

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezzo (BS)
Comune di Sarezzo (BS)

OGGETTO:

RELAZIONE PERITALE

PER LA STIMA DI BENI IMMOBILI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

UBICAZIONE:

IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI BRESCIA

Angolo tra Via FORTUNATO CARNEVALI n. 31 e Via BADIA n. 106



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - FORMAZIONE DEI LOTTI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI
- LOTTO n. 1
- LOTTO n. 2
- LOTTO n. 3
- LOTTO n. 4
- LOTTO n. 5
- LOTTO n. 6
- LOTTO n. 7
- LOTTO n. 8
- LOTTO n. 9

➤ A. - FORMAZIONE DEI LOTTI

1) Gli immobili pignorati risultano essere costituiti da n. 6 unità abitative, due magazzini, un garage e da un portico ed una area scoperta comuni, di conseguenza si è proceduto a suddividere e costituire più lotti per la valutazione singola e per la vendibilità separatamente, di ognuno degli stessi, di cui:

- **Lotto n. 1** - modificato con pratica catastale del 24.03.2022
 - A. CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 13**
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)
Vedasi **Lotto n. 1 - A** con relativo allegato.
 - B. CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 14**
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)
Vedasi **Lotto n. 1 - B** con relativo allegato.
- **Lotto n. 2** - invariato come da perizia del 2020
CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 4
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 4)
Vedasi **Lotto n. 2** con relativo allegato.

- **Lotto n. 3** - modificato con pratica catastale del 24.03.2022
 - A. CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 15**
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)
Vedasi **Lotto n. 3 - A** con relativo allegato.
 - B. CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 16**
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)
Vedasi **Lotto n. 3 - B** con relativo allegato.
- **Lotto n. 4** - variato con pratica catastale del 24.03.2022
CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 6
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 6 PARTE)
Vedasi **Lotto n. 4** con relativo allegato.
- **Lotto n. 5** - invariato come da perizia del 2020
CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 7
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 7 E PARTE DEL SUB. n. 6)
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 5** con relativo allegato.
- **Lotto n. 6** - variato con pratica catastale del 24.03.2022
CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 8
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 8 PARTE)
Vedasi **Lotto n. 6** con relativo allegato.
- **Lotto n. 7** - modificato con pratica catastale del 24.03.2022
 - A. CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 17**
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E SUB n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)
Vedasi **Lotto n. 7 - A** con relativo allegato.
 - B. CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 18**
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E SUB n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)
Vedasi **Lotto n. 7 - B** con relativo allegato.
- **Lotto n. 8** - variato con pratica catastale del 24.03.2022
CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 10
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 10 PARTE)
Vedasi **Lotto n. 8** con relativo allegato.
- **Lotto n. 9** - invariato come da perizia del 2020
CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA, SEZ. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 11
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 11)
Vedasi **Lotto n. 9** con relativo allegato.

➤ **B. - VALORE DEL BENE E COSTI**

Determinazione del valore commerciale degli immobili, corrispondentemente alla valutazione dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, indicate singolarmente come da Consulenza Tecnica di Ufficio del 08 Maggio 2017, ed aggiornati a seguito di pratiche catastali Prot. n. BS0092093/2020 del 07.08.2020, Prot. n. BS0092092/2020 del 07.08.2020 e Prot. n. BS0092099/2020 del 07.08.2020, nonché ulteriormente variati come da richiesta dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia con pratiche catastali Prot. n. BS0069066/2022 del 24/03/2022 di cui all'**Allegato "A"**, Prot. n. BS0069065/2022 del 24/03/2022 di cui all'**Allegato "B"** ed Elaborato Planimetrico ed Elenco Subalterni **Allegato "C"** alla presente.



VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

LOTTO n. 1 - A -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 13 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)

Valore Totale Unità Immobiliare € 126.716,45

LOTTO n. 1 - B -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 14 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)

Valore Totale Unità Immobiliare € 51.866,45

LOTTO n. 2

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 4 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 4)

Valore Totale Unità Immobiliare € 115.990,45

LOTTO n. 3 - A -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 15 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)

Valore Totale Unità Immobiliare € 189.791,45

LOTTO n. 3 - B -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 16 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)

Valore Totale Unità Immobiliare € 74.392,45

LOTTO n. 4

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 6 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 6 PARTE)

Valore Totale Unità Immobiliare € 83.600,45

LOTTO n. 5

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 7 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 7 E PARTE DEL SUB. n. 6)

Valore Totale Unità Immobiliare € 324.377,10

LOTTO n. 6

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 8 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 8 PARTE)

Valore Totale Unità Immobiliare € 69.384,45

LOTTO n. 7 - A -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 17 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E PARTE DEL SUB. n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)

Valore Totale Unità Immobiliare € 320.759,45

LOTTO n. 7 - B -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 18 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E PARTE DEL SUB. n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)

Valore Totale Unità Immobiliare € 49.328,45

LOTTO n. 8

FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 10 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :

(EX EZ. SURB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 10 PARTE)

Valore Totale Unità Immobiliare	€ 85.292,45
LOTTO n. 9	
FG. n. 18 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 11 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX FG. n. 8 - MAPPALE n. 862 - SUB. n. 11 - SEZ. N.C.E.U. DI BRESCIA)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 0,00
VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI	
	€ 1.491.499,60

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO	
ESECUTATO	Valore quota proprietà 1 x € 1.491.499,60 = € 1.491.499,60
VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI	
	€ 1.491.499,60

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA	
LOTTO n. 1 - A -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 13 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 103.514,48
LOTTO n. 1 - B -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 14 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 42.427,32
LOTTO n. 2	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 4 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 4)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 95.792,89
LOTTO n. 3 - A -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 15 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 157.364,82
LOTTO n. 3 - B -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 16 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 60.830,89
LOTTO n. 4	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 6 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 6 PARTE)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 68.872,32
LOTTO n. 5	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 7 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 7 E PARTE DEL SUB. n. 6)	



Valore Totale Unità Immobiliare	€ 268.469,79
LOTTO n. 6	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 8 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 8 PARTE)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 56.623,32
LOTTO n. 7 - A -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 17 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E PARTE DEL SUB. n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 266.504,82
LOTTO n. 7 - B -> modificato con pratica catastale del 24.03.2022	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 18 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E PARTE DEL SUB. n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 40.152,88
LOTTO n. 8	
FG. n. 78 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 10 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX EZ. SURB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 10 PARTE)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 70.282,32
LOTTO n. 9	
FG. n. 18 - MAPPALE n. 24 - SUB. n. 11 - SEZ. N.C.T. DI BRESCIA :	
(EX FG. n. 8 - MAPPALE n. 862 - SUB. n. 11 - SEZ. N.C.E.U. DI BRESCIA)	
Valore Totale Unità Immobiliare	€ 0,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 1.230.835,85

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO	Valore quota proprietà 1	x	€ 1.230.835,85	=	€ 1.230.835,85
VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI					€ 1.230.835,85

➤ C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI

ALLEGATO "A" - FASCICOLO PRATICA CATASTALE APPROVATA

ALLEGATO "B" - FASCICOLO PRATICA CATASTALE APPROVATA

ALLEGATO "C" - ELABORATO PLANIMETRICO ED ELENCO SUBALTERNI

LOTTO n. 1 - A. - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 13:

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

LOTTO n. 1 - B. - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 14:

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

LOTTO n. 2 - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 4:

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA ESISTENTE

LOTTO n. 3 - A. - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 15:

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA



- LOTTO n. 3** - B. - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 16:
ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA
- LOTTO n. 4** - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 6:
ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA
- LOTTO n. 5** - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 7:
ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA ESISTENTE
- LOTTO n. 6** - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 8:
ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA
- LOTTO n. 7** - A. - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 17:
ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA
- LOTTO n. 7** - B. - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 18:
ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA
- LOTTO n. 8** - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 10:
ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA
- LOTTO n. 9** - INDIVIDUAZIONE IMMOBILE SUBALTERNO n. 11:
ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA ESISTENTE

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it



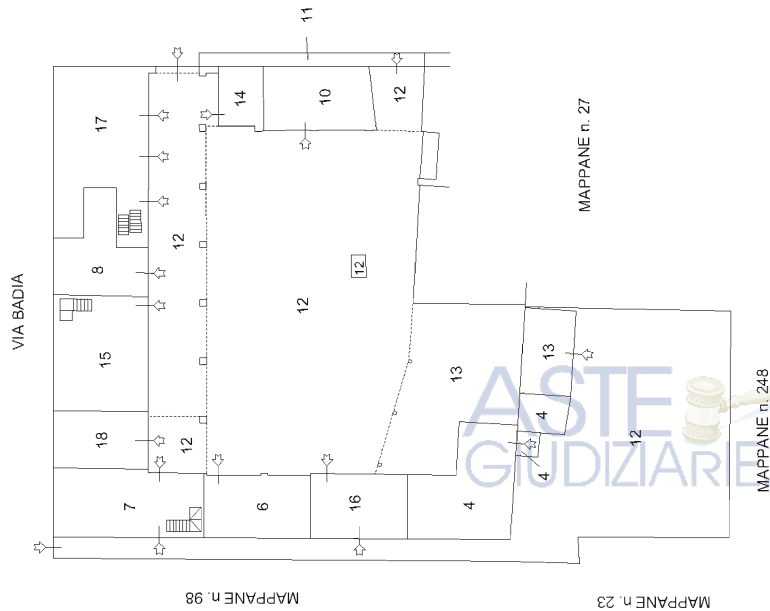
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

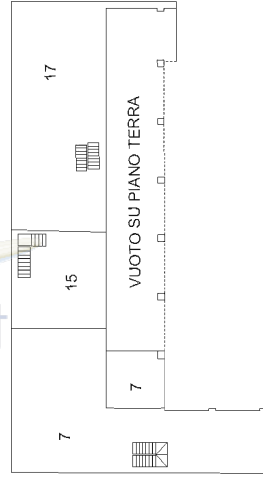




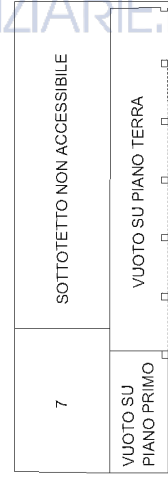
PIANO TERRA (T)



PIANO PRIMO (1)



PIANO SECONDO (2)



Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 13

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 04592

ASTE
GIUDIZIARIE



PIANO TERRA (T)

Hm= 3,74 m.

Hm= 4,08 m.

Hm= 3,76 m.

Hm= 3,78 m.

DEPOSITO

Hm= 4,46 m.

Hm= 4,24 m.

ASTE
GIUDIZIARIE

Hm= 5,36 m.

DEPOSITO

Hm= 4,35 m.

Hm= 4,34 m.

Hm= 4,10 m.

ASTE
GIUDIZIARIE

DEPOSITO

Hm= 2,73 m.

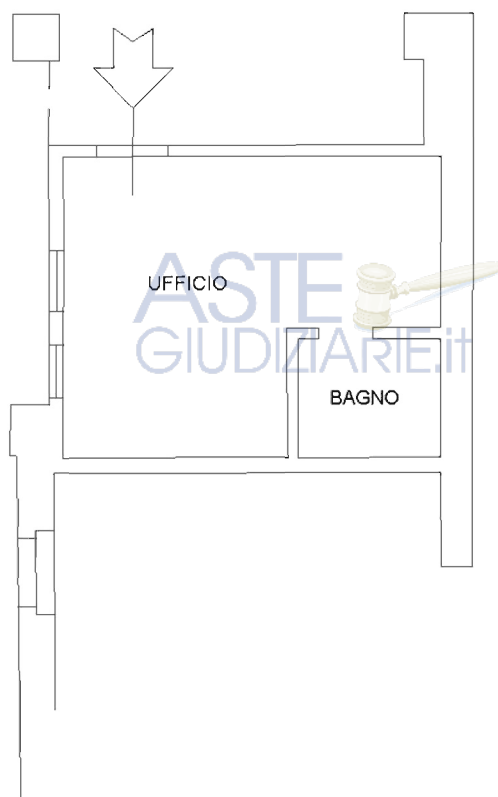


ASTE
GIUDIZIARIE.it



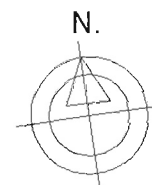
PIANO TERRA (T) Hm.= 2,50 m.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



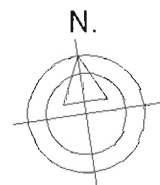
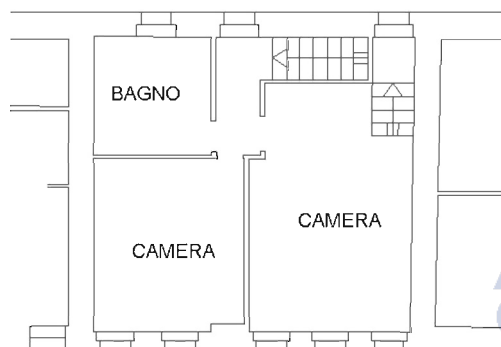


Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA (T) Hm.= 2,75 m.



PIANO PRIMO (1) Hm.= 2,72 m.



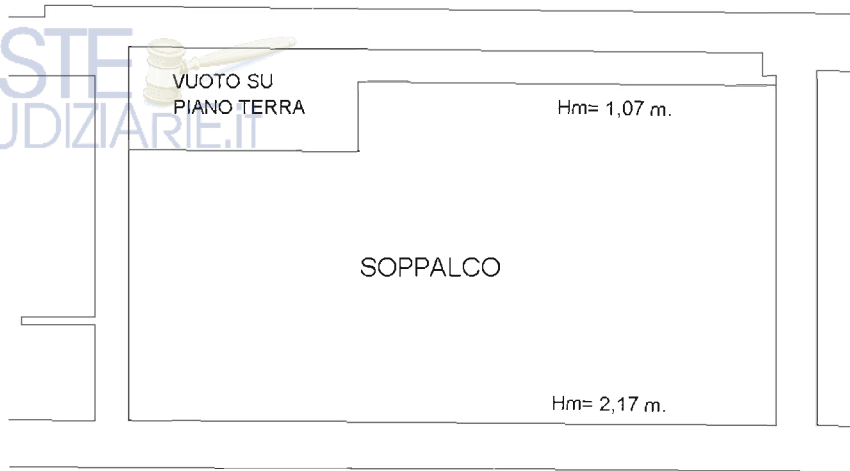
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

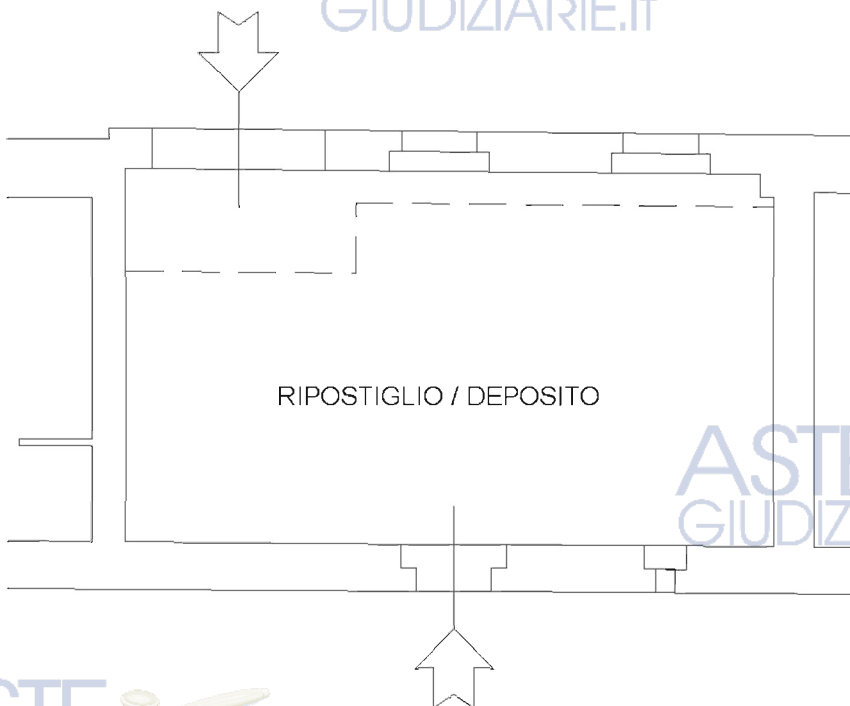
PIANO PRIMO (1) Hm.= 1,62 m.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



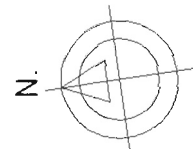
PIANO TERRA (T) Hm.= 2,65 m.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

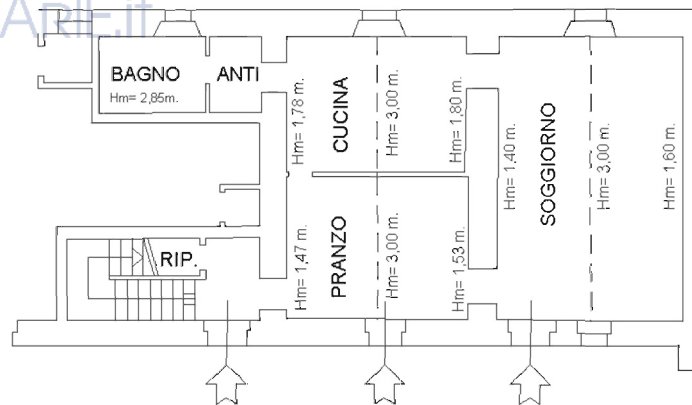
ASTE
GIUDIZIARIE.IT



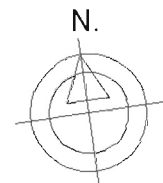
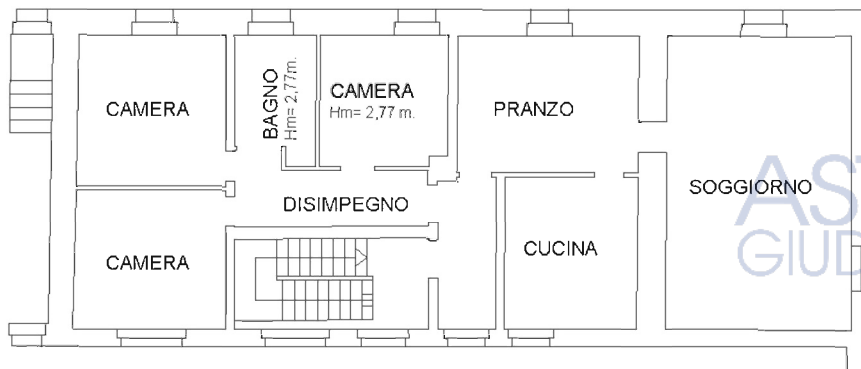


Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

PIANO TERRA (T)



PIANO PRIMO (1) Hm= 3,04 m.



ASTE
GIUDIZIARIE.it



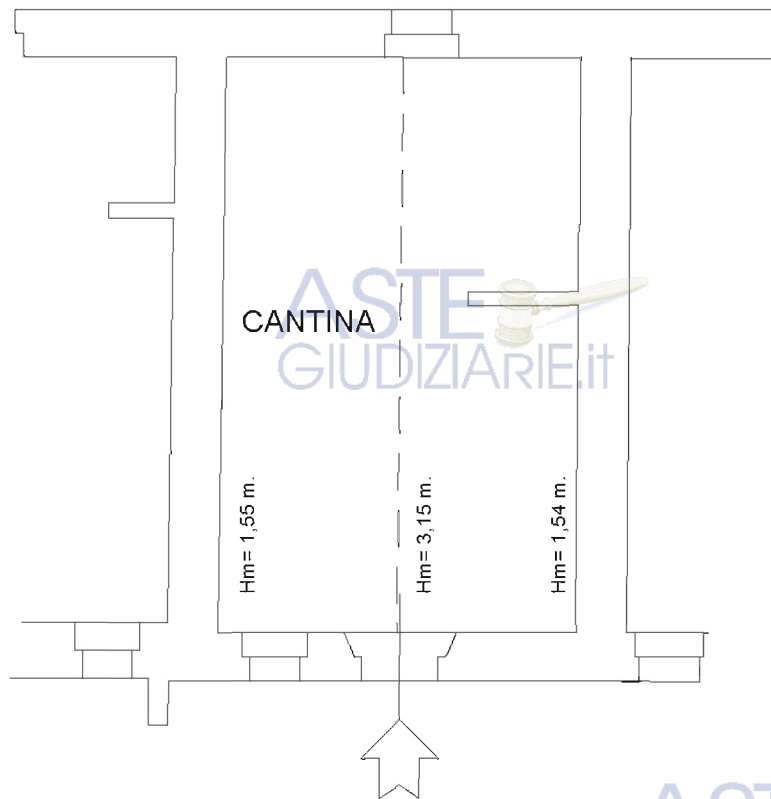
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA (T) Hm.= 2,35 m.

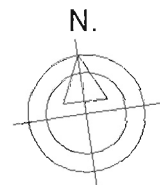
ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. **2857976** del **24/03/2022**

Comune di Brescia

Via Fortunato Canevali

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 6

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 04592

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA (T) Hm.= 3,26 m.

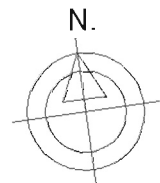
ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Planimetria

Scheda n. 1

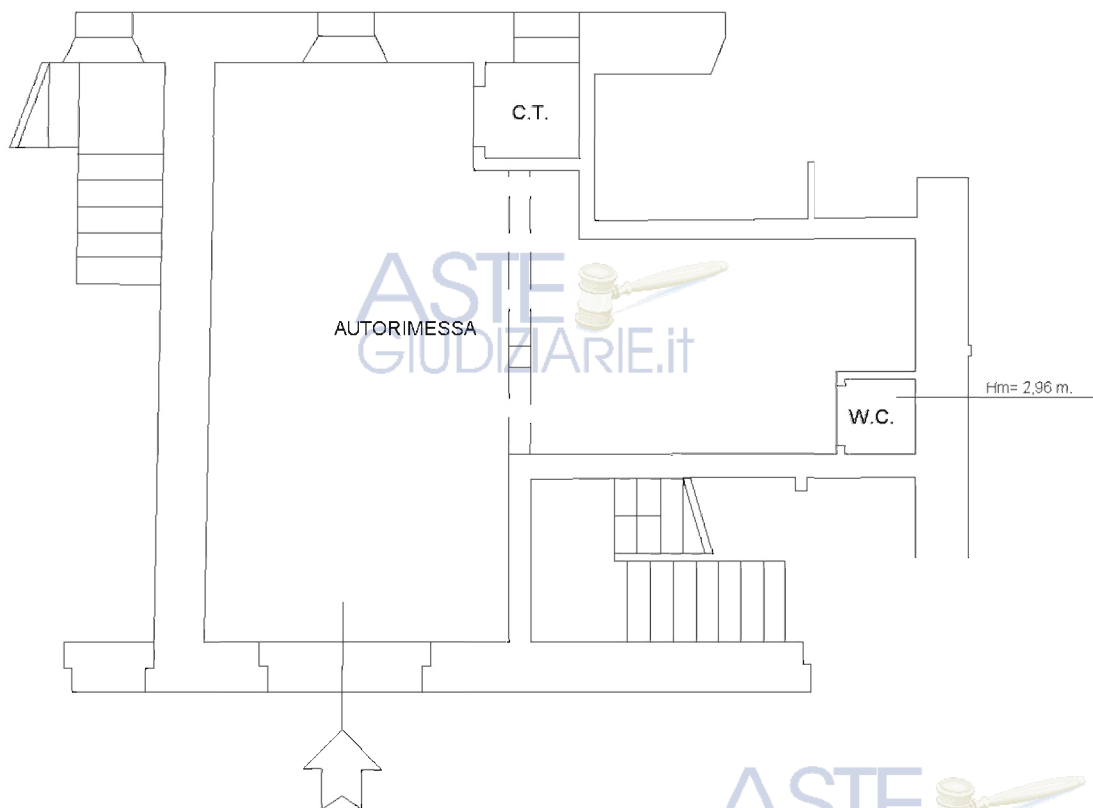
Scala 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE.it



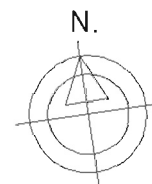
PIANO TERRA (T) Hm.= 3,06 m.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 10

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 04592

Planimetria

Scheda n. 1

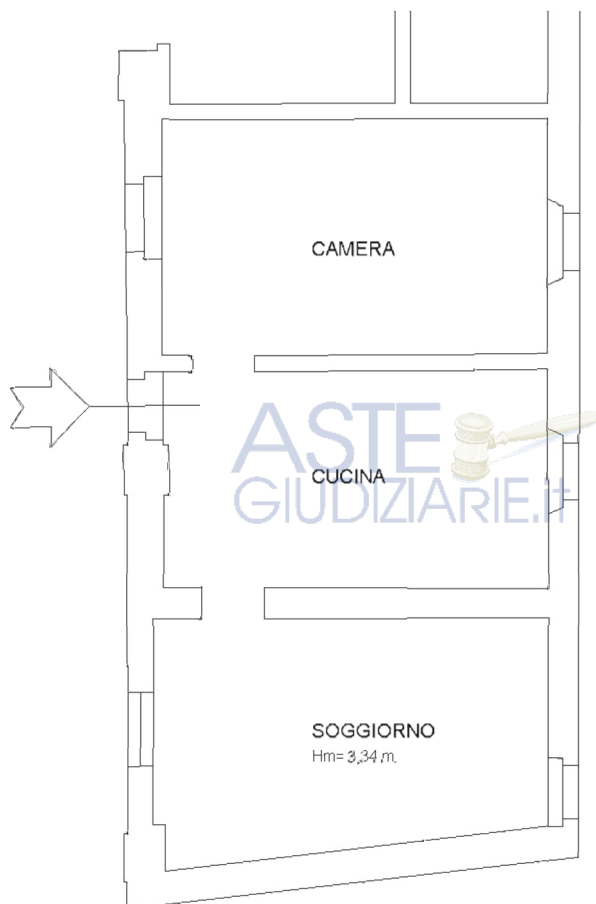
Scala 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PIANO TERRA (T) Hm.= 3,18 m.

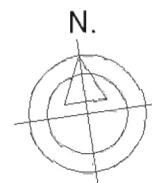
ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

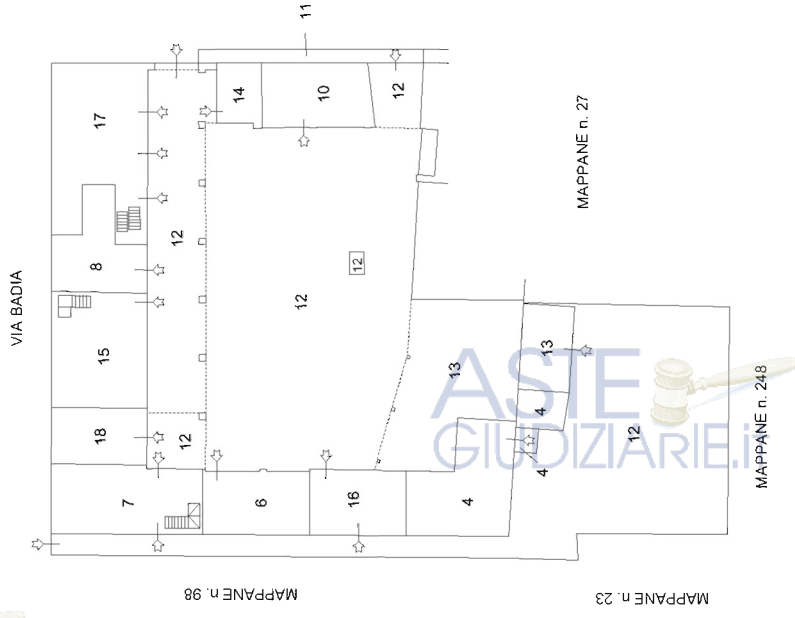
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

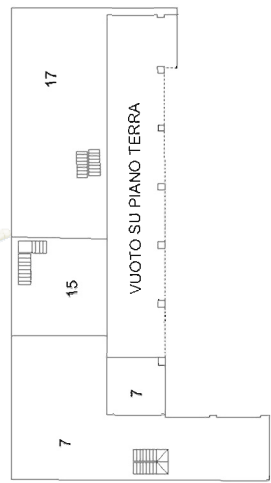




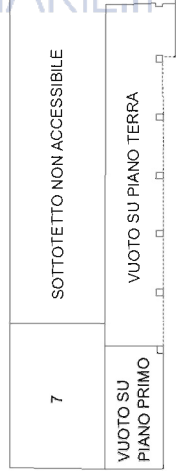
PIANO TERRA (T)



PIANO PRIMO (1)



PIANO SECONDO (2)



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezzo (BS)
Comune di Sarezzo (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezzo (BS)
Comune di Sarezzo (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 1-A

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 1 - A

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 24.03.2022, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 13 N.C.T. DI BRESCIA

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)

- Categoria C/2 - Classe 6 - Consistenza 188 m² - Sup. Cat. 193 m² - Rendita €. 407,79

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale aggiornata **Lotto n. 1 - A - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 13

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)

Deposito / Ricovero Automezzi	S.L.P. circa mq.	193,08 x	€ 500,00 =	€ 96.540,00
-------------------------------	------------------	----------	------------	-------------

Valore Totale Unità Immobiliare				€ 96.540,00
--	--	--	--	--------------------

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
--------------	---------------------------	-----------	------------	-------------

Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73
----------------	---------------------------	----------	------------	-------------

Valore Totale Unità Immobiliari				€ 30.176,45
--	--	--	--	--------------------

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni ristampa o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 126.716,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 126.716,45 = € 126.716,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 126.716,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 13

(EX SEZ. URB. FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)

Deposito / Ricovero Automezzi S.L.P. circa mq. 193,08 x € 410,00 = € 79.162,16

Valore Totale Unità Immobiliare € 79.162,16

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x € 160,00 = € 15.678,66

Porticati 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x € 410,00 = € 8.673,67

Valore Totale Unità Immobiliare € 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 103.514,48

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 103.514,48 = € 103.514,48

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 103.514,48

➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 1 - A**

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.

.....
(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)





ALLEGATO "A"



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. **BS0069066** del **24/03/2022**

Comune di Brescia

Via Fortunato Canevali

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 13

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 04592

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA (T)

Hm= 3,74 m.

Hm= 4,08 m.

Hm= 4,46 m.

Hm= 3,76 m.

Hm= 3,78 m.

Hm= 4,24 m.

Hm= 5,36 m.

Hm= 4,35 m.

Hm= 4,34 m.

Hm= 4,10 m.

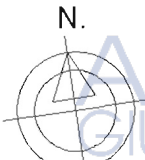
Hm= 2,73 m.

DEPOSITO

DEPOSITO

DEPOSITO

N.



Ultima planimetria in atti

Data: 27/03/2022 - n. T16224 - Richiedente: BRTMSM75A10B157L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pdf - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezso (BS)
Comune di Sarezso (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 1 - B

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 1 - B

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 24.03.2022, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 14 N.C.T. DI BRESCIA

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)

- Categoria A/10 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - Sup. Cat. 24 m² - Rendita € 306,00

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale aggiornata **Lotto n. 1 - B - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 14

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)

Ufficio	S.L.P. circa mq.	24,10 x	€ 900,00 =	€ 21.690,00
---------	------------------	---------	------------	-------------

Valore Totale Unità Immobiliare € 21.690,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
--------------	---------------------------	-----------	------------	-------------



Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73
Valore Totale Unità Immobiliare			€ 30.176,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 51.866,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO	Valore quota proprietà	1 x	€ 51.866,45 =	€ 51.866,45
-----------	------------------------	-----	---------------	-------------

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 51.866,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 14
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 3 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 3)

Ufficio	S.L.P. circa mq.	24,10 x	€ 750,00 =	€ 18.075,00
---------	------------------	---------	------------	-------------

Valore Totale Unità Immobiliare € 18.075,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12
(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 160,00 =	€ 15.678,66
--------------	---------------------------	-----------	------------	-------------

Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 410,00 =	€ 8.673,67
----------------	---------------------------	----------	------------	------------

Valore Totale Unità Immobiliare € 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 42.427,32

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO	Valore quota proprietà	1 x	€ 42.427,32 =	€ 42.427,32
-----------	------------------------	-----	---------------	-------------

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 42.427,32

➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 1 - B**

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022



(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)





ALLEGATO "A"



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. **BS0069066** del **24/03/2022**

Comune di Brescia

Via Fortunato Canevali

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 14

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

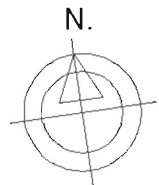
N. 04592

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA (T) Hm.= 2,50 m.



Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezzo (BS)
Comune di Sarezzo (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 2

➤ **A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI - INVARIATO COME DA PERIZIA DEL 2020**

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 2020, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 4 N.C.T. DI BRESCIA
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 4)

- Categoria A/3 - Classe 4 - Consistenza 4 vani - Sup. Cat. 111 m² - Rendita €. 216,91

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale esistente **Lotto n. 2 - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ **B. - VALORE DEL BENE - VARIATO NELLE QUOTE DELLE PARTI COMUNI**

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 4
(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 4)

Abitazione	S.L.P. circa mq.	85,86 x	€ 900,00 =	€ 77.274,00
Ripostigli e portico	S.L.P. circa mq.	21,35 x	€ 400,00 =	€ 8.540,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 85.814,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12
(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 30.176,45

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 115.990,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 115.990,45 = € 115.990,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 115.990,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 4

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 4)

Abitazione S.L.P. circa mq. 85,86 x € 750,00 = € 64.395,00

Ripostigli e portico S.L.P. circa mq. 21,35 x € 330,00 = € 7.045,57

Valore Totale Unità Immobiliare € 71.440,57

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x € 160,00 = € 15.678,66

Porticati 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x € 410,00 = € 8.673,67

Valore Totale Unità Immobiliare € 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 95.792,89

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 95.792,89 = € 95.792,89

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 95.792,89

➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 2 - INVARIATO COME DA PERIZIA DEL 2020**

ALLEGATO "A" - SCHEDE PLANIMETRICA ESISTENTE

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

IL C.T.U.

(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)



ALLEGATO "A"



MODULARIO
F. fog. n. 485

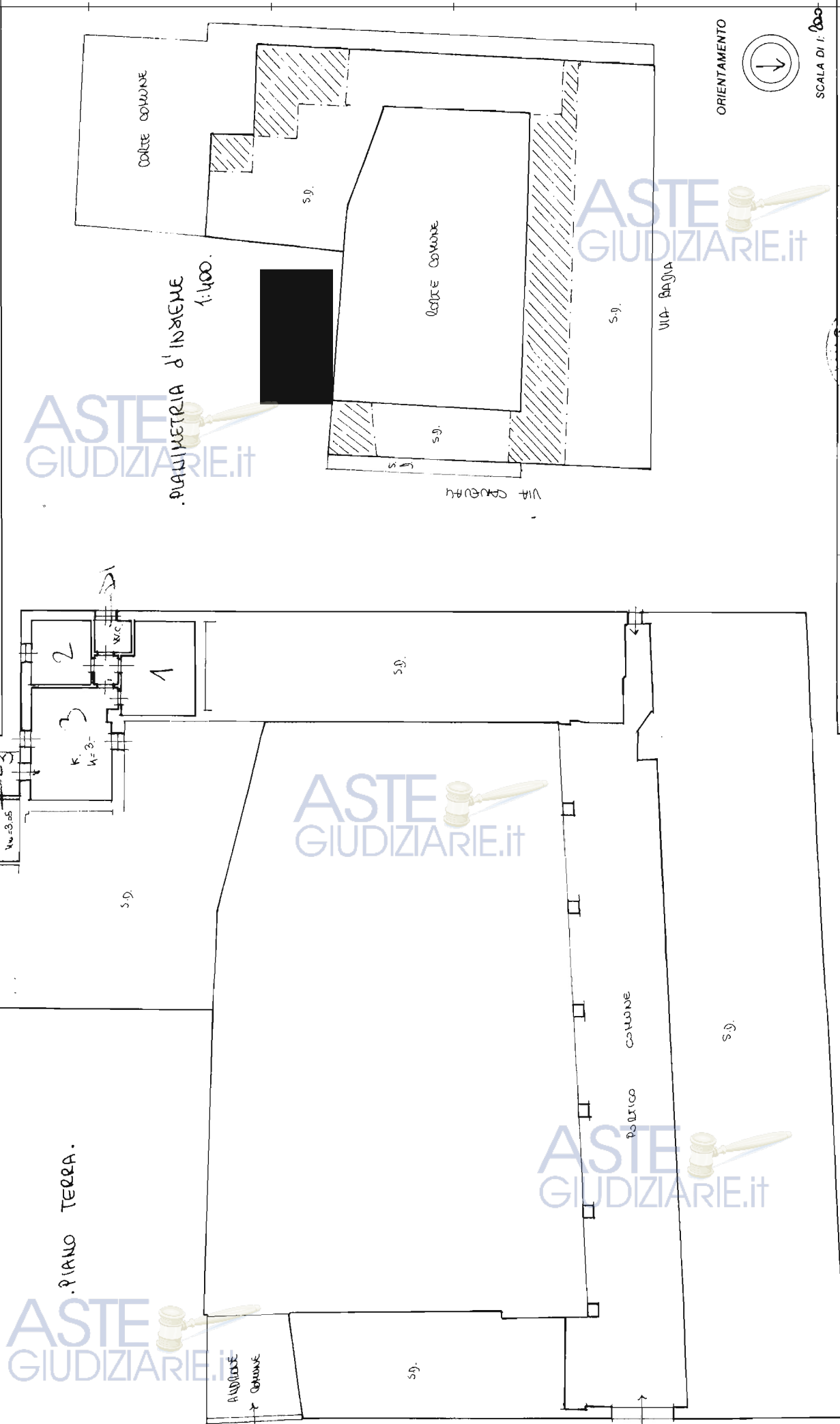
MOD. AN (CEU)

LIRE
605

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



Planimetria di u.i.u. in Comune di BORGOSCIA via CANUVANA civ. 31



SCALA DI 1:100



RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal GRUPPO
il loro cognome e partito
BAGLIETTI CARLO SERPE
iscritto all'albo de i. GRUPPO
della provincia di Brescia
data dic 1991 Firma Baglia

Dichiarazione di N.C.
Denunce di variazione
 Identificativi catastali
F. n. 88888888

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 78 - Particella 24 - Subalerno 4 >
VALUTAZIONE MASSIMA BIRPIANO EMESSO DA: TI TRUST TECHNOLOGIES EIDAS CA Serial#: 78e42

31 DIC 1991

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezzo (BS)
Comune di Sarezzo (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezzo (BS)
Comune di Sarezzo (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 3 - A

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 3 - A

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 24.03.2022, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 15 N.C.T. DI BRESCIA

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)

- Categoria A/3 - Classe 4 - Consistenza 6,5 vani - Sup. Cat. 167 m² - Rendita €. 352,48

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale aggiornata **Lotto n. 3 - A - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 15

EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5

Abitazione Piano Terra	S.L.P. circa mq.	96,21 x	€ 900,00 =	€ 86.589,00
Abitazione Piano Primo	S.L.P. circa mq.	81,14 x	€ 900,00 =	€ 73.026,00

Valore Totale Unità Immobiliare € 159.615,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73

Valore Totale Unità Immobiliare € 30.176,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 189.791,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 189.791,45 = € 189.791,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 189.791,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 15

EX SEZ URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5

Abitazione Piano Terra	S.L.P. circa mq. 96,21 x	€ 750,00 =	€ 72.157,50
Abitazione Piano Primo	S.L.P. circa mq. 81,14 x	€ 750,00 =	€ 60.855,00

Valore Totale Unità Immobiliare € 133.012,50

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x	€ 160,00 =	€ 15.678,66
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x	€ 410,00 =	€ 8.673,67

Valore Totale Unità Immobiliare € 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 157.364,82

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 157.364,82 = € 157.364,82

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 157.364,82



➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 3 - A**

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022





ALLEGATO "A"



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. **BS0069066** del **24/03/2022**

Comune di Brescia

Via Fortunato Canevali

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 15

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

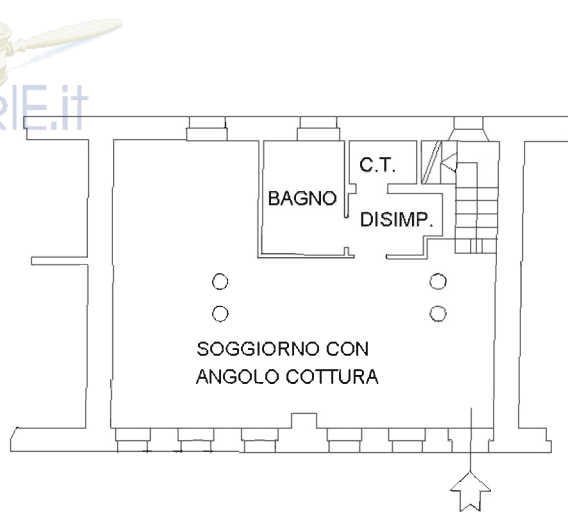
N. 04592

Planimetria

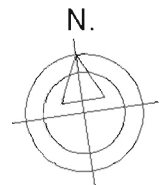
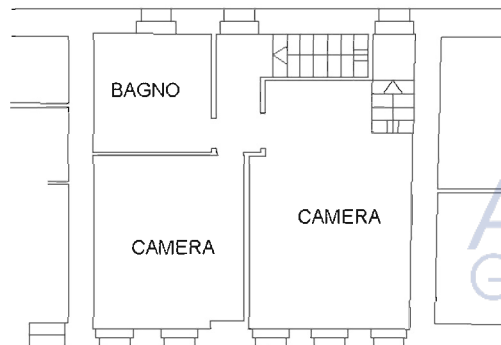
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA (T) Hm.= 2,75 m.



PIANO PRIMO (1) Hm.= 2,72 m.



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezso (BS)
Comune di Sarezso (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 3 - B

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 3 - B

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 24.03.2022, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 16 N.C.T. DI BRESCIA

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)

- Categoria C/2 - Classe 43 - Consistenza 78 m² - Sup. Cat. 110 m² - Rendita €. 100,71

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale aggiornata **Lotto n. 3 - B - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 16

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)

Ripostiglio	S.L.P. circa mq.	55,27 x	€ 400,00 =	€ 22.108,00
Sottotetto	S.L.P. circa mq.	55,27 x	€ 400,00 =	€ 22.108,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 44.216,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 30.176,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 74.392,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 74.392,45 = € 74.392,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 74.392,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 16

(EX SEZ. URB. FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 5 E PARTE DEL SUB. n. 10 E SUCCESSIVO EX SEZ. URB. NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 5)

Ripostiglio	S.L.P. circa mq.	55,27 x	€ 330,00 =	€ 18.239,28
Sottotetto	S.L.P. circa mq.	55,27 x	€ 330,00 =	€ 18.239,28
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 36.478,57

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 160,00 =	€ 15.678,66
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 410,00 =	€ 8.673,67
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 60.830,89

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 60.830,89 = € 60.830,89

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 60.830,89

➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 3 - B**

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022





ALLEGATO "A"



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. **BS0069066** del **24/03/2022**

Comune di Brescia

Via Fortunato Canevali

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 16

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

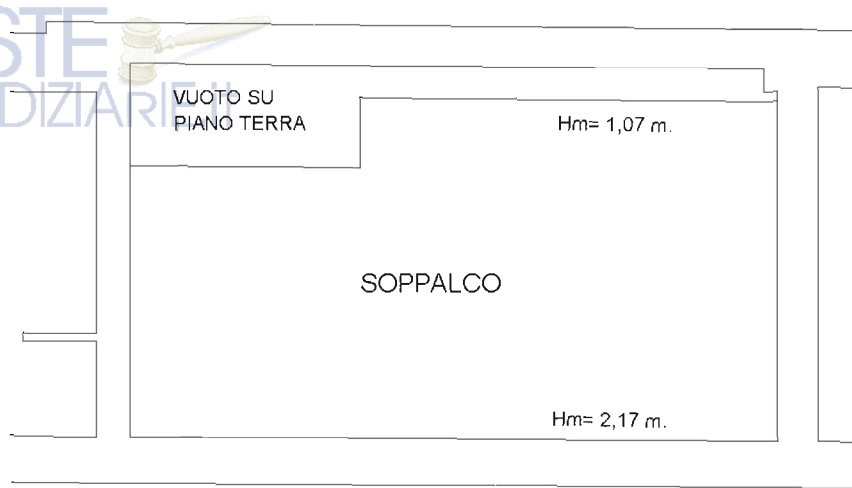
N. 04592

Planimetria

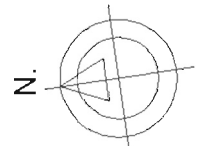
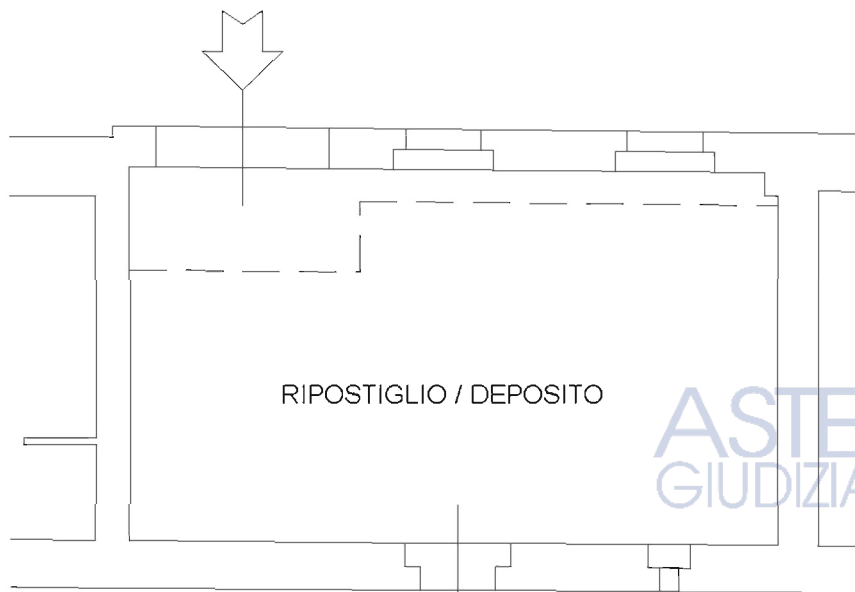
Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO PRIMO (1) Hm.= 1,62 m.



PIANO TERRA (T) Hm. = 2,65 m.



Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezso (BS)
Comune di Sarezso (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 4

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 24.03.2022, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 6 N.C.T. DI BRESCIA
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 6 PARTE)

- Categoria A/3 - Classe 4 - Consistenza 2,5 vani - Sup. Cat. 59 m² - Rendita €. 135,57

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale aggiornata **Lotto n. 4 - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 6

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 6)

Abitazione	S.L.P. circa mq.	59,36 x	€ 900,00 =	€ 53.424,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 53.424,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 30.176,45



VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 83.600,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 83.600,45 = € 83.600,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 83.600,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 6
(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 6)

Abitazione a Piano Primo S.L.P. circa mq. 59,36 x € 750,00 = € 44.520,00
Valore Totale Unità Immobiliare € 44.520,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12
(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x € 160,00 = € 15.678,66
Porticati 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x € 410,00 = € 8.673,67
Valore Totale Unità Immobiliare € 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 68.872,32

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 68.872,32 = € 68.872,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 68.872,32

➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 4**

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.

.....
(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)





ALLEGATO "A"



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezso (BS)
Comune di Sarezso (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 5

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI - INVARIATO COME DA PERIZIA DEL 2020

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 2020, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 7 N.C.T. DI BRESCIA

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 7 E PARTE DEL SUB. n. 6)

- Categoria A/3 - Classe 5 - Consistenza 10,5 vani - Sup. Cat. 217 m² - Rendita €. 677,85

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale esistente **Lotto n. 5 - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE - VARIATO NELLE QUOTE DELLE PARTI COMUNI

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 7

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 7 - 6 PARTE)

Abitazione a Piano Terra	S.L.P. circa mq.	88,71 x	€ 900,00 =	€ 79.841,25
Abitazione a Piano Primo	S.L.P. circa mq.	162,77 x	€ 900,00 =	€ 146.489,40
Sottotetto	S.L.P. circa mq.	121,29 x	€ 500,00 =	€ 60.645,00
Porticato / Balcone	S.L.P. circa mq.	28,90 x	€ 250,00 =	€ 7.225,00

Valore Totale Unità Immobiliare € 294.200,65

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 30.176,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 324.377,10

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO	Valore quota proprietà	1	x € 324.377,10 =	€ 324.377,10
------------------	------------------------	---	------------------	--------------

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 324.377,10

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 7 (EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 7 - 6 PARTE)

Abitazione a Piano Terra	S.L.P. circa mq.	88,71 x	€ 750,00 =	€ 66.534,38
Abitazione a Piano Primo	S.L.P. circa mq.	162,77 x	€ 750,00 =	€ 122.074,50
Sottotetto	S.L.P. circa mq.	121,29 x	€ 410,00 =	€ 49.728,50
Porticato / Balcone	S.L.P. circa mq.	28,90 x	€ 200,00 =	€ 5.780,10
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 244.117,47

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12 (EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 160,00 =	€ 15.678,66
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 410,00 =	€ 8.673,67
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 268.469,79

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO	Valore quota proprietà	1	x € 268.469,79 =	€ 268.469,79
------------------	------------------------	---	------------------	--------------

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 268.469,79

➤ C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 5 - INVARIATO COME DA PERIZIA DEL 2020

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA ESISTENTE

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022





ALLEGATO "A"



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Brescia

Dichiarazione protocollo n. **BS0092099** del **07/08/2020**
 Comune di Brescia
 Via Fortunato Canevali

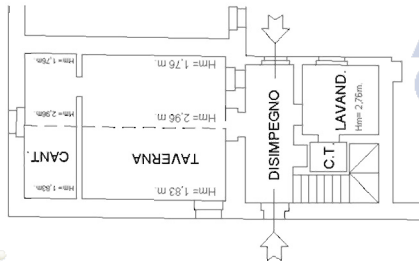
Identificativi Catastali:
 Sezione: NCT
 Foglio: 78
 Particella: 24
 Subalterno: 7

Compilata da:
 Bertussi Massimo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Brescia
 N. 04592

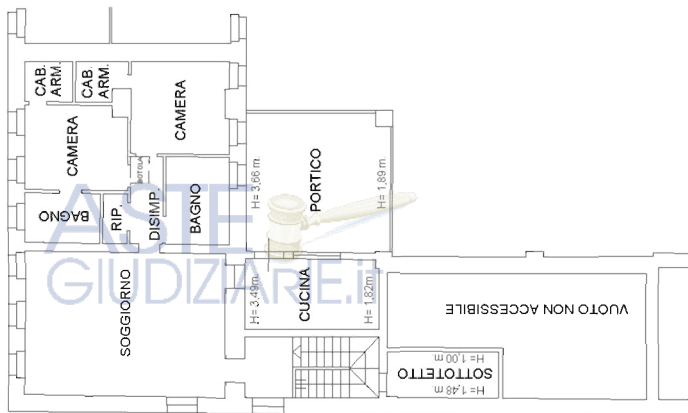
Scala 1: 200



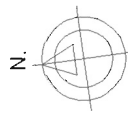
PIANO TERRA (T)



PIANO PRIMO (1) Hm= 2,74 m.



PIANO SECONDO (2)



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezso (BS)
Comune di Sarezso (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 6

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 24.03.2022, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 8 N.C.T. DI BRESCIA
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 8 PARTE)

- Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza 48 m² - Sup. Cat. 59 m² - Rendita €. 89,24

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale aggiornata **Lotto n. 6 - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 8
(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 8)

Magazzino	S.L.P. circa mq.	60,32 x	€ 650,00 =	€ 39.208,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 39.208,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12
(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 30.176,45



VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 69.384,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 69.384,45 = € 69.384,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 69.384,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 8
(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 8)

Magazzino S.L.P. circa mq. 60,32 x € 535,00 = € 32.271,00

Valore Totale Unità Immobiliare € 32.271,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12
(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x € 160,00 = € 15.678,66

Porticati 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x € 410,00 = € 8.673,67

Valore Totale Unità Immobiliare € 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 56.623,32

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 56.623,32 = € 56.623,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 56.623,32

➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 6**

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.

(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)





ALLEGATO "A"



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. **BS0069065** del **24/03/2022**

Comune di Brescia

Via Fortunato Canevali

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 8

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 04592

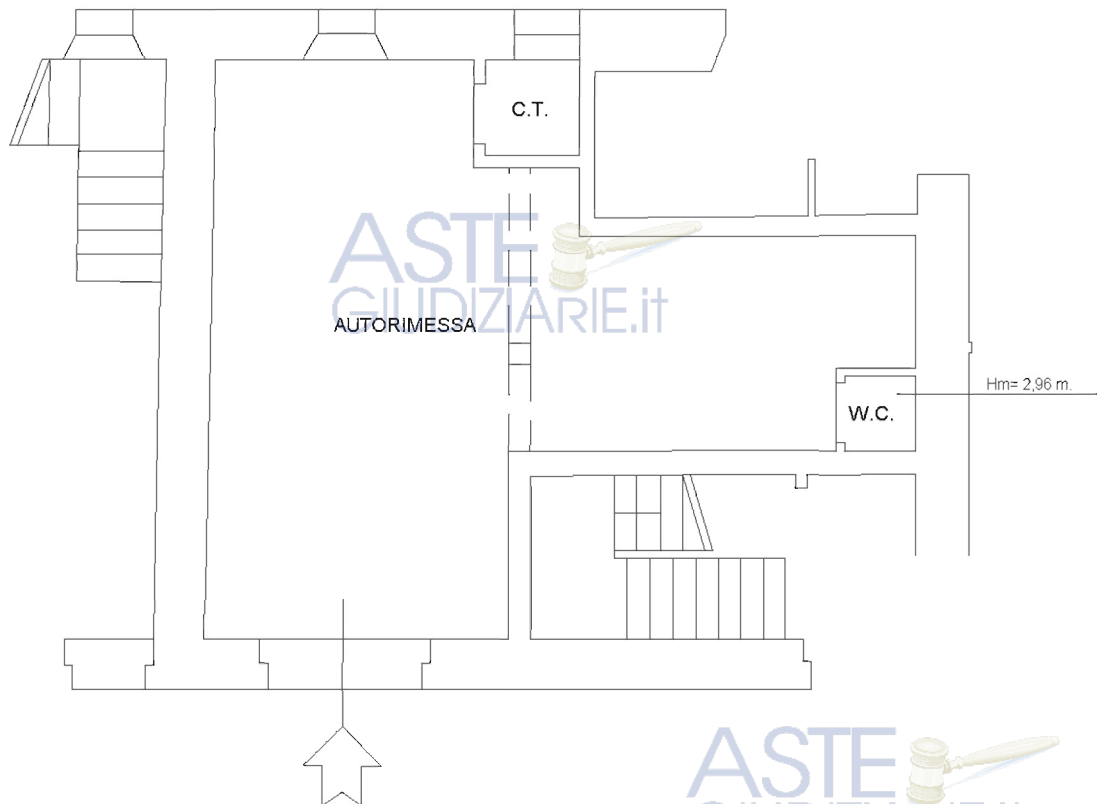
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA (T) Hm. = 3,06 m.

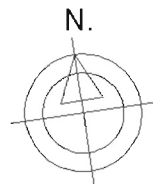
ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezzo (BS)
Comune di Sarezzo (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 7

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezzo (BS)
Comune di Sarezzo (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 7 - A

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 7 - A

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 24.03.2022, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 17 N.C.T. DI BRESCIA

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E SUB n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)

- Categoria A/3 - Classe 4 - Consistenza 11 - Sup. Cat. 306 m² - Rendita €. 596,51

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale aggiornata **Lotto n. 7 - A - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 17

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E SUB n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)

Abitazione Piano Terra	S.L.P. circa mq.	131,78 x	€ 900,00 =	€ 118.602,00
Abitazione Piano Primo	S.L.P. circa mq.	191,09 x	€ 900,00 =	€ 171.981,00

Valore Totale Unità Immobiliare € 290.583,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73
Valore Totale Unità Immobiliare			€ 30.176,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 320.759,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 320.759,45 = € 320.759,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 320.759,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 17

(EX SEZ URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E SUB n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)

Abitazione Piano Terra	S.L.P. circa mq. 131,78 x	€ 750,00 =	€ 98.835,00
Abitazione Piano Primo	S.L.P. circa mq. 191,09 x	€ 750,00 =	€ 143.317,50

Valore Totale Unità Immobiliare € 242.152,50

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x	€ 160,00 =	€ 15.678,66
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x	€ 410,00 =	€ 8.673,67

Valore Totale Unità Immobiliare € 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 266.504,82

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 266.504,82 = € 266.504,82

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 266.504,82

ASTE
GIUDIZIARIE.it



➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 7 - A**

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.
GEOM. MASSIMO BERTUSSI
Brescia
n. 4592
Brescia - ISSI
.....
(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ALLEGATO "A"



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. **BS0069066** del **24/03/2022**

Comune di Brescia

Via Fortunato Canevali

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 17

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 04592

Planimetria

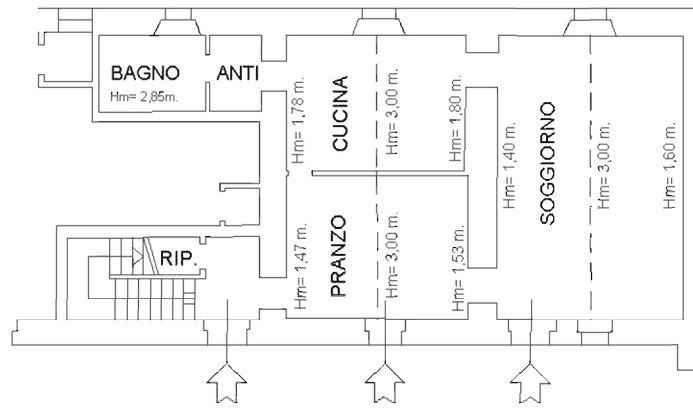
Scheda n. 1

Scala 1:200

**ASTE
GIUDIZIARIE.IT**

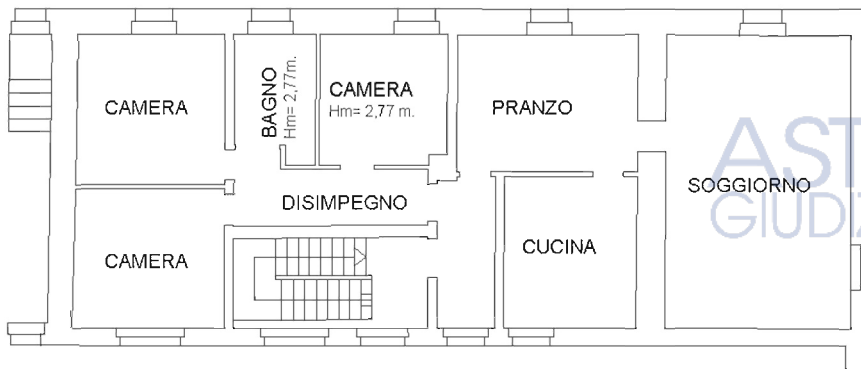
PIANO TERRA (T)

**ASTE
GIUDIZIARIE.IT**

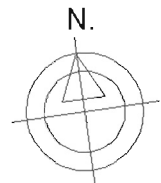


**ASTE
GIUDIZIARIE.IT**

PIANO PRIMO (1) Hm= 3,04 m.



**ASTE
GIUDIZIARIE.IT**



Ultima planimetria in atti



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezze (BS)
Comune di Sarezze (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 7 - B

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 7 - B

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 24.03.2022, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 18 N.C.T. DI BRESCIA

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E SUB n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)

- Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 36 m² - Sup. Cat. 48 m² - Rendita €. 46,48

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale aggiornata **Lotto n. 7 - B - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 9

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E SUB n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)

Cantina	S.L.P. circa mq.	47,88 x	€ 400,00 =	€ 19.152,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 19.152,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Valore Totale Unità Immobiliare € 30.176,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 49.328,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 49.328,45 = € 49.328,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 49.328,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 18

(EX SEZ URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 9 E SUB n. 8 PARTE E SUCCESSIVO EX SEZ. URB NCT, FG. n. 78 MAPPALE n. 24, SUB. n. 9)

Ripostiglio S.L.P. circa mq. 47,88 x € 330,00 = € 15.800,56

Valore Totale Unità Immobiliare € 15.800,56

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x € 160,00 = € 15.678,66

Porticati 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x € 410,00 = € 8.673,67

Valore Totale Unità Immobiliare € 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 40.152,88

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 40.152,88 = € 40.152,88

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 40.152,88

➤ C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 7 - B

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022



(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)





ALLEGATO "A"



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. **BS0069066** del **24/03/2022**

Comune di Brescia

Via Fortunato Canevali

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 18

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 04592

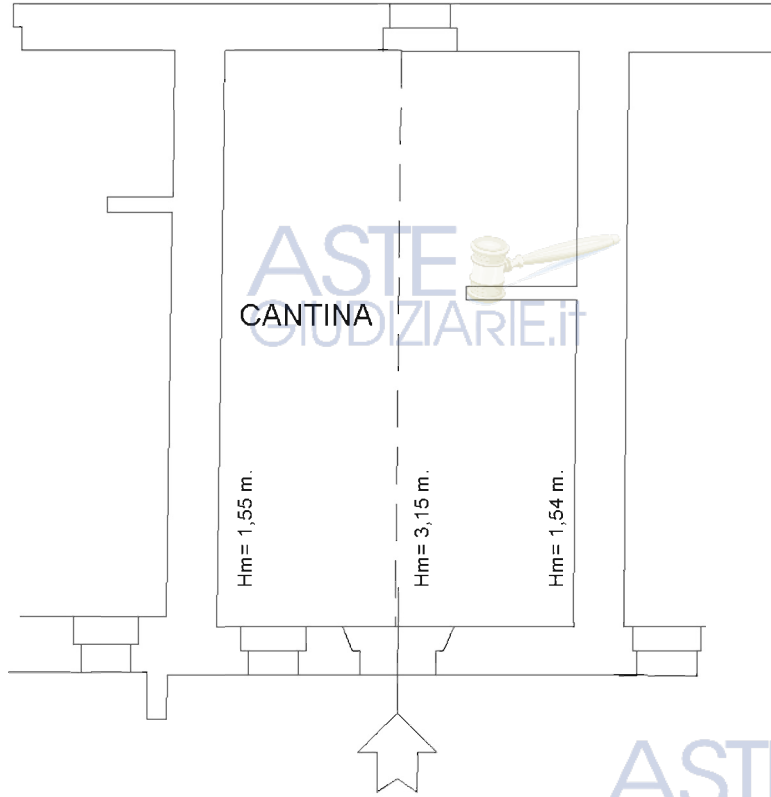
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

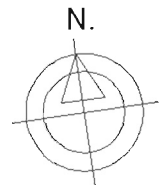
PIANO TERRA (T) Hm.= 2,35 m.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezso (BS)
Comune di Sarezso (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 8

➤ A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 24.03.2022, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 10 N.C.T. DI BRESCIA

(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 10 PARTE)

- Categoria A/3 - Classe 4 - Consistenza 3,5 vani - Sup. Cat. 61 m² - Rendita € 189,80

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale aggiornata **Lotto n. 8 - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ B. - VALORE DEL BENE

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, 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, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 10

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 10 parte)

Abitazione	S.L.P. circa mq.	61,24 x	€ 900,00 =	€ 55.116,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 55.116,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	1077,93 x	€ 200,00 =	€ 19.598,73
Porticati 1/11	1/11 x S.L.P. x circa mq.	232,71 x	€ 500,00 =	€ 10.577,73
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 30.176,45



VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 85.292,45

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 85.292,45 = € 85.292,45

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 85.292,45

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 10

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 10 parte)

Abitazione S.L.P. circa mq. 61,24 x € 750,00 = € 45.930,00

Valore Totale Unità Immobiliare € 45.930,00

CATASTO FABBRICATI DI BRESCIA FG. n. 78 N.C.T. MAPPALE n. 24 SUB. n. 12

(EX FG. n. 8 N.C.E.U. MAPPALE n. 862 SUB. n. 12 PARTE)

Cortile 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 1077,93 x € 160,00 = € 15.678,66

Porticati 1/11 1/11 x S.L.P. x circa mq. 232,71 x € 410,00 = € 8.673,67

Valore Totale Unità Immobiliare € 24.352,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 70.282,32

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

ESECUTATO Valore quota proprietà 1 x € 70.282,32 = € 70.282,32

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 70.282,32

➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 8**

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA AGGIORNATA

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.

(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)



ALLEGATO "A"



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. **BS0069065** del **24/03/2022**

Comune di Brescia

Via Fortunato Canevali

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 78

Particella: 24

Subalterno: 10

Compilata da:
Bertussi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 04592

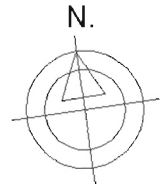
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO TERRA (T) Hm.= 3,18 m.



Ultima planimetria in atti



TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

All'Ill.mo Sig. Giudice Esecutore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 793/2015

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Via Sandro Pertini n. 6/a
Località Valle di Sarezso (BS)
Comune di Sarezso (BS)

OGGETTO:

LOTTO n. 9

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- RELAZIONE PERITALE -

Visto la nomina del 12.01.2016 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Esecutore **Dr.ssa Vincenza Agnese** del 13.11.2015, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe, successivamente veniva nominato per la stesura della pratica catastale di aggiornamento come da incarico ricevuto il 19.11.2018, nonché successiva modifica ed integrazione del 12.01.2022.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- A. - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI
- B. - VALORE DEL BENE
- C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 9

➤ **A. - IDENTIFICAZIONE DEI BENI - INVARIATO COME DA PERIZIA DEL 2020**

A seguito della pratica catastale di aggiornamento del 2020, presentata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Fabbricati, si riporta quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 78 MAPP. 24 SUB. 1 N.C.T. DI BRESCIA
(EX SEZ. URB FIU, N.C.E.U. FG. n. 8 MAPPALE n. 862, SUB. n. 11)

- Categoria F/1 - Piano Terra - Cat. Area Urbana - Consistenza 30 m²

Intestati:

ESECUTATO con sede in BRESCIA

Proprietà per 1/1

Vedasi Planimetria catastale esistente **Lotto n. 9 - Allegato "A"**, al presente fascicolo.

➤ **B. - VALORE DEL BENE - INVARIATO COME DA PERIZIA DEL 2020**

Determinazione del valore commerciale dell'immobile, si precisa che l'immobile di cui si tratta risulta essere un area urbana ad uso strada pubblica in fase di espropriazione e/o usucapione per pubblica utilità, di conseguenza lo stesso non può essere valutato e nemmeno venduto a terze persone.

➤ **C. - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 9 - INVARIATO COME DA PERIZIA DEL 2020**

ALLEGATO "A" - SCHEDA PLANIMETRICA ESISTENTE

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 27 Marzo 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.

.....
(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)



ALLEGATO "A"



MODULARIO
F. rig. rend. 487



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

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via CANEVAU civ. 31

ASTE
GIUDIZIARIE.it

.PIANO TERRA.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VIA CANEVAU

AREA
URBANA
HQ. 30

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VIA BADIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Completata dal GEOM. BIGLIETTI GIUSEPPE
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

21755

Data presentazione: 31/12/1991 - Data: 27/03/2022 - n. T16211 - Richiedente: BRTMSM75A10B157L

Totale schede: 1 - Firmato di acquisizione Ufficio Catastro: esclusivo personale - è vietata ogni
n. 862 sulla pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catastro di Brescia - Situazione al 27/03/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 78 - Particella 24 - Subalterno 11 >
Firmato DRTM/ASBRO/IDB/AR/OL/CSN/EN/AS/SA/DA/IT/PER/UST/TECHNOLOGIES/EDAS/CA/Seria/42 - 7Re/42