

# TRIBUNALE DI BRESCIA

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Procedura immobiliare: **n. 44/2018**

Promossa da: BANCA IFIS S.P.A S.P.A.

Contro: "OMISSIS"

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Simonetta Bruno**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

## FASCICOLO DEGLI ALLEGATI

Brescia, 15 dicembre 2018

L'esperto nominato  
Dott. Ing. Giovanni Dal Pozzolo



The seal is circular with the text "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA" around the perimeter. In the center, it reads "A 1053", "Ingegnere GIOVANNI DAL POZZOLO", "Industriale", and "dell'informazione". A blue ink signature is written over the seal.

### **Elenco allegati:**

- Allegato n° 01      nomina esperto e quesito**
- Allegato n° 02      atto di identificazione catastale**
- Allegato n° 03      Documentazione catastale: estratto mappa, visure storiche,  
planimetrie**
- Allegato n° 04      Vista satellitare (google map)**
- Allegato n° 05      Fotografie**
- Allegato n° 06      Listino OMI – Agenzia Entrate**
- Allegato n° 07      Documenti congruità urbanistico/edilizia**
- Allegato n° 08      Documentazione catastale pregressa**
- Allegato n° 09      Richiesta parere Comune Isorella**
- Allegato n° 10      ProBrixia - Listino dei valori degli immobili 2/2018**

**Allegato n° 01 nomina esperto e quesito**



TRIBUNALE DI BRESCIA  
Ufficio esecuzioni civili

44/2018 es. imm.

**ORDINANZA DI NOMINA DELL'ESPERTO PER LA STIMA DEI BENI PIGNORATI E DI  
CONTESTUALE FISSAZIONE DELL'UDIENZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI  
VENDITA**

Il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Simonetta Bruno,  
letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare promossa da:

**BANCA IFIS S.P.A.**

contro

~~TOSINICUBOX~~

rilevato che nel termine di cui all'art.567 c. p. c. è stata depositata la documentazione ivi indicata;  
visto che, a termini del nuovo testo dell'art. 569 co. 1 cod. proc. civ., come modificato dal d. legge 27 giugno 2015 n. 83 il giudice dell'esecuzione nomina l'esperto che presta giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione e fissa l'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 che non siano intervenuti;

considerato che il compito dell'esperto è puntualmente determinato dal nuovo art. 173 bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile come modificato dal d. legge 27 giugno 2015 n. 83 e che egli dovrà procedere alla determinazione del valore dell'immobile ai sensi dell'art. 568 c. p. c. come modificato dal d. legge 27 giugno 2015 n. 83;

ritenuto che fin d' ora va fissata l'udienza alla quale determinare le modalità della vendita

p.q.m.

- fissa per il solo conferimento dell'incarico di stima, il giorno **11.07.2018** ore 09.00, senza la presenza delle parti presso la cancelleria del Tribunale di Brescia- Sezione Esecuzioni;

-nomina esperto per la stima dei beni pignorati il ING. GIOVANNI DAL POZZOLO studio in BRESCIA affinché risponda al seguente quesito:

"A)

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

- 1) Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c. p. c evidenziando le eventuali mancanze e/o carenze.
- 2) Acquisisca copia del titolo d'acquisto in favore del debitore oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene iure hereditatis (se non già risultante dalla documentazione in atti).
- 3) Acquisisca, sempre se non già in atti e ove necessario: a) estratto di matrimonio con annotazioni marginali del debitore attestante lo stato patrimoniale dello stesso al momento dell'acquisto; b) visura camerale storica ove l'intestatario del bene sia una persona giuridica.

- B -

**Identificazione e descrizione attuale dei beni**

1) Proceda all'identificazione dei beni pignorati, previo accesso ai luoghi, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicando analiticamente eventuali pertinenze, accessori, parti comuni e condominiali, anche con specifico esame in merito del titolo di provenienza e del regolamento di condominio ove esistente.. All'uopo allegli planimetrie dello stato dei luoghi ed idonea rappresentazione fotografica ed eventualmente video filmati epurati delle persone occupanti, degli immobili pignorati e delle pertinenze.

3) Acquisisca, per i terreni pignorati, e per le tutte le aree non urbane e/o non pertinenti ad immobili urbani gli estratti di mappa, come sopra precisato e i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.ro 380, depositandoli in originale.

**Identificazione pregressa dei beni**

Confronti dettagliatamente la descrizione ed identificazione dei beni pignorati e delle pertinenze, risultanti dalle indagini di cui sopra, con la documentazione prodotta in atti dal creditore e segnali ogni difformità emersa dalle indagini tutte come sopra effettuate e ciò non solo ai fini della verifica della correttezza del pignoramento, al tempo della sua trascrizione, ma anche al fine della individuazione di intervenute modificazioni urbanistiche nel tempo e più ampiamente al fine della esatta cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista catastale amministrativo ed ipotecario; riferisca in tutti i casi, altresì, in ordine alla conformità o difformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, nonché della loro rispondenza ai dati dei registri immobiliari, onde rendere edotto l'aggiudicatario di tutte le notizie utili per l'eventuale adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, conv. In L. 30 luglio 2010, n. 122 ed i relativi costi presuntivi . Nel caso di riscontrate difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi, ove necessario ai fini della esatta identificazione del bene, proceda , solo previa specifica autorizzazione di

*questo giudice e quantificazione della relativa spesa, ad eseguire le variazioni per l'aggiornamento del catasto, solo nel caso che le mutazioni riscontrate siano legittime dal punto di vista urbanistico e non via sia idonea planimetria del bene; indicando in ogni caso i costi necessari a sostenersi da parte dell'aggiudicatario ove l'immobile non venga regolarizzato catastalmente prima della vendita.*

- C -

#### **Stato di possesso**

*1) Accerti se l'immobile è libero o occupato; in tal caso acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento. Se il bene occupato dall'esecutato è pervenuto a quest'ultimo iure hereditatis si specifichi da quanto tempo si trovi nel possesso del bene, all'uopo, acquisendo -se possibile- dichiarazione scritta del possessore (con relativa allegazione di documento di identità).*

*2) Verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro contratti di locazione -acquisendone copia- e se sono state regolarmente pagate annualmente le relative imposte, indicando la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone, allegando copia di tutto quanto acquisito.*

*3) Determini il valore locativo del bene.*

*Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, verificandone l'eventuale trascrizione ai sensi dell'art. 337 sexies c.c..*

*Nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi senza titolo o con titolo in ordine al quale va valutata l'opponibilità alla procedura, relazioni immediatamente al Custode giudiziario ove già nominato o diversamente al Giudice dell'Esecuzione per i conseguenziali provvedimenti in ordine alla custodia.*

- D -

#### **Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale**

*1) Accerti l'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, sia riesaminando la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, sia effettuando specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, quali a solo titolo esemplificativo :*

*- esistenza di diritti reali ( quali usufrutto, superficie , enfiteusi ) e personali (uso, abitazione, assegnazione,) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;*

*- servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;*

*- domande giudiziali e giudizi in corso;*

*- vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;*

*- sequestri penali ed amministrativi;*

*- canoni, livelli, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.*

*Indichi specificamente quali siano i pesi di cui sopra che continueranno a gravare sul bene in vendita e che quindi resteranno a carico dell'aggiudicatario e quali potranno essere cancellati ex art. 586 cpc ed i relativi oneri e tasse di cancellazione ;*

*nonché tutti i costi necessari alla affrancazione di canoni, livelli, riscatto, conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'edilizia convenzionata o comunque necessari alla cancellazione del vincolo se prevista.*

*2) Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale all'uopo acquisendo presso l'amministratore l'eventuale regolamento condominiale onde verificare l'esistenza di beni condominiali (casa portiere, lastrico etc) e di vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati.*

*3) Accerti, altresì, con controllo presso l'amministrazione condominiale , anche con rilascio di attestazione dello stesso: l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie e l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente; l'importo annuo delle spese fisse e di gestione ordinaria; eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; eventuali cause in corso passive ed attive .*

- E -

#### **Regolarità edilizia ed urbanistica**

*2) Accerti, anche ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater c.p.c., la conformità o meno della costruzione originaria e di tutte le successive variazioni intervenute, alle autorizzazioni o concessioni amministrative, nonché accerti l'esistenza o meno delle dichiarazioni di agibilità e/o abitabilità e ne acquisisca copia presso il Comune di competenza, con espressa indicazione nella relazione di stima dei relativi estremi;*

*indichi la destinazione d'uso dell'immobile, specifichi se essa è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, nonché con quella espressa dal titolo abilitativo assentito e con quella censita in catasto;*

*accerti se siano stati costruiti prima dell'1.9.1967, (ed ove necessario prima del 1942). In caso di costruzioni successive a tale data, indichi gli estremi della licenza o della concessione edilizia (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa ed in ogni caso di*

tutti i provvedimenti autorizzativi rilasciati, allegandone copia.

2) In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione delle normative edilizie, determini l'epoca di realizzazione dello stesso e descriva le suddette opere, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione, descrivendo dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati;

dica inoltre se l'illecito sia stato sanato, ovvero se lo stesso sia compatibile con gli strumenti urbanistici e con i vincoli ambientali e/o paesaggistici e nell'ipotesi di violazione delle norme relative ai vincoli ambientali, dei beni culturali e delle aree protette di cui al Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., precisi inoltre se l'illecito sia sanabile. In particolare, dica se sia sanabile, a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01, o comunque a mezzo degli strumenti urbanistici vigenti applicabili al caso, ed in particolare se sia condonabile a cura dell'aggiudicatario entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento giusta gli artt. 40 della legge 47/85 e 46 comma 5°, del D.P.R. 380/01 come prorogati con D.L. 30 settembre 2003, n. 269, conv. Con mod. in L. 24 novembre 2003, n. 326; indicando in questo ultimo caso se sussistano tutte le condizioni per l'aggiudicatario di procedere a detta sanatoria.

Indichi altresì l'eventuale pendenza di istanze di sanatoria, allegandone copia ed accertando se le stesse sono state respinte o approvate ovvero se sia ancora in corso la pratica di approvazione; indicando altresì i costi necessari per il completamento della stessa ed il rilascio della concessione in sanatoria.

3) Quantifichi, in ipotesi di accertate irregolarità urbanistiche, i costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa);

nel caso di immobili abusivi non suscettibili di sanatoria l'esperto dovrà:

verificare l'esistenza di procedure di acquisizione al patrimonio comunale e la loro trascrizione e la loro eventuale cancellazione ex legge 724/94, segnalandole immediatamente al GE prima di procedere oltre nelle indagini.

4) Nel caso di terreni, verifichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, indicando la data di rilascio dello stesso e la sua validità con riferimento allo strumento urbanistico alla data della stima.

Per i fabbricati rurali insistenti sui terreni verifichi la effettiva rispondenza degli stessi ai requisiti di ruralità posti dalla legge 557/93 e succ. mod ed integ. , e indichi, in caso di assenza o di perdita dei requisiti di ruralità, i costi per il censimento dei beni al catasto fabbricati e quindi verifichi tutte le condizioni di regolarità edilizia sopra richieste per gli immobili urbani.

Indichi altresì la natura particolare delle aree e dei terreni (agricoli, edificabili, non agricoli e non edificabili), così come la proporzionale ripartizione di superfici quando nel CDU si distingue l'area come parte di natura agricola e parte di natura edificabile

5) Si faccia un espresso richiamo alla dichiarazione di fine lavori conclusivamente depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

- F -

#### **Formazione dei lotti**

1) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo all'identificazione dei singoli beni secondo quanto sopra richiesto.

2) Dica, qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, se essi siano divisibili in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro, procedendo ai relativi frazionamenti catastali e pratiche urbanistiche, solo previa quantificazione dei costi ed autorizzazione del G.E.;

proceda, in caso di indivisibilità, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. , dagli artt. 720, 722, 727 e 1114 c.c. e più in generale di quanto disposto dalle norme in tema di divisione.

3) Nel caso di unico lotto costituito da immobili caratterizzati da rispettive diverse nature (ad esempio immobili urbani e terreni; ovvero terreni agricoli ed edificabili, etc.) individui e distingua i rispettivi valori.

4) Indichi l'eventuale esistenza di vincoli di pertinenzialità ed invendibilità separata tra autorimesse, posti auto ed unità immobiliari; vincoli derivanti sia dalle eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni edilizie, sia dalle norme di legge (fatto richiamo, ad esempio, alla distinzione tra posti auto rientranti negli standard urbanistici e non e, per questi ultimi, alla distinzione tra posti auto costruiti tra la legge 17 agosto 1942 n. 1150, come modificata dalla legge 765/1967 e la legge 28 novembre 2005 n. 246, entrata in vigore il 16 dicembre 2005 da un lato, e posti auto costruiti dopo il 16 dicembre 2005, dall'altro).

-G-

#### **Valore del bene e costi**

1) Determini preliminarmente il valore commerciale degli immobili, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima.

Operi le opportune decurtazioni sul prezzo di stima, indicandole singolarmente ed analiticamente, onde il professionista delegato alla vendita possa distintamente porle come base del prezzo ex art. 591 bis n.ro 1, relative a :

- diritti reali e personali di terzi (usufrutto uso abitazione) da valutarsi in ragione delle età e quindi delle tabelle di valutazione ex decreti ministeriali di adeguamento delle modalità di calcolo di cui alla imposta di registro DPR 131/1986;

- eventuale stato di occupazione per locazione, diritti di terzi come sopra accertati, non collegati all'età del beneficiario, comunque gravanti sui beni, a prescindere dalla valutazione di opponibilità che verrà fatta dagli organi della procedura, da valutarsi in ragione percentuale;

- stato di conservazione dell'immobile;

- oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà sostenere a qualsiasi titolo, emersi dalle indagini di cui sopra, al fine di rendere l'immobile libero da pesi e vincoli e persone e perfettamente commerciabile.

2) Nel caso di costruzioni abusive determini, indicandoli singolarmente:

il valore del terreno e/o dell'area di sedime sul quale sorge la costruzione abusiva, (non acquisita al patrimonio comunale); l'importo delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione, per il pagamento delle relative sanzioni e più in generale per il ripristino dello stato dei luoghi; il valore d'uso dell'edificio.

Indicherà, quindi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni. 3) Qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, proceda comunque alla valutazione dell'intero anche ai fini dell'eventuale applicazione degli artt. 599 e ss. C.p.c. in caso si debba procedere alla divisione giudiziale e poi della quota.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

La perizia dovrà in ogni caso contenere tutte le informazioni indicate dall'art. 173 -bis disp. Att. c.p.c., come modificato per effetto del d. l. n. 83/2015"

L'esperto viene autorizzato: all'estrazione di copie della produzione di parte e dei verbali di causa; ad avvalersi dell'opera di un collaboratore di sua fiducia, ove peraltro assolutamente indispensabile, per misurazioni ovvero operazioni materiali; ad eseguire o a far eseguire indagini tecniche assolutamente indispensabili presso strutture od enti pubblici; ad accedere a pubblici uffici onde prendere visione ed estrarre copia, con anticipazione delle spese, di atti e documenti ivi depositati.

#### DISPONE

che il perito depositi telematicamente la relazione di stima, e copia della stessa in 'OMISSIS' dell'esecutato, comproprietari e soggetti diversi, almeno 30 giorni prima dell'udienza di comparizione delle parti di seguito indicata e ne invii copia alle parti secondo le modalità di cui all'art. 173 bis, comma 3, disp. Att. cpc;

Il G.E. pone a carico del creditore procedente o surrogante un anticipo di € 500,00 iva esclusa a favore dell'esperto;

#### AUTORIZZA

le parti a depositare note alla relazione, purché le stesse, nel termine di quindici giorni prima dell'udienza di comparizione, siano state inviate al perito secondo le modalità di cui al citato art. 173 bis disp. Att. cpc.;

#### INVITA

il perito ad intervenire all'udienza di comparizione delle parti per rendere gli opportuni chiarimenti;

#### ORDINA

al debitore l'immediata presentazione del rendiconto;

#### FISSA

la comparizione delle parti per la determinazione delle modalità della vendita, avanti al G.O.T. dr.ssa Liana Zaccara l'udienza del 14.12.2018 alle ore 9:00;

#### MANDA

la cancelleria per i prescritti adempimenti, limitandosi peraltro la comunicazione alle sole parti già costituite con avvocato ed all'esperto sopra nominato.

Onera il creditore istante a notificare il presente provvedimento alle parti non costituite.

Si avverte che l'esecutato ha la possibilità di chiedere la conversione del pignoramento prima dell'udienza della determinazione delle modalità della vendita.

Brescia, 30.05.2018

Il G.O.T.

Dr.ssa Liana Zaccara



Depositato nella Cancelleria del Tribunale  
Brescia,

05 GIU. 2018

Il Funzionario Giudiziario  
Annalisa dr.ssa Ciciriello

**Allegato n° 02 atto di identificazione catastale**

N. 97187/32482 Rep. in data 2 dicembre 2013

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**Tosini Caterina**, nata a Isorella (BS) il 9 ottobre 1962, residente a Gottolengo (BS) via Beato Tovini n. 23/A, Codice fiscale: TSN CRN 62R49 E364V, di cittadinanza italiana.

Ai sensi e per gli effetti delle norme di legge circa il regime patrimoniale familiare vengono rese le seguenti dichiarazioni:

Tosini Caterina dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

**PREMESSO**

a) con sentenza del Tribunale di Brescia Sezione Terza Civile in data 4 dicembre 2008, n. 3710/08 ordine, n. 7519/05 ruolo, n. 5569 cron. e n. 2871/08 rep. come modificata con provvedimento sempre del Tribunale di Brescia Sezione Terza Civile in data 10 ottobre 2013 debitamente registrata qui allegata in copia conforme alla lettera A) si procedeva allo scioglimento della comunione esistente tra Tosini Caterina e ~~Tosini Guido~~ nato a Brescia il 2 aprile 1967 di un fabbricato in Isorella (BS) assegnando a Tosini Caterina la porzione immobiliare indicata come piede "B" nel progetto divisionale di cui alla CTU 1 a firma dell'ing. Francesco Arcai depositata il 21 settembre 2006 e a ~~Tosini Guido~~ la porzione immobiliare indicata come piede "A" nel succitato progetto divisionale;

b) con denuncia di variazione approvata dall'Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia Territorio Servizi Catastali in data 12 luglio 2013 n. 33188.1/2013 e n. BS0149842 di prot. sono stati soppressi gli originari mapp. 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6 foglio 10 NCT e originati, conformemente al citato progetto divisionale di cui alla CTU 1 a firma dell'ing. Francesco Arcai come da dichiarazione del tecnico geom. Evaristo Doninelli qui allegata alla lettera B), i mappali 43/7, 43/8, 43/9, 43/10 fg. 10 NCT

ciò premesso Tosini Caterina

dichiara, riconosce e conferma che

1) le unità immobiliari indicate come piede "B" nel progetto divisionale di cui alla CTU 1 a firma dell'ing. Francesco Arcai depositata il 21 settembre 2006 assegnate a Tosini Caterina con la citata sentenza del Tribunale di Brescia Sezione Terza Civile in data 4 dicembre 2008, n. 3710/08 ordine, n. 7519/05 ruolo, n. 5569 cron. e n. 2871/08 rep. sono ora censite al catasto fabbricati del Comune di Isorella (BS) come segue:

foglio 10 sez. NCT

mappale 43 sub. 9 via Kennedy n. 16 p. T-1 cat. A/2 cl. 4 v. 8 R.C. Euro 404,90

mappale 43 sub. 10 via Kennedy n. 18 p. T cat. C/6 cl. 3 mq. 21 R.C. Euro 29,28

mentre le unità immobiliari indicate come piede "A" nel progetto divisionale di cui alla CTU 1 a firma dell'ing. Francesco Arcai depositata il 21 settembre 2006, assegnate a ~~Tosini Guido~~ con la citata sentenza del Tribunale di Brescia Sezione Terza Civile in data 4 dicembre 2008 sono ora censite al catasto fabbricati del Comune di Isorella (BS) come segue:

foglio 10 sez. NCT

mappale 43 sub. 7 via Kennedy n. 14 p. T cat. A/2 cl. 4 v. 4 R.C. Euro 202,45

mappale 43 sub. 8 via Kennedy n. 12 p. T cat. C/6 cl. 3 mq. 16 R.C. Euro 22,31

il tutto con diritto proporzionale alle parti comuni per legge e documenti catastali.

Confini a nord, est, sud ed ovest: come da elaborato planimetrico allegato alla lettera C) e alle relative mappe catastali

2) che i beni di cui sopra presso la competente Agenzia Entrate, Servizi Catastali, risultano correttamente intestati per la quota di 3/4 (tre quarti) a Tosini Caterina e per la quota di 1/4 (un quarto) a ~~Tosini Guido~~ che gli stessi sono rappresentati nelle planimetrie depositate in catasto e che i dati e le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto;

3) di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale a lei eventualmente derivante dalla citata sentenza Tribunale di Brescia Sezione Terza Civile in data 4 dicembre 2008.

4) Tosini Caterina chiede la trascrizione e la voltura del presente unitamente alla citata

registrato  
Agenzia delle Entrate  
Brescia II°

9/12/2013

N. 13384 S.1T

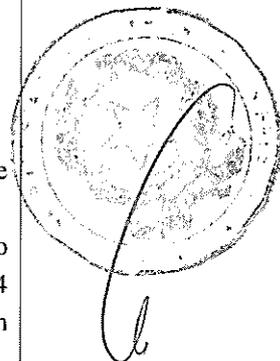
€ 659,00

trascritto  
Agenzia del Territorio  
S.P.I. - Brescia

9/12/2013

N. 40825/28128

€ 90,00



sentenza del Tribunale di Brescia Sezione Terza Civile in data 4 dicembre 2008.

Spese imposte e tasse a carico di Tosini Caterina.

F.to Tosini Caterina

N. 97187 di Rep.

N. 32482 di Racc.

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dr. Giovanni Battista Calini, notaio in Brescia, iscritto al Collegio notarile di Brescia, certifico che, senza la presenza dei testimoni, con il consenso della parte e di me notaio,

Tosini Caterina, nata a Isorella (BS) il 9 ottobre 1962, residente a Gottolengo (BS) via Beato Tovini n. 23/A,

della cui identità personale sono certo, ha apposto in mia presenza la premessa firma e quelle sugli allegati B) e C).

Il presente resterà depositato nei miei atti.

Isorella (BS) Via Tita Secchi n. 9, due dicembre duemilatredici.

Da me letto alle parti.

Sottoscritto alle ore undici.

F.to Giovanni Battista Calini



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI BRESCIA  
SEZIONE TERZA CIVILE

nella persona del magistrato dott.ssa Maria Grazia Cassia, in  
funzione di Giudice unico, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA ex art. 281 sexies c.p.c.**

nella causa civile promossa con citazione notificata il 7.5.2005  
iscritta al n. 7519 del Ruolo Generale Affari Civili Contenziosi per  
l'anno 2005 da

**Tosini Caterina**, con l'avv.to Romano Manfredi

**ATTORE**

nonché da

~~Dostak Gorka~~ con l'avv.to Massimo Piazza

**CONVENUTO**

**Oggetto: scioglimento comunione**

La causa è stata decisa sulle seguenti:

**CONCLUSIONI**

Come da verbale di udienza del 4.12.2008.

**Fatto e diritto**

Trattandosi di sentenza emessa ex art. 281 sexies c.p.c. e dunque  
costituente parte integrante del verbale di udienza, viene omesso lo  
svolgimento del processo potendo lo stesso agevolmente ricostruirsi  
attraverso la lettura dei verbali di causa.

Con atto di citazione ritualmente notificato Tosini Caterina,

n.° 3710/08 ordine

n.° 7519/05 ruolo

n.° 5565 cron..

n.° 2874/08 rep.

UDIENZA DISCUSSIONE

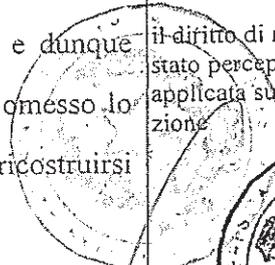
il \_\_\_\_\_

SENTENZA PUBBLICATA

il 4 DIC 2008

OGGETTO:

il diritto di registrazione è  
stato percepito con marca  
applicata sulla nota di iscri-  
zione



Caterina

ordine

comproprietari assieme al fratello ~~Tosina Guida~~ di immobile sito in Isorella, ha evocato in giudizio quest'ultimo al fine di ottenere la devisione del medesimo secondo le quote di rispettiva spettanza, che affermavano essere  $\frac{3}{4}$  la propria ed il restante  $\frac{1}{4}$  del fratello..

Si costituiva in giudizio parte convenuta contestando peraltro che la quota di comproprietà affermata come propria dalla sorella fosse corretta, e ciò a motivo della asserita natura simulata del contratto di cessione di quota parte dell'immobile, a suo dire concretante una donazione; chiedeva conseguentemente, previo accertamento della simulazione di siffatta cessione, l'accertamento del diritto alla divisione affermandosi proprietario per  $\frac{5}{12}$  dell'immobile, con attribuzione alla controparte dei restanti  $\frac{7}{12}$ .

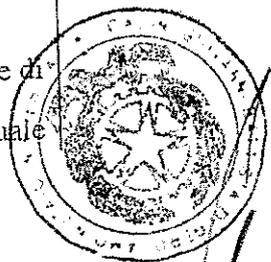
Espletata la richiesta CTU, fissata l'udienza per la comparizione delle parti al fine della discussione del progetto divisionale, all'udienza odierna i procuratori delle parti, assenti le parti, chiedevano rendersi esecutivo il progetto divisionale predisposto dal CTU.

Il G.I., stante l'assenza delle parti, pur in difetto di una esplicita manifestazione di dissenso rispetto ad esso, risultando oggetto di lite anche il diritto alla divisione (originariamente contestandosi, da parte del convenuto, il diritto di procedersi a divisione secondo le quote affermate dall'attore) fatte precisare le conclusioni, pronuncia dispositivo con la quale dispone lo scioglimento della comunione secondo le modalità delineate nell'espletata CTU, dando atto che la domanda volta all'accertamento della simulazione di uno dei titoli d'acquisto azionati dalla parte attrice deve ritenersi implicitamente abbandonata, in quanto in alcun modo coltivata.

Le spese CTU vanno poste a carico delle parti pro quota.

Sussistono giusti motivi per compensare integralmente tra le parti le spese di lite, stante la natura della controversia ed il comportamento processuale

*Per*



*Per*

*Per*

delle parti.

P.Q.M.

Il Tribunale di Brescia, in persona di giudice monocratico, dichiara lo scioglimento della comunione esistente tra le parti sull'immobile sito in Isorella, via Isorella n. 16.

Assegna alla parte attrice il piede B di cui al progetto divisionale di cui alla CTU 1 a firma dell'ing. Francesco Arcai, depositata il 21.9.2006

Assegna alla parte convenuta il piede A della medesima soluzione divisionale.

Condanna parte convenuta, assegnatarie del piede A, a pagare alla parte attrice, a titolo di conguaglio, la somma di € 39.410,70, somma da maggiorarsi della rivalutazione monetaria e degli interessi legali dalla data della stima alla data di pubblicazione della presente sentenza, nonché, sul totale dei predetti importi, degli interessi legali con decorrenza dalla data di pubblicazione della presente sentenza al di del saldo effettivo.

Rigetta ogni altra domanda.

Compensa tra le parti le spese di lite ad eccezione delle spese di CTU liquidate con separato decreto in favore dell'ing. Francesco Arcai, che vengono poste per ¼ a carico di parte attrice e per ¼ a carico di parte convenuta..

Ordina al Conservatore dei RR.II. di provvedere alla trascrizione della presente sentenza.

Brescia, 4.12.2008.

Il Giudice

dott.ssa Maria Grazia Cassia

*Maria Grazia Cassia*

IL CANCELLIERE C1  
Dot.ssa Alessandra Fagenotti

3

Depositata nella Cancelleria  
del Tribunale di Brescia  
Oggi 4 DIC 2008  
IL CANCELLIERE

13000



Copia conforme all'originale  
Brescia, il 4 DIC 2008  
IL CANCELLIERE C1  
(Dot.ssa Alessandra Fagenotti)



*Maria Caterina*

to  
En  
II°

itto  
'err  
esci

128



TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA  
SEZIONE TERZA CIVILE  
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 7519/2005

CATERINA TOSINI

tra

ATTORE

e

~~GUIDO TOSINI~~

CONVENUTO

Oggi 3 ottobre 2013, innanzi al giudice dott.ssa Maria Grazia Cassia, sono comparsi: per CATERINA TOSINI l'avv. ROMANO MANFREDI che deposita ricorso notificato ed insiste per l'accoglimento del ricorso. Il Giudice, verificata la ritualità della notifica, dichiara la contumacia di

~~GUIDO TOSINI~~

Il Giudice

Ritenuto che quanto lamentato integri all'evidenza ipotesi di errore materiale, in quanto nella CTU, cui il dispositivo della sentenza n. 3710/2008 del Tribunale di Brescia rimanda, alla pagina 8 e 9, per evidente errore materiale, il tecnico incaricato ha individuato entrambi i lotti quali "lotto A"; ritenuto che, di conseguenza, il lotto descritto alla pagina 9 costituisca non già il lotto A bensì il lotto B.

P.Q.M.

In accoglimento del ricorso ex art. 288 c.p.c.

Dispone che nel dispositivo della sentenza Tribunale di Brescia n. 3710/2008, al rigo 5, dopo le parole "depositata il 21.9.2006", debba leggersi ed intendersi quanto segue: " con la precisazione che il lotto individuato a pag. 9 della CTU, ed indicato per errore quale lotto A, è in realtà il lotto B, essendo il lotto A quello indicato nella precedente pag. 9"

Manda alla Cancelleria per l'annotazione del presente provvedimento in calce all'originale della sentenza.

EFFETTUATA CORREZIONE  
SENTENZA.  
BRESCIA, 10 OTTOBRE

Il Giudice

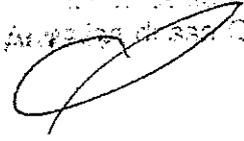
Maria Grazia Cassia

Il Cancelliere

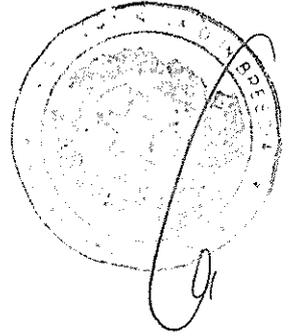
in copia conforme all'originale  
Pr. 108.

25 OTT 2013

Aut. San. di Ass. Cibielle



Forini Cristina



Comune di Isorella

Provincia di Brescia

Il sottoscritto Doninelli Geom. Evaristo, nato a Gottolengo il 06/06/1960, ivi residente in Villaggio Incidella n° 2, cod. fiscale DNN VST 60H06 E116D, Partita Iva 0015 3730 981 iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Brescia al n° 3217,

**dichiara che**

la denuncia di variazione approvata dall'Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia Territorio Servizi Catastali in data 12 luglio 2013 n. 33188.1/2013 e n. BS0149842 di prot. col quale sono stati soppressi gli originari mapp. 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6 foglio 10 NCT e originati i mappali 43/7, 43/8, 43/9, 43/10 fg. 10 NCT e le relative planimetrie catastali corrispondono esattamente alle risultanze del progetto divisionale di cui alla CTU 1 a firma dell'ing. Francesco Arcai depositata il 21 settembre 2006 di cui alla sentenza del Tribunale di Brescia Sezione Terza Civile in data 4 dicembre 2008, n. 3710/08 ordine, n. 7519/05 ruolo, n. 5569 cron. e n. 2871/08 rep.

IL TECNICO

Gottolengo li, 08/11/2013



F.to Tosini Cristina  
F.to Giovanni Battista Calini

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Brescia

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Doninelli Evaristo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Brescia	N. 3217

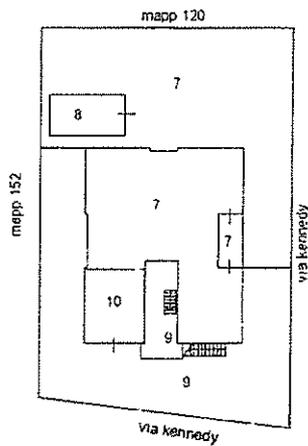
Comune di Isorella	Protocollo n. BS0149842 del 12/07/2013
Sezione: NCT Foglio: 10 Particella: 43	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

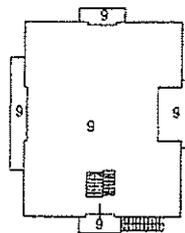
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2013 - Comune di ISORELLA (L364) - Sez. Urb.: NCI - Foglio: 10 - Particella: 43 - Elaborato planimetrico

allegato C)  
n. 97187/32482  
rep. G.B. Calini

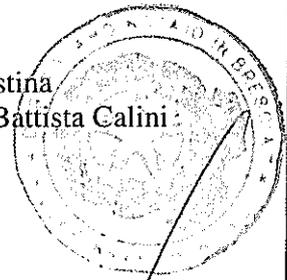
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



F.to Tosini Cristina  
F.to Giovanni Battista Calini

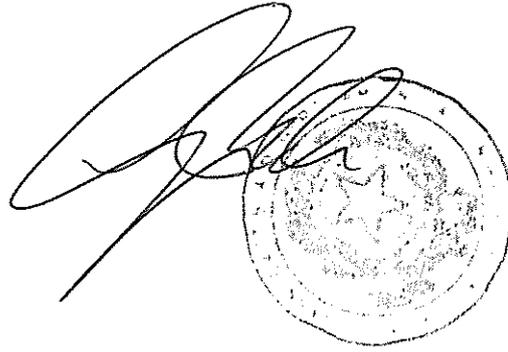


Ultima planimetria in atti

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PER GLI USI CONSENTITI

BRESCIA

29 OTTOBRE 2018

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'G. Rossi'. The stamp is circular with a double-line border and contains illegible text and a central emblem, likely a coat of arms or official seal.

**Allegato n° 03 Documentazione catastale: estratto mappa,  
visure storiche, planimetrie**



E=1604000

1 Particella: 43

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2018

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ISORELLA ( Codice: E364)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 10 Particella: 43 Sub.: 7

### INTESTATO

1	"omissis nato a BRESCIA il 02/04/1967	TSNGDU67D02B157M*	(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	10	43	7			A/2	4	4 vani	Totale: 109 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 98 m <sup>2</sup>	Euro 202,45	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIA KENNEDY n. 14 piano: T;												
<b>Annotazioni</b>												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune E364 - Sezione - Foglio 10 - Particella 43

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/2014

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	10	43	7			A/2	4	4 vani		Euro 202,45	VARIAZIONE NEL CLASSEAMENTO del 12/07/2014 protocollo n. BS0149242 in atti dal 12/07/2014 VARIAZIONE DI CLASSEAMENTO (n. 48435.1/2014)
<b>Indirizzo</b>												
, VIA KENNEDY n. 14 piano: T;												
<b>Annotazioni</b>												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2018

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/2013

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	10	43	7			A/2	4	4 vani	Catastale	Euro 202,45	VARIAZIONE del 12/07/2013 protocollo n. BS0149842 in atti dal 12/07/2013 DIVISIONE-FUSIONE (n. 33188.1/2013)
Indirizzo , VIA KENNEDY n. 14 piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 02/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	"omissis nato a BRESCIA il 02/04/1967	TSNGDU67D02B157M*	(1) Proprietà` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/12/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/12/2013 Repertorio n.: 97187 Rogante: CALINI GIOVANNI BATTISTA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: IDENTIFICAZIONE CATASTALE (n. 28128.2/2013)			

### Situazione degli intestati dal 12/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TOSINI Caterina nata a ISORELLA il 09/10/1962	TSNCRN62R49E364V*	(1) Proprietà` per 3/4 fino al 02/12/2013
2	"omissis nato a BRESCIA il 02/04/1967	TSNGDU67D02B157M*	(1) Proprietà` per 1/4 fino al 02/12/2013
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 12/07/2013 protocollo n. BS0149842 in atti dal 12/07/2013 Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE (n. 33188.1/2013)			

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 1
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 2
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 3
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 4
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 5
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 6

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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).

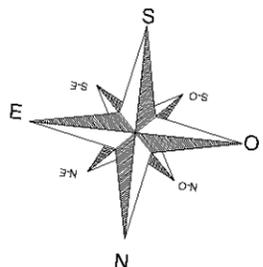
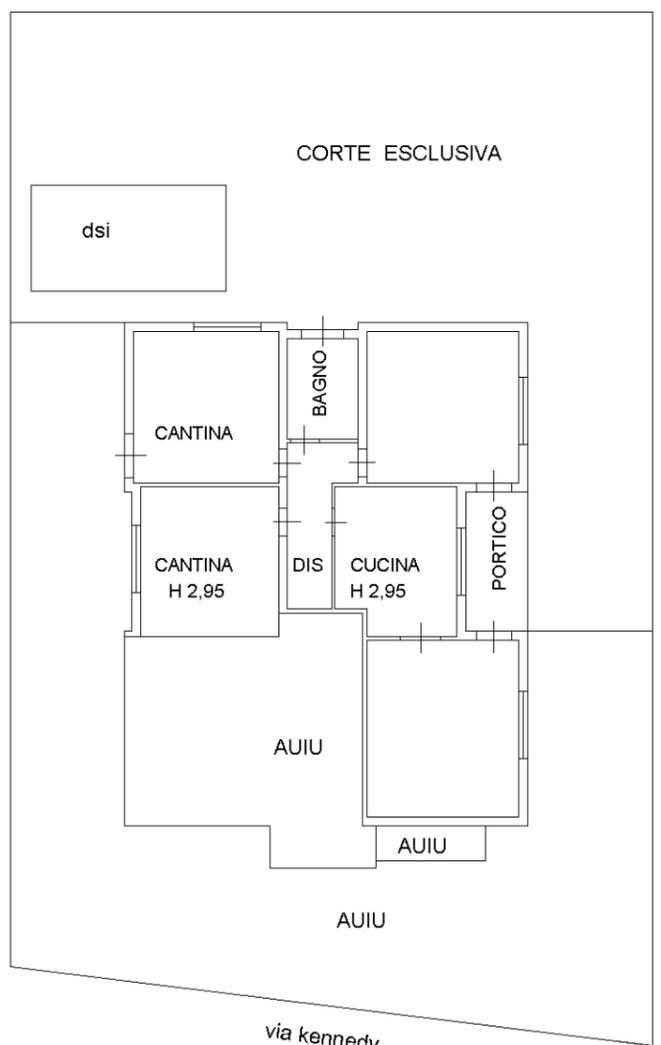
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0149842 del 12/07/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Isorella	
Via Kennedy	civ. 14
Identificativi Catastali:	Compilata da: Doninelli Evaristo
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 10	Prov. Brescia
Particella: 43	N. 03217
Subalterno: 7	

Scheda n. 1      Scala 1:200

### PIANTA PIANO TERRA

mapp 120



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/08/2018 - Comune di ISORELLA (E364) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 10 - Particella: 43 - Subalterno: 7 > [mapa 01](#)  
VIA KENNEDY n. 14 piano: T;

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2018

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ISORELLA ( Codice: E364)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 10 Particella: 43 Sub.: 8

**INTESTATO**

1	"omissis nato a BRESCIA il 02/04/1967	TSNGDU67D02B157M*	(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	10	43	8			C/6	3	16 m²	Totale: 16 m²	Euro 22,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA KENNEDY n. 12 piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune E364 - Sezione - Foglio 10 - Particella 43

**Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/2014**

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	10	43	8			C/6	3	16 m²		Euro 22,31	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/07/2014 protocollo n. BS0149242 in atti dal 12/07/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 48435.1/2014)
Indirizzo , VIA KENNEDY n. 12 piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2018

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/2013

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	10	43	8			C/6	3	16 m <sup>2</sup>		Euro 22,31	VARIAZIONE del 12/07/2013 protocollo n. BS0149842 in atti dal 12/07/2013 DIVISIONE-FUSIONE (n. 33188.1/2013)
Indirizzo , VIA KENNEDY n. 12 piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 02/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	"omissis nato a BRESCIA il 02/04/1967	TSNGDU67D02B157M*	(1) Proprietà` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/12/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/12/2013 Repertorio n.: 97187 Rogante: CALINI GIOVANNI BATTISTA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: IDENTIFICAZIONE CATASTALE (n. 28128.2/2013)			

### Situazione degli intestati dal 12/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TOSINI Caterina nata a ISORELLA il 09/10/1962	TSNCRN62R49E364V*	(1) Proprietà` per 3/4 fino al 02/12/2013
2	"omissis nato a BRESCIA il 02/04/1967	TSNGDU67D02B157M*	(1) Proprietà` per 1/4 fino al 02/12/2013
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 12/07/2013 protocollo n. BS0149842 in atti dal 12/07/2013 Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE (n. 33188.1/2013)			

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 1
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 2
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 3
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 4
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 5
- sezione urbana NCT foglio 10 particella 43 subalterno 6

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

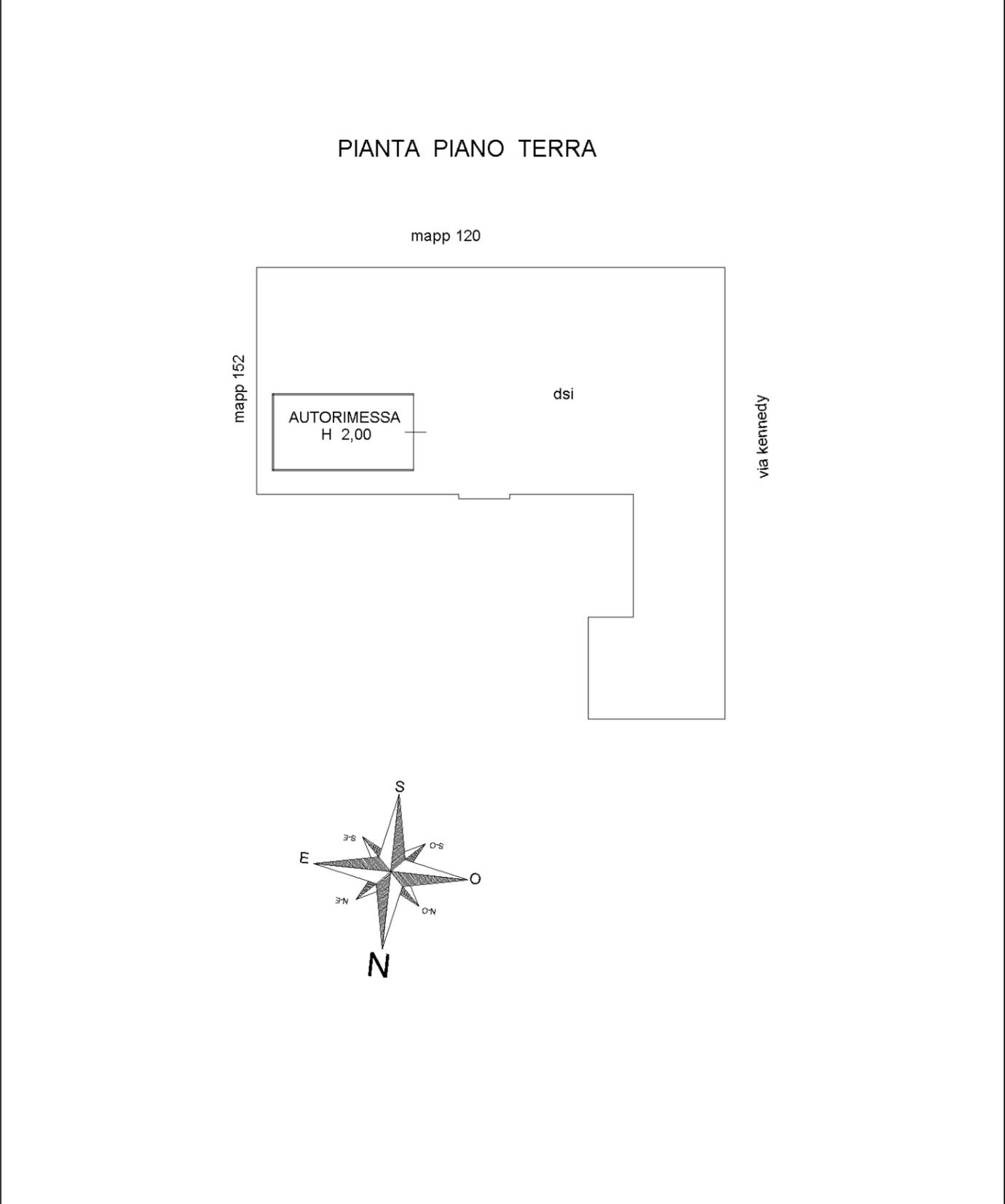
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0149842 del 12/07/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Isorella	
Via Kennedy	civ. 12
Identificativi Catastali:	Compilata da: Doninelli Evaristo
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 10	Prov. Brescia
Particella: 43	N. 03217
Subalterno: 8	

Scheda n. 1      Scala 1:200

**PIANTA PIANO TERRA**



**Allegato n° 04 Vista satellitare**



**Allegato n° 05 Fotografie**



Foto 1: Isorella – via Kennedy 12/14



Foto 2: Cortile lato sud

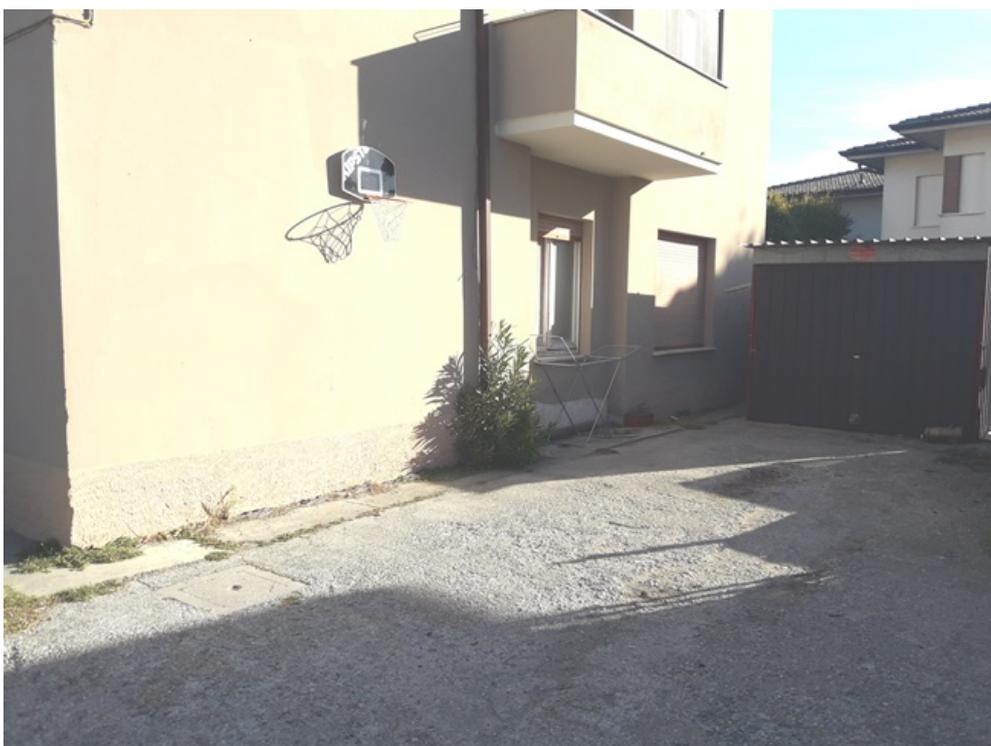


Foto 3: Cortile lato sud



Foto 4: Cortile lato ovest (dettaglio recinzione)



Foto 5: cancello ingresso pedonale



Foto 6: cortile lato ovest (vista da nord)



Foto 7: portichetto ingresso



Foto 8: vano contatore E.E.



Foto 9: ingresso soggiorno



Foto 10: ingresso soggiorno



Foto 11: cucina



Foto 12: cucina



Foto 13: camera nord est



Foto 14: camera nord est

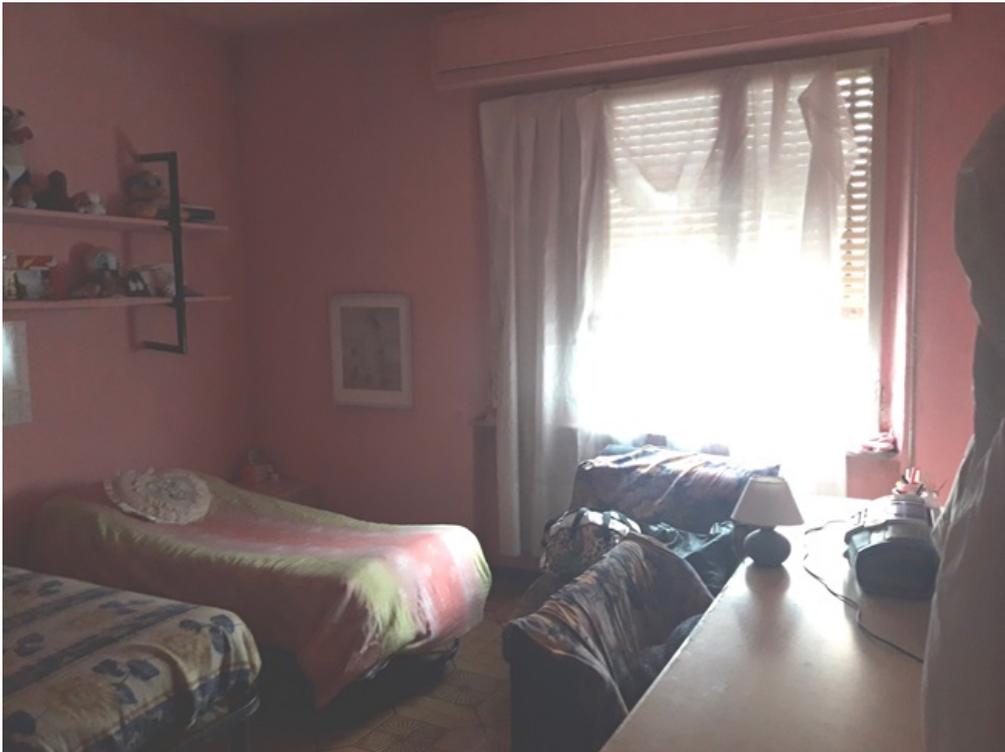


Foto 15: camera sud est



Foto 16: camera sud est



Foto 17: bagno



Foto 18: bagno



Foto 19: corridoio disbrigo

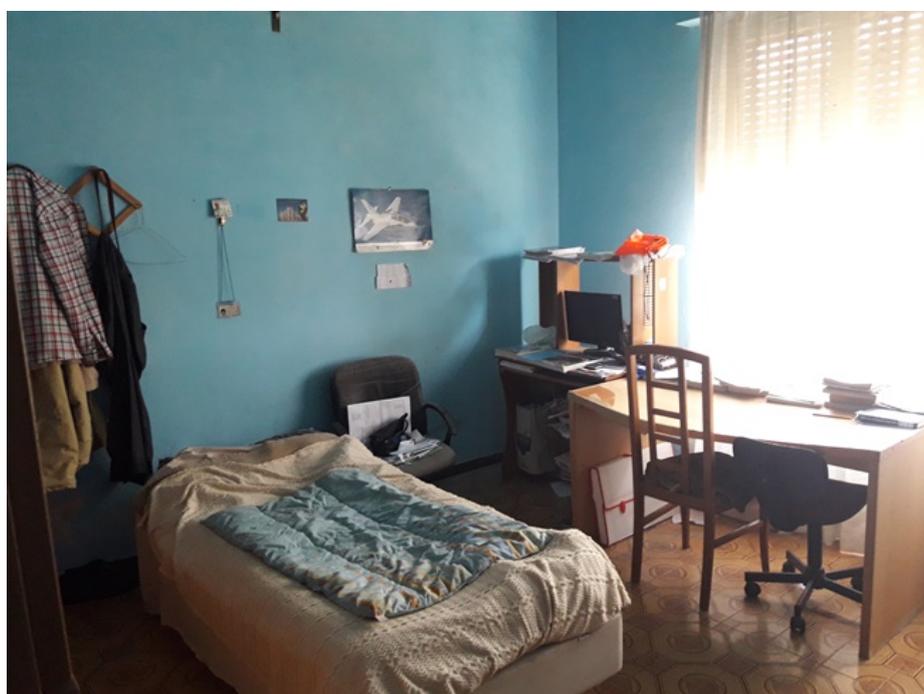


Foto 20: camera sud ovest



Foto 21: camera sud ovest

**- Allegato n° 06: Listino OMI – Agenzia Entrate**



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1**

**Provincia:** BRESCIA

**Comune:** ISORELLA

**Fascia/zona:** Centrale/CENTRALE

**Codice di zona:** B1

**Microzona catastale n.:** 1

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	950	1150	L	3,1	3,8	N
Abitazioni civili	Ottimo	1150	1500	L	3,5	4,5	N
Autorimesse	NORMALE	580	720	L	2,2	2,7	N
Box	NORMALE	640	810	L	2,3	2,9	N

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Posti auto coperti	NORMALE	450	550	L		1,5	2,1	N
Posti auto scoperti	NORMALE	330	430	L		1,2	1,4	N
Ville e Villini	NORMALE	1050	1350	L		3,5	4,3	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAUSCOLE 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**

Ministro per la  
pubblica amministrazione  
e l'innovazione

 Positivo  
 Sufficiente  
 Negativo

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

**Allegato n° 07 Documenti congruità urbanistico/edilizia**



Comune di ISORELLA  
**UFFICIO TECNICO**

Prot. N. 3787

Registro costruzioni n. 47/1968

**LICENZA DI COSTRUZIONE**

IL SINDACO

Vista la domanda in data 5 novembre 1968

con la quale i Signori TOSINI FRANCO e CAZZAVACCA

VANDA - coniugi -

chiede<sup>no</sup> il permesso per la costruzione di un nuovo edificio

in via per Calvisano n.            da adibirsi ad uso  
abitazione civile

di proprietà dei Sigg: TOSINI FRANCO e CAZZAVACCA VANDA  
- coniugi -

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 15 novembre 1968

dell' Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data        del Corpo

Vigili del Fuoco di       ;

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto gli art. 220 e 221 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D.

27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765;



Visto l' art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246, relativa all' imposta incremento valore aree fabbricabili;

Vista la denuncia alla Prefettura di .....  
in data ..... per le opere in conglomerato cementizio;  
(art. 4 R. D. 16 novembre 1939, n. 2229);

### C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l' esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l' osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d' igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari :

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d' arte ed ultimato entro il termine di mesi ..... 12. da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell' acquedotto comunale e di latrine a caduta d' acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall' Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull' impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;

- 7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all' art. 1 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all' uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunziante e ne informerà il Comune interessato;
- 8 - Dovrà, inoltre essere presentata denuncia all' Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione.
- 9 - Il luogo destinato all' opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 10 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell' Ufficio Comunale;
- Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell' Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 11 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Ditte o Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l' intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.
- 13 - La presente licenza è valida per mesi 12.= (non più di 12) dalla data della presente, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

14) La presente licenza di costruzione é strettamente subordinata al rigoroso rispetto delle misure e delle distanze previste dal progetto presentato; caso contrario la licenza non avrà alcun effetto e verrà revocata.-

//////////

//

//

//

//

//

//

//

//

//

//

//

//

Dal Municipio, addi 16 novembre 1968



IL SINDACO  
(Renzo Marzocchi)

*Marzocchi*

Comune di ISORELLA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, mediante consegna di copia a mano di *Torini Francesco*

Addi 18/11/1968

IL MESSO COMUNALE

*[Signature]*

72

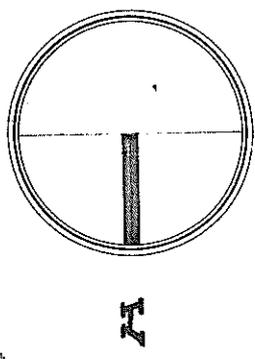
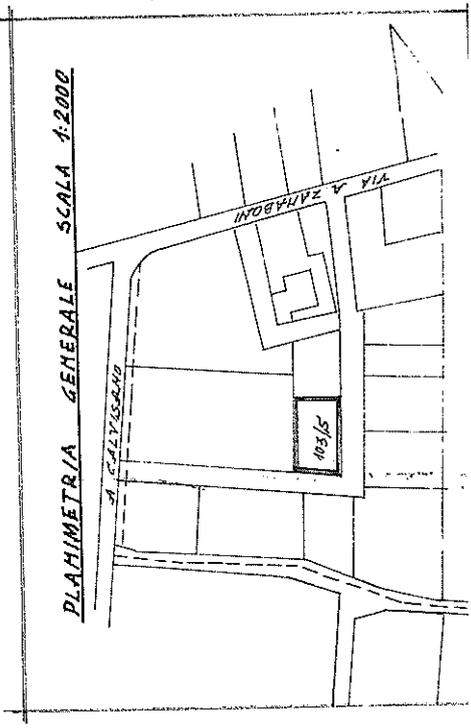
COMUNE DI ISORELLA (PROV. BS.)

PROGETTO DI VILLETTA DA ERIGERE IN VIA "PER CAL-

VISANO" SUL MAPP. 103/S FOGLIO N° 10

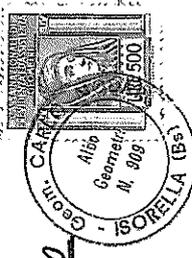
PROPRIETARI: SIGG. TOSINI FRANCO E CAZZAVACCA WAN-

DA, CONIUGI



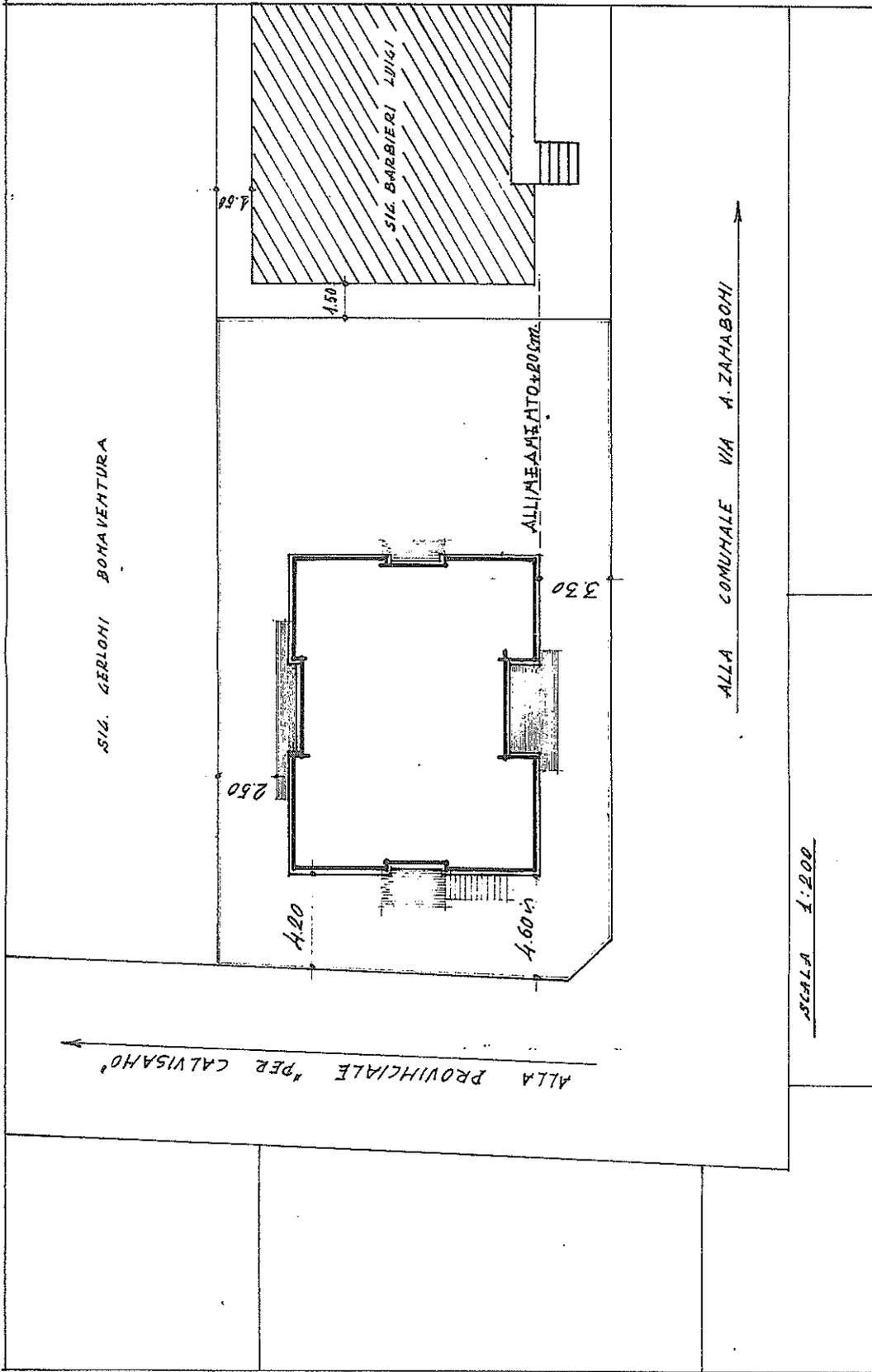
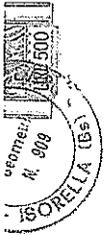
71

PROGETTO REDATTO DAL GEOMETRA  
 MODARI CARLO DI ISORELLA, ISCRITTO  
 TO ALL'ALBO DEI GEOMETRI N° 909



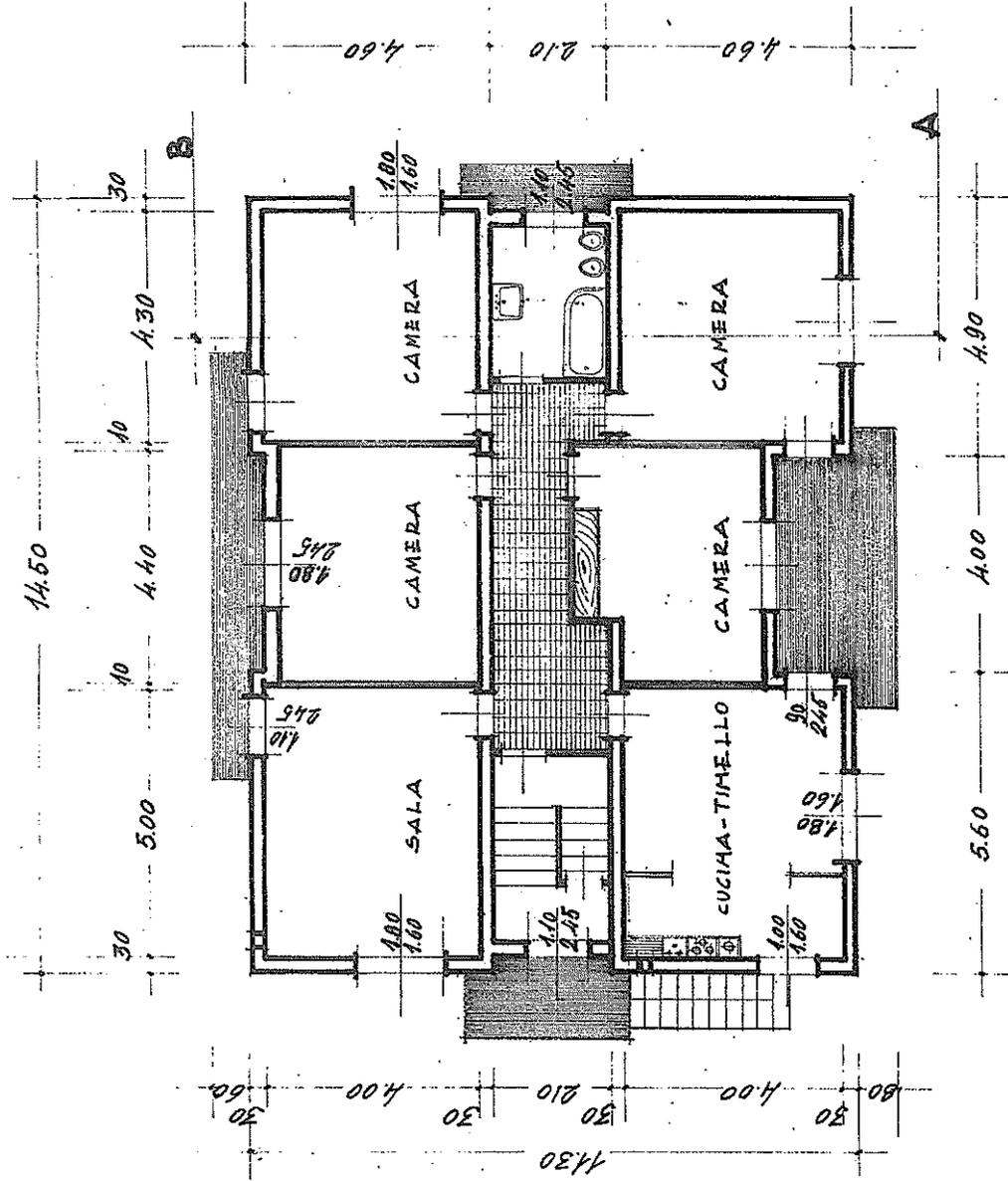
SCALA 1:50

*Geom. Modari Carlo*

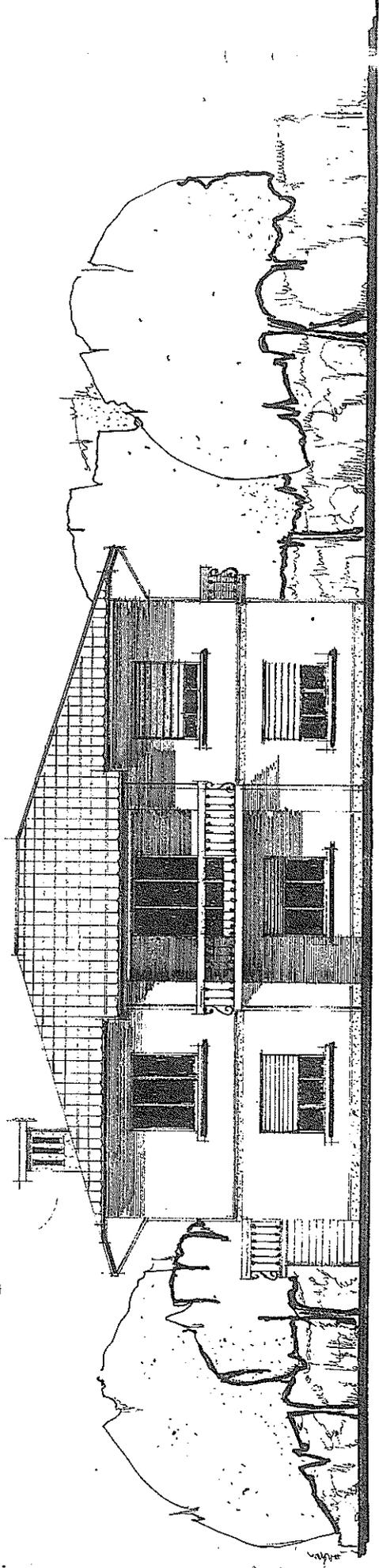




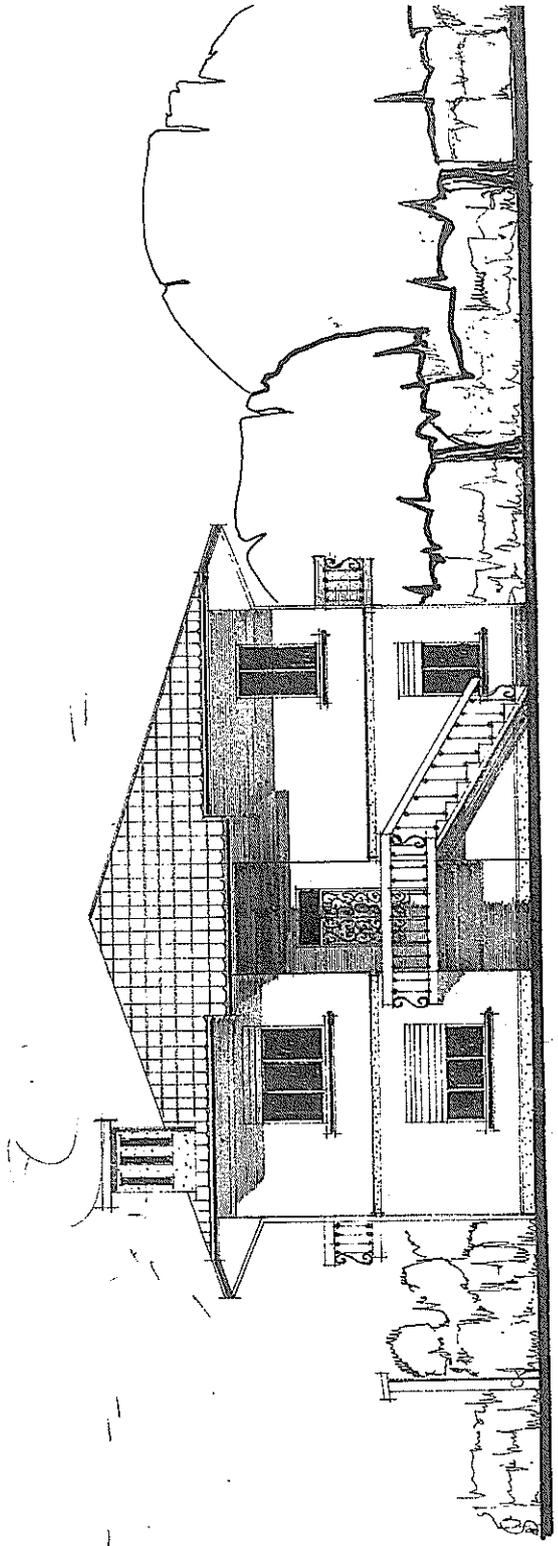
PROSPETTO OVEST



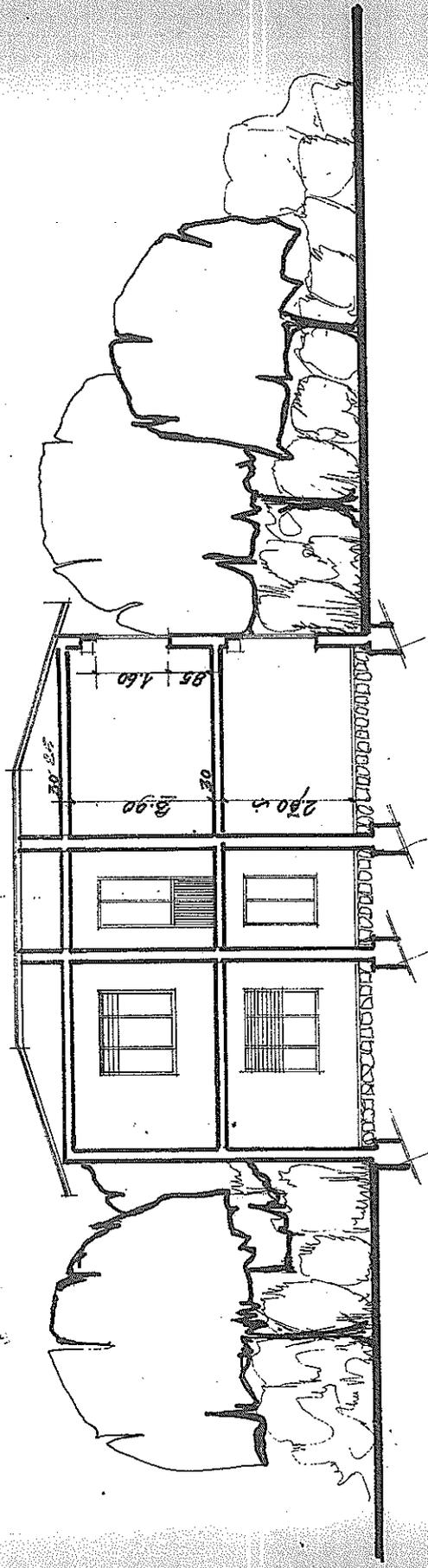
PIANTA ABITAZIONE



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



SEZIONE A-B

**MUNICIPIO DI ISORELLA**  
- 8 MAG. 1971  
PROI. 1518  
CATEG. 10 CLASSE 9



STUDIO D'INGEGNERIA  
**Ing. GINO ZAPPA**  
- GHEDI  
Matteotti, 25 - Tel. 901121

2.3

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DELLE STRUTTURE PORTANTI RICORRENTI NEL FABBRICATO DEL SIG. TOSINI FRANCO.-

Proprietà: Tosini Franco  
Località: Isorella, via Kennedy  
Progettista: Geom. Nodari Carlo  
Impresa costruttrice: In proprio.-

Il sottoscritto Dr. Ing. Zappa Luigi iscritto all'albo di Brescia al n. 380, nel sopralluogo effettuato alla presenza del progettista Geom. Nodari Carlo ha esaminato le strutture portanti del fabbricato citato nelle premesse.-

Il fabbricato adibito a civile abitazione si sviluppa su due piani abitabili con strutture verticali in mattoni semipieni doppioli sia perimetrali che di spina senza pilastri nè travi di c.a. di qualsiasi entità.- I solai sono di laterizio armato del tipo gettato in opera dell'h. = cm. 16+4 ancorati nei muri perimetrali e di spina con cordoli di c.a.-

Il tetto è stato realizzato con muricci di mattoni forati e sprastante impalcato di tavelloni piani e manto di copertura in tegole di cemento.-

Per le prove di carico si è scelto il solaio di lu-

ce maggiore (mh. 4,20) e si è caricata una striscia  
larga ml. 2,00 con un sovraccarico di 400 kg/mq.

Tale sovraccarico, superiore a quello previsto di  
300 kg/mq., è giustificato dalla collaborazione che  
offrono le striscie di solaio adiacenti a quella  
esaminata.-

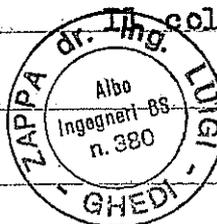
La freccia sperimentale rilevata a pieno carico  
è risultata inferiore a quella teorica di calcolo,  
ed essendosi annullata poi completamente al termine  
delle operazioni di scarico ha accertato la perfetta  
elasticità della struttura esaminata che è pertanto  
collaudabile.-

Visto il buon esito della ispezione fatta alle strut-  
ture non sottoposte a prova di carico, e non avendo  
rilevato nessuna lesione e incrinatura che denunciassero  
cedimenti delle fondazioni il sottoscritto  
collaudatore

d a c h i a r a

che le strutture portanti ricorrenti nel fabbricato  
del sig. Tosini Franco e costruito dallo stesso in  
Isorella sono collaudabili come in effetti collau-  
da col presente certificato.-

Ghedi, 5 Marzo 1971



COMUNE DI ISORELLAProvincia di Brescia**AUTORIZZAZIONE ALL'ABITABILITÀ****IL SINDACO**

Vista la domanda in data 15 settembre 1971 prodotta da TOSINI FRANCO e CAZZAVACCA VANDA - coniugi - tendente ad ottenere il rilascio della autorizzazione all'abitabilità relativa alla (1) costruzione del nuovo edificio adibito ad uso (2) abitazione civile sito in località ISORELLA Via Kennedy N. (mappale N. 103/3 del Comune Censuario di ISORELLA).

Lavori iniziati il 16 gennaio 1969 ultimati in data 20 agosto 1971

Vista la licenza di costruzione N. 47 in data 16 novembre 1968

Visto il certificato di collaudo rilasciato dall'ing. LUIGI ZAPPA e vistato dalla Prefettura di == il 5 marzo 1971 col N. == Div. == (3)

Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 30 settembre 1971

Visto il Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di == in data == N. == prot.

Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T. U. delle Leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, numero 1265.

Vista la ricevuta del versamento sul c/c postale N. 17/46000 intestato al 1° Ufficio I. G. E. di Roma - CC. GG. effettuato in data 30 settembre 1971 presso l'ufficio postale di ISORELLA (Brescia) comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa in L. (4) 13°000.==;

**AUTORIZZA**

che l'edificio sopraindicato sia adibito all'uso di (2) abitazione civile con decorrenza dal giorno 30 settembre 1971

Descrizione dell' Edificio :

	Vani abitabili N.	altri vani N.
— Sotterraneo	-	-
— Piano rialzato (terreno)	<u>4.==</u>	<u>3.==</u>
— Primo piano	<u>6.==</u>	<u>2.==</u>
— Secondo piano	-	-
— Terzo piano	-	-
— Quarto piano	-	-
— Quinto piano	-	-
— Sottotetto	-	-
<b>TOTALE vani abitabili N.</b>	<u>10.==</u>	<u>5.==</u>

li 5 ottobre 19 71

IL SINDACO

Il Segretario

(1) « Costruzione di un nuovo edificio », oppure « sistemazione del preesistente fabbricato ».

(2) Abitazione civile, albergo collegio, ecc.

(3) Quando trattasi di opere in conglomerato cementizio.

(4) Per le abitazioni di lusso L. 5.000 per vano; per le altre : L. 1.000 per vano. Per immobili rurali e per le abitazioni aventi carattere dell'edilizia popolare ed economica, costruite da Enti previsti dal T.U. 1938 : L. 200; (D.P.R. 1° marzo 1961, n. 121).

**Allegato n° 08 Documentazione catastale pregressa**

MODULARIO  
F. rig. rend. 496

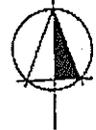
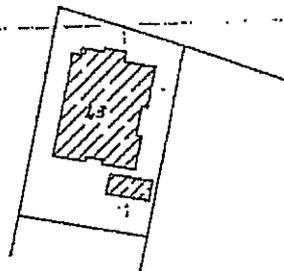


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di ISORELLA via KENNEDY

ESTRATTO DI MAPPA

FG. 10 MAPPA 43



SCALA 1:1000

RIFERIMENTO AL T.M. N° DEL

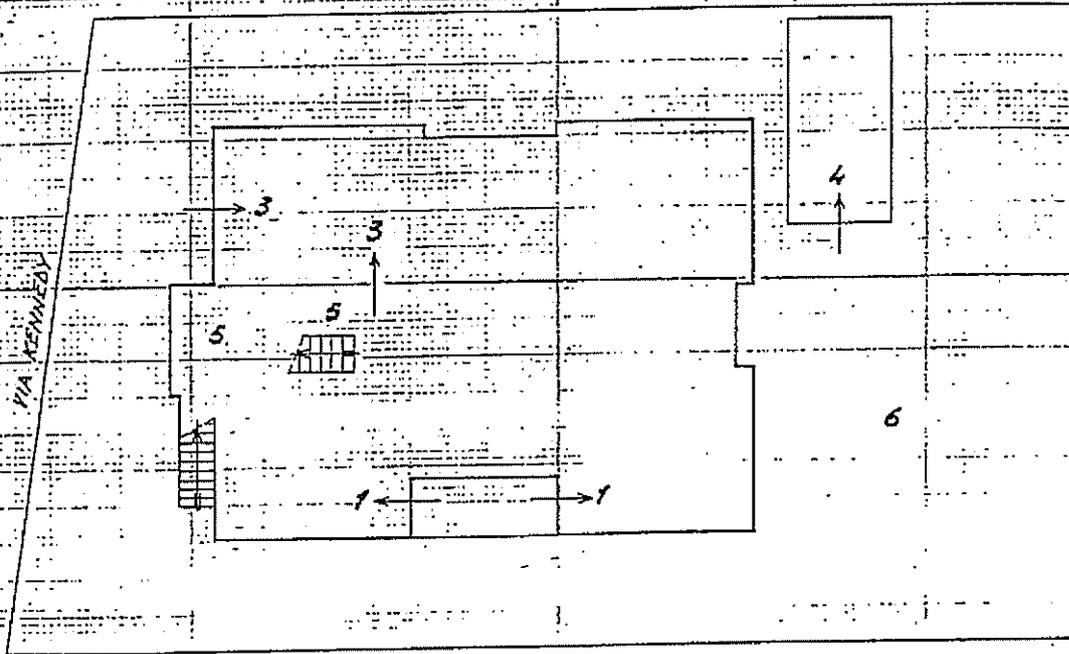
- MAPPA 43 SUB. 1 ABITAZIONE AL PIANO TERRA
- " SUB. 2 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO
- " SUB. 3 AUTORIMESSA AL PIANO TERRA
- " SUB. 4 AUTORIMESSA AL PIANO TERRA
- " SUB. 5 BENI COMUNI, NON CENSIBILI, AI SUB. 1 E 2 : VANO SCALE E LOCALE CALDAIA AL PIANO TERRA
- " SUB. 6 CORTE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI

ORI

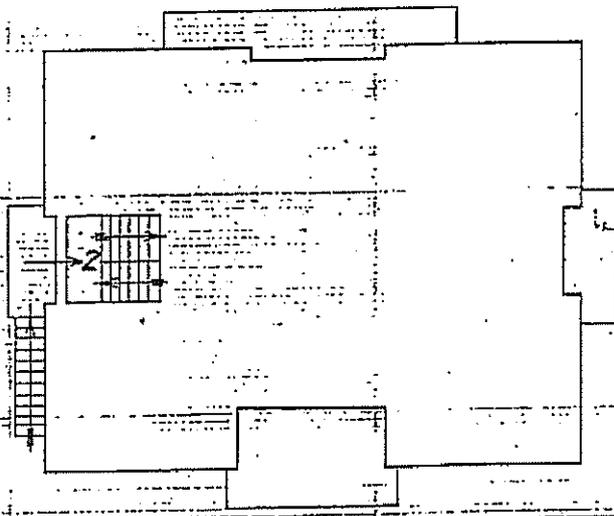
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>MOLARI CARLO</u>	RISERVATO ALL'U
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	iscritto all'albo dei <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>BRESCIA</u>	
Identificativi catastali F. <u>10</u> n. <u>43</u> sub. ....	Firma <u>Molari Carlo</u>	

PIANO TERRA

PROP. SERLONI BONAVENTURA



VIA KENNEDY



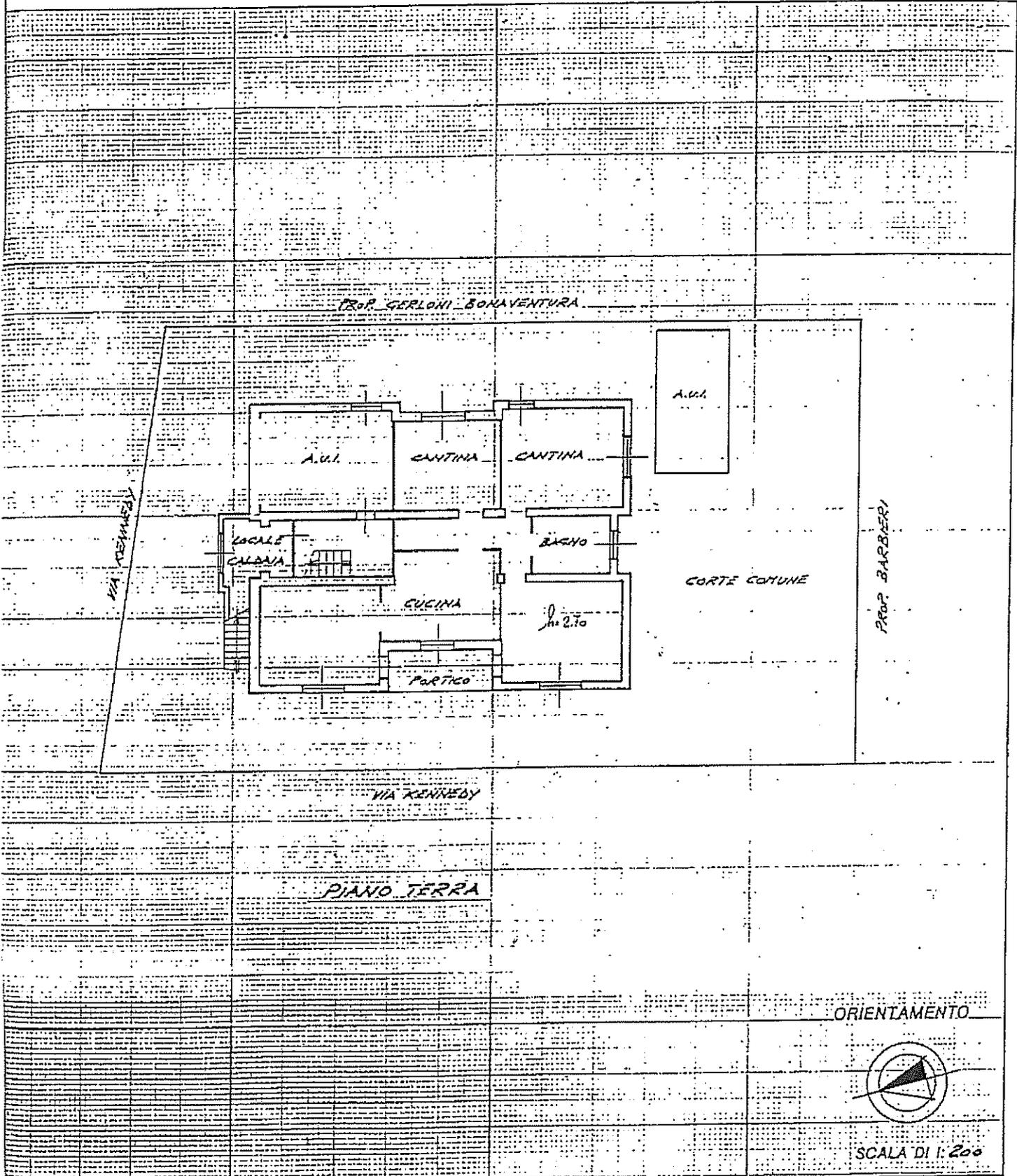
PIANO PRIMO

ELABORATO PLANIMETRICO



LIRE  
250

animetria di u.i.u. in Comune di ISORELLA via KENNEDY civ. 16

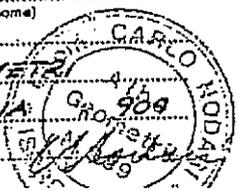


Chiarazione di N.C.   
 nuncia di variazione

Identificativi catastali  
 10  
 43 sub. 1

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
NOBARI CARLO

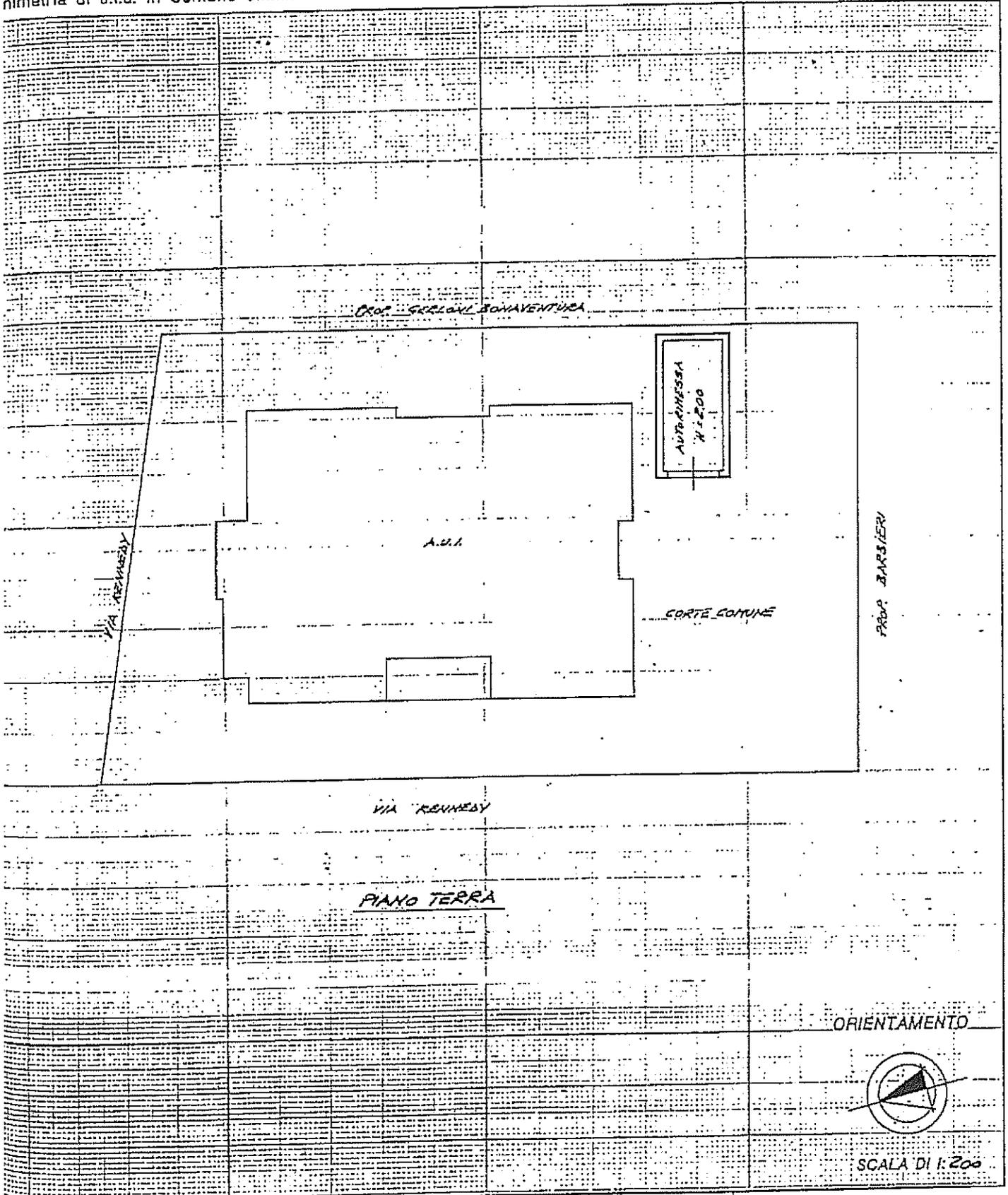
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
 della provincia di BRESCIA  
 data ..... Firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO

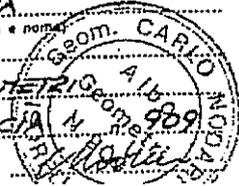


Superficie in metri quadrati di u.u. in Comune di ISORELLA via KENNEDY civ. 16



Dichiarazione di N.C.  
 Mancanza di variazione  
 Identificativi catastali  
10  
43 sub. 4

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
NOGARI CARLO  
 Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
Geometra N. 909  
 della provincia di BRESCIA  
 data ..... Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

**Allegato n° 09: Richiesta parere Comune Isorella**

dott. ing. Giovanni Dal Pozzolo

Trasmessa mezzo PEC

Spett.le  
COMUNE di ISORELLA  
Ufficio Tecnico  
P.zza Roma 4  
25010 Isorella (BS)

Alla c.a. Responsabile dell'ufficio  
Geom. Chiara Bonelli

Brescia, 22 novembre 2018

Oggetto: Esecuzione Immobiliare R.G. 44/2018 BANCA IFIS S.P.A. / "omissis Richiesta di parere in merito alla regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile catastalmente individuato in Comune di Isorella, via Kennedy 14 – NCEU Foglio 10 particella 43 – sub 7 - categoria A2

Faccio seguito a:

- richiesta di accesso agli atti a mezzo PEC del 23.08.2018,
- accesso al Comune di Isorella in data 22.10.2018 in cui ho preso visione e copia della documentazione edilizia agli atti del Comune relativa all'immobile in oggetto;
- Mio sopralluogo in sito in data 06.11.2018;
- Ulteriore accesso presso i vostri uffici in data 12.11.2018 per segnalare la questione in esame;

per confermare che a seguito della mia indagine è emerso che:

- La “Licenza di Costruzione” n. 47/1968 del 16.11.1968 autorizza la costruzione in corrispondenza del piano terra dell'edificio in oggetto di una volumetria fuori terra dotata di vani porta e finestre completi di serramenti ed elementi oscuranti (vedi prospetti) e dell'altezza utile interna pari a 2,70 m (vedi sezione). La tavola grafica rappresentante il piano terra porta la dicitura “cantina”.
- L'”Autorizzazione all'Abitabilità” rilasciata dal Comune di Isorella in data 5 ottobre 1971, facente riferimento alla sopra citata licenza ed al verbale di ispezione in data 30 settembre 1971, autorizza l'edificio all'uso di “abitazione civile” individuando specificatamente a piano terra n. 4 vani abitabili oltre ad altri 3 vani

dott. ing. Giovanni Dal Pozzolo

- L'originale accatastamento individua per la particella 43 sub 1 (ora sub 7) una unità residenziale di 4 vani in categoria A
- Il successivo aggiornamento catastale, predisposto in conseguenza di sentenza del Tribunale di Brescia che imponeva lo scioglimento della esistente comunione pro quota fra i proprietari, con l'assegnazione, sulla base di un progetto divisionale, di separate porzioni di proprietà, conferma del tutto il precedente accatastamento assegnando all'unità abitativa del piano terra il "subalterno 7"
- L'esito del mio sopralluogo ha confermato quanto contenuto nell'Autorizzazione all'Abitabilità del 1971 e quanto contenuto nei documenti catastali (vecchi e nuovi; planimetrie e visure) acquisiti

Chiedo

pertanto all'Amministrazione di esprimere un parere formale in merito alla conformità edilizia/urbanistica dell'unità immobiliare in esame (Comune di Isorella – via Kennedy 14 – NCEU-NCT Foglio 10 – particella 43 – sub 7) al fine di correttamente impostare la perizia di stima richiesta dal Giudice dell'esecuzione immobiliare.

Resto in attesa di cortese sollecito riscontro, avendo già richiesto proroga dei termini di deposito che mi sono stati posticipati al 05.12.2018.

Distinti saluti

Dott. Ing. Giovanni Dal Pozzolo



**Allegato n° 10: ProBrixia – Listino dei valori degli immobili  
2/2018**

# LISTINO DEI VALORI DEGLI IMMOBILI

SULLA PIAZZA DI BRESCIA E PROVINCIA  
RILEVATI DALLA BORSA IMMOBILIARE DI BRESCIA

# 2

*APRILE - OTTOBRE 2018*  
*NUMERO 2 ANNO XXIII*



ISORELLA Ab. 4.112	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE	
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min
<b>Residenziale</b>	1.500	1.370	1.240	990	730	475	420	370	320	270
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,86%		MAX 3,71%					
AREA URBANIZZATA			MAX-MC 90				MIN-MC 70			
<b>Produttivo</b>	630	550	475	400	320	245	225	210	190	150
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 3,58%		MAX 4,62%					
AREA URBANIZZATA			MAX-MQ 90				MIN-MQ 70			

LENO Ab. 14.444	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE	
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min
<b>Residenziale</b>	1.800	1.660	1.525	1.250	975	700	645	590	535	480
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,73%		MAX 3,55%					
AREA URBANIZZATA			MAX-MC 160				MIN-MC 120			
<b>Produttivo</b>	750	670	590	510	430	350	330	310	290	250
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 3,37%		MAX 4,34%					
AREA URBANIZZATA			MAX-MQ 150				MIN-MQ 120			

Castelletto	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE	
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min
<b>Residenziale</b>	1.550	1.420	1.290	1.030	770	510	455	405	350	300
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,84%		MAX 3,69%					
AREA URBANIZZATA			MAX-MC 100				MIN-MC 75			
<b>Produttivo</b>	650	570	495	420	340	260	240	225	205	170
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 3,54%		MAX 4,56%					
AREA URBANIZZATA			MAX-MQ 100				MIN-MQ 80			

Milzanello	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE		
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	
<b>Residenziale</b>	1.490	1.365	1.240	990	735	485	435	385	335	285	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,84%		MAX 3,69%						
AREA URBANIZZATA			MAX-MC 95				MIN-MC 70				
<b>Produttivo</b>	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	
RENDIMENTO LOCATIVO			nd		MAX						nd
AREA URBANIZZATA			MAX-MQ nd				MIN-MQ nd				

Porzano	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE	
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min
<b>Residenziale</b>	1.600	1470	1340	1095	840	590	540	490	440	390
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,77%		MAX 3,60%					
AREA URBANIZZATA			MAX-MC 130				MIN-MC 90			
<b>Produttivo</b>	720	640	560	480	400	325	305	285	265	225
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 3,41%		MAX 4,41%					
AREA URBANIZZATA			MAX-MQ 135				MIN-MQ 110			

Note: *Vetustà MTL Residenziale*: NUOVO 0-5 RECENTE 10-20 AGIBILE 1 30-40 AGIBILE 2 50-60 DA RISTRUTTURARE 70-80

*Vetustà MTL Produttivo*: NUOVO 0-5 RECENTE 10-15 AGIBILE 1 20-25 AGIBILE 2 30-35 DA RISTRUTTURARE 40-50

I valori pubblicati sono "medi"; i valori per Comuni non sono estensibili per le eventuali frazioni non citate in elenco. Il rendimento locativo, riferito al NUOVO, è un'indicazione determinata con il metodo dei costi e basata considerando di recuperare le somme necessarie alla ricostruzione a fine ciclo di vita dell'immobile.

Gli immobili in classe energetica "A" sono soggetti ad un aumento proporzionale con riferimento alla nuova classificazione definita dalla normativa vigente.