

TRIBUNALE DI BRESCIA – SEZIONE IV CIVILE
Procedura di liquidazione del patrimonio n.33/2022 liq. patr.
ex artt.14-ter ss. Legge n.3/12

Giudice Delegato
Dott. Stefano Franchioni

ALLEGATI copia "omissis"

RAPPORTO DI VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI
RELAZIONE DI STIMA

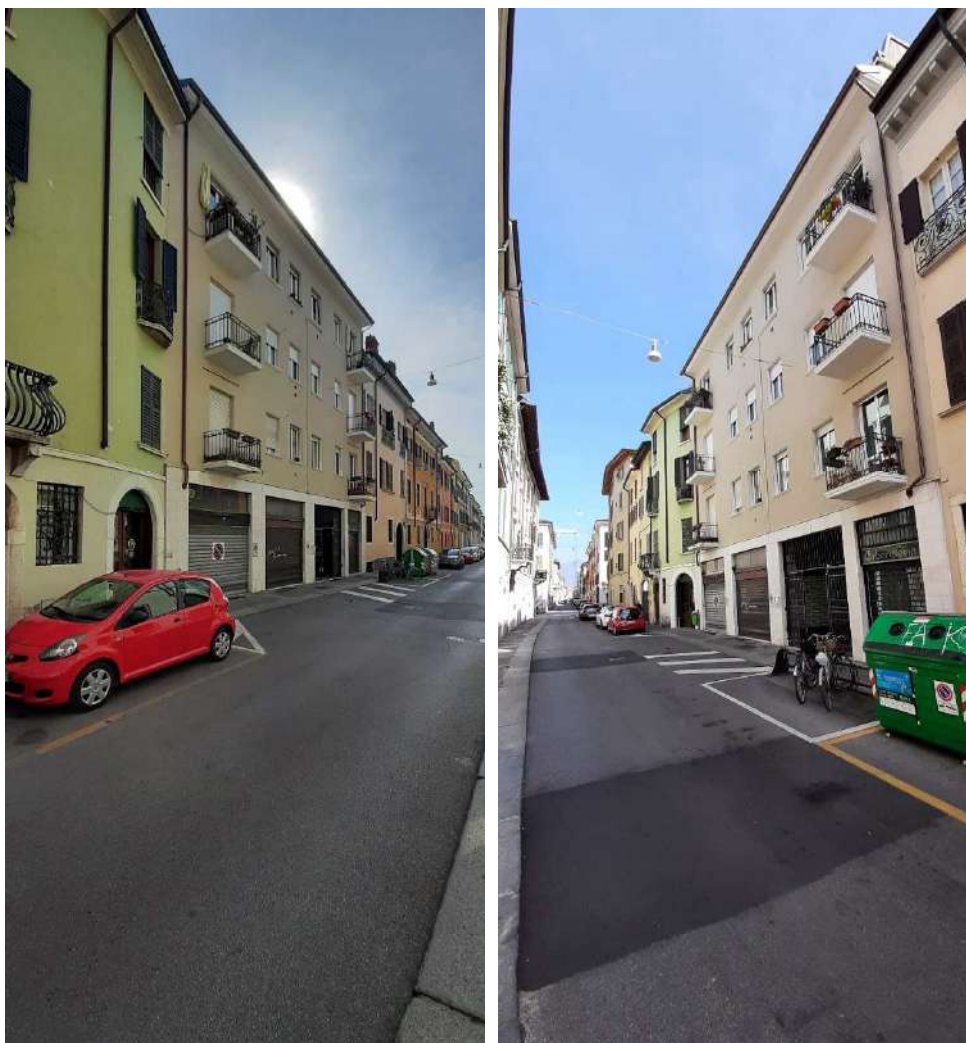
Esperto incaricato

Arch. Stevan Tesic
Via Pasubio 18 25128 Brescia
tel/fax 030 306806
Email stevan.tesic@libero.it
Email PEC stevan.tesic@archiworldpec.it



Fonte Google Maps

ALL 2 _ Rilievo fotografico











Data: 04/01/2023 - n. T189763 - Richiedente: VLJMLN65B63Z118T

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0065480 del 20/02/2009 ¹		
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia		
	Contrada Delle Bassiche	civ. SNC	
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Montini Giorgio	
	Sezione: BRE	Iscritto all'albo: Architetti	
	Foglio: 5	Prov. Brescia	N. 1491
	Particella: 2302		
	Subalterno: 26		

Scheda n. 1 Scala 1: 200



ALL 5 _ Visura catastale storica per immobile



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/01/2023
Ora: 12:12:12
Numero Pratica: T195609/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 04/01/2003 al 04/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/01/2023

Dati identificativi: Comune di BRESCIA (B157) (BS)

Sez. Urb. NCT Foglio 116 Particella 130 Subalterno 26

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di BRESCIA (B157) (BS)

Foglio 116 Particella 130

Classamento:

Rendita: Euro 119,51

Zona censuaria 1,

Categoria C/2^a, Classe 3, Consistenza 26 m²

Sez. Urb. NCT Foglio 116 Particella 130 Subalterno 26

Indirizzo: CONTRADA DELLE BASSICHE n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: 28 m²

> Intestati catastali



> Dati identificativi

dall'impianto al 23/05/2005

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di BRESCIA (B157) (BS)

Sez. Urb. CAI Foglio 5 Particella 2302 Subalterno

1

ALL 5 _ Visura catastale storica per immobile



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/01/2023
Ora: 12:12:12
Numero Pratica: T195609/2023
Pag: 2 - Segue

<p>📅 dal 23/05/2005 al 20/02/2009 Immobile predecessore Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. BRE Foglio 5 Particella 2302 Subalterno 1</p>	<p>VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 23/05/2005 Pratica n. BS0166763 in atti dal 23/05/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 51514.1/2005)</p>
<p>📅 dal 20/02/2009 al 14/08/2009 Immobile predecessore Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. BRE Foglio 5 Particella 2302 Subalterno 26</p>	<p>VARIAZIONE del 20/02/2009 Pratica n. BS0065480 in atti dal 20/02/2009 VAR. DESTINAZIONE-FRAZIONAMENTO (n. 5709.1/2009)</p>
<p>📅 dal 14/08/2009 Immobile attuale Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. NCT Foglio 116 Particella 130 Subalterno 26</p>	<p>VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 14/08/2009 Pratica n. BS0303582 in atti dal 14/08/2009 (n. 32469.1/2009)</p>

> **Indirizzo**

<p>📅 dall'impianto al 23/05/2005 Immobile predecessore Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. CAI Foglio 5 Particella 2302 Subalterno 1 CONTRADA DELLE BASSICHE Piano T Partita: 11037</p>	<p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p>
<p>📅 dal 23/05/2005 al 20/02/2009 Immobile predecessore Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. BRE Foglio 5 Particella 2302 Subalterno 1 CONTRADA DELLE BASSICHE Piano T</p>	<p>VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 23/05/2005 Pratica n. BS0166763 in atti dal 23/05/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 51514.1/2005)</p>
<p>📅 dal 20/02/2009 al 14/08/2009 Immobile predecessore Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. BRE Foglio 5 Particella 2302 Subalterno 26 CONTRADA DELLE BASSICHE n. SNC Piano S1</p>	<p>VARIAZIONE del 20/02/2009 Pratica n. BS0065480 in atti dal 20/02/2009 VAR. DESTINAZIONE-FRAZIONAMENTO (n. 5709.1/2009)</p>
<p>📅 dal 14/08/2009 Immobile attuale Comune di BRESCIA (B157) (BS)</p>	<p>VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 14/08/2009 Pratica n. BS0303582 in atti dal 14/08/2009 (n. 32469.1/2009)</p>

ALL 5 _ Visura catastale storica per immobile



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/01/2023**
Ora: **12:12:12**
Numero Pratica: **T195609/2023**
Pag: **3 - Segue**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **116** Particella **130** Subalterno
26
CONTRADA DELLE BASSICHE n. SNC Piano S1

> Dati di classamento

📅 dal **23/05/2005** al **20/02/2009**

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **BRE** Foglio **5** Particella **2302** Subalterno
1

Rendita: **Euro 1.306,48**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1^{b)}**, Classe **9**, Consistenza **41 m²**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
23/05/2005 Pratica n. BS0166763 in atti dal 23/05/2005
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
51514.1/2005)

📅 dal **20/02/2009** al **14/08/2009**

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **BRE** Foglio **5** Particella **2302** Subalterno
26

Rendita: **Euro 119,51**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/2^{a)}**, Classe **3**, Consistenza **26 m²**

VARIAZIONE del 20/02/2009 Pratica n. BS0065480 in
atti dal 20/02/2009 VAR. DESTINAZIONE-FRAZIONAMENTO
(n. 5709.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal **14/08/2009** al **20/02/2010**

Immobile attuale

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **116** Particella **130** Subalterno
26

Rendita: **Euro 119,51**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/2^{a)}**, Classe **3**, Consistenza **26 m²**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 14/08/2009 Pratica n. BS0303582 in atti
dal 14/08/2009 (n. 32469.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal **20/02/2010**

Immobile attuale

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **116** Particella **130** Subalterno
26

Rendita: **Euro 119,51**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/2^{a)}**, Classe **3**, Consistenza **26 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2010
Pratica n. BS0056549 in atti dal 20/02/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5638.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

ALL 5 _ Visura catastale storica per immobile



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/01/2023
Ora: 12:12:12
Numero Pratica: T195609/2023
Pag: 4 - Segue

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **116** Particella **130** Subalterno **26**

Totale: **28 m²**

Totale escluse aree scoperte : **28 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 20/02/2009, prot. n. BS0065480

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **BRESCIA (B157)(BS)** Sez. Urb. **CAI** Foglio **5** Particella **2302** Sub. **1**



1. Impianto meccanografico del 30/06/1987



Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **BRESCIA (B157)(BS)** Sez. Urb. **BRE** Foglio **5** Particella **2302** Sub. **1**



2. del 23/05/2005 Pratica n. BS0166763 in atti dal 23/05/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 51514.1/2005)



3. Atto del 25/09/2008 Pubblico ufficiale AMBROSINI DARIO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 113688 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 28381.1/2008 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 14/10/2008



Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **BRESCIA (B157)(BS)** Sez. Urb. **BRE** Foglio **5** Particella **2302** Sub. **26**



4. VARIAZIONE del 20/02/2009 Pratica n. BS0065480 in atti dal 20/02/2009 VAR. DESTINAZIONE-FRAZIONAMENTO (n. 5709.1/2009)



Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **BRESCIA (B157)(BS)** Sez. Urb. **NCT** Foglio **116** Particella **130** Sub. **26**



5. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 14/08/2009 Pratica n. BS0303582 in atti dal 14/08/2009 (n. 32469.1/2009)

ALL 5 _ Visura catastale storica per immobile



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/01/2023
Ora: 12:12:12
Numero Pratica: T195609/2023
Pag: 5 - Fine



6. Atto del 04/02/2011 Pubblico ufficiale GRASSO BIONDI LUIGI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 106738 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4420.1/2011 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 22/02/2011

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito
- b) C/1: Negozi e botteghe

ALL 6 _ Visura catastale per l'immobile



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/01/2023**
Ora: **12:13:31**
Numero Pratica: **T196457/2023**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/01/2023**

**Immobile di catasto fabbricati****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/01/2023****Dati identificativi:** Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**Sez. Urb. **NCT** Foglio **116** Particella **130** Subalterno
26**Classamento:**Rendita: **Euro 119,51**Zona censuaria **1,**Categoria **C/2^a**, Classe **3**, Consistenza **26 m²****Indirizzo:** CONTRADA DELLE BASSICHE n. SNC Piano S1**Dati di superficie:** Totale: **28 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2010 Pratica n. BS0056549 in atti dal 20/02/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5638.1/2010)**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)**> Dati identificativi**Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**
Sez. Urb. **NCT** Foglio **116** Particella **130** Subalterno
26VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 14/08/2009 Pratica n. BS0303582 in atti
dal 14/08/2009 (n. 32469.1/2009)**Particelle corrispondenti al catasto terreni**Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**
Foglio **116** Particella **130****> Indirizzo**

CONTRADA DELLE BASSICHE n. SNC Piano S1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 14/08/2009 Pratica n. BS0303582 in atti
dal 14/08/2009 (n. 32469.1/2009)

ALL 6 _ Visura catastale per l'immobile



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/01/2023
Ora: 12:13:31
Numero Pratica: T196457/2023
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 119,51**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/2^a**, Classe **3**, Consistenza **26 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2010
Pratica n. BS0056549 in atti dal 20/02/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5638.1/2010)
Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **28 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
20/02/2009, prot. n. BS0065480

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> 1. Atto del 04/02/2011 Pubblico ufficiale GRASSO
BIONDI LUIGI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n.
106738 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 4420.1/2011 Reparto PI di BRESCIA
in atti dal 22/02/2011

>

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

ALL 7 _ Estratto strumenti urbanistici PGT _ Comune di Brescia

elaborato fuori scala

TAV. PDR

V-PR03.2_Disciplinazione particolareggiata per il nucleo storico principale tipologie architettoniche (NTA ALL02 - TITOLO IV - PARTE 3)

Tipologie edilizie moderne _Edifici moderni con caratteri equivalenti all'edificato tradizionale (2.4.11)



Tipologie edilizie residenziali (NTA ALL02 - TITOLO IV - PARTE 2)

- Palazzi e case a corte (2.4.4)
- ▲ Case a torre e resti di case a torre (2.4.5)
- Edifici con portico pubblico (2.4.6)
- Palazzetti (2.4.7)
- Edilizia di base con preminenza di caratteri a schiera o in linea (2.4.8)
- Complessi unitari derivanti da grandi trasformazioni urbanistiche (2.4.9)

Tipologie edilizie moderne (NTA ALL02 - TITOLO IV - PARTE 3)

- Villini (2.4.10)
- Edifici moderni con caratteri equivalenti all'edificato tradizionale (2.4.11)
- ☆ Edifici moderni di valore (2.4.12)
- * Edifici moderni con caratteri difformi dall'edificato tradizionale (2.4.13)

ALL 7 _ Estratto strumenti urbanistici PGT _ Comune di Brescia

elaborato fuori scala

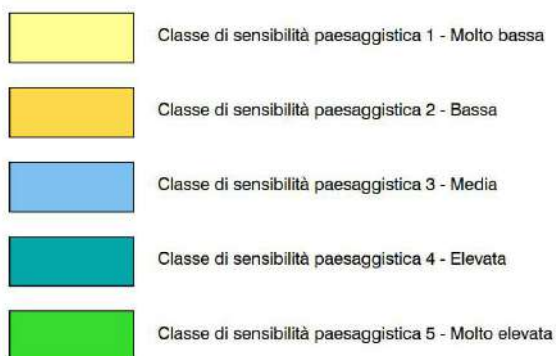
V - PR06_ Carta dei Vincoli per la Difesa del Suolo
Sito Inquinato di Interesse Nazionale Brescia-Caffaro (D.M. 24/02/2003)
SIN Falda



Tav. PR 03 _Classi di sensibilità paesistica
Classe di sensibilità paesaggistica 5 -Molto elevata



Il paesaggio del territorio di Brescia



ALL 7 _ Estratto strumenti urbanistici PGT _ Comune di Brescia

elaborato fuori scala

Piano di classificazione acustica
 Azzonamento acustico
 Classe III Aree di tipo misto



CLASSE		VALORI LIMITE DI EMISSIONE (dB(A)eq)		VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (ASSOLUTI) (dB(A)eq)		VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (DIFFERENZIALE) (dB(A)eq)	
		GIORNO	NOTTURNO	GIORNO	NOTTURNO	GIORNO	NOTTURNO
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	45	35	50	40	5	3
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	50	40	55	45	5	3
III	AREE DI TIPO MISTO	55	45	60	50	5	3
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA	60	50	65	55	5	3
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	65	55	70	60	5	3
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	65	65	70	70	n.a.	n.a.

■■■■■	CONFINI COMUNALI
	LIMITE FASCIA "A" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA - D.P.R. 459/98
	LIMITE FASCIA "B" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA - D.P.R. 459/98

ALL 8 _Titoli autorizzativi _ irreperibilità



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta di accesso agli atti depositata in data 25/01/2023 dalla Spett. TESIC STEVAN residente a Brescia (BS) in Via Pasubio, 18, al fine di visionare le pratiche edilizie relative all'immobile situato in CONTRADA DELLE BASSICHE n. 9, per il periodo antecedente al 1967.

ATTESTA

che, sulla base dei dati forniti, a seguito di ricerche effettuate nei registri del Protocollo Generale, non risultano pratiche edilizie relative all'immobile situato in CONTRADA DELLE BASSICHE n. 9, per il periodo antecedente al 1967.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Arch. Roggero Maurizio)
(documento firmato digitalmente)



Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive – Via Marconi, 12 – 25128 BRESCIA
P.I. e C.F. 00761890177 – Tel. 030 297.8500 – Fax 030 297.8529
su.edilizia@comune.brescia.it – sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it

ALL 10 _ Copia Atto di provenienza

Repertorio n.ro 106.738

Raccolta n.ro 23.643

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno **duemilaundici**, il giorno quattro del mese di febbraio, in Brescia, nel mio studio notarile in Via Diaz n.ro 34, avanti a me Dr. Luigi Grasso Biondi, Notaio in Brescia, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Brescia, sono presenti i signori:

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

1)

vende

ai

acquistano la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale di Contrada delle Bassiche n. 9 consistente in cantina al piano interrato

Il tutto posto in comune amministrativo e censuario di

BRESCIA

è censito all'Ufficio del Territorio di Brescia - Catasto Fabbricati - al foglio NCT/116, mappale n.ro:

130/26 Contrada della Bassiche SNC, p.S1, zona 1, cat C/2, cl.3, mq 26, Rendita catastale euro 119,51

così risultante in forza di denuncia di variazione in data 14 agosto 2009 n.32469.1/2009 per allineamento mappe del mappale 2302/26 del foglio BRE/5, di denuncia di variazione in data 20 febbraio 2009 n.5709.1/2009 variazione destinazione - frazionamento del mappale 2302/1 del foglio BRE/1 e, da ultimo, variazione del classamento in data 20 febbraio 2010 n. 5638.1/2010

A detta unità immobiliare compete la corrispondente e proporzionale quota di comproprietà negli enti e negli spazi comuni dell'intero fabbricato condominiale di cui fa parte ai sensi e per gli effetti degli artt. 1117 e seguenti del codice civile.

Ai fini di una migliore identificazione di quanto in contratto si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti e di me notaio, copia fotostatica della relativa planimetria catastale.

CONFINI da nord in senso orario: esterno del fabbricato, parte comune, ragioni di terzi, Contrada delle Bassiche.

PROVENIENZA: atto di compravendita in data 25 settembre 2008 nn.ri

Dott. LUIGI GRASSO BIONDI - notaio
Via A. Diaz, 34 - Tel. 030.2408224 - 25124 BRESCIA

ALL 10 _ Copia Atto di provenienza

113688/33372 di rep Notaio Ambrosini, registrato a Brescia il 10 ottobre 2008 al n.11106, trascritto a Brescia il 14 ottobre 2008 ai nn.ri 47211/28382, avente ad oggetto il mappale 2302/1 del foglio BRE/5.

L' intestatario della unità immobiliare oggetto della presente compravendita attesta inoltre espressamente la conformità allo stato di fatto dei dati catastali esposti e della planimetria depositata in Catasto alla situazione attuale dell'immobile. Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n.ro 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto, che, in copia, trovasi come sopra allegate al presente atto;
- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale della unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Con riferimento a quest'ultimo punto, ai sensi dell'articolo 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 n.ro 78, dichiaro io Notaio di avere individuato gli intestatari catastali e di avere verificato la loro conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari. A seguito di detta indagine, dichiaro che, anteriormente al ventennio, detto immobile si trovava in ditta a

codice fiscale:

per successione ai genitori signori
di cui alla denuncia di successione registrata a

in forza di atto 25 settembre 2008 nn.ri
113688/33372 di rep Notaio Ambrosini, detto mappale passava a
L'immobile ha assunto l'attuale identificativo come sopra precisato.

La parte acquirente, rimossa sin da ora ogni eccezione o riserva al riguardo, dichiara di ben conoscere patti, obblighi, oneri e le servitù contenuti o richiamati nell'atto di provenienza sopra citato.

2) Come prezzo della presente vendita è stata convenuta ed accettata la complessiva somma di euro 10.500,00 (diecimilacinquecento euro) somma complessiva che la parte venditrice dichiara d'aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia al diritto di iscrizione ipoteca legale, confermando di nulla più avere a pretendere dalla parte acquirente in dipendenza del presente atto.

Al riguardo, previo richiamo di me notaio sulle conseguenze penali previste dagli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n.ro 445 in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché richiamo sulle conseguenze amministrative previste dall'art. 36 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.ro 223, in caso di

ALL 10 _ Copia Atto di provenienza

dichiarazioni incomplete o mendaci, la parte venditrice e la parte acquirente dichiarano che il complessivo prezzo su espressa richiesta della parte venditrice è stato così versato:

- quanto ad euro 1.400,00 è stato versato in contanti in data 26 ottobre 2009;

- quanto ad euro 9.100,00 mediante assegno bancario n.ro 8.188.577.481

- 06 in data odierna tratto su conto corrente presso INTESA SANPAOLO, filiale di Brescia, piazzale Garibaldi, 5, all'ordine di "GIUSEPPE UNGARI" e munito di clausola di non trasferibilità.

Previo richiamo di me Notaio sulle conseguenze penali previste dagli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n.ro 445 in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché richiamo sulle conseguenze amministrative previste dall'art. 36 comma 22 del D.L. 223/2006 in caso di dichiarazioni incomplete o mendaci, le parti dichiarano che per la odierna compravendita non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore immobiliare.

3) La presente vendita produce effetto immediato per quanto riguarda la proprietà, il possesso giuridico ed il materiale godimento subentrando da oggi la parte acquirente nella medesima posizione giuridica della parte venditrice, ad ogni effetto utile ed oneroso.

4) Quanto in contratto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni azione, accessione, pertinenza e dipendenza, servitù attive e passive, libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche per imposte e tasse arretrate.

La parte acquirente conferma di avere visionato quanto in contratto e di avere controllato lo stato dello stesso e conferma di averlo trovato conforme a quanto convenuto con la parte venditrice; riconosce, pertanto, che quanto in contratto è di suo pieno gradimento, rimossa sin d'ora ogni eccezione o riserva al riguardo.

La parte venditrice dichiara che quanto in contratto è porzione di fabbricato ad uso cantina, non soggetta a diritti di prelazione o comunque di diritti o pretese vantati da terzi, derivanti anche da precedenti rapporti di locazione.

Come tale, pertanto, presta manutenzione e difesa alla parte acquirente per ogni caso o causa di danno, molestia o evizione.

La parte venditrice, in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n.ro 37 del 22 gennaio 2008 garantisce la normale efficienza ed il regolare funzionamento del solo impianto elettrico esistente nel predetto immobile, e la conformità dello stesso in relazione alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detto impianto è stato realizzato.

Al riguardo le parti convengono che sulla parte alienante non gravi alcun obbligo di adeguamento, laddove del caso, del predetto impianto alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui è stato realizzato; e che pertanto gravi sulla parte acquirente ogni onere e spesa occorra sostenere per adeguare l'impianto a detta eventuale sopravvenuta normativa.

La parte dichiara altresì di essere state da me Notaio edotte delle sanzioni comminate per il caso di inosservanza dall'art. 15, comma 2, del D.M. suddetto.

5) La parte acquirente si dichiara edotta che l'unità immobiliare in og-

ALL 10 _ Copia Atto di provenienza

getto fa parte di un fabbricato condominiale e si impegna per sè, successori, aventi causa, anche a titolo particolare, a rispettare ed a far rispettare il vigente regolamento.

Le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, sono a carico della parte acquirente dalla data odierna, mentre rimangono a carico della parte venditrice quelle maturate sino ad oggi anche se, di fatto, dovessero essere contabilizzate in seguito.

6) Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- che la presente vendita è soggetta ad Imposta di Registro;
- che non sono fra loro parenti in linea retta o coniugi;
- che le spese e le tasse di questo atto, presenti e future, sono a carico della parte acquirente che se le assume.

7) La parte venditrice, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.ro 47, previo richiamo di me Notaio sulle conseguenze penali previste dagli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.ro 145 in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiara che le opere relative al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in contratto sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che, successivamente a tale data non sono state eseguite opere che richiedessero il rilascio di licenze, concessioni edilizie, concessioni in sanatoria, pagamento di sanzioni pecuniarie o di oblazioni, ovvero il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

Dichiara, inoltre, che stante la vetustà dell'immobile non è stato possibile reperire il certificato di agibilità presso i competenti Uffici del Comune di Brescia, ma che essendo l'unità immobiliare in oggetto da sempre adibita ad uso cantina si può, a buon ragione, ritenere che sia stato, a suo tempo, rilasciato non sussistendo ostacoli in merito.

La parte acquirente prende atto di quanto sopra.

La parte venditrice in relazione al disposto ex art. 6 del D.Lgs. n.ro 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, e come integrato dalla determinazione della Giunta Regionale della Lombardia in data 22 dicembre 2008 n.ro 8/8745 e successive modifiche ed integrazioni e, da ultimo, dalla legge Regione Lombardia in data 29 giugno 2009 n.ro 10, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.ro 445 e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta che non sussiste l'obbligo di dotazione ed allegazione al presente atto dell'Attestato di Certificazione Energetica, ovvero dell'Attestato di Qualificazione Energetica previsto in sua sostituzione dall'art. 11 del predetto D.Lgs. 192/2005, in quanto trattasi di immobile che non rientra tra gli interventi di cui al punto 6.1 e non riguarda edifici od impianti previsti al punto 3.2 delle disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia approvati con D.G.R. n.8/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i. in particolare modo l'unità è priva dell'impianto di riscaldamento, il tutto come risulta altresì dalla Dichiarazione di esenzione dall'obbligo di certificazione redatta in data 11 gennaio 2011 dal geom. Sergio Zappa che, in originale, previa lettura e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, allego al presente atto sotto la lettera "B" omessane la lettura.

La parte acquirente prende atto di quanto sopra.

8) Le parti si danno reciprocamente atto che le ispezioni ipotecarie fanno stato sino dalla data del 1 febbraio 2011.

ALL 10 _ Copia Atto di provenienza

9) I sottoscritti, a' sensi dell'articolo 13 D.Lgs. n.ro 196/2003 (raccolta e trattamento dei dati personali, sensibili e giudiziari), dichiarano di essere stati verbalmente informati dal titolare del trattamento circa l'applicazione, le finalità, le conseguenze e i diritti della suddetta normativa e pertanto consentono il trattamento e la raccolta dei dati personali, sensibili e giudiziari.

10) Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto alle parti che l'approvano, confermano e, con me Notaio, sottoscrivono qui in calce, a margine del foglio che precede e sugli allegati essendo le ore quindici e minuti trenta.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto mia direzione, consta di due fogli di cui occupa cinque facciate, questa compresa.