

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°906/2015 RIUNITA CON N°907/2015,  
N°223/2017, N°772/2017, N°31/2020, N°489/2020.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Giulia La Malfa

Creditore procedente:

- BANCA CREDITO DI COOPERATIVO COLLI MORENICI DEL GARDA  
SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Montichiari, Via Trieste n°62 C.F.

00285660171 P. IVA 00550290985, rappresentata e difesa dall'Avv. Marco  
Vezzola C.F. VZZMRC74H02B157Q;

- AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE, Agente della riscossione  
tributi per la Provincia di Brescia, con sede in via Giuseppe Grezar n. 14,  
00142 Roma, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, C.F. e P. IVA  
13756881002, rappresentata e difesa dall'Avv. Laura Cavaliere C.F.  
CVLLRA68A52F205C;

- DUOMO SPV SRL e per essa DUEPUNTOZERO NPL SPA, C.F.  
04898440260, rappresentata e difesa dall'Avv. Giulio Rossetto C.F.  
RSSGLI83C14G478E;

- ██████████, C.F. 07309211006, rappresentata e difesa dall'Avv.  
Massimo Iolita C.F. LTIMSM52M09H598Y;

- MAIOR SPV SRL e per essa PRELIOS CREDIT SERVING SPA, C.F.  
04951650268, rappresentata e difesa dall'Avv. Monica Giacometti C.F.  
GCOMMNC71E42G062T e dall'Avv. Aldo Bissi C.F. BSSLDA660C11I726H;



- GUBER BANCA SPA, C.F. 03140600176, rappresentata e difesa dall'Avv.

Maurizio Miceli Sopo C.F. MCLMRZ78A20B602P;

- CONDOMINIO MAMELI, C.F. 98018520175, rappresentato e difeso dall'Avv. Mauro Marocchi C.F. MRCMRA78A06B157U.

Soggetto esecutato:

- OMISSIS in OMISSIS con sede in OMISSIS n°3 P.IVA OMISSIS
- Sig. OMISSIS residente in OMISSIS n°3 C.F. OMISSIS

\*\*\*

## RELAZIONE DI STIMA

### Premessa

In forza del decreto di nomina in data 13/11/2020 e del verbale di giuramento in data 01/12/2020, l'Architetto Bruno Gorlani, libero professionista iscritto all'albo, sezione A, degli Architetti al n°2.852, con studio in Brescia (BS), in Via Benacense n. 11, veniva incaricato dal Giudice dell'Ufficio esecuzioni immobiliari di redigere la relazione di stima dell'immobile, relativo alla procedura esecutiva immobiliare 489/2020 riunita con la procedura n° 906/2015.

- In data 17/02/2021 il GTU richiedeva presso l'Ag. Del Territorio le Visure storiche, schede catastali, estratti mappa e elaborati planimetrici;
- In data 17/02/2021 il GTU effettuava un sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima, al fine di verificare le condizioni, l'utilizzo e la conformità del bene; realizzava i rilievi con lo scopo di acquisire i necessari dati circa la consistenza dell'immobile ed informazioni per redigere una puntuale

valutazione e stima; a completamento dell'ispezione è stato eseguito anche un rilievo fotografico;

- In data 17/02/2021 il CTU chiedeva l'accesso agli atti al Comune di Brescia;

- In data 23/02/2021 il CTU chiedeva all'Agenzia delle Entrate l'esistenza dei contratti di locazione con come dante causa l'esecutato, riguardanti gli immobili oggetto di perizia;

- In data 01/03/2021 il Comune di Brescia chiedeva ulteriori informazioni relative agli immobili per poter procedere con la richiesta di accesso agli atti;

- In data 01/03/2021 il CTU inviava al Comune di Brescia quanto richiesto;

- In data 13/04/2021 il CTU sollecitava l'Agenzia delle Entrate in merito alla richiesta di contratti di locazione;

- In data 15/04/2021 il CTU sollecitava il Comune di Brescia in merito all'accesso agli atti;

- In data 16/04/2021 il CTU inviava un'istanza di proroga relativa al deposito dell'elaborato peritale all'III.mo Giudice dott. Giulia La Malfa, poiché ancora in attesa di risposta da parte delle pubbliche amministrazioni in merito allo stato di possesso dei beni ed all'accesso agli atti, chiedendo come scadenza la data 28/06/2021;

- In data 21/04/2021 il CTU ricercava presso il portale dell'Ag. Entrate e i listini pubblici immobiliari immobili consimili a quello oggetto di relazione;



- In data 26/04/2021 veniva accettata l'istanza di proroga;
- In data 26/04/2021 l'Agenzia delle Entrate inviava la risposta in merito allo stato di possesso dei beni;
- In data 28/05/2021 il CTU sollecitava il Comune di Brescia in merito all'accesso agli atti tramite una chiamata; si è così appreso della sostituzione del referente dell'ufficio dedicato. Si è fissata una nuova scadenza per il reperimento dei documenti richiesti, ovvero il 04/06/2021.
- In data 04/06/2021 il CTU sollecitava il Comune di Brescia in merito all'accesso agli atti tramite una chiamata;
- In data 10/06/2021 riceveva la comunicazione del Comune di Brescia di irreperibilità dei titoli autorizzativi.

\*\*\*

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili oggetto di stima si trovano in Comune di Brescia (Bs), Via Cerca 11, fabbricato attualmente censito al N.C.E.U, con i seguenti mappali:

Via Cerca, Catasto Terreni foglio 221

- Mappale 13 (folto 6 procedura 223/2017), qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie Ha. 02. Are. 12. Ca. 00., deduz. 19A, reddito dominicale € 229,93, reddito agrario € 218,98 (impianto meccanografico del 15/01/1976).
- Mappale 30, qualità seminativo, classe 2, superficie Are.53. Ca. 30., reddito dominicale € 38,54, reddito agrario € 41,29. Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. BS0534516 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE



DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37684.1/2007).

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262,

convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) -

qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del

comune.

Via Cerca, 11, Catasto Fabbricati Sez. NCT Foglio 221

- Sez. NCT, part. 14, Sub.1, p.T-1 zona cens. 3, cat. A/2, classe 1, consistenza:

vani 8,5, superficie catastale totale mq.160, rendita € 368,75; Variazione del

09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie (classamento proposto

con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94));

- Sez. NCT, part. 14, Sub. 2, p. T-1 zona cens. 3, cat. A/2, classe 1,

consistenza: vani 5, superficie catastale totale mq. 116, rendita € 216,91;

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

(classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M.

701/94));

- Sez. NCT, part. 14, Sub. 3, p. T, zona cens. 3, cat. C/2, classe 3, consistenza

mq 55, superficie catastale mq 68, rendita € 71,01; Variazione del 09/11/2015

- Inserimento in visura dei dati di superficie (classamento proposto con

decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94));

- Sez. NCT, part. 14, Sub. 4, p. T-1, zona cens. 3, cat. A/2, classe 1,

consistenza: vani 3, superficie catastale totale mq 70, rendita € 130,15;

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

(classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94));

- Sez. NCT, part. 14, Sub. 5, p. 2, zona cens. 3, cat. C/2, classe 3, consistenza: mq 70, superficie catastale mq 82, rendita € 90,38. Variazione del 09/11/2015

- Inserimento in visura dei dati di superficie (classamento proposto (D.M. 701/94));

- Sez. NCT, part. 14, Sub. 6, p. 2, zona cens. 3, cat. C/2, classe 3, consistenza: mq 50, superficie catastale mq 60, rendita € 64,56; Variazione del 09/11/2015

- Inserimento in visura dei dati di superficie (classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94));

- Sez. NCT, part. 14, Sub. 7 BCNC "Portico comune" ai subb. 1-2-3-4-5-6;

- Sez. NCT, part. 14, Sub. 8 BCNC "Loggia" ai subb. 1-2-3-4-5-6;

- Sez. NCT, part. 14, Sub. 9 BCNC "Corte" ai subb. 1-2-3-4-5-6;

- Sez. NCT, part. 14, Sub. 10 BCNC "Rimessa Porcili" ai subb. 1-2-3-4-5-6;

Inoltre va specificato che tali subalterni sono stati generati in forza di denuncia di costituzione registrata in data 21 dicembre 2001 al n. 6007/2001 (protocollo n. 579572), con precisazione che il relativo ente urbano, censito con il mapp. 14, di Ha.0.19.46, del fg. 221 di Catasto Terreni, risulta in forza di denuncia per tipo mappale registrata in data 24 ottobre 2001 al n. 7476.2/2001 (protocollo n. 415600) in variazione dei terreni censiti sin dall'impianto meccanografico con i mappali 14, di Ha.0.09.80, 15 di Ha.0.00.16, e 16, di Ha.0.09.50, del medesimo foglio 221 di Catasto Terreni.



\*\*\*

### CONFINI DELL'IMMOBILE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I mappali oggetto della seguente relazione confinano come segue:

Via Cerca, Catasto terreni foglio 221, particella 13 (lotto 6 procedura 223/2017)

Il terreno, come da estratto mappa, confina da nord in senso orario con:  
mapp. 4, mapp. 5, mapp. 30, Naviglio Cerca, immobile di medesima proprietà,  
mapp. 14 e strada comunale della Cerca.

Via Cerca, Catasto terreni foglio 221, particella 30

Il terreno, come da estratto mappa, confina da nord in senso orario con:  
mapp. 5, Naviglio Cerca e mapp. 13 di medesima proprietà.

Via Cerca, Catasto terreni foglio 221, particella 14

L'immobile, come da estratto mappa, confina da nord in senso orario con:  
mapp. 13, Naviglio Cerca, strada comunale Via Cerca.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### PROVENIENZA

Dalla certificazione notarile a cura del Dott. Andrea Galleri Notaio in Brescia in data  
09/11/2020, si evince che:

- con atto di compravendita in data 18/03/2003 n. 83.764/34.941 di repertorio  
Notaio Adriano Metelli di Brescia, trascritto a Brescia il 25/03/2003 ai n.ri  
14.813/9.473, le predette signore [REDACTED] in ragione della quota  
indivisa di 1/2 (un mezzo), nonché [REDACTED] e [REDACTED] in  
ragione della quota indivisa di 1/4 (un quarto) ciascuna, congiuntamente

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

7



vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto alla società " OMISSIS ";

Provenienza dei beni immobili anteriormente al ventennio:

- con compravendita per scrittura privata autenticata in data 14/06/2000 n.8.101 di repertorio Notaio Paolo Cherubini di Brescia, trascritta a Brescia il 23/06/2000 ai n.ri 25.705/14.732, il predetto signor [REDACTED] vendeva il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/6 (un sesto) al medesimo spettante, degli immobili in oggetto alle predette signore [REDACTED] e [REDACTED] e quali acquistavano in ragione della quota indivisa di 1/12 (un dodicesimo) ciascuna;

- [REDACTED] nata a Brescia lo 08/10/1945, Codice Fiscale [REDACTED] [REDACTED] nato a Brescia il 09/05/1948, Codice Fiscale [REDACTED] e [REDACTED] nata a Brescia il 24/07/1953, Codice Fiscale [REDACTED] in ragione della quota indivisa di 1/6 (un sesto) ciascuno, in dipendenza di successione ex lege in morte della signora [REDACTED] nata a Brescia il 14/03/1921, Codice Fiscale [REDACTED] apertasi in data 27/11/1996 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Brescia il 21/05/1999 al n.42 vol.2.514 e trascritta a Brescia il 23/09/2004 ai n.ri 48.364/29.407), con precisazione che: il predetto signor [REDACTED] dopo aver rinunciato all'eredità in forza di atto in data 10/05/1999 n. 5.469/641 di repertorio Notaio Paolo Cherubini di Brescia, revocava la suddetta rinuncia ed accettava





espressamente l'eredità devoluta a suo favore in forza di atto 01/03/2000 n.7.459 di repertorio Notaio Paolo Cherubini di Brescia, trascritto a Brescia l'11/03/2000 ai n.ri. 9.857/5.065

- le predette signore [redacted] e [redacted] accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 18/03/2003 n.83.764/34.941 di repertorio Notaio Adriano Metelli di Brescia, trascritto a Brescia il 23/05/2017 ai n.ri 22.622/13.632 quale accettazione tacita;

- [redacted] nata a Brescia il 29/08/1947, Codice Fiscale [redacted] [redacted] in ragione della quota indivisa di 1/2 ( un mezzo ), in dipendenza di successione ex lege in morte della signora [redacted] [redacted] nata a Sant' Eufemia della Fonte (BS) il 27/09/1919, Codice Fiscale [redacted] apertasi in data 12/08/1984 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Brescia al n. 8 vol.1.897 e trascritta a Brescia il 23/01/1986 ai n.ri 2.654/2.082, e successiva dichiarazione integrativa registrata il 29/03/2001 al n.7 vol.2.611 e trascritta a Brescia il 23/10/2004 ai n.ri 54.683/32.885);

\*\*\*

### CONSISTENZA

Gli immobili oggetto della presente relazione di stima si trovano nel Comune di Brescia (Bs), e si possono dividere in più lotti:

Via Cerca, Catasto terreni foglio 221, mapp. 13 (lotto 6 procedura 223/2017)

Il terreno al momento del sopralluogo pare inutilizzato; la proprietà, lungo il lato



confinante con via Cerca, è delimitata con un muretto di altezza pari a circa cm 50 e recinzione, inoltre all'ingresso del terreno sono stati costruiti due pilastri rivestiti in pietra che, probabilmente, sostenevano un cancello assente al momento del sopralluogo; la porzione d'ingresso è pavimentata e vi è la predisposizione per l'automazione del cancello.

Il terreno risulta pianeggiante, lungo un lato è confinante con un fosso; ad eccezione di alcuni filari di viti presenti. Nelle immediate vicinanze del confine est, all'interno della proprietà, è presente un traliccio, mentre a sud-ovest è presente un cascinale, di proprietà dell'esecutato.

Via Cerca, Catasto terreni foglio 221, mapp. 30.

Il terreno risulta pianeggiante, lungo il lato est è confinante con un fosso (Naviglio Cerca); lungo la roggia sono presenti dei filari di alberi.

Al momento del sopralluogo anch'esso pare incolto.

Per raggiungere tale mappale risulta necessario passare sul mappale adiacente (mappale 13), che lo circonda sul lato sud ed ovest. Si fa presente che il mappale in oggetto non mostra alcun limite fisico, pertanto la proprietà intera risulta essere fusa al mappale 13, si ha quindi la percezione che i due mappali siano un unico grande terreno.

Via Cerca, Catasto terreni foglio 221, mapp. 14

Il lotto risulta pianeggiante e incolto al momento del sopralluogo, si presenta con una conformazione triangolare. Il corpo di fabbrica si sviluppa in maniera longitudinale nella sezione nord del terreno e il retro ed il lato ovest della casa si affacciano



direttamente sul mappale 13. Sul lato est il mappale è delimitato dal Naviglio Cerca e dalla relativa vegetazione, mentre il lato ovest è definito dalla strada comunale della Cerca.

Si accede alla proprietà tramite un cancello, che mostra la predisposizione all'automazione, ma al momento del sopralluogo non funzionante e chiuso tramite un catenaccio; ai lati dello stesso è presente una ringhiera, per la restante parte, il perimetro è circondato da una rete. La zona adiacente al cancello risulta essere pavimentata, ed in parte ricoperta da vegetazione ad oggi cresciuta senza alcun controllo.

Il corpo di fabbrica si presenta con una pianta ad "L"; sul lato est è presente una porzione di fabbricato che si sviluppa su due piani di circa 50 m l'uno. Tutto il fabbricato è diviso in dieci subalterni, di cui tre abitazioni, tre depositi, una porcilaia /rimessa e 3 beni comuni non censibili agli altri subalterni;

La porcilaia (Sub. 10) si sviluppa sul lato est del lotto e confina con il Naviglio Cerca, attualmente risulta essere dismessa e in cattivo stato oltretutto fagocitata dalla vegetazione,

Il fabbricato principale si sviluppa su tre piani; al piano terra c'è un porticato, che si sviluppa per tutta la lunghezza dell'immobile. All'interno troviamo due appartamenti e un deposito, presumibilmente un'ex stalla. Per accedere al primo piano sono presenti due rampe di scale interne, oppure all'esterno è collocata una scala sul lato ovest del portico. La struttura del piano primo rispecchia quella del piano terra, per quanto riguarda i due appartamenti, mentre il resto del piano ospita una loggia, sprovvista di



parapetto. Quest'ultima è caratterizzata da pilastri con mattoni pieni, come il porticato.

L'accesso al piano secondo avviene tramite le due rampe di scale precedenti che dovrebbero dare accesso a due depositi distinti, in realtà uniti in un'unica stanza.

I piani presentano perlopiù una pavimentazione in piastrelle di ceramica, ad eccezione del deposito al piano terra e al secondo piano dove troviamo un pavimento in cemento. Questi subalterni presentano anche un soffitto diverso dagli appartamenti: quello dell'ex stalla è costituito da travi in acciaio a vista, mentre il deposito al secondo piano è costituito da travi in legno.

Le aperture e gli ingressi si trovano solo sul lato lungo e sono caratterizzati da serramenti in parte in legno e in parte in alluminio; in parecchi casi sono assenti o seriamente deteriorati o rotti. Solo le finestre del piano terra presentano delle inferiate sul lato rivolto a nord, ossia verso il mappale 13.

Attualmente l'interno del cascinale presenta un notevole stato di abbandono e viene utilizzato come deposito di materiale di vario tipo: mobili da interno, arredi da esterno, ma anche materiale di scarto, come bottiglie, borse, scatoloni, ...

Il tetto si trova in uno stato di degrado, in parte risulta crollato, le grondaie sono danneggiate o interrotte, il tutto deve essere completamente rivisto.

L'intero immobile si presenta in uno stato di decadenza, mostra alcuni problemi strutturali con necessità di rinforzo dei solai e impianti assenti o non funzionanti.

Questo lo rende inagibile e richiede una ristrutturazione di primo livello.

\*\*\*

### STATO DI POSSESSO DEL BENE



Il CTU in data 23/02/2021 richiedeva all'Agenzia delle Entrate, tramite pec, l'esistenza di contratti di locazione aventi come dante causa i soggetti eseguiti e riguardanti il terreno e gli immobili oggetto.

Il CTU in data 13/04/2021 inoltre sollecitava risposta all'agenzia delle entrate.

In data 26/04/2021 Il Funzionario Maria Pompea Ceravolo dell'agenzia delle entrate ufficio provinciale di Brescia rispondeva alla richiesta del CTU e dichiarava che:

*"Come da Sua richiesta del 15/04/2021 protocollata al numero 69584, si comunica che, non risultano contratti di locazione registrati presso l'Ufficio Territoriale di Brescia 2 relativi all'immobile in oggetto."*

\*\*\*

#### FORMALITÀ VINCOLI E ONERI CHE RESTERANNO A CARICO

#### DELL'ACQUIRENTE

Dalla certificazione notarile a cura del Dott. Andrea Galleri, Notaio in Villa Carcina, in data 09/11/2020, si precisa che:

- [...] *"l'immobile censito con il mappale 13 del foglio 221 di Catasto Terreni risulta gravato da servitù di passaggio acque trascritta a Brescia il 26/03/2013 ai n. ri 10.612/7.296, a favore dell'immobile censito con il mappale 4 del medesimo Foglio 221 di Catasto terreni, in dipendenza di verbale di conciliazione in data 28/02/2013 n. 5.350 di repertorio Tribunale di Brescia."*

Si evidenzia che nell'atto di compravendita in data 18/03/2003 rep. 83.764 e racc. 34.941 del Dott. Adriano Metelli in Brescia si evince che *"[...] gli immobili vengono venduti ed acquistati a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano, con le relative*



accessioni e pertinenze, fissi e infissi, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie, quali pervennero nelle venditrici [...]", ma non viene citata alcuna servitù di elettrodotto riguardante il traliccio presente all'interno della proprietà.

\*\*\*

**FORMALITÀ VINCOLI E ONERI CHE SARANNO CANCELLATI  
O NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.**

Dalla certificazione notarile a cura del Dott. Andrea Galleri Notaio in Brescia in data 9/11/2020, gli immobili precedentemente citati sono gravati dalle seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data 25/03/2003 ai n.ri 14.949/3.248 per la somma complessiva di euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila e zero centesimi) di cui Euro 600.000,00 (seicentomila e zero centesimi) in linea capitale, contro la predetta società "OMISSIS" ed a favore della "BANCA COOPERATIVA VALSABBINA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Vestone (BS), codice fiscale 00283510170, con domicilio ipotecario eletto in Vestone (BS) via Molino n. 4, gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà di tutti gli immobili in oggetto, a garanzia di apertura di credito in data 18/03/2003 n. 83.765 di repertorio Notaio Adriano Metelli, concessa alla medesima società datrice di ipoteca,
- Ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data 16/07/2000 ai n.ri 32.952/7.650 per la somma complessiva di euro 800.000,00 (ottocentomila e zero centesimi) di cui euro 400.000,00 (quattrocentomila e zero centesimi) in linea capitale, contro la predetta società "OMISSIS." ed a favore della "BANCA



COOPERATIVA VALSABBINA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Vestone (BS), codice fiscale 00283510170, con domicilio ipotecario eletto in Vestone (BS) via Molino n. 4, gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà di tutti gli immobili in oggetto, a garanzia di apertura di credito in data 27/06/2008 n. 134.947/39.887 di repertorio Notaio Franco Treccani di Brescia, concessa alla medesima società datrice di ipoteca;

- Ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data 31/03/2010 ai n.ri 12.997/3.132 per la somma complessiva di euro 900.000,00 (novecentomila e zero centesimi) di cui euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi) per capitale ed euro 400.000,00 (quattrocentomila e zero centesimi) per spese, contro la predetta società "OMISSIS" ed a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI POMPIANO E DELLA FRANCIACORTA - POMPIANO (BS), SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Pompiano (BS), Codice Fiscale 00436650170, con domicilio ipotecario eletto in Pompiano (BS), piazza Sant'Andrea n.12, gravante "inter alia" il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'immobile censito con il mappale 13, di 2.12.00, del Foglio 221 di Catasto Terreni, a garanzia di apertura credito in data 12 marzo 2010 n.138.890/42.234 di repertorio Notaio Franco Treccani di Brescia, concessa alla medesima società datrice di ipoteca, annotata di:

1- modifica delle condizioni di finanziamento di conto corrente in data 17 maggio 2012 ai n.ri. 17.242/2.635, in dipendenza di atto in data 4 maggio

2012 n.143.298/44.998 di repertorio Notaio Franco Treccani di Brescia;  
2- restrizione di beni, riguardante immobili diversi da quelli in oggetto, in data  
13 giugno 2019 ai n.ri 26.630/5.425, in dipendenza di atto in data 12  
dicembre 2018 n.96/2015 di repertorio Tribunale di Brescia;

- Ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data 04/07/2011 ai n.ri 28.304/6.190 per  
la somma complessiva di euro 600.000,00 (seicentomila e zero centesimi) di  
cui euro 300.000,00 (trecentomila e zero centesimi) in linea capitale, contro la  
predetta società "OMISSIS" e la società "BANCA DI CREDITO  
COOPERATIVO DI POMPIANO E DELLA FRANCIACORTA - POMPIANO  
(BS), SOCIETÀ COOPERATIVA", con sede in Pompiano (BS), codice fiscale  
00436650170, con domicilio ipotecario eletto in Pompiano (BS) Piazza S.  
Andrea n. 12, gravante "inter alia" il diritto di piena ed esclusiva proprietà  
dell'immobile censito con il mappale 13 di 2.12.00, del foglio 221 di Catasto  
Terreni, a garanzia di mutuo in data 29/06/2011 n. 141.664/43.998 di  
repertorio Notaio Franco Treccani concesso alla medesima società datrice di  
ipoteca, annotata di restrizione di beni, riguardante immobili diversi da quelli in  
oggetto, in data 13 giugno 2019 ai n.ri 26.631/5.426, in dipendenza del  
precitato atto in data 12 dicembre 2018 n.96/2015 di repertorio Tribunale di  
Brescia;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 27/03/2014 ai n.ri 9.740/1.544 per  
la somma complessiva di euro 300.000,00 (trecentomila e zero centesimi) ed  
euro 604.961,00 (seicentoquattromilanovecentosessantuno e ottanta





centesimi) in linea capitale, contro la predetta società "OMISSIS" ed a favore della "BANCA VALSABBINA S.C.P.A.", con sede in Vestone (BS), codice fiscale 00283510170, con domicilio ipotecario eletto in Brescia, via XXV Aprile, gravante "inter alia" il diritto di piena ed esclusiva proprietà di tutti gli immobili in oggetto, in dipendenza di decreto ingiuntivo in data 7 marzo 2013 n.2.014/2.013 di repertorio Tribunale di Brescia, annotata di restrizione di beni, riguardante immobili diversi da quelli in oggetto, in data 13 giugno 2019 ai n.ri 26.632/5.427, in dipendenza del precitato atto in data 12 dicembre 2018 n.96/2015 di repertorio Tribunale di Brescia;

- Pignoramento trascritto a Brescia in data 21 febbraio 2017 ai n.ri 6.846/4.123 contro la predetta società "OMISSIS" ed a favore della "BANCA DEL TERRITORIO LOMBARDO CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.", con sede in Brescia, codice fiscale 00436650170, gravante "inter alia" il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'immobile censito con il mappale 13, di 2.12.00, del foglio 221 di Catasto Terreni.

- Pignoramento trascritto a Brescia in data 20 ottobre 2020 ai n.ri 38.617/25.200 contro la predetta società "OMISSIS" ed a favore della "[REDACTED]" [REDACTED] con sede in Milano, Codice Fiscale [REDACTED] gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà di tutti gli immobili in oggetto.

\*\*\*

#### IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI ALL'INTERNO DEL PGT VIGENTE

Come da CDU N° 104/2021 a firma del Responsabile del servizio progettazione

urbana e attuazione PGT Ing. Claudio Bresciani, emesso in data 29/04/2021, viene certificato che: il Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato ai sensi dell'art.13 della L.R. 2/2005 e s.m.i. con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 PG 44.571 del 09/02/2016 (BURL n.24 del 15/06/2016) e successive varianti, classifica le particelle **13, 14, 30 Fg. 221 NCT** come di seguito riportato:

Foglio NCT n. 221 Mappale n. 13:

PIANO DELLE REGOLE: in parte Aree rurali periurbane (N.T.A. Art. 85.a);

PIANO DELLE REGOLE: in parte Rete Idrografica;

PIANO DELLE REGOLE: in parte Infrastrutture viarie, ferroviarie e Metrobus;

PIANO DELLE REGOLE: PLIS delle cave di Buffalora e San Polo (N.T.A. Art. 87);

SENSIBILITA' PAESAGGISTICA: Classe 5 - Molto elevata;

COMPONENTE GEOLOGICA: Fattibilità geologica Classe 4h;

COMPONENTE GEOLOGICA: Sismicità Z4a cat. B;

COMPONENTE GEOLOGICA: Aree allagabili con livello pericolosità H3 - Pericolosità elevata (Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) DGR 6.738/2017);

VINCOLI: Aree a rischio individuate dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) (N.T.A. Art. 6);

VINCOLI: Aree a rischio idrogeologico molto elevato - Zone I PAI (N.T.A. Art. 6);

VINCOLI: Fasce di rispetto dei corpi idrici (N.T.A. Art. 6) - Regolamento Polizia Idraulica Comune di Brescia 2020 - Art. 96 c. 1 lett. f R.D. 523/1904 Testo Unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie;

VINCOLI: Fascia di rispetto Elettrodotti (D.M. 29 maggio 2008 Approvazione della



metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti);

Foglio NCT n. 221 Mappale n. 14:

PIANO DELLE REGOLE: in parte Aree rurali periurbane (N.T.A. Art. 85 a);

PIANO DELLE REGOLE: in parte Edifici isolati di valore storico e architettonico

(N.T.A. Art. 70);

PIANO DELLE REGOLE: in parte Rete Idrografica;

PIANO DELLE REGOLE: in parte Infrastrutture viarie, ferroviarie e Metrobus;

PIANO DELLE REGOLE: PLIS delle cave di Buffalora e San Polo (N.T.A. Art. 87);

SENSIBILITA' PAESAGGISTICA: Classe 5 - Molto elevata;

COMPONENTE GEOLOGICA: Fattibilità geologica Classe 4h;

COMPONENTE GEOLOGICA: Sismicità Z4a cat. B;

COMPONENTE GEOLOGICA: Aree allagabili con livello pericolosità H3 - Pericolosità

elevata (Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) DGR 6.738/2017);

VINCOLI: Aree a rischio individuate dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni

(PGRA) (N.T.A. Art. 6);

VINCOLI: Aree a rischio idrogeologico molto elevato - Zone I PAI (N.T.A. Art. 6);

VINCOLI: Fasce di rispetto dei corpi idrici (N.T.A. Art. 6) - Regolamento Polizia

Idraulica Comune di Brescia 2020 - Art. 96 c. 1 lett. f R.D. 523/1904 Testo Unico delle

disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie;

Foglio NCT n. 221 Mappale n. 30:

PIANO DELLE REGOLE: in parte Aree rurali periurbane (N.T.A. Art. 85 a);

PIANO DELLE REGOLE: in parte Rete Idrografica;



PIANO DELLE REGOLE: PLIS delle cave di Buffalora e San Polo (N.T.A. Art. 87);

SENSIBILITA' PAESAGGISTICA: Classe 5 - Molto elevata;

COMPONENTE GEOLOGICA: Fattibilità geologica Classe 4h;

COMPONENTE GEOLOGICA: Sismicità Z4a cat. B;

COMPONENTE GEOLOGICA: Aree allagabili con livello pericolosità H3 - Pericolosità elevata (Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) DGR 6738/2017);

VINCOLI: Aree a rischio individuate dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) (N.T.A. Art. 6);

VINCOLI: Aree a rischio idrogeologico molto elevato - Zone I PAI (N.T.A. Art. 6);

VINCOLI: Fasce di rispetto dei corpi idrici (N.T.A. Art. 6) - Regolamento Polizia Idraulica Comune di Brescia 2020 - Art. 96 c. 1 lett. f R.D. 523/1904 Testo Unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie;

VINCOLI: Fascia di rispetto Elettrodotti (D.M. 29 maggio 2008 Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti);

\*\*\*

### VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA – PRATICHE

#### REPERITE

Come da verbale in data 10/06/2021 redatto dal responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia e delle Attività Produttive del Comune di Brescia, Dott. Maurizio Roggero: [...]"ATTESTA, a seguito di ricerche effettuate sulla base dei dati forniti, nei registri dell'Ufficio Tecnico e del Protocollo Generale depositati presso l'Archivio di Stato, che le pratiche richieste sono risultate irreperibili."



Pertanto in carenza di un titolo autorizzativo sul quale confrontare lo stato dei luoghi risulta impossibile dichiararne la conformità. Va, però evidenziato che in data 21/12/2001 le planimetrie catastali sono state costituite e negli atti d'acquisto precedenti all'acquisto dell'esecutato tale immobile è sempre stato dichiarato rurale.

Fg. 221 mapp. 13 (lotto 6 procedura 223/2017): il terreno nella sua conformazione pare regolare rispetto all'estratto mappa; dall'accesso agli atti effettuato dallo scrivente presso il Comune di Brescia non sono state reperite pratiche autorizzative riguardanti la costruzione del muro di cinta confinante con via Cerca. *Ricadendo in zona vincolata, come precedentemente descritto, non si ha la certezza che tale irregolarità sia sanabile.*

Fg. 221 mapp. 30: il terreno nella sua conformazione pare regolare rispetto all'estratto mappa;

Fg. 221 mapp. 14: il terreno nella sua conformazione pare regolare rispetto all'estratto mappa;

Va specificato però, che sull'atto di compravendita del Notaio Adriano Metelli in Brescia in data 18/03/2003 ai n.ri. 83.764/34.941 viene dichiarato che l'immobile è stato edificato ante 01/09/1967.

\*\*\*

### VERIFICHE CATASTALI

Fg. 221 mapp. 30

Confrontato con l'estratto mappa, il terreno nella sua conformazione pare regolare. Vi è corrispondenza con l'intestazione catastale.



Fg 221 mapp.13 (lotto 6 procedura 223/2017)

Confrontato con l'estratto mappa, il terreno nella sua conformazione pare regolare. Vi è corrispondenza con l'intestazione catastale.

Fg 221 mapp. 14:

- Durante il sopralluogo è emerso che il sub. 5 e sub. 6 sono collegati mediante un'apertura posta sul muro divisorio;
- Il sub. 3 presenta una nicchia nella parete sud non raffigurata in planimetria;
- Gli altri subaltemi presentano difformità nel layout;
- La parete divisoria tra il sub. 1 ed il sub 2 è stata in parte demolita.

Pertanto risulta necessario allineare lo stato attuale con la situazione catastale grazie alla presentazione di una nuova pratica con un costo stimato in circa € 1.500,00 (oltre a oneri di legge).

#### VERIFICA SULLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Non risulta depositato alcun certificato energetico al GENED della Regione Lombardia, come verificato da apposita interrogazione al relativo sito internet con ricerca effettuata per estremi catastali.

\*\*\*

#### GIUDIZIO DI STIMA

Il valore commerciale di vendita è il valore che concettualmente "esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene, funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato". Ciò premesso, occorre considerare

che la formulazione del parere di stima può fondarsi su diversi procedimenti che rappresentano ciascuno una differente modalità di applicazione del metodo comparativo per giungere alla determinazione finale del valore del bene.

**Fg. 221. mapp. 13 (lotto 6 procedura 223/2017):**

Nel caso in esame si ritiene opportuno seguire, nell'ambito del metodo comparativo, il procedimento di stima per confronto diretto che è attualmente il processo estimativo di tipo sintetico di ampia applicazione. Si basa sul metodo della comparazione del bene oggetto di valutazione con altri beni aventi caratteristiche simili, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza è direttamente proporzionale al valore dei beni. Il parametro più frequentemente usato nella stima di un terreno è la superficie. Le indagini sono condotte attraverso la consultazione di pubblicazioni editoriali locali specializzate e di brochure pubblicitarie edite dalle agenzie immobiliari, con raffronto a beni similari per categoria catastale siti nelle zone limitrofe ed interne ai Comuni di appartenenza.

L'indagine di mercato effettuata, mette a disposizione i seguenti riferimenti:

- Agenzia Del Territorio Anno 2018 – Regione Agraria n.10: Seminativo irriguo arborato, valore agricolo 77.000,00 €/ha (€/mq 7,70).
- Pro Brixia Anno 2020 – Regione Agraria n. 10: Seminativo irriguo, valore agricolo medio 11.000,00€/ha (€/mq 1,10).

La stima comparativa deve partire dai valori ricavati dai bollettini, opportunamente adattati al bene che si intende stimare, ed il risultato confrontato con le offerte riscontrate per la zona e la tipologia, così da verificare la bontà della valutazione. Non

eseguire quest'ultima operazione potrebbe ridurre la stima ad un mero calcolo matematico privo di qualsiasi riscontro con la realtà.

Tabella calcolo medie						
	Comune	Descrizione	Stato di manutenzione	Prezzo minimo €/mq	Prezzo massimo €/mq	Prezzo medio €/mq
OMI	Brescia	TERRENO	Seminativo irriguo arborato	7,70	7,70	7,70
Pro brixia	Brescia	TERRENO	Seminativo irriguo	9,00	13,00	11,00
					<b>Media €/mq</b>	<b>9,35</b>

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
	Mq	% di valutazione	Mq commerciali
Terreno	21.200,00	1,00	21.200,00
		<b>TOTALE in mq</b>	<b>21.200,00</b>
Tale superficie è stata desunta dalle schede catastali reperite.			

Secondo l'indagine condotta, risulta opportuno, coerentemente con le caratteristiche di specificità dell'immobile oggetto di stima, applicare degli indici correttivi che portino ad una migliore identificazione economica del bene.

Tabella e calcolo dei punti di merito			
	Coefficienti di appartamento	Coefficienti di riferimento	Coefficiente di riferimento
<b>Ubicazione</b>			
Periferica	1,15	1,00	1,15
<b>Tipologia circostante</b>			
Agricolo parco delle cave	1,05	1,00	1,05
		Coefficiente	1,208

Tabella calcolo valore terreno eseguito					
	Superficie commerciale in mq	Prezzo medio €/mq	Coefficiente	Probabile valore sul mercato	Probabile valore vendita forzata
Terreno valutato	21.200,00	9,35	1,21	€ 239.350,85	€ 191.480,52



VALORE TOTALE ATTRIBUITO FG. 221 MAPP. 13 € 239.350,65 (euro duecentotrentanovemilatrecentocinquanta,65);

VALORE FG. 221 MAPP. 13 IN CASO DI VENDITA FORZOSA: € 191.480,52 (euro centonovantunomilaquattrocentottanta,52).

**Fg. 221, mapp. 30:**

Si evidenzia che la vendita del presente terreno ad una proprietà differente da quella del terreno confinante, implicherà la stipula di una servitù di passaggio sul terreno confinante, ossia mapp. 13.

Nel caso in esame si ritiene opportuno seguire, nell'ambito del metodo comparativo, il procedimento di stima per confronto diretto che è attualmente il processo estimativo di tipo sintetico di ampia applicazione. Si basa sul metodo della comparazione del bene oggetto di valutazione con altri beni aventi caratteristiche simili, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza è direttamente proporzionale al valore dei beni. Il parametro più frequentemente usato nella stima di un terreno è la superficie. Le indagini sono condotte attraverso la consultazione di pubblicazioni editoriali locali specializzate e di brochure pubblicitarie edite dalle agenzie immobiliari, con raffronto a beni simili per categoria catastale siti nelle zone limitrofe ed interne ai Comuni di appartenenza.

L'indagine di mercato effettuata, mette a disposizione i seguenti riferimenti:

- Agenzia Del Territorio Anno 2018 – Regione Agraria n.10: Seminativo non irriguo, valore agricolo 51.500,00 €/ha (€/mq 5,15).
- Pro Brixia Anno 2020 – Regione Agraria n. 10: Seminativo irriguo, valore

agricolo medio 9.500,00€/ha (€/mq 9,5).

La stima comparativa deve partire dai valori ricavati dai bollettini, opportunamente adattati al bene che si intende stimare, ed il risultato confrontato con le offerte riscontrate per la zona e la tipologia, così da verificare la bontà della valutazione. Non eseguire quest'ultima operazione potrebbe ridurre la stima ad un mero calcolo matematico privo di qualsiasi riscontro con la realtà.

Tabella calcolo medie							
	Comune	Descrizione	Destinazione Catastale	Prezzo minimo €/mq	Prezzo massimo €/mq	Prezzo medio €/mq	
	OMI	Brescia	TERRENO	Seminativo non irriguo	5,15	5,15	5,15
	Pro Brixia	Brescia	TERRENO	Seminativo non irriguo	8,00	11,00	9,50
						<b>Media €/mq</b>	<b>7,33</b>

Calcolo Superficie Commerciale			
	mq	% di valutazione	mq commerciali
Terreno	5330,00	1,00	5.330,00
<b>TOTALE in mq</b>			<b>5.330,00</b>

Tale superficie è stata desunta dalle schede catastali reperite.

Secondo l'indagine condotta, risulta opportuno, coerentemente con le caratteristiche di specificità dell'immobile oggetto di stima, applicare degli indici correttivi che portino ad una migliore identificazione economica del bene.

Tabella e calcolo dei punti di merito			
	Coefficienti di appartamento	Coefficienti di riferimento	Coefficiente di riferimento
<b>Ubicazione</b>			
Periferica	1,15	1,00	1,15
<b>Tipologia circostante</b>			
Agricolo parco delle cave	1,05	1,00	1,05
Coefficiente			1,208



Tabella calcolo valore terreno esecutato					
	Superficie commerciale in mq	Prezzo medio €/mq	Coefficiente	Probabile valore sul mercato	Probabile valore vendita forzata
Terreno valutato	5.330,00	7,33	1,21	€ 47.143,52	€ 37.714,81

VALORE ATTRIBUITO AL FG. 221 MAPP. 30: € 47.143,52 (euro quarantasettemilacentoquarantatre,52).

VALORE FG. 221 MAPP. 30 IN CASO DI VENDITA FORZOSA: € 37.714,81 (euro trentasettemilasettecentoquattordici,81).

**Fg. 221, mapp. 14:**

Nel caso in esame si ritiene opportuno seguire, nell'ambito del metodo comparativo, il procedimento di stima per confronto diretto che è attualmente il processo estimativo di tipo sintetico di ampia applicazione. Si basa sul metodo della comparazione del bene oggetto di valutazione con altri beni aventi caratteristiche simili, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza è direttamente proporzionale al valore dei beni. Il parametro più frequentemente usato nella stima di un terreno è la superficie. Le indagini sono condotte attraverso la consultazione di pubblicazioni editoriali locali specializzate e di brochure pubblicitarie edite dalle agenzie immobiliari, con raffronto a beni simili per categoria catastale siti nelle zone limitrofe ed interne ai Comuni di appartenenza.

L'indagine di mercato effettuata, mette a disposizione i seguenti riferimenti:

- Pro Brixia Anno 2020 – Zona San Polo: da ristrutturare, valore immobiliare medio €/mq 630.
- Sondaggio presso le agenzie immobiliari: valore immobiliare medio €/mq 609.



La stima comparativa deve partire dai valori ricavati dai bollettini, opportunamente adattati al bene che si intende stimare, ed il risultato confrontato con le offerte riscontrate per la zona e la tipologia, così da verificare la bontà della valutazione. Non eseguire quest'ultima operazione potrebbe ridurre la stima ad un mero calcolo matematico privo di qualsiasi riscontro con la realtà.

#### Tabella calcolo medie

	<i>Comune</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Stato di manutenzione</i>	<i>Prezzo minimo €/mq</i>	<i>Prezzo massimo €/mq</i>	<i>Prezzo medio €/mq</i>
Pro brixia	Brescia	RESIDENZIALE	Da ristrutturare	600,00	660,00	630,00
Sondaggio presso le agenzie immobiliari	Brescia	RESIDENZIALE	Da ristrutturare	588,00	630,00	609,00
					<b>Media €/mq</b>	<b>619,50</b>

#### Calcolo Superficie Commerciale

	<i>Mq</i>	<i>% di valutazione</i>	<i>Mq commerciali</i>
<b>Piano terra</b>			
Abitazione, stalle e depositi	197,00	1,00	197,00
Portico	145,00	0,30	43,50
Porcilaia	42,00	0,30	12,60
Abitazione lato p.t e p.1	70,00	1,00	70,00
<b>Piano Primo</b>			
Abitazione lato p.t e p.1	138,00	1,00	138,00
Loggia	238,00	0,30	71,40
<b>Piano Sottotetto</b>			
Sottotetto	138,00	0,50	69,00
<b>Cortile</b>			
Giardino	1365,00	0,10	136,50
<b>TOTALE in mq</b>			<b>461,10</b>

Tale superficie è stata desunta dalle schede catastali reperite.

Secondo l'indagine condotta, risulta opportuno, coerentemente con le caratteristiche di specificità dell'immobile oggetto di stima, applicare degli indici correttivi che portino ad una migliore identificazione economica del bene.

<b>Tabella e calcolo dei punti di merito</b>			
	<b>Coefficienti di appartamento</b>	<b>Coefficienti di riferimento</b>	<b>Coefficiente di riferimento</b>
<b>Ubicazione</b>			
Periferica	1,15	1,00	1,15
<b>Destinazione d'uso unità</b>			
Agricolo parco delle cave	1,00	1,00	1,00
		Coefficiente	1,15

<b>Tabella calcolo valore immobile esecutato</b>					
	Superficie commerciale in mq	Prezzo medio €/mq	Coefficiente	Probabile valore sul mercato	Probabile valore vendita forzata
Immobile valutato	461,10	619,50	1,15	€ 328.499,17	€ 262.799,33

VALORE TOTALE ATTRIBUITO AL FG. 221 MAPP. 14: € 328.499,17 (euro trecentoventottomilaquattrocentonovantanove,17).

VALORE DEL FG. 221 MAPP. 14 IN CASO DI VENDITA FORZOSA: € 262.799,33 (euro duecentosessantaduemilasettecentonovantanove,33).

### CONCLUSIONI

Viste le caratteristiche descritte dei mappali e la loro promiscuità negli accessi e affacci (esempio l'accesso al mapp. 30 avviene solo passando al mapp. 13, oppure il fabbricato ha affacci diretti come finestre e porte finestre sul mapp. 13), si ritiene consono e doveroso proporre la vendita in un unico lotto.

Pertanto dopo quanto appena descritto di seguito viene riportata la tabella riassuntiva dei vari mappali e del valore del Lotto unico:

<b>Tabella calcolo valore immobile esecutato</b>		
Fg. 221 Mapp.14	328.499,17 €	262.799,33 €

Fg. 221 Mapp.30	47.143,52 €	37.714,81 €
Fg. 221 Mapp.13	239.350,65 €	191.480,52 €
<b>Totale</b>	<b>614.993,33 €</b>	<b>491.994,67 €</b>
<b>Costi di sanatoria catastale</b>	<b>1.500,00 €</b>	
<b>Totale decurtato dai costi di sanatoria</b>	<b>613.493,33 €</b>	<b>490.494,67 €</b>

VALORE TOTALE ATTRIBUITO AL LOTTO € 613.493,33 (euro seicentotredicimilaquattrocentonovantatre,33).

VALORE DEL LOTTO 6 IN CASO DI VENDITA FORZOSA: € 490.494,67 (euro quattrocentonovantamilaquattrocentonovantaquattro,67).

Brescia, 28/06/2021

Il Tecnico Architetto Bruno Gorlani

Allegati (pagine 96):

- Fotografie
  - Fg. 221 Mapp. 14;
  - Fg. 221 Mapp. 13 e 30;
- Estratto mappa;
- Elaborato planimetrico;
- Schede catastali;
- Visure catastali storiche;
- Certificazione Notarile;
- Atto di provenienza;
- Ispezioni Ipotecarie;
- Visura camerale storica;
- Comunicazione di irreperibilità dei documenti per la verifica urbanistica;



- Certificato destinazione urbanistica;
- Comunicazione agenzia delle entrate;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

