

## Angelo Bettoni

via Crispi 16 25121 Brescia  
+39 0303771388 +39 3356245154  
[bettoni@ingbettoni.it](mailto:bettoni@ingbettoni.it) [angelo.bettoni@pec.it](mailto:angelo.bettoni@pec.it)  
c.f. BTTNGL49H24B157L p.i. 02777850989  
Ordine ingegneri di Brescia n. 854

### Tribunale di Brescia. Esecuzione immobiliare n. 131/2019.

#### Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima.

Per determinare il più probabile valore in condizioni di libero mercato, si prende in esame il prezzo più probabile, ragionevolmente ottenibile sul mercato alla data di valutazione. Tale valore tende quindi a rappresentare il miglior prezzo ottenibile per il venditore ed il più conveniente per l'acquirente.

Il valore è ottenuto tramite l'applicazione di procedure e di metodi di valutazione riferiti alla tipologia, alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile, ed alle circostanze più probabili in cui tale immobile sarebbe compravenduto sul libero mercato.

I dati utilizzati si basano su indicazioni raccolte in colloqui con operatori immobiliari esperti della zona, e sui dati delle pubblicazioni Omi (Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate), e del bollettino Pro Brixia (azienda speciale della Camera di Commercio di Brescia).

L'immobile in esame è un locale commerciale, sito a Brescia, viale Venezia 76, attualmente adibito a pizzeria [REDACTED]

È stata svolta un'indagine conoscitiva relativa ai segmenti del mercato in cui ricade l'immobile in esame, per poterlo meglio comparare con altri immobili simili di prezzo noto, e per valutare l'andamento del mercato. Risulta che tale tipo di locale possa essere oggetto di richiesta.

Caratteristiche dell'immobile sono la sua vicinanza al centro, l'essere posto su una via trafficata ma scorrevole, la visibilità data dalle ampie vetrine, la discreta qualità delle finiture, la dotazione di impianti di climatizzazione e di aspirazione fumi, la dimensione medio-piccola. Di contro, non è facile trovare il parcheggio nelle immediate adiacenze.

Il canone attualmente corrisposto dal locatario è di circa 26.000 €/anno.

Ciò posto, si riportano negli allegati i valori forniti dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e dal listino Pro Brixia. Lo scrivente ritiene che i primi siano approssimati per difetto ai valori di mercato, e che i secondi siano più adeguati.

Lo scrivente, ricordato tutto quanto esposto, ritiene di attribuire all'immobile in esame un valore unitario di mercato di 2.700 €/mq. Essendo la superficie commerciale di 140 mq circa, il più probabile valore di mercato viene quantificato, arrotondando, in **380.000 €**

23/5/2019

Angelo Bettoni



## Angelo Bettoni

via Crispi 16 25121 Brescia  
+39 0303771388 +39 3356245154  
[bettoni@ingbettoni.it](mailto:bettoni@ingbettoni.it) [angelo.bettoni@pec.it](mailto:angelo.bettoni@pec.it)  
c.f. BTTNGL49H24B157L p.i. 02777850989  
Ordine ingegneri di Brescia n. 854

### Tribunale di Brescia. Esecuzione immobiliare n. 131/2019.

#### **Analisi estimativa per la determinazione del più probabile valore degli immobili oggetto di stima in condizioni di vendita forzata.**

Il valore di vendita forzata deve considerare le circostanze nelle quali il venditore è costretto ad alienare ed è impedito il compimento di un appropriato periodo di marketing.

Il prezzo che il venditore accetta nella vendita forzata riflette pertanto le particolari condizioni della vendita piuttosto che quelle della definizione del valore di mercato. Il prezzo di vendita forzata, condizionato da un periodo di marketing breve, e soprattutto, da una potenziale platea di acquirenti necessariamente più ridotta, subirà pertanto un deprezzamento rispetto al valore di mercato.

Ritiene lo scrivente valutatore che anche nel caso in esame sia necessario comprimere la stima delle vendita forzata rispetto alla vendita di mercato normale. Rimarcando l'appetibilità dell'immobile, la riduzione del prezzo per la stima in vendita forzata sarà contenuta

Si è attribuito il valore di mercato di 380.000 € all'immobile in esame

Ritiene lo scrivente che il valore di tale immobile, in condizioni di **vendita forzata**, sia di **350.000 €**

23/5/2019



## Angelo Bettoni

via Crispi 16 25121 Brescia  
+39 0303771388 +39 3356245154  
[bettoni@ingbettoni.it](mailto:bettoni@ingbettoni.it) [angelo.bettoni@pec.it](mailto:angelo.bettoni@pec.it)  
c.f. BTTNGL49H24B157L p.i. 02777850989  
Ordine ingegneri di Brescia n. 854

### Tribunale di Brescia. Esecuzione immobiliare 131/2019. Fotografie

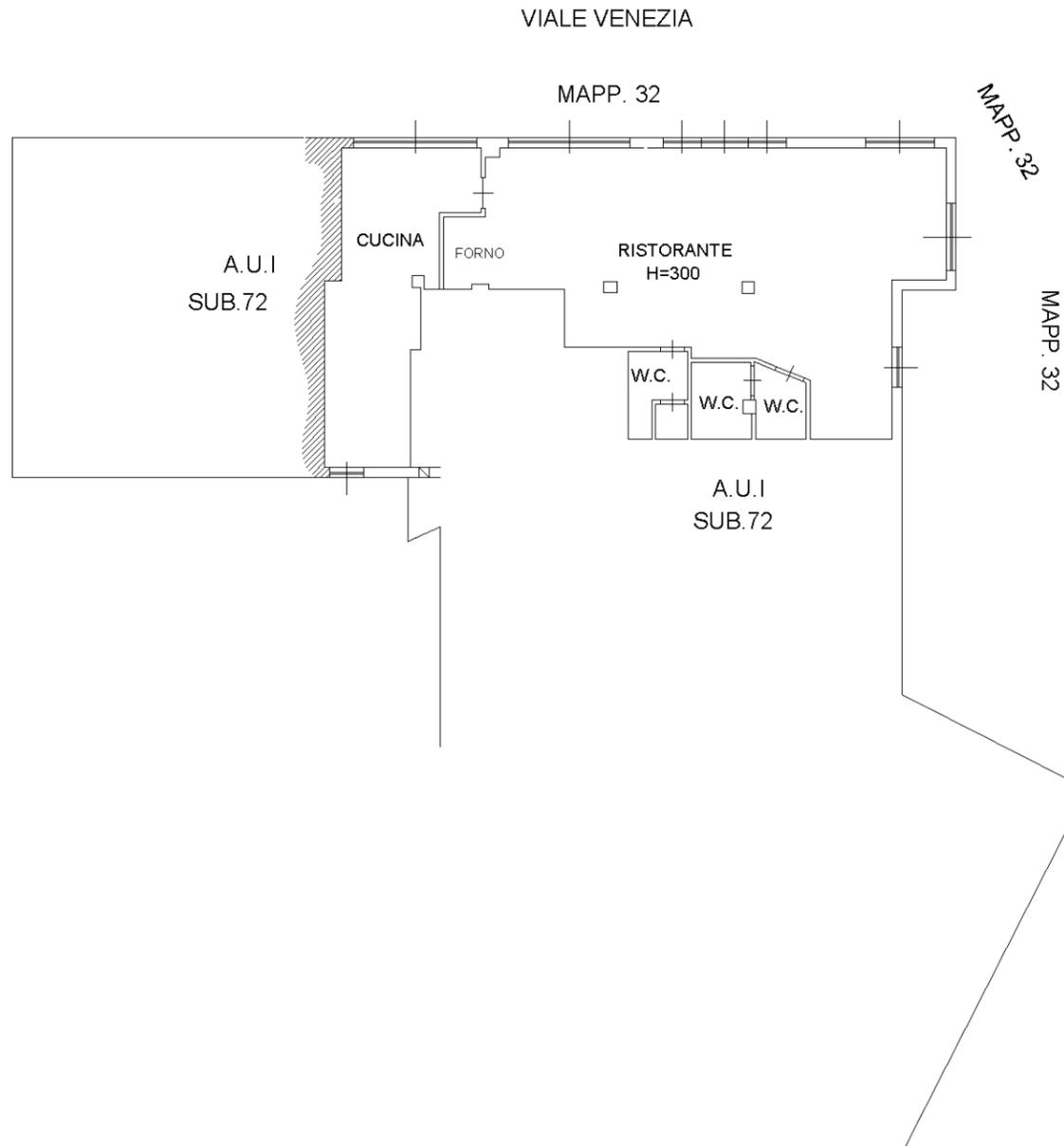




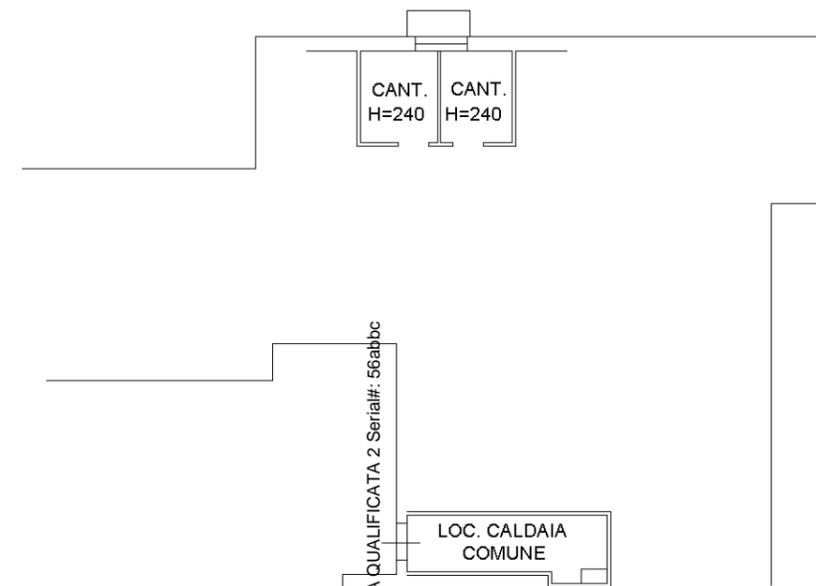




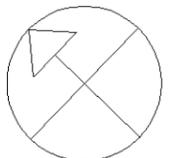
## PIANO TERRA



## PIANO INTERRATO



Firmato Da: ANGELO BETTONI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 56abbc



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BRESCIA ( Codice: B157)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BRESCIA</b> <b>Sez. Urb.: NCT Foglio: 149 Particella: 32 Sub.: 1</b>

### INTESTATO

1	CUBU S.R.L. con sede in MILANO	04332120155*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 08/02/2016

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	149	32	1	2		C/1	11	111 m <sup>2</sup>	Totale: 120 m <sup>2</sup>	Euro 4.660,66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/02/2016 protocollo n. BS0022795 in atti dal 08/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6423.1/2016)
<b>Indirizzo</b>				VIALE VENEZIA n. 76 piano: S1-T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B157 - Sezione - Foglio 149 - Particella 32

### Situazione dell'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	149	32	1	2		C/1	11	111 m <sup>2</sup>	Totale: 120 m <sup>2</sup>	Euro 4.660,66	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				, VIALE VENEZIA n. 76 piano: S1-T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2015

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	149	32	1	2		C/1	11	111 m <sup>2</sup>		Euro 4.660,66	VARIAZIONE del 20/02/2015 protocollo n. BS0040976 in atti dal 20/02/2015 SISTEMAZIONI INTERNE (n. 18017.1/2015)
<b>Indirizzo</b>		, VIALE VENEZIA n. 76 piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/2007

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	149	32	1	2		C/1	11	124 m <sup>2</sup>		Euro 5.206,51	Variazione del 31/01/2007 protocollo n. BS0035733 in atti dal 31/01/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 15280.1/2007)
<b>Indirizzo</b>		, VIALE VENEZIA n. 76 piano: T;										

### Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	04332120155	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/02/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/02/2009 Repertorio n.: 18073 Rogante: CAMARDELLA GIANCARLO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5154.1/2009)	

### Situazione degli intestati dal 11/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	02161150988	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/02/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/01/2008 Repertorio n.: 95963 Rogante: METELLI ADRIANO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2259.1/2008)	

### Situazione degli intestati dal 31/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

Notifica	-	Partita	27662	Mod.58	-
----------	---	---------	-------	--------	---

## Unità immobiliare soppressa antecedente all' impianto meccanografico con atto del 25/02/1986

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	8	603	1	2							ALTRE CAUSE DI VARIAZIONE del 25/02/1986 in atti dal 16/09/1989 (n. 4513/B/1986)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 8 particella 603 sub. 1

## 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	8	603	1	2		C/1	11	121 m <sup>2</sup>		L. 9.087	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , VIALE VENEZIA n. 74 piano: T;

Notifica	-	Partita	27662	Mod.58	-
----------	---	---------	-------	--------	---

## Situazione degli intestati dal 28/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------	------------	------------



## Ispezione telematica

n. T 182519 del 21/05/2019

Inizio ispezione 21/05/2019 13:07:07

Richiedente SCHGBT

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 8130

Registro particolare n. 1356

Presentazione n. 160 del 25/02/2009

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 19/02/2009  
Notaio CAMARDELLA GIANCARLO  
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 18074/5994  
Codice fiscale CMR GCR 71R20 F839 A

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 700.000,00 Tasso interesse annuo 3,6% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 350.000,00 Spese € 140.000,00 Totale € 1.190.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B157 - BRESCIA (BS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana NCT Foglio 149 Particella 32 Subalterno 1  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 124 metri quadri  
Indirizzo VIALE VENEZIA N. civico 76  
Piano T



## Ispezione telematica

n. T 182519 del 21/05/2019

Inizio ispezione 21/05/2019 13:07:07

Richiedente SCHGBT

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 8130

Registro particolare n. 1356

Presentazione n. 160 del 25/02/2009

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

AZIONI

Sede

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDEVA A TITOLO DI MUTUO EX ART. 38 T.U. ALLA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LE PARTI CONVENGONO CHE IL PRESENTE MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 180 (CENTOTTANTA) MESI, OLTRE IL PERIODO INTERCORRENTE FRA LA DATA DEL 19 FEBBRAIO 2009 ED IL 30 APRILE 2009. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL CAPITALE MUTUATO E A PAGARE I RELATIVI INTERESSI E SPESE MEDIANTE IL VERSAMENTO DI: =N.60 (SESSANTA) RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, CONSECUTIVE E SENZA INTERRUZIONE SCADENTI IL 31 GENNAIO, 30 APRILE, 31 LUGLIO E 31 OTTOBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 31 LUGLIO 2009 E FINO AL 30 APRILE 2024. LA PRIMA RATA, CHE SCADRA' IL 31 LUGLIO 2009, SARA' COMPOSTA DA: -QUOTA CAPITALE SECONDO IL PIANO DI RESTITUZIONE DEL CAPITALE DI EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CHE TROVASI ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C"; -INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CONTEGGIATI PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA ODIERNA E IL 30 APRILE 2009 CALCOLATI AL TASSO TRIMESTRALE NOMINALE POSTICIPATO DELLO 0,9000% (ZERO VIRGOLA NOVEMILA PER CENTO) - 3,600% (TRE VIRGOLA SEICENTO PER CENTO) NOMINALE ANNUO -; -INTERESSI SULLA PRIMA TRIMESTRALITA' CALCOLATI AL TASSO RIPORTATO AL COMMA PRECEDENTE; -SPESE DI INCASSO PARI A EURO 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). LE RATE TRIMESTRALI SUCCESSIVE ALLA PRIMA COMPRESERANNO: - UNA QUOTA CAPITALE SECONDO IL SUDETTO PIANO; -UNA QUOTA DI INTERESSI VARIABILE CONTEGGIATA AL TASSO TRIMESTRALE POSTICIPATO PARI AD UN QUARTO DELLA MEDIA DELLA QUOTAZIONE MEDIA MENSILE DELL'"EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE" A TRE MESI, COSI' COME DETERMINATO DAL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO DEL 23 DICEMBRE 1998, PUBBLICATO



**Ispezione telematica**

n. T 182519 del 21/05/2019

Inizio ispezione 21/05/2019 13:07:07

Richiedente SCHGBT

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8130

Registro particolare n. 1356

Presentazione n. 160 del 25/02/2009

SU "IL SOLE 24 ORE" E RIFERITA AI MESI DI LUGLIO, AGOSTO E SETTEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 GENNAIO, AI MESI DI OTTOBRE, NOVEMBRE E DICEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 30 APRILE AI MESI DI GENNAIO, FEBBRAIO E MARZO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 LUGLIO, AI MESI DI APRILE, MAGGIO E GIUGNO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 OTTOBRE E MAGGIORATA DI 0,3750 (ZERO VIRGOLA TREMILASETTECENTOCINQUANTA) PUNTI; - SPESE DI INCASSO PARI AD EURO 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) PER CIASCUNA RATA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI DI CALENDARIO CIVILE CON DIVISORE 360 (TRECENTOSESSENTA). IN CASO DI VARIAZIONE SIA IN AUMENTO CHE IN DIMINUZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE RATE DI RIMBORSO SUCCESSIVE ALLA PRIMA VARIETA' IN PARI MISURA. IL TASSO TRIMESTRALE COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' COMUNQUE MAI ESSERE INFERIORE ALLO 0,7500% (ZERO VIRGOLA SETTEMILACINQUECENTO PER CENTO) - 3,000% (TRE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO) NOMINALE ANNUO. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO, PRODUCE INTERESSI, PARI A 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO ALL'OPERAZIONE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 1.190.000,00 (UNMILIONECENTONOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: -IL CAPITALE MUTUATO DI EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); -GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART. 4 (QUATTRO) FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI ALL' ART. 8 (OTTO), L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART. 5 (CINQUE) PER EURO 350.000,00 (TRECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); -QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO PER EURO 140.000,00 (CENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART.39, TERZO COMMA, DEL CITATO T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: -QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN SONDRIO (SO) PIAZZA GARIBALDI N. 16, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI PORZIONE IMMOBILIARE IN COMUNE DI BRESCIA ALLA VIALE VENEZIA N.76 E PRECISAMENTE: - UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE AL PIANO TERRA CON ANNESSE PERTINENZIALI DUE CANTINE AL PIANO CANTINATO. IL TUTTO CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DEL SUDDETTO COMUNE, COME SEGUE: = SEZ. CENS. NCT, FOGLIO 149, MAPPALE 32, SUB. 1, VIALE VENEZIA, PIANO T, ZONA CENS. 2, CAT. C/1, CL. 11, MQ. 124 E R.C.EURO 5.206,51. CONFINI IN CONTORNO DA NORD E QUINDI IN SENSO ORARIO: - DELLA PORZIONE AL PIANO TERRA: VIALE VENEZIA, VIA CASTELLINI, PARTI COMUNI E PROPRIETA' BOLETTI; - DELLE CANTINE IN UN UNICO CORPO: TERRAPIENO, PROPRIETA' DI TERZI, CORSELLO COMUNE E PROPRIETA' DI TERZI.



## Ispezione telematica

n. T 182519 del 21/05/2019

Inizio ispezione 21/05/2019 13:07:07

Richiedente SCHGBT

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 43331

Registro particolare n. 7567

Presentazione n. 79 del 10/12/2015

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 08/11/2015

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede UDINE (UD)

Numero di repertorio 2245/2

Codice fiscale 80016640304

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 542.692,01

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 650.000,00

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente Pubblico ufficiale

1

Comune B157 - BRESCIA (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 149

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Indirizzo VIALE VENEZIA

Piano S1 T

Particella 32

Consistenza

Subalterno 1

111 metri quadri

N. civico 76



## Ispezione telematica

n. T 182519 del 21/05/2019

Inizio ispezione 21/05/2019 13:07:07

Richiedente SCHGBT

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 43331

Registro particolare n. 7567

Presentazione n. 79 del 10/12/2015

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

[REDACTED]

Per la quota di 1/1 Per il diritto di PROPRIETA'

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PRESENTE IPOTECA VIENE ISCRITTA IN ESTENSIONE ALL'IPOTECA GIA' ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE-TERRITORIO DI COMOIN DATA 27/11/2015 AI NN. 27391/4513 CON IL MEDESIMO TITOLO, COME DA DUPLICATO DI QUI ETANZA ALLEGATO. I DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI PRESENTI IN NOTA SONO STATI INSERITI SOTTO LA RESPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE.



**Ispezione telematica**

n. T 182519 del 21/05/2019

Inizio ispezione 21/05/2019 13:07:07

Richiedente SCHGBT

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**Relative alla formalità: Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      7567      del 10/12/2015**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il	03/08/2018	Servizio di P.I. di BRESCIA	
Registro particolare n.	6673	Registro generale n.	35494
Tipo di atto:	0803	-	CANCELLAZIONE TOTALE

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



## Ispezione telematica

n. T 182519 del 21/05/2019

Inizio ispezione 21/05/2019 13:07:07

Richiedente SCHGBT

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7869

Registro particolare n. 4980

Presentazione n. 119 del 22/02/2019

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 11/01/2019

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA

Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 436

Codice fiscale 80052730175

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B157 - BRESCIA (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 149

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Indirizzo VIALE VENEZIA

Piano S1-T

Particella 32

Consistenza

Subalterno 1

111 metri quadri

N. civico 76



**Ispezione telematica**

n. T 182519 del 21/05/2019

Inizio ispezione 21/05/2019 13:07:07

Richiedente SCHGBT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7869

Registro particolare n. 4980

Presentazione n. 119 del 22/02/2019

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

[REDACTED]

Per la quota di 1/1 il diritto di PROPRIETA'

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IN DATA 11.12.2018 L'ISTANTE HA NOTIFICATO ALLA DEBITRICE ATTO DI PRECETTO PER IL PAGAMENTO DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 711.026,25. A TUTT'OGGI [REDACTED] NON HA PROVVEDUTO AL PAGAMENTO DELLE SUDDETTE SOMME. CIO' PREMESSO, IL TRIBUNALE DI BRESCIA CHIEDE DI VOLER SOTTOPORRE A PIGNORAMENTO IL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA', PER L'INTERA QUOTA DEL 100%, DI CUI E' TITOLARE [REDACTED] SUL SEGUENTE IMMOBILE: UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE SITA IN BRESCIA, VIALE VENEZIA N. 76, AL PIANO TERRA, CON ANNESSE DUE CANTINE PERTINENZIALI AL PIANO SCANTINATO; IL TUTTO CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI BRESCIA, SEZ. CENSUARIA NCT, FOGLIO 149, PARTICELLA 32, SUB. 1, CAT. C/1, CLASSE 11, PIANO S1-T, RC EURO 5.206,51.



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

Data 21/05/2019 Ora 13:07:15  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T182519 del 21/05/2019

per denominazione  
Richiedente SCHGBT

**Dati della richiesta**

Denominazione: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/07/1987	al	20/05/2019
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1980	al	30/06/1987

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati  
\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/02/2009 - Registro Particolare 5154 Registro Generale 8129  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 18073/5993 del 19/02/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BRESCIA(BS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 25/02/2009 - Registro Particolare 1356 Registro Generale 8130  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 18074/5994 del 19/02/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in BRESCIA(BS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 10/12/2015 - Registro Particolare 7567 Registro Generale 43331  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2245/2 del 08/11/2015



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

Data 21/05/2019 Ora 13:07:15  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T182519 del 21/05/2019

per denominazione  
Richiedente SCHGBT

---

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in BRESCIA(BS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 6673 del 03/08/2018 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/02/2019 - Registro Particolare 4980 Registro Generale 7869  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 436 del 11/01/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BRESCIA(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico



AGENZIA DELLE ENTRATE SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

14/02/2014

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPMB UT DESIO

In data 13/02/2014 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.490 serie 3T trasmesso con protocollo utente [redacted] da:

Codice fiscale: [redacted]

Cognome e nome o denominazione: [redacted]

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 17/12/2013 relativo alla locazione di immobile strumentale ubicato nel comune di BRESCIA (BS), VIALE VENEZIA 76

DATI DEL CONTRATTO: soggetto ad I.V.A.

durata dal 01/04/2014 al 31/03/2019

corrispettivo annuo euro 21.600

importo dovuto per la registrazione euro 239 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	[redacted]	A	2	[redacted]	B

(A) locatore (B) conduttore (\*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 05696 CAB 13360 delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	239
Imposta di bollo	16
Sanzioni registro	32,4
Interessi	0,5
-----	
Totale	287,9

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE**

ai sensi degli artt. 27/42, Legge 27/7/1978 n. 392

La Società [redacted] con sede a [redacted] in

persona del Legale rappresentante [redacted] residente a

[redacted] in seguito denominata parte Locatrice,

e la Società [redacted] con sede legale a [redacted] (BS)

in [redacted] persona del socio accomandatario Sig.

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] (BS), in Via

[redacted] F.: [redacted]

in seguito denominata Parte Condittrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La [redacted]

CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla società [redacted]

CHE ACCETTA

L'unità immobiliare ad esclusivo uso di negozio, oltre a due cantine, il tutto censito a Brescia, Viale Venezia n.76, e identificata catastalmente al Catasto Fabbricati di Brescia, Sez. NCT, Foglio 149, Mapp. 32, Sub.1, Cat. C/01, Cl 11, R.C. € 5.206,51. Il contratto di locazione viene regolato dalle seguenti pattuizioni che sono da ritenersi tutte essenziali ed inderogabili.

1). L'immobile oggetto del contratto viene locato ad uso esclusivo di produzione e somministrazione al pubblico di pizza e bevande. Si prende atto che essa attività comporta il contatto diretto con il pubblico degli utenti e consumatori e pertanto la dichiarazione qui espressa assorbe tutto il contenuto e le conseguenze degli artt. 34 e 35 della Legge n.392/1978.

2). La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a partire dal giorno 01/04/2014 e fino al giorno 31/03/2019. Qualora 12 mesi prima della scadenza del contratto non verrà data da una delle parti

necessità di ulteriori comunicazioni o richieste da parte del Locatore.

4). Sono a carico del Conduttore, nelle proporzioni millesimali stabilite dal Regolamento del fabbricato, le spese per le prestazioni accessorie ossia tutte le prestazioni ed i servizi di gestione e di ordinaria manutenzione degli impianti, enti e vani di uso comune, nonché di assicurazione che vada a garantire e/o limitare la copertura dei rischi e/o responsabilità di parte Conduttrice.

5). Il mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del canone di locazione, decorsi venti giorni dalle convenute scadenze, determinerà ipso jure la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del Conduttore. Si converrà la essenzialità del termine suddetto ai sensi dell'art. 1457 c.c.

6). E' fatto espresso divieto di sublocare o comodare, in tutto o in parte, la cosa locata. L'inosservanza del presente patto determinerà ipso jure la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c..

7). Il conduttore dichiara di aver visitato i locali e gli impianti tutti e di averli trovati, come realmente sono, in buono stato di manutenzione, non tinteggiati adatti all'uso convenuto a norma dell'Art. 1575 c.c., e si impegna a restituirli al termine della locazione nello stesso stato, salvo il deperimento dovuto all'uso normale.

8). Gli eventuali lavori che dovranno rendersi necessari per rendere l'immobile conforme all'uso cui la Parte Conduttrice dovrà destinarlo sono stati approvati dalla parte locatrice.

I miglioramenti e le addizioni eseguiti da Parte Conduttrice restano a favore del Locatore al termine della locazione, senza alcun compenso anche se autorizzati.

9). Sono a carico di Parte Conduttrice le riparazioni di cui agli Artt. 1576 e 1609 C.C. ed ogni altra riguardante gli impianti tutti.

10). Eventuali e future richieste o imposizioni da parte della Pubblica Amministrazione in ordine alla modificazione o realizzazione di impianti, servizi o quant'altro al fine di poter svolgere la propria attività, dovranno essere eseguite a cura e spese di Parte Conduttrice, dietro preventiva richiesta al

disdetta mediante raccomandata A.R., esso s'intende rinnovato per la stessa durata ed alle stesse condizioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 29 della legge n. 392/78. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, dando un preavviso scritto mediante A. R., di almeno 06 (sei) mesi prima, settimo comma della legge 392/1978.

3). Il canone annuo di locazione, viene concordato e stabilito come segue:

per i primi due anni di locazione, ovvero dal 01/04/2014 al 31/03/2016, € 18.000,00 + Iva (euro diciottomila/00) + Iva, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.500,00 (euro millecinquecento/00)

+ Iva mediante bonifico bancario scadenti il giorno 05 di ogni mese;

per il terzo anno di locazione, ovvero dal 01/04/2016 al 31/03/2017, € 19.200,00 + Iva (euro diciannovemiladuecento/00) + Iva, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.600,00 (euro millesettecento/00) + Iva mediante bonifico bancario scadenti il giorno 05 di ogni mese;

per il quarto anno di locazione, ovvero dal 01/04/2017 al 31/03/2018, € 20.400,00 + Iva (euro ventimilaquattrocento/00) + Iva, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.700,00 (euro millesettecento/00) + Iva mediante bonifico bancario scadenti il giorno 05 di ogni mese;

per il quinto anno di locazione, ed a regime, il canone è concordato e stabilito in € 21.600,00 + Iva (euro ventunmilaseicento/00) + Iva, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.800,00 (euro milleottocento/00) + Iva mediante bonifico bancario scadenti il giorno 05 di ogni mese.

Il conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute. Per nessun motivo il canone potrà essere ridotto oppure compensato nemmeno parzialmente.

Per le annualità successive le Parti convengono che il canone venga aggiornato, automaticamente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Quanto sopra in ossequio all'art. 32 della Legge n. 392/1978 nella nuova formulazione di cui all'art. 1, comma 9/sexies della Legge n. 118/1985. Gli aggiornamenti decorreranno automaticamente e senza

Locatore e suo consenso scritto

11). A norma e per gli effetti dell'Art. 23, Legge 392/1978, nel caso il Locatore eseguisse opere innovative, migliorative e/o di manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare locata e/o degli enti, impianti e servizi di uso comune, il canone annuo di locazione sarà integrato, con decorrenza dalla data di esecuzione delle opere, di un importo pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e lavori effettuati.

12). Dal giorno della comunicazione della disdetta o nel caso il Locatore intendesse vendere la unità immobiliare locata, il Conduttore dovrà lasciare visitare i locali sotto pena del risarcimento del danno qualora Parte Condottrice dovesse ostacolare dette visite.

13). Parte Condottrice è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi dei danni causati per colpa e/o atto suoi o dei suoi dipendenti o sottoposti, da spargimento d'acqua, fughe di gas, ecc. oltre che da ogni altro abuso e/o trascuratezza nell'uso della cosa locata. A tal fine il Conduttore si impegna a stipulare idonea polizza di assicurazione per eventuali danni arrecati all'immobile e/o a terzi da incendi, corti circuiti, allagamenti ed altre dannose eventualità. In ogni caso il Locatore non sarà ritenuto responsabile per eventuali danni diretti ed indiretti prodotti da incendio, fulmini, scoppio, esplosione e rapina ai beni di proprietà del Conduttore salvo nel caso in cui i fatti siano ascrivibili alla responsabilità di quest'ultimo.

14). A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il Conduttore consegna al Locatore, fidejussione bancaria di € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) pari ad un trimestre di locazione, che non potrà mai essere imputata in conto canoni e che gli verrà restituita solamente dopo la riconsegna dell'immobile ed all'accertato adempimento del Conduttore di tutte le obbligazioni sorgenti con il presente contratto. In attesa di detta fidejussione bancaria il Conduttore consegna al Locatore un assegno bancario della somma di € 4.500,00.

15). A tutti gli effetti del contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, Parte Condottrice sarà domiciliata presso i locali a lei locati.

16). La registrazione del futuro contratto e le sue rinnovazioni per le annualità successive saranno effettuate a cura del Locatore e saranno a carico delle Parti nella misura del 50% ciascuna. Le spese di bollo saranno a carico del Conduttore. Le spese di risoluzione anticipata saranno a carico della Parte che ne farà richiesta.

17) I locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (art. 13 D.Lgs. 196/2003).

18) Tutte le controversie relative ai rapporti nascenti dal contratto - compresa la interpretazione, applicazione, validità, esecuzione e risoluzione - saranno di competenza del Foro di Brescia.

19). NOTA PER L'AGENZIA DELLE ENTRATE.

Ai sensi della L. n. 248/2006, trattandosi di bene strumentale Parte Locatrice, dichiara che il contratto di locazione é soggetto al regime di IVA.

Letto, confermato e sottoscritto a Brescia il giorno 17/12/2013.

A norma degli Artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle di cui ai punti : 3-4-5-7-9-11-12-13-14-15-17, contenute nel presente contratto, dichiarano espressamente di approvarle.

## SUAP DEL COMUNE DI BRESCIA

SEGNALA	Procedimento
Presentazione dell'aggiornamento della registrazione per attività a sede fissa ai sensi dell'art. 6 del Regolamento CE n. 852/2004 - subingresso	Aggiornamento della registrazione ai sensi dell'art. 6 del Regolamento (CE) 852/2004
Emissioni ad inquinamento atmosferico scarsamente rilevante	Comunicazione per emissioni ad inquinamento scarsamente rilevante
Subingresso in attività di laboratori artigianali alimentari (gelaterie, pizzerie al taglio, creperie, etc.)	SCIA per subingresso in attività di laboratori artigianali alimentari (gelaterie, pizzerie al taglio, creperie, etc.)

Scheda anagrafica

 PERSONA DITTA/SOCIETA'/IMPRESA ISCRITTA ALLA CCIAA

Codice Fiscale

(compilare per effettuare il recupero dei dati dal registro imprese)

Informazioni relative all'iscrizione al Registro Imprese

Camera di commercio di:	Numero REA	Data
<b>BRESCIA</b>	<b>584646</b>	

 NON ANCORA ISCRITTA NON NECESSITA DI ISCRIZIONE AL RI DELLA CCIAA

DATI DEL DICHIARANTE

Nome	Cognome	Cod. Fiscale
Sesso	Data nascita	Cittadinanza

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
Comune italiano	

 Se cittadino non UE

estremi del documento di soggiorno	rilasciato da
il	scadenza

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2**

**Provincia:** BRESCIA

**Comune:** BRESCIA

**Fascia/zona:** Semicentrale/V.LE VENEZIA,REBUFFONE,VIA BOIFAVA,DIAZ,PIAVE,STAZIONE

**Codice di zona:** C5

**Microzona catastale n.:** 6

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1800	2300	L	12,7	16,2	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#)

**Mettiamoci la faccia**





# mettiamoci la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati**

[Torna alla pagina di ricerca](#)



## **VISURA 57044 DEL 21/05/2019**

Listino: Numero 2 - 2018 aprile 2018 - ottobre 2018

Comune: Brescia

Area: PORTA VENEZIA

Tipo immobile: Spazi commerciali

### **Viale S.Eufemia**

Massimo	Minimo
2.600 €/Mq.	2.100 €/Mq.

### **Viale Piave**

Massimo	Minimo
3.100 €/Mq.	2.250 €/Mq.

### **Viale Venezia**

Massimo	Minimo
3.100 €/Mq.	2.250 €/Mq.

**Visualizza le avvertenze relative al listino (</content/download/54487/413526/file/117-Numero 2 - 2018 - Avvertenze.pdf>)**

