione dei versamenti e l'ultimo consuntivo (ALLEGATO 4).

A causa della situazione debitoria dell'esecutata nei confronti del condominio, si comunicava che anche il condominio sarebbe intervenuto nell'esecuzione in oggetto.

**E – Regolarità edilizia ed urbanistica**

Il condominio è stato realizzato ante 01 Settembre 1967 e, con accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Brescia del 19/07/2018, si è riscontrato che da tale data le u.i.u. non sono state oggetto di alcun intervento edilizio che richiedesse titolo autorizzativo o comunicazione.

In base al sopralluogo eseguito, l'immobile non presenta difformità rispetto a quanto rappresentato dalla planimetria catastale datata 16/04/1965, per cui ne deriva che l'immobile è conforme urbanisticamente.

**F – Formazione dei lotti**

Considerando la natura degli immobili, considerando che l'autorimessa e l'appartamento in oggetto fanno parte di un unico condominio, si costituisce un unico lotto di vendita.

**G – Valore dei beni e costi**





Il criterio di stima delle u.i.u. in oggetto è basato sulla valutazione sintetico-comparativa, tiene conto cioè della situazione attuale del mercato immobiliare e dei valori medi di confronto con altri beni immobili recentemente trattati sul mercato.

Per una più corretta conoscenza dei valori immobiliari, oltre che all'analisi dei prezzi rilevati costantemente dall' "Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio" e dal "Listino dei Valori degli Immobili della Camera di Commercio di Brescia", si sono sentite agenzie immobiliari, liberi professionisti, e imprenditori operanti in luogo.

Il valore €/mq considerato tiene conto della zona in cui si trova l'immobile, dell'assetto urbanistico, dei servizi, dell'assetto viabilistico, del contesto ambientale ed economico-sociale limitrofo.

La stima dei beni considera inoltre lo stato di conservazione e di manutenzione di tipo "Buono" in cui versa attualmente l'immobile (v. descrizione dei beni) e dello stato "Agibile" in cui si presenta l'unità immobiliare per essere abitato.

Si evidenzia che i valori di superficie €/mq assegnati agli immobili sono computati con superfici lorde comprensive delle murature calcolate a mezz'aria di confine. Le superfici degli immobili sono state dedotte dalle planimetrie catastali e da misurazioni di verifica eseguite in luogo.

Nella stima vengono considerate anche le parti comuni condominiali come già definite al punto B.

**Lotto 1**

**APPARTAMENTO**

Locali Principali	sup. lorda			Sup. commerciale			
Residenziale	81,00	x	100%	81,00			
Mansarde con altezza min > 1,7	0,00	x	100%	0,00			
Mansarde con altezza min < 1,7 e fino a 1 m	0,00	x	50%	0,00			
Soppalchi aventi altezza media di m. 2,70	0,00	x	75%	0,00			
Soppalchi aventi altezza media da m. 2,10 a m 2,70	0,00	x	50%	0,00			
<b>Locali Accessori</b>							
Porticati e verande facenti volume	0,00	x	60%	0,00			
Porticati e verande non facenti volume	0,00	x	35%	0,00			
Cantina/Locale tecnico/Lavanderia	5,90	x	50%	2,95			
Sup. residenziali a solaio/soffitte dal 25% al 50% per grado di fin.	0,00	x	35%	0,00			
Balconi secondo le dimensioni dal 35% al 50%	11,40	x	50%	5,70			
Terrazze con dimensioni fino al 25% della residenza	0,00	x	35%	0,00			
Terrazze con dimensioni dal 25% al 50% della residenza	0,00	x	25%	0,00			
Terrazze con dimensioni dal 50% al 100% della residenza	0,00	x	15%	0,00			
Terrazze con dimensioni eccedenti il 100% della residenza	0,00	x	10%	0,00			
cortile esclusivo	0,00	x	10%	0,00			
Verde privato con dimensioni eccedenti il 100%	0,00	x	5%	0,00			
Autorimessa di pertinenza all'abitazione	0,00	x	50%	0,00			
Posto auto coperto	0,00	x	35%	0,00			
Posto auto scoperto	0,00	x	25%	0,00			
0							
		mq	89,65	x €/mq	960,00	=	€ 86.064,00

Considerato quanto esposto nei criteri di stima, il valore DI MERCATO dell'unità immobiliare viene stimato in € 86.064 e, arrotondando, in € **86.000,00** (euro ottantaseimila).





Considerando però l'attuale periodo economico recessivo e della scarsa liquidità presente, si ritiene che il PREZZO DI REALIZZO dell'unità pignorata sia prudentemente inferiore al prezzo di mercato di almeno il 10% e che quindi sia stimato in € 77.400,00, dicasi **€ 77.500,00** (euro settantasettemilacinquecento).

### AUTORIMESSA

Locali Principali	sup. lorda			Sup. commerciale			
Residenziale	0,00	x	100%	0,00			
Mansarde con altezza min > 1,7	0,00	x	100%	0,00			
Mansarde con altezza min < 1,7 e fino a 1 m	0,00	x	50%	0,00			
Soppalchi aventi altezza media di m. 2,70	0,00	x	75%	0,00			
Soppalchi aventi altezza media da m. 2,10 a m 2,70	0,00	x	50%	0,00			
<b>Locali Accessori</b>							
Porticati e verande facenti volume	0,00	x	60%	0,00			
Porticati e verande non facenti volume	0,00	x	35%	0,00			
Cantina/Locale tecnico/Lavanderia	0,00	x	50%	0,00			
Sup. residenziali a solaio/soffitte dal 25% al 50% per grado di fin.	0,00	x	35%	0,00			
Balconi secondo le dimensioni dal 35% al 50%	0,00	x	50%	0,00			
Terrazze con dimensioni fino al 25% della residenza	0,00	x	35%	0,00			
Terrazze con dimensioni dal 25% al 50% della residenza	0,00	x	25%	0,00			
Terrazze con dimensioni dal 50% al 100% della residenza	0,00	x	15%	0,00			
Terrazze con dimensioni eccedenti il 100% della residenza	0,00	x	10%	0,00			
cortile esclusivo	0,00	x	10%	0,00			
Verde privato con dimensioni eccedenti il 100%	0,00	x	5%	0,00			
Autorimessa di pertinenza all'abitazione	13,00	x	50%	6,50			
Posto auto coperto	0,00	x	35%	0,00			
Posto auto scoperto	0,00	x	25%	0,00			
0							
		mq	6,50	x €/mq	960,00	=	€ 6.240,00

Considerato quanto esposto nei criteri di stima, il valore DI MERCATO dell'unità immobiliare viene stimato in € 6.240,00 e, arrotondando, in **€ 6.250,00** (euro seimiladuecentocinquanta).

Considerando però l'attuale periodo economico recessivo e della scarsa liquidità presente, si ritiene che il PREZZO DI REALIZZO dell'unità pignorata sia prudentemente inferiore al prezzo di mercato di almeno il 10% e che quindi sia stimato in € 5.625,00, dicasi **€ 5.600,00** (euro cinquemilaseicento).

Rassegno la presente relazione, restando a disposizione della S.V.I. per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare, ringraziando per la fiducia accordata.

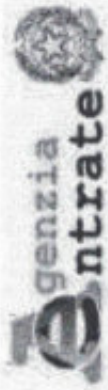
Brescia li 12/09/2018

Dr. Arch. Pietro Fedrigolli

### Elenco allegati

- 1 Visura storica per immobile e planimetria catastale
- 2 Visura storica per immobile e planimetria catastale
- 3 Visura ipocatastale
- 4 Consuntivo condominio
- 5 Rilievo fotografico





Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 18/07/2018 - Ora: 10.18.04 Segue  
Visura n.: BS0136485 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2018

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BRESCIA ( Codice: B157) Provincia di BRESCIA Foglio: 151 Particella: 184 Sub.: 16 Dati relativi all'immobile selezionato
<b>Catasto Fabbricati</b>	

INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1/1
---	--	------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	151	184	16	2		A/2	5	4 vani	Totale: 73 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 70 m <sup>2</sup>	Euro 619,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIA BENEDETTO MARCELLO piano: 1-S1;												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B157 - Sezione - Foglio 151 - Particella 184

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	151	184	16	2		A/2	5	4 vani		Euro 619,75	VARIAZIONE del 08/10/2013 protocollo n. BS0225354 in atti dal 08/10/2013 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 69299.1/2013)
<b>Indirizzo</b>												
VIA BENEDETTO MARCELLO piano: 1-S1;												





# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2018

Data: 18/07/2018 - Ora: 10.18.04 Segue

Visura n.: BS0136485 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	151	184	16	2		A/2	5	4 vani		Euro 619,75	Variatione del 12/03/2007 protocollo n. BS0114608 in atti dal 12/03/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 42021.15/2007)	
Indirizzo										, VIA BENEDETTO MARCELLO piano: 1;			
Notifica										Partita	19746	Mod.58	-

## Situazione degli intestati dal 12/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
del 12/03/2007 protocollo n. BS0114608 in atti dal 12/03/2007 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 42021.15/2007)				
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992				

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SAL	9	5965	16	2		A/2	5	4 vani		Euro 619,75 L. 1.200.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo										, VIA BENEDETTO MARCELLO piano: 1;			
Notifica										Partita	19746	Mod.58	-

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SAL	9	5965	16	2		A/2	5	4 vani		L. 1.648	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo										, VIA BENEDETTO MARCELLO piano: 1;			
Notifica										Partita	19746	Mod.58	-

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2018

### Situazione degli intestati dal 13/01/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/03/2007
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2004 protocollo n. BS0049458 Voltura in atti dal 23/11/2004 Repertorio n.: 11865 Rogante: IANASSO Sede: BRESCIA Registrazione: UR Sede: BRESCIA Volume: 22004 n. 784 del 05/02/2004 COMPRAVENDITA (n. 16987.1/2004)			

### Situazione degli intestati dal 05/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 bene personale fino al 13/01/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 13/01/2004
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/07/1999 Trascrizione in atti dal 15/05/2000 Repertorio n.: 14629 Rogante: CASINI ALESSANDRA Sede: SAREZZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 19494.1/1999)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 05/07/1999
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35666

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **FEDRIGOLLI PIETRO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

NOTIZIARIO  
N. 12.11/196

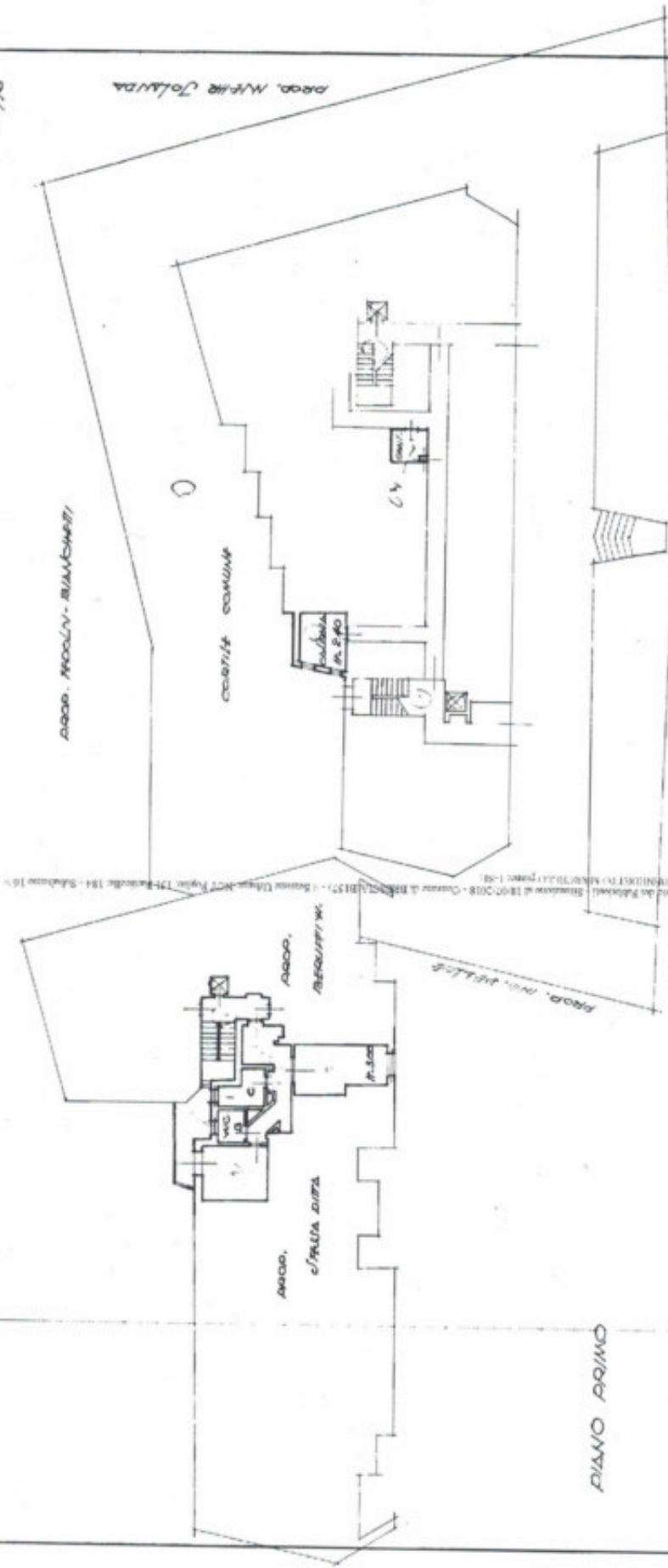
Min. A. (P. Cassa Comune Edilizia Urbanistica)

Lire 30

# MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **BRUNICA** Via **B. MARCELLO**  
Ditta **USABGAR/ M. AFFONSO VEO AFFONSO**  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esatale di **BRUNICA**

1964-00039947  
MUR. 5746/16



ORIENTAMENTO  
SCALE IN 1:200

VIA B. MARCELLO  
VIA M. PELLE

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16-3-65  
PMT. N. 4.3.09



Compilata dal **GEOMETRA**  
**AUGUSTINO PAVANO**  
Infero all'Albo dei **GEOMETRI**  
della Provincia di **BRUNICA**  
n. 13-9-64  
Firma: *Carlo P. Amico*

Data presentazione: 16/04/1965 - Data: 18/07/2018 - n. BS0136495 - Richiedente FEDRIGOLLI PIETRO X TRIB.BS ES.IMM.363/18 - Ultima Planimetria in atti  
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A1(594x842) - Fatt. di scala: 1:2

Firmato Da: FEDRIGOLLI PIETRO Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a29f232340ce24adaa094b0271b16d8





Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 18/07/2018 - Ora: 10.18.33 Segue

Visura n.: BS0136489 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2018

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BRESCIA ( Codice: B157) Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 151 Particella: 182 Sub.: 6 Dati relativi all'immobile selezionato
<b>Catasto Fabbricati</b>	

## INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	151	182	6	2		C/6	7	11 m²	Totale: 11 m²	Euro 58,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA BENEDETTO MARCELLO piano: S1;												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B157 - Sezione - Foglio 151 - Particella 182

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	151	182	6	2		C/6	7	11 m²		Euro 58,51	Variazione del 12/03/2007 protocollo n. BS0115814 in atti dal 12/03/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 42469.1/2007)
Indirizzo												
VIA BENEDETTO MARCELLO piano: S1;												



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2018

## Situazione degli intestati dal 12/03/2007

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 12/03/2007 protocollo n. BS0115814 in atti dal 12/03/2007 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 42469.1/2007)									
<b>Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992</b>									

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1	SAL	9	5967	6	2	2	C/6	7	11 m²		Euro 58,51 L. 113.300	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo - VIA BENEDETTO MARCELLO piano: S;													
Notifica -										Partita	19746	Mod.58	-

## Situazione dell'unita immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1	SAL	9	5967	6	2	2	C/6	7	11 m²		L. 189	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo - VIA BENEDETTO MARCELLO piano: S;													
Notifica -										Partita	19746	Mod.58	-

## Situazione degli intestati dal 13/01/2004

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/03/2007	
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2004 protocollo n. BS0049458 Voltura in atti dal 23/11/2004 Repertorio n.: 11865 Rogante: IANASSO Sede: BRESCIA Registrazione: UR Sede: BRESCIA Volume: 22004 n: 784 del 05/02/2004 COMPRAVENDITA (n. 16987.1/2004)									

## Situazione degli intestati dal 05/07/1999

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 bene personale fino al 13/01/2004	
2		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 13/01/2004	
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/07/1999 Trascrizione in atti dal 15/05/2000 Repertorio n.: 14629 Rogante: CASINI ALESSANDRA Sede: SAREZZO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 19494.1/1999)									



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2018

Data: 18/07/2018 - Ora: 10.18.33 Fine

Visura n.: BS0136489 Pag: 3

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 05/07/1999
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]   Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35666

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **FEDRIGOLLI PIETRO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



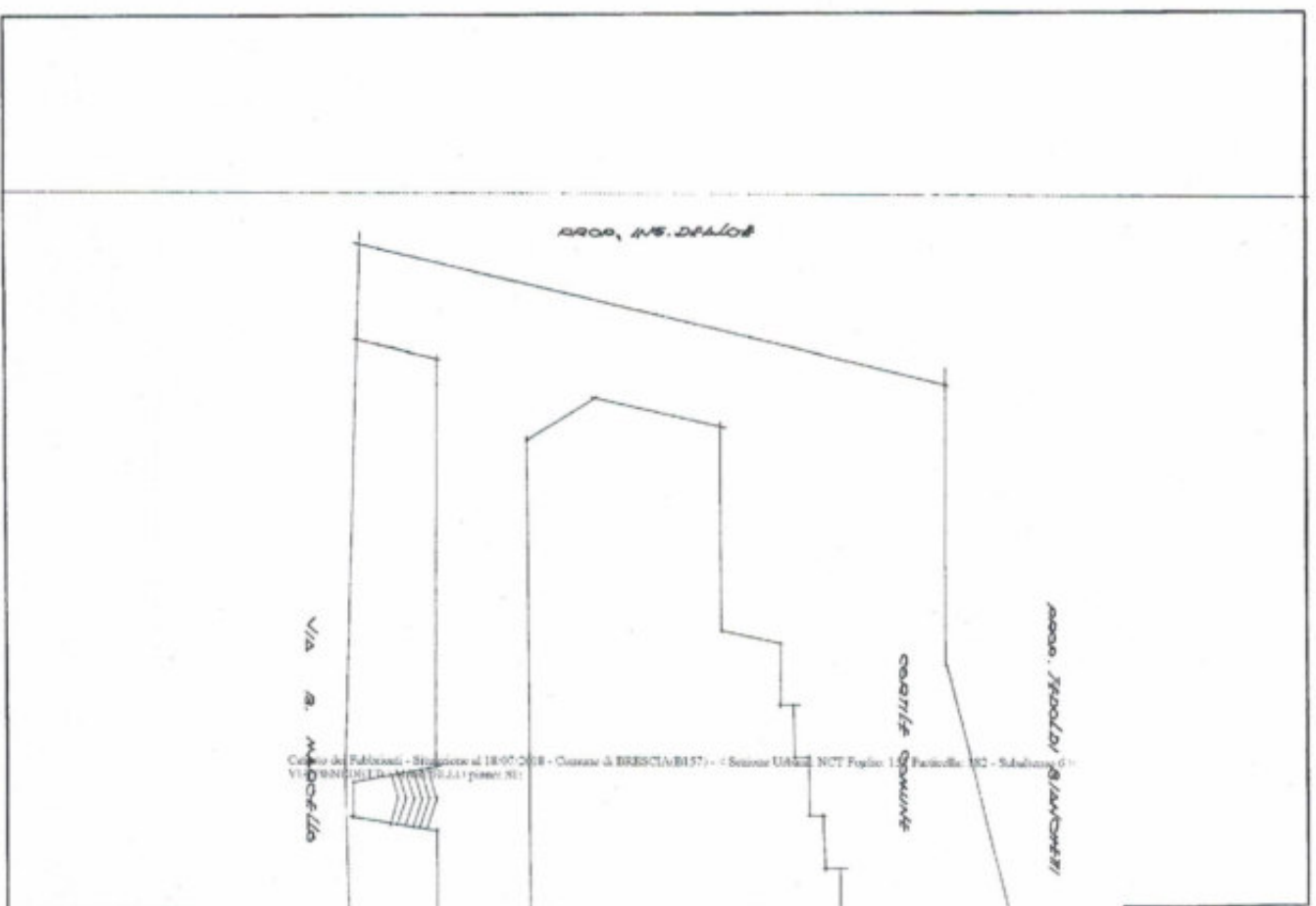
Min. A (Primo Comune Edilizia Privata)

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**



Planimetria dell'immobile situate nel Comune di GRANAROLA  
Data 02/09/2014 MARINA VITO GRANAROLA  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Enerziale di GRANAROLA  
Via GRANAROLA  
Catasto 0013792

Mapp. 3987/6



VIA G. MARCOLELLA

VIA G. MARCOLELLA

VIA G. MARCOLELLA

VIA G. MARCOLELLA

PIETRO  
GRANAROLA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16-4-15  
PROG. N° 4/13



Completata dal GRANAROLA  
GRANAROLA  
Invece di GRANAROLA  
della Provincia di GRANAROLA  
Data 15-9-14  
Firma: GRANAROLA



Data presentazione: 16/04/1965 - Data: 18/07/2018 - n. BS0136497 - Richiedente FEDRIGOLLI PIETRO X TRIB.BS ES.IMM.363/18 - Ultima Planimetria in atti  
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A1(594x842) - Fatt. di scala: 1:2

Firmato Da: FEDRIGOLLI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a29f232340ce24adaa094b0271b16d8



Direzione Provinciale di BRESCIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/07/2018 Ora 09:56:42  
 Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BS 289695 del 2018  
 Ricevuta di cassa n. 24908  
 Ispezione n. BS 289697/3 del 2018  
 Inizio ispezione 18/07/2018 09:55:50

Richiedente ARCH FEDRIGOLLI

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	17/07/2018
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1980 al	30/06/1987

**Elenco omonimi**

11. LOMBARDI VALENTINA

Luogo di nascita BRESCIA (BS)

Data di nascita [REDACTED] Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalita**

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/08/1999 - Registro Particolare 19494 Registro Generale 29325  
 Pubblico ufficiale CASINI ALESSANDRA Repertorio 14629 del 05/07/1999  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Immobili siti in BRESCIA(BS)  
 SOGGETTO ACQUIRENTE  
 Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/1999 - Registro Particolare 7623 Registro Generale 29326  
 Pubblico ufficiale CASINI ALESSANDRA Repertorio 14630 del 05/07/1999  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Immobili siti in BRESCIA(BS)  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/01/2004 - Registro Particolare 1708 Registro Generale 2467



Direzione Provinciale di BRESCIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/07/2018 Ora 09:56:42  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BS 289695 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 24908  
Ispezione n. BS 289697/3 del 2018  
Inizio ispezione 18/07/2018 09:55:50

Richiedente ARCH FEDRIGOLLI

- 
- Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 11/2610 del 17/04/2001  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in BRESCIA(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/02/2004 - Registro Particolare 3908 Registro Generale 5942  
Pubblico ufficiale IANASSO FRANCESCO SAVERIO Repertorio 11865/367 del 13/01/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BRESCIA(BS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 05/02/2004 - Registro Particolare 1129 Registro Generale 5947  
Pubblico ufficiale IANASSO FRANCESCO SAVERIO Repertorio 11866 del 13/01/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in BRESCIA(BS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/02/2009 - Registro Particolare 2904 Registro Generale 4624  
Pubblico ufficiale ROTONDO ALBERTO Repertorio 290124/15713 del 28/01/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BRESCIA(BS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2018 - Registro Particolare 10120 Registro Generale 15810  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 4050/2018 del 09/04/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BRESCIA(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico



## Situazione versamenti

Condominio CONDOMINIO "DUCALE" - C. Fisc. 80062270170

Via Benedetto Marcello n. 54/56 - 25123 Brescia (BS)

Unità imm. 1/A7

### Esercizio 2017/2018

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
20/01/2018 Rata nr. 1	2.436,95	0,00	-2.436,95	Scaduta
10/02/2018 Rata nr. 2	292,14	0,00	-292,14	Scaduta
10/03/2018 Rata nr. 3	292,14	0,00	-292,14	Scaduta
10/04/2018 Rata nr. 4	292,14	0,00	-292,14	Scaduta
10/05/2018 Rata nr. 5	292,14	0,00	-292,14	Scaduta
<b>Totale</b>	<b>3.605,51</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.605,51</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 3.605,51 Euro.





**Arch. Pietro Fedrigolli**

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Brescia al n° 2840  
Con studio in Brescia, Viale Venezia n.220  
Tel. 380-3299251 Fax 030-3366667 e-mail: arch.pfedrigolli@gmail.com  
P.IVA:03176610982 C.F. FDRPTR81P07D284F

---



## RILIEVO FOTOGRAFICO









