

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

TRIBUNALE DI CREMONA

Esecuzione Immobiliare n. 44 / 2022

Giudice delegato:

Dr.ssa Avv. Nunzia Corini

Anagrafica

Creditore procedente:

BRISCA SECURITISATION S.r.l.

Avv. Dr. Fabrizio Lazzaro

Mail: fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it

Esecutata:

CATASTO

Esperto incaricato

LOSI MAURIZIO

Via Resistenza 13

CF LSOMRZ68M23G721X

Tel 348/3185223 Fax 0374/78044

Mail info@mauriziolosi.it

Pec: maurizio.losi@geopec.it

Iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Cremona al n.° 1377



Cremona, li 25/01/2023



E=1591500

1 Particella: 153

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652										
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1		
			speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.			
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2		
Causali: divisione										
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 06/08/1998										
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie		n. 1		
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico		n. 1		
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti		n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.						

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		S		4	153												
2		C		4	153	1				U	C/2	1	186	212	220,94	SI	SI
via fratelli cairolì 13											T-1						
3		C		4	153	2					F/3						
via fratelli cairolì 13											T-1	2					

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi di aggiornamento in seguito a lavori di ristrutturazione ed esecuzione immobiliare. dichiarante e' il sottoscritto tecnico compilatore e perito dell'esecuzione immobiliare 44-2022 in qualita' di delegato dal giudice. si allega pratica edilizia dei lavori iniziati sulla porzione f3

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

LOSI MAURIZIO

quale soggetto obbligato, residente in **FORMIGARA (CR) - VIA DELLA RESISTENZA n. 00013 c.a.p. 26020**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Geom. LOSI MAURIZIO**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CREMONA n. 01377

Codice Fiscale: **LSOMRZ68M23G721X**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. _____ foglio 4 ple. 153

C.E.U. Sez. _____ foglio 4 ple. 153

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato

Anno: _____

Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

Isolato Contiguo A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare NO SI

Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. _____ Negozi n. _____

Laboratori n. _____ Magazzini n. 1

Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____

Autorimesse collettive n. _____

Locali per attività sportive n. _____

Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____

Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____

Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola

Alloggio custode

Sala riunioni (m² _____)

Atrio (m² _____)

Porticato - Piloty (m² _____)

Lavatoio (m² _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)

Cortile e camminamenti (m² _____)

Verde (m² _____)

Parcheggio auto (posti n. _____)

Tennis (campi n. _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>4</u>	<u>153</u>	<u>1</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>antec. 1942</u>	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano <u>T</u>	lordi m ² <u>169</u> di cui utili m ² <u>142</u>
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano <u>T</u>	lordi m ² <u>51</u> di cui utili m ² <u>45</u>
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² <u>35</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² <u>271</u>
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm <u>320</u>
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio:	4	Particella:	153	Subalterno:	1		
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
F	271		C	51		D	35	
A1	169							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Arce scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
VESCOVATO				4		153					
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
	1 via fratelli cairolì	13	T-1					SOPPRESSO			
	2 via fratelli cairolì	13	T-1-2					LOCALE DI DEPOSITO			
								UNITA' IN CORSO DI			
								COSTRUZIONE			
Protocollo _____						data _____					
IL TECNICO Geom. LOSI MAURIZIO											
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CREMONA n. 01377											
Codice Fiscale: LSOMRZ68M23G721X						_____					
						firma e timbro					

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Cremona

Planimetria
 Scheda n. 1

Scala 1: 200

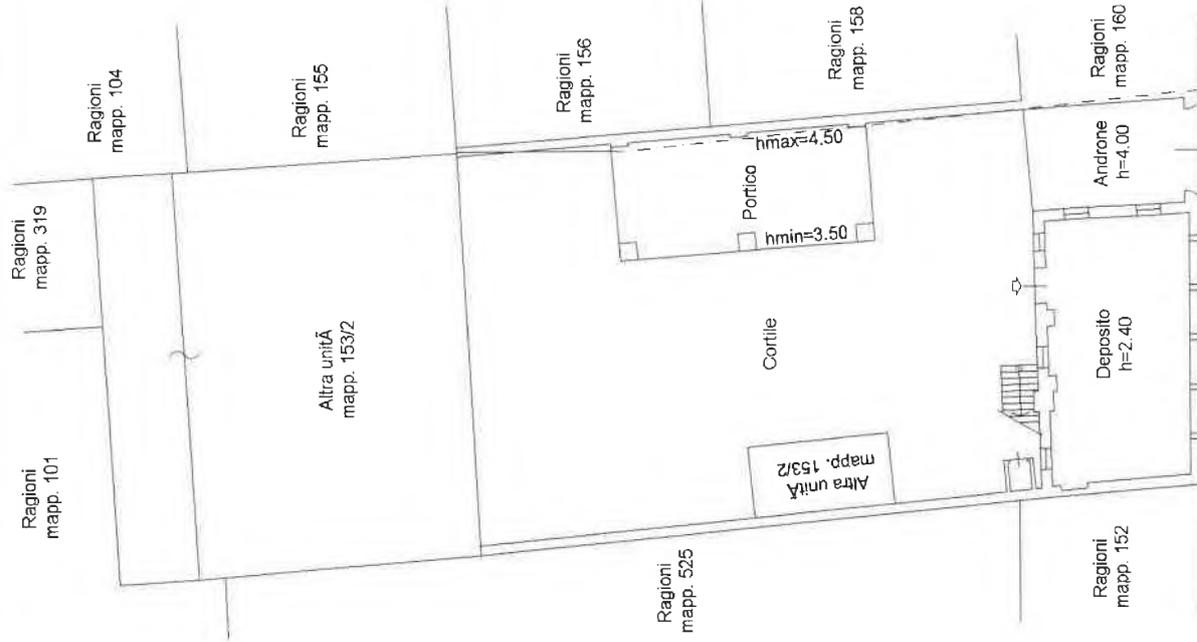
Dichiarazione protocollo n. del
 Comune di Vescovato
 Via Fratelli Cairoli

civ. 13

Identificativi Catastali:
 Sezione: 4
 Foglio: 4
 Particella: 153
 Subalterno: 1

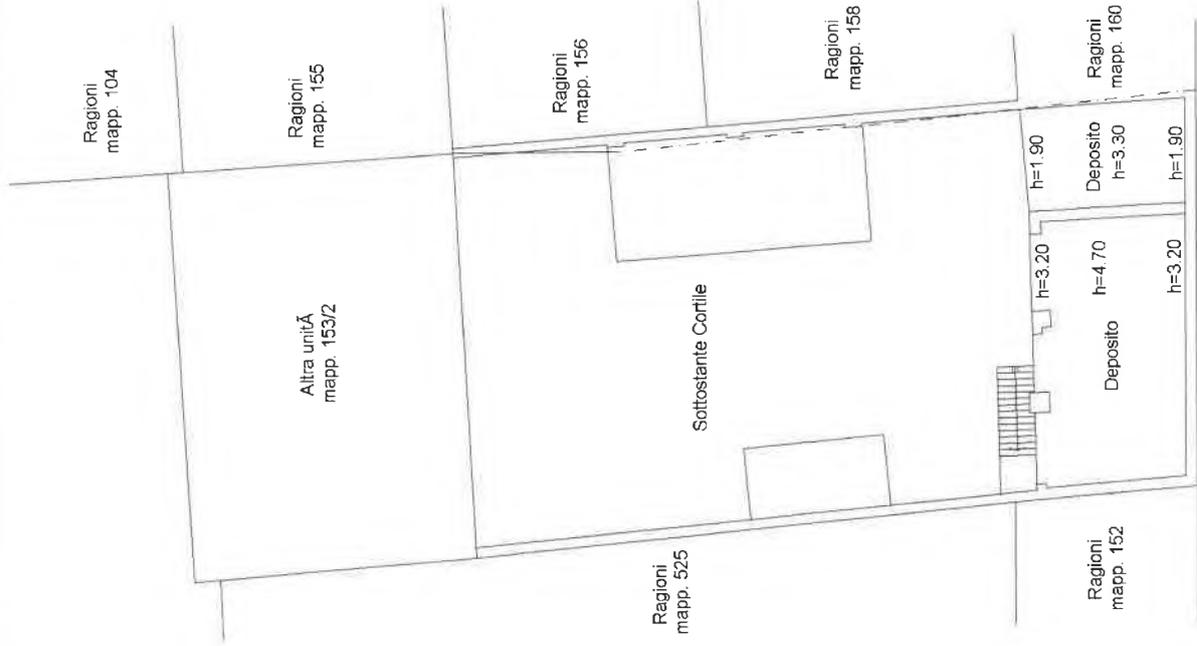
Compilata da:
 Losi Maurizio
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Cremona

N. 01377



PIANO TERRA

Via F.lli Cairoli



PIANO PRIMO

Sottostante Via F.lli Cairoli

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2023

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di VESCOVATO (L806) provincia CREMONA - Limitata al foglio: 4



Soggetto richiesto:



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**
• Foglio 4 Particella 153 Subalterno 1

DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in
atti dal 10/03/2023 DIVISIONE (n. 10364.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**
Foglio 4 Particella 153

> Indirizzo

VIA FRATELLI CAIROLI n. 13 Piano T-1

DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in
atti dal 10/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.1032361.09/03/2023 DIVISIONE
(n. 10364.1/2023)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 220,94**
Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **186 m²**

DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in
atti dal 10/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.1032361.09/03/2023 DIVISIONE
(n. 10364.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

> Dati di superficie

Totale: 212 m²

DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in atti dal 10/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1032361.09/03/2023 DIVISIONE (n. 10364.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 09/03/2023, prot. n. CR0010364



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**
• Foglio 4 Particella 153 Subalterno 2

DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in atti dal 10/03/2023 DIVISIONE (n. 10364.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**
Foglio 4 Particella 153

> Indirizzo

VIA FRATELLI CAIROLI n. 13 Piano T-1 - 2

DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in atti dal 10/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1032361.09/03/2023 DIVISIONE (n. 10364.1/2023)

> Dati di classamento

Categoria **F/3^{b)}**

DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in atti dal 10/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1032361.09/03/2023 DIVISIONE (n. 10364.1/2023)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

Comune di CREMONA (CR) il 29/07/1984
Diritto di: Proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in atti dal 10/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1032361.09/03/2023 DIVISIONE (n. 10364.1/2023)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VESCOVATO (L806)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 220,94** Superficie: **186 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 220,94** Superficie: **186 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito*
- b) F/3: Unità in corso di costruzione*

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2023

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di VESCOVATO (L806) provincia CREMONA - Limitata al foglio: 4
Soggetto individuato	PEDRAZZINI Maurizia (CF: PDRMRZ54A63D150V) nata a CREMONA (CR) il 23/01/1954

1. Immobili siti nel Comune di VESCOVATO (Codice L.806) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		4	153	1			C/2	1	186m ²	Totale: 212 m ²	Euro 220,94	VIA FRATELLI CAIROLI n. 13 Piano T-1 DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in atti dal 10/03/2023 DIVISIONE (n. 10364.1/2023)	Annotazione
2		4	153	2			F/3					VIA FRATELLI CAIROLI n. 13 Piano T-1 - 2 DIVISIONE del 09/03/2023 Pratica n. CR0010364 in atti dal 10/03/2023 DIVISIONE (n. 10364.1/2023)	

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Totale: m² 186 Rendita: Euro 220,94

Intestazione degli immobili indicati al n.1

RAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
23 Pratica n. CR0010364 in atti dal 10/03/2023 Protocollo N:	(1) Proprieta' 1/1
	STRO UFFICIALE.1032361.09/03/2023 DIVISIONE (n. 10364.1/2023)

Totale Generale: m² 186 Rendita: Euro 220,94

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/03/2023 Ora: 12.27.24 pag: 2 Fine

Visura n.: T127540/2023

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2023

Dati identificativi: Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**

Foglio 4 Particella 153

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **678 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TIPO MAPPALÉ in atti dal 19/05/1995 (n. 5471.1/1995)

> **Dati identificativi**

Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**

Foglio 4 Particella 153

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 15/04/1977

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**

Foglio 4 Particella 153

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **678 m²**

TIPO MAPPALÉ in atti dal 19/05/1995 (n. 5471.1/1995)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2023

Dati della richiesta	Comune di VESCOVATO (Codice:L.806)
	Provincia di CREMONA
Catasto Terreni	Foglio: 4 Particella: 153

Area di enti urbani e promiscui dal 19/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	4	153		-	ENTE URBANO	06 78		Dominicale	Agrario
TIPO MAPPALE in atti dal 19/05/1995 (n. 5471.1/1995)									
Notifica			Partita		I				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:154 ; Foglio:4 Particella:315 ; Foglio:4 Particella:316 ,

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune L806 - Foglio 4 - Particella 153/

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	4	153		-	FABBRURALE	05 10		Dominicale	Agrario
Impianto meccanografico del 15/04/1977									
Notifica			Partita		1244				



Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2023

Data: 11/01/2023 Ora: 18.45.00

Fine

Visura n.: T434651

Pag: 2

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 19/05/1995
DATI DERIVANTI DA			
	Causa di morte ufficiale CHIEFFI Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 34353 - UR Sede CREMONA (CR) Registrazione n. 2124 registrato in data 25/11/1992 - Voltura n. 3383.1/1992 in atti dal 15/02/1993		

Situazione degli intestati dal 12/02/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(99) Da verificare fino al 11/11/1992
DATI		
	CAUSA DI MORTE) del 12/02/1987 - UR Sede CREMONA (CR) Registrazione volume 349 n. 41 registrato in data 24/11/1992 - Voltura n. 3382.1/1992 in atti dal 15/02/1993	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' fino al 12/02/1987
2		(8) Usufrutto 1/3 fino al 12/02/1987
DATI DERIVANTI DA		
	Impianto meccanografico del 15/04/1977	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 11/01/2011 al 11/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2023

Dati identificativi: Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**

Foglio **4** Particella **153**

Partita: **1000893**

Busta mod.58: **999**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**

Foglio **4** Particella **153**

Classamento:

Rendita: **Euro 244,28**

Rendita: **Lire 473.000**

Categoria **A/4^a**, Classe **1**, Consistenza **11 vani**

Foglio **4** Particella **153**

Indirizzo: VIA FRATELLI CAIROLI n. 13 Piano T - 1 - 2

Dati di superficie: Totale: **311 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **311 m²**

> **Intestati catastali**

Diritto di: Proprieta'

> **Dati identificativi**

 dal **03/02/1996**

Immobile attuale

Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**

Foglio **4** Particella **153**

COSTITUZIONE del 03/02/1996 in atti dal 05/02/1996
(n. 1553.1/1996)

> **Indirizzo**

📅 dal 03/02/1996

COSTITUZIONE del 03/02/1996 in atti dal 05/02/1996
(n. 1553.1/1996)

Immobile attuale

Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**

Foglio **4** Particella **153**

VIA FRATELLI CAIROLI n. 13 Piano T - 1 - 2

Partita: **1000893**

Busta mod.58: **999**

> **Dati di classamento**

📅 dal 03/02/1996

COSTITUZIONE del 03/02/1996 in atti dal 05/02/1996
(n. 1553.1/1996)

Immobile attuale

Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**

Foglio **4** Particella **153**

Rendita: **Euro 244,28**

Rendita: **Lire 473.000**

Categoria **A/4^o**, Classe **1**, Consistenza **11 vani**

Partita: **1000893**

Busta mod.58: **999**

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
03/02/1996, prot. n. 000001553

Comune di **VESCOVATO (L806) (CR)**

Foglio **4** Particella **153**

Totale: **311 m²**

Totale escluse aree scoperte : **311 m²**

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VESCOVATO (L806)(CR) Foglio 4 Particella 153

1. COSTITUZIONE del 03/02/1996 in atti dal
05/02/1996 (n. 1553.1/1996)

📅 dal 03/02/1996

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare*

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

TRIBUNALE DI CREMONA

Esecuzione Immobiliare n. 44 / 2022

Giudice delegato:

Dr.ssa Avv. Nunzia Corini

Anagrafica

Creditore precedente:

BRISCA SECURITISATION S.r.l.

Avv. Dr. Fabrizio Lazzaro

Mail: fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it

Esecutata:

ATTO PROVENIENZA

Esperto incaricato

LOSI MAURIZIO

Via Resistenza 13

CF LSOMRZ68M23G721X

Tel 348/3185223 Fax 0374/78044

Mail info@mauriziososi.it

Pec: maurizio.losi@geopec.it

Iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Cremona al n.° 1377



Cremona, li 25/01/2023

Ispezione telematica

n. T1 435783 del 11/01/2023

Inizio ispezione 11/01/2023 18:47:18

Richiedente LSOMRZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8700

Registro particolare n. 5973

Data di presentazione 25/11/1992

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

TRIBUNALE DI CREMONA

Esecuzione Immobiliare n. 44 / 2022

Giudice delegato: **Dr.ssa Avv. Nunzia Corini**

Anagrafica

Creditore procedente: **BRISCA SECURITISATION S.r.l.**
Avv. Dr. Fabrizio Lazzaro
Mail: fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it

Esecutata:

PROVVEDIMENTI URBANISTICI

Esperto incaricato

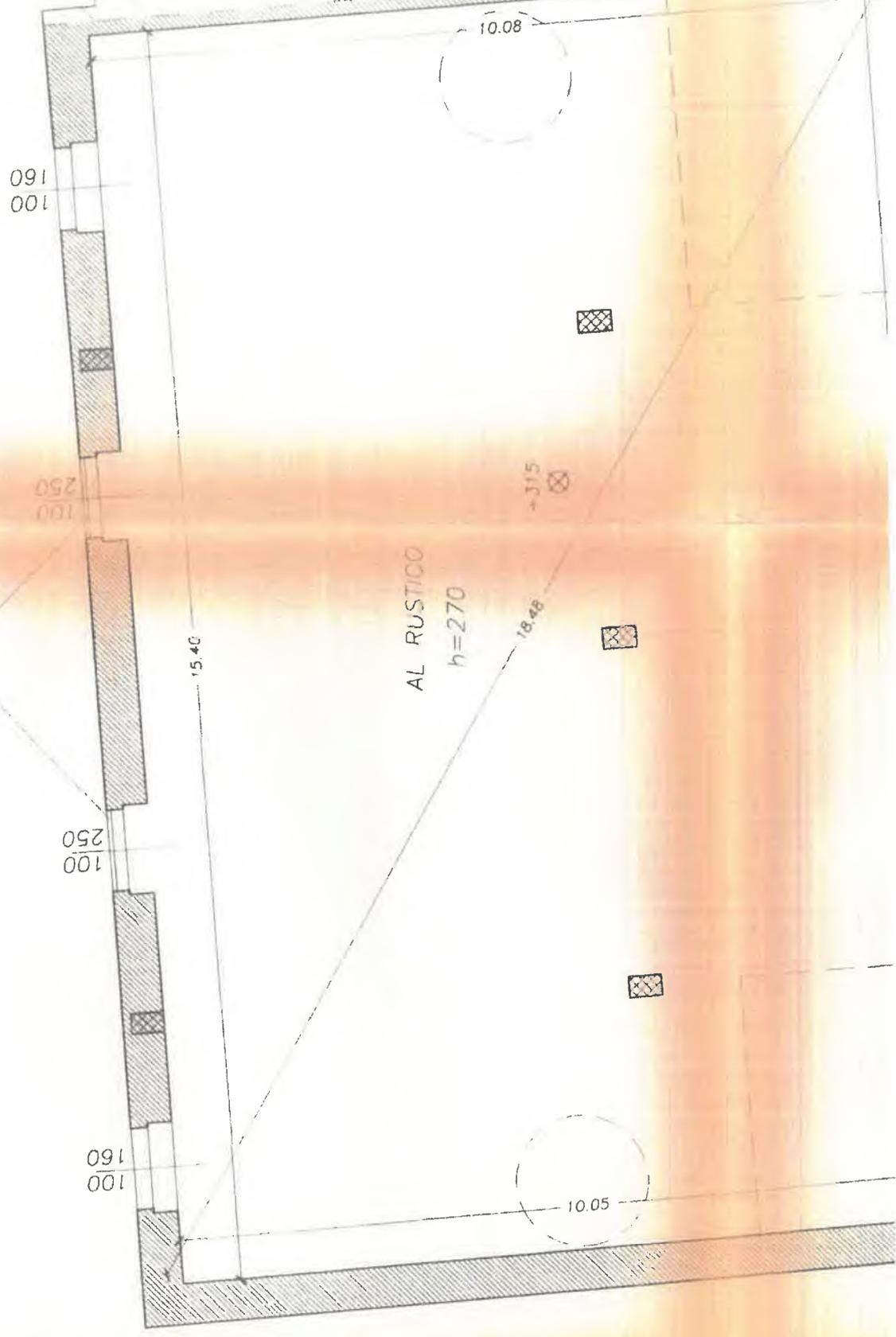
LOSI MAURIZIO

Via Resistenza 13
CF LSOMRZ68M23G721X
Tel 348/3185223 Fax 0374/78044
Mail info@mauriziolosi.it
Pec: maurizio.losi@geopec.it
Iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Cremona al n.° 1377



Cremona, li **25/01/2023**

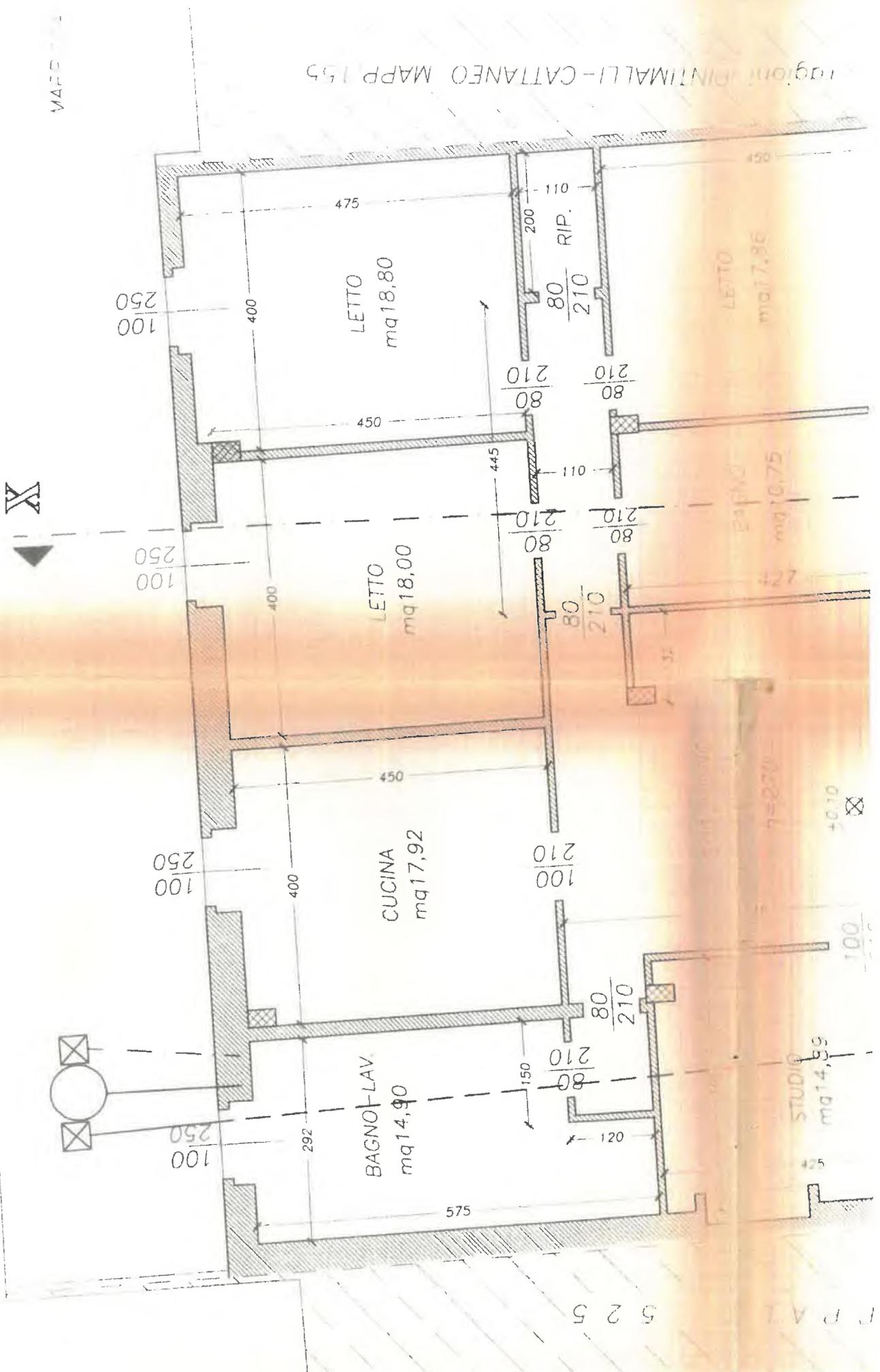
Comune di Vescovalo Prot. 0000646 del 24-01-2023 partenza Cat. 10 Cl. 9 Faa



MAPP 101

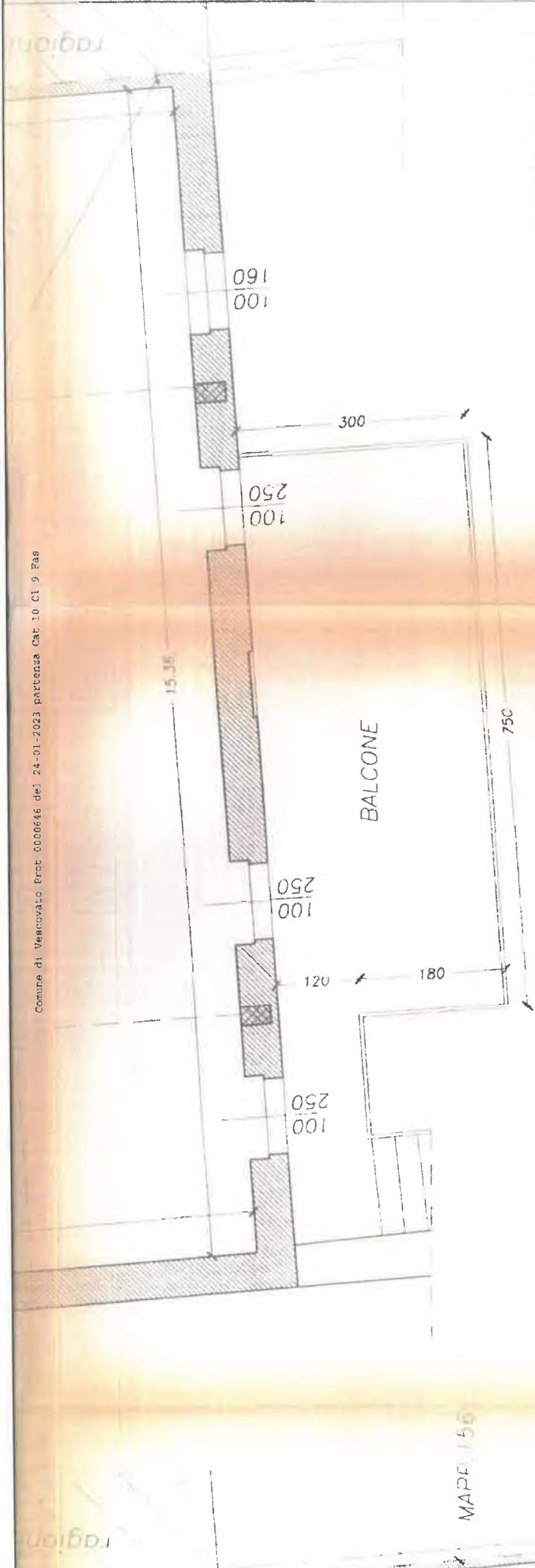
MAPP 319

MAFC



ragioni RINITIMALLI-CATTANEO MAPP 155

F.P.A.T. 525

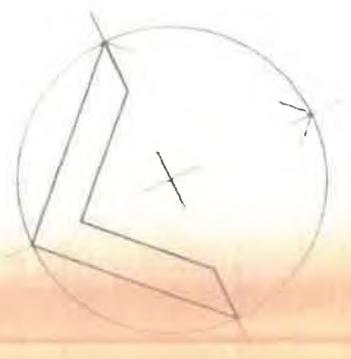


PIANTA PIANO PRIMO

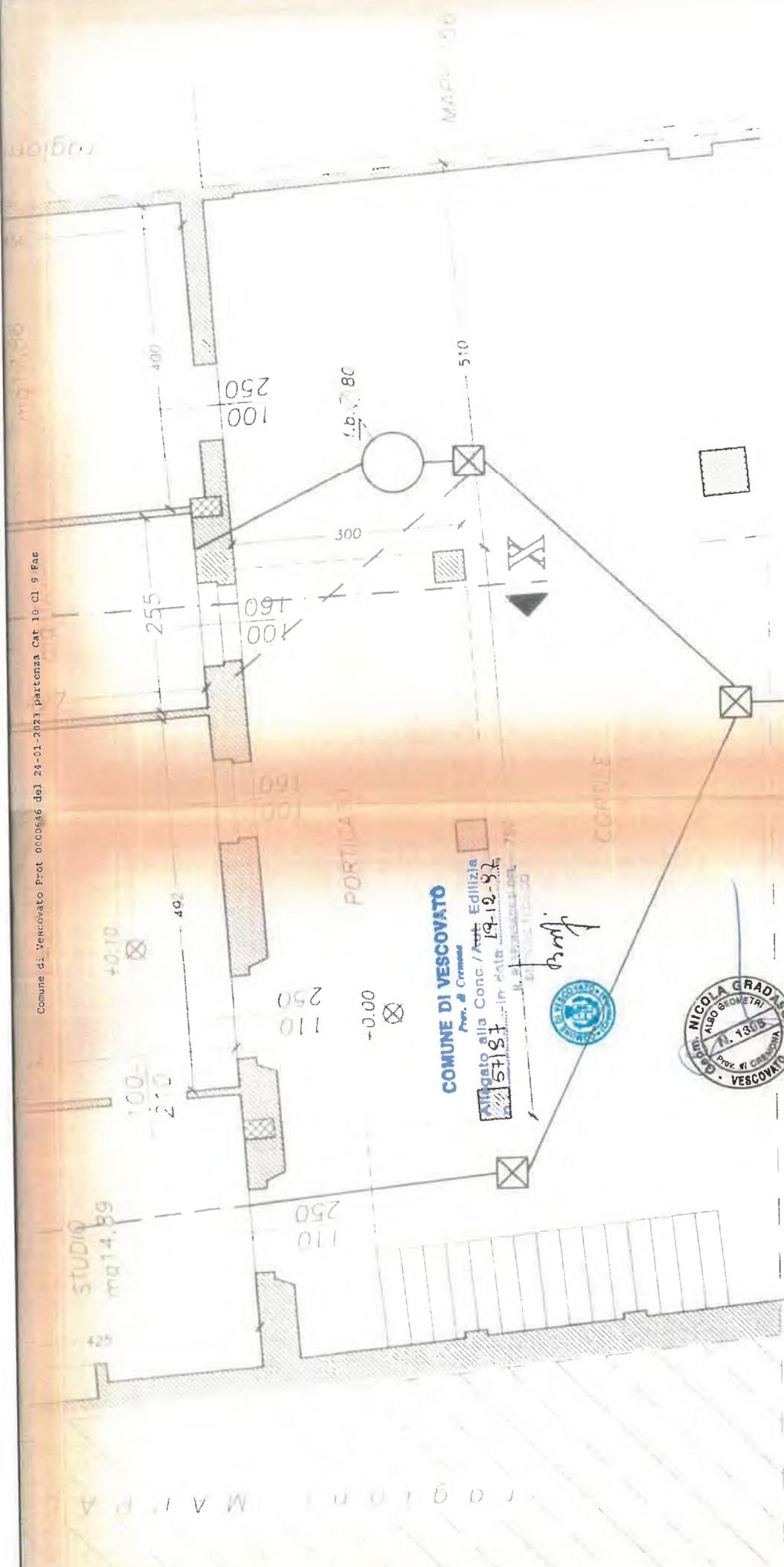
MAPPE 156

LEGGENDA.

	PETI ACQUE BIANCHE
	PETI ACQUE NERE
	FOSSA BIOLOGICA
	FOZZI DI DEFEZIONE



VA



PIANTA PIANO TERRA

Allo fognatura
Comunale

COMUNE DI VESCOVATO
Prov. di Cremona

Attestato alla Conc. / Arch. Edilizia
19.12.92
5787 in data 11.12.1992
Il sottoscritto Arch. Nicola Gradasci
N. 1305

Prof. Gradasci



STUDIO TECNICO TOPOGRAFICO GRADASCHI Geom. NICOLA

data:	11-07-97
in coll. dis/vettore:	
visuale:	1-30
Scale:	

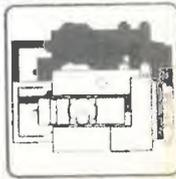
progetto: INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO DELLA UNITA' IMMOBILIARE
SITA IN VESCOVATO VIA F.LLI CAIROLI N.13

oggetto: PIANA PIANO TERRA - PRIMO

STATO DI PROGETTO

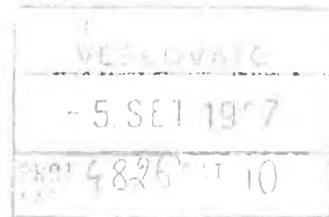
esecutore:

SU. RA. PESARZINI MALCOSA



Via F.lli Di Dio,9
VESCOVATO (CR)
albo N°1396
CF 020168740150
PIVA 00831200190

REGIONE LOMBARDIA
AZIENDA USSL 23 - CREMONA
UNITA' SOCIO SANITARIA LOCALE



U. O. IGIENE AMBIENTALE
Settore Funzionale Igiene Edilizia
Cremona - Via Belgiardino, 2 Tel. 497.111

Prot. Gen. n° 16376/97 PB/gr

Cremona, 01.09.1997

Prot. Comune n° 4382/97 /4826/11

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI
VESCOVATO

OGGETTO: **Richiesta di parere preventivo per progetti relativi ad opere edilizie.**

Richiedenti: _____

ubicazione intervento: Via F.lli Cairoli

classificazione intervento/destinazione d'uso: Riforma abitazione

intervento soggetto a parere sanitario per «agibilità / abitabilità» SI NO

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, questo Servizio, per quanto di competenza, esprime il seguente parere:

NULLA OSTA con prescrizioni.

-Locale cucina/cottura dovrà presentare requisiti conformi al punto 3.4.72 (Regolamento d'Igiene e 3.4.25 Regolamento d'Igiene (canna esalazione - presa d'aria - rivestimento).)

- Impianto termico conforme alle norme UNICIG 7129 Legge 46/90 e DPR 412/93.

- Lo scarico prodotti della combustione dovrà avvenire in canna fumaria (così come disposto dall'articolo 3.4.32 R.L.I.) e non essere causa di inconveniente igienico.

- Per quanto non specificato in progetto si ricorda l'osservanza delle norme del Titolo III° del R.L.I.

- Intervento soggetto ad abitabilità-agibilità (allegando le usuali certificazioni).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 1

COMUNE DI VESCOVATO
06.AGO.1997
PROT. 4382 CAT. FAS. CL.



COM. VESCOVATO
06.AGO.1997
PROT. CAT. FAS. CL.

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE
DI VESCOVATO ED UNITI (

La sottoscritta

Cod.Fisc

, residente in

t-

in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Vescovato in via F.lli Cairoli n.13, identificato catastalmente al N.C.E.U. al Fg.4 Mapale 153 parte, e ricadente in Zona B1 del vigente P.R.G, con la presente

CHIEDE

rilascio di Concessione Edilizia per eseguire Opere di Restauro e Risanamento conservativo da effettuarsi nell'immobile sopracitato, nonché

PREMESSO

- che l'immobile sopracitato risulta evidentemente in condizioni manutentive tali da essere fonte di pericolo;
- che il Nostro tecnico incaricato ha in tal senso tempestivamente effettuato un sopralluogo con il tecnico Comunale;
- che sono state verificate in loco le carenze statiche dell'immobile

tanto premesso,

CHIEDE

contestualmente l'Autorizzazione alla demolizione

con ricostruzione delle murature perimetrali esistenti evidentemente interessate dagli eminenti rischi di crollo; nonchè

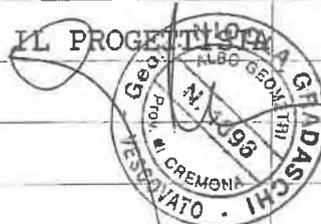
CHIEDE

il rilascio della Certificazione attestante che i lavori di cui trattasi rientrano fra quelli previsti dall'art.31 Lettera C) della L.457 del 05/08/78, in quanto quantificabile in intervento di Restauro e Risanamento conservativo.

Il Tecnico Progettista è il Geom. GRADASCHI NICOLA, con studio in Cremona in via Ruffini Dante n.28, Cod.Fisc. GRD NCL 68P14 D150J, P.IVA 00931200190, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cremona al N°.1396.

Vescovato, li 04.08.1997

LA PROPRIETA'



COMUNE DI VESCOVATO

PROVINCIA DI CREMONA

TEL. 0372/830492 - FAX 0372/830038

Marca
da Bollo

P.E.57/97

Prot. N. 4382

CONCESSIONE PER OPERE GRATUITE IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la domanda presentata in data 06/08/97 con la qu

la concessione edilizia per l'esecuzione di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA in VIA CAIROLI F.LLI n. 13, su terreno censito in catasto al mapp. 153 f. 4

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere U.S.S.L. 23 in data 19/12/97 prot.n.16376/97 con esito Positivo ;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 15/11/97, verbale n. 75 con esito Positivo

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, e successive modificazione e integrazioni;

Visto il decreto legge 23 gennaio 1982, n.9, convertito, con modificazioni nella legge 25 marzo 1982, n.94;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Viste le prescrizioni dello strumento urbanistico generale vigente e le relative norme tecniche di attuazione;

Viste le vigenti leggi regionali;

Tenuto presente che le opere per le quali viene richiesta la concessione, sono esenti dal contributo di cui all'art.3 della legge 28/1/1977, n.10 in quanto rientranti nella fattispecie di cui alla lett.....dell'art.9 della legge stessa.

CONCEDE

c.f. di eseguire le opere richieste secondo le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dagli elaborati grafici allegati all'istanza di concessione descritta in premessa e comunque nel rispetto delle leggi, del regolamento vigente e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso prevista nel progetto: qualsiasi modificazione dovrà essere preceduta da apposita concessione.

Il Direttore dei Lavori è responsabile di ogni eventuale inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'amministrazione e dalla modalità fissate nella presente concessione.

Il direttore dei lavori è responsabile per il rispetto delle modalità esecutive della concessione da edificare.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

Destinazione urbanistica dell'area interessata del fabbricato in oggetto della presente concessione:

B1-RR Zona residenziale per ristrutturazione e recupero.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalare per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

La presente concessione è altresì regolata dalle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Gli assiti o altri ripari dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 2 - Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente dare avviso all'ufficio comunale competente.
- 3 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti: - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio dei Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata (legge 5.11.1971, n. 1086); - richiesta al Comune della visita di allineamento e quote; - deposito in Comune della documentazione inerente al contenimento del consumo di energia negli edifici (art. 28 legge 9.11.1991, n. 10, tit. 11).
- 4 - L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di notifica dell'avviso di rilascio della presente, pena la decadenza della concessione stessa. Il termine di ultimazione dei lavori, non può essere superiore a tre anni dalla data di notifica dell'avviso suddetto, se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta nuova autorizzazione per la parte non ultimata.
- 5 - Nessuna variante può essere approvata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5.11.1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

- 7 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 8 - Per gli impianti di: produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione energia elettrica; radiotelevisivo ed elettronico in genere; riscaldamento e climatizzazione; idro-sanitario nonché trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo di acqua; trasporto e utilizzazione di gas; sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili; protezione antincendio dovranno essere prodotti relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità, previsti dall' art. 11 della Legge 5 marzo 1990, n. 46.
- 9 - Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla legge 10/5/1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito, mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.
- 10 - La domanda di abitabilità/agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori. Il fabbricato non potrà essere abitato/utilizzato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere responsabile del Servizio Igiene Pubblica e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 11 - Ai sensi del quarto comma dell' art. 4 della legge 28/2/1985, n. 47, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e che copia autentica del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.
- 12 - Tutto quanto le prescrizioni ed osservazioni contenute nella nota U.S.S.L. 23 sopra menzionata che si allega in copia e che fa parte integrante del presente atto;
- non è consentita la realizzazione di aperture a loggia nella copertura, in considerazione anche del fatto che il progetto non prevede la definizione del primo piano e del sottotetto e che quindi non è giustificata tale soluzione progettuale;
 - Le finiture dovranno essere intonacate;
 - I dettagli architettonici del portico verranno concordati successivamente anche mediante l'integrazione di specifici elaborati tecnici;
 - Si ricorda inoltre che qualsiasi futuro intervento dovrà attenersi al principio di divieto di disarticolazione degli interventi (circolare Min.LL.PP. in G.U. n.186 del 08.08.1985);

L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

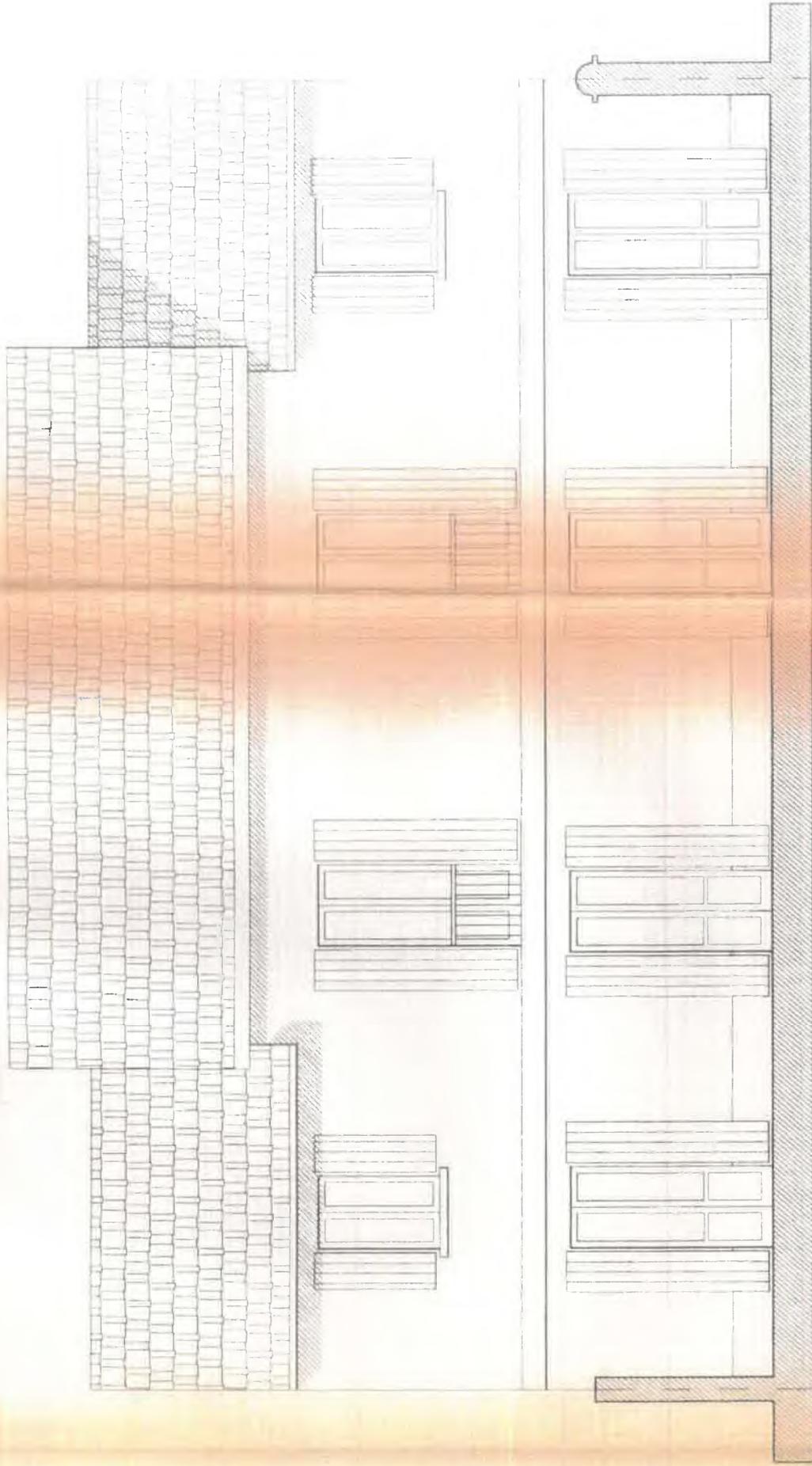
Allegati: copia del progetto munito di visto

Vescovato, li 19.12.1997

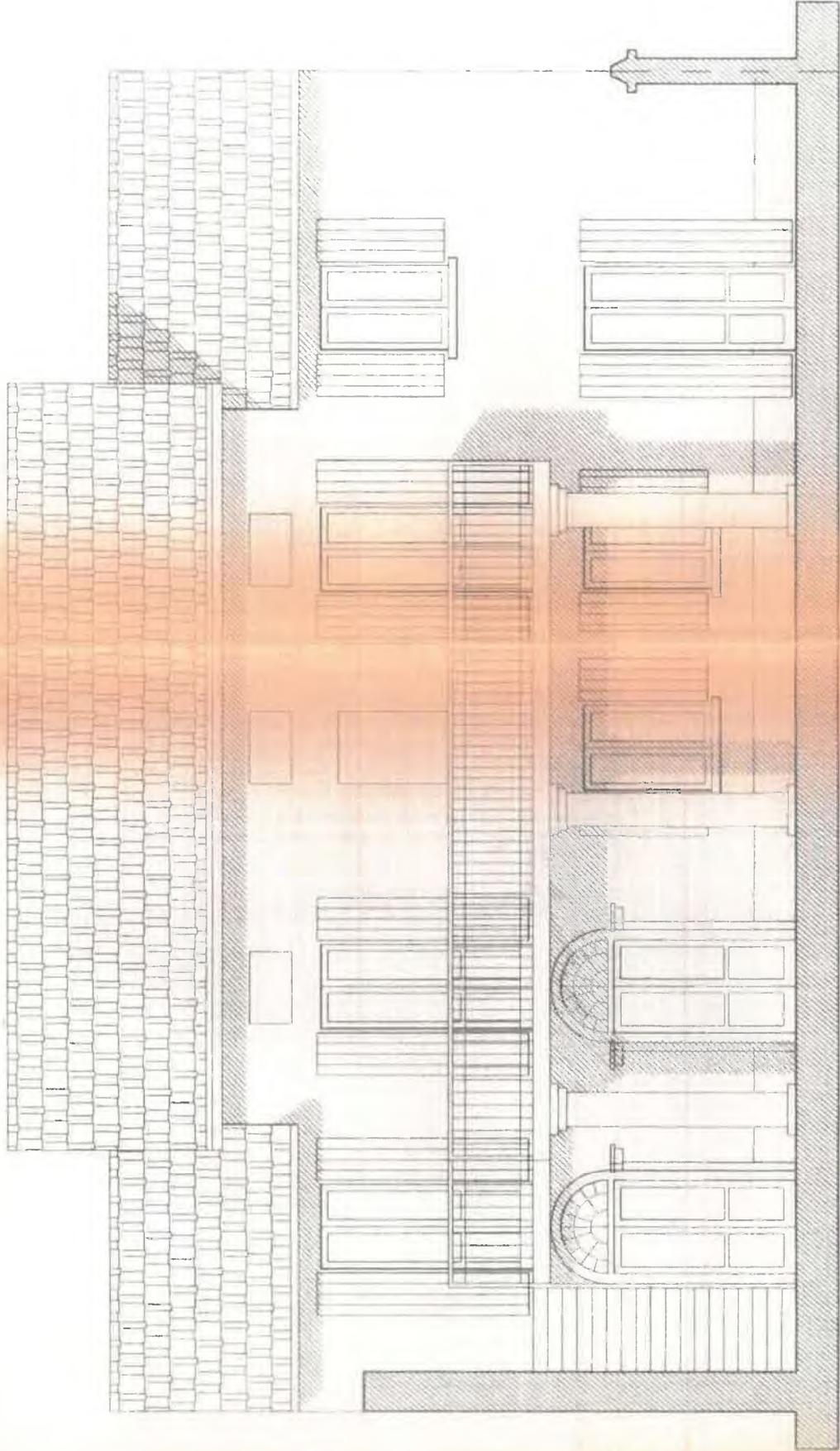


RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
GEOM. BIAZZI ATTILIO

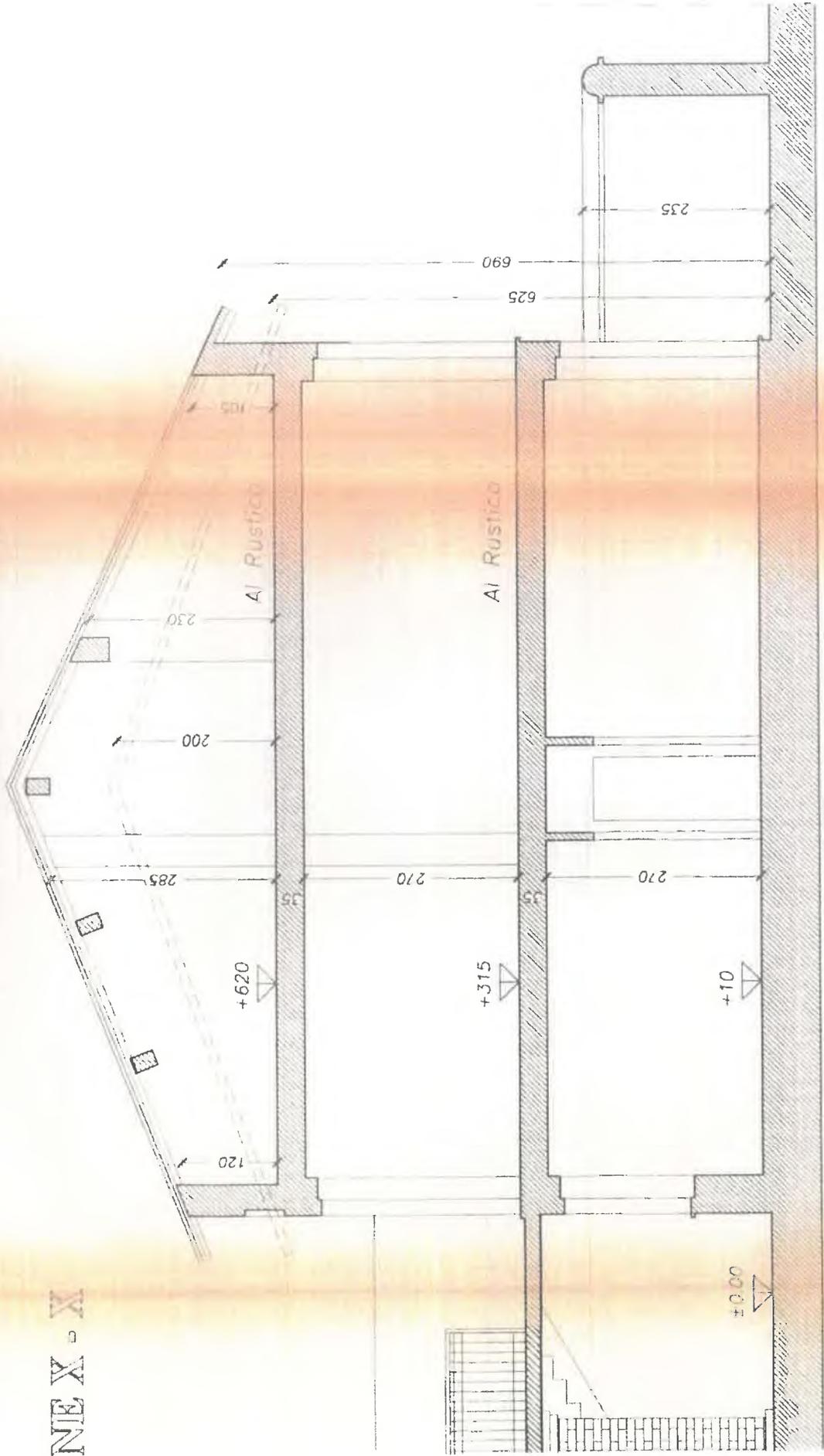
Constatato che l'interessato ha adempiuto agli obblighi contenuti nell'avviso di rilascio di concessione notificato il _____ si è provveduto alla consegna del presente provvedimento nelle mani di diego mero
In data 11-02-98.



PROSPETTO NORD - RETRO

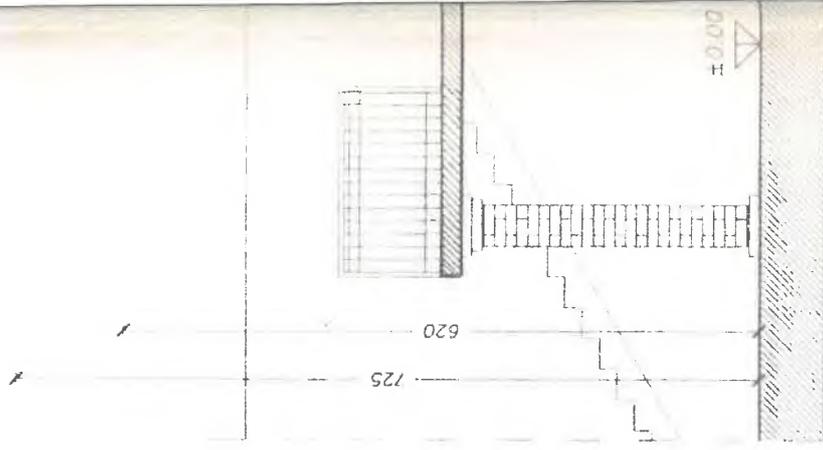


PROSPETTO SUD - FRONTE



NE X - X

SEZIONE X - X



COMUNE DI VESCOVATO

Prov. di Cremona

Allegato alla Conc./Arch. Edilizia

n. 5194 In data 9.12.97

IL RESPONSABILE DEL

SETTORE TECNICO



STUDIO TECNICO TOPOGRAFICO GRADASCHI Geom. NICOLA

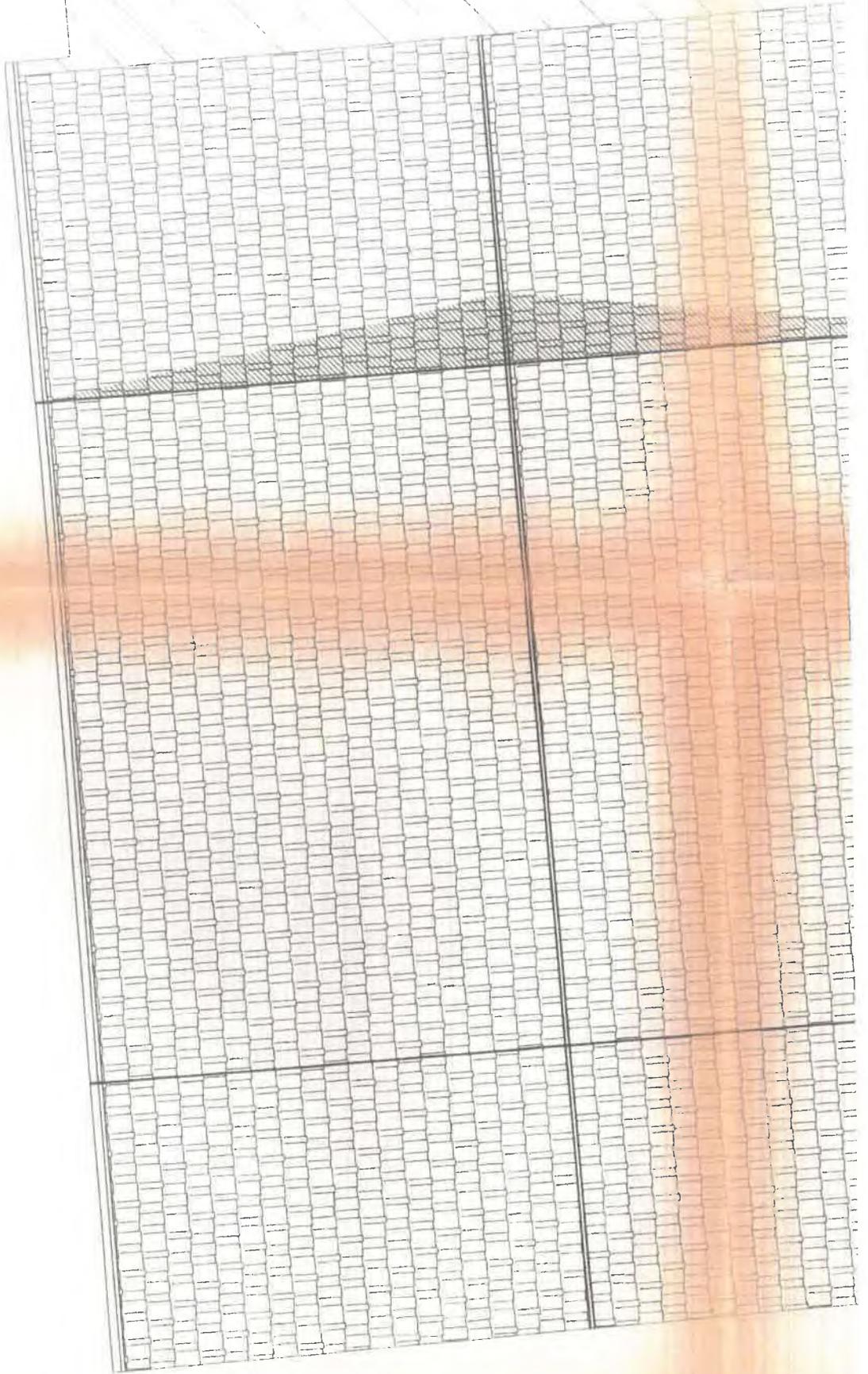
Via F.lli Di Dio,9
VESCOVATO (CR)



Alto N° 1396
C.F. 02062680140150
P.IVA 06931200190

<p>progetto: INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VESCOVATO VIA F.LLI CAIROLI N.13</p> <p>oggetto: PROSPETTI - SEZIONE X-X</p> <p>committente:</p>	<p>data: 11.07.97</p> <p>in Caric. dis/vittoria/vito 7/50</p> <p>9</p>
---	--

regione PINTIMALLI-CATTANEO MAPP.155



regione PINTIMALLI-CATTANEO MAPP.155



regione PINTIMALLI-CATTANEO MAPP. 155

MAPP. 525

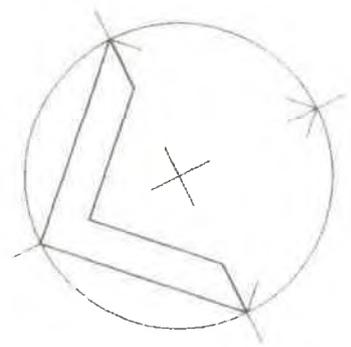
region

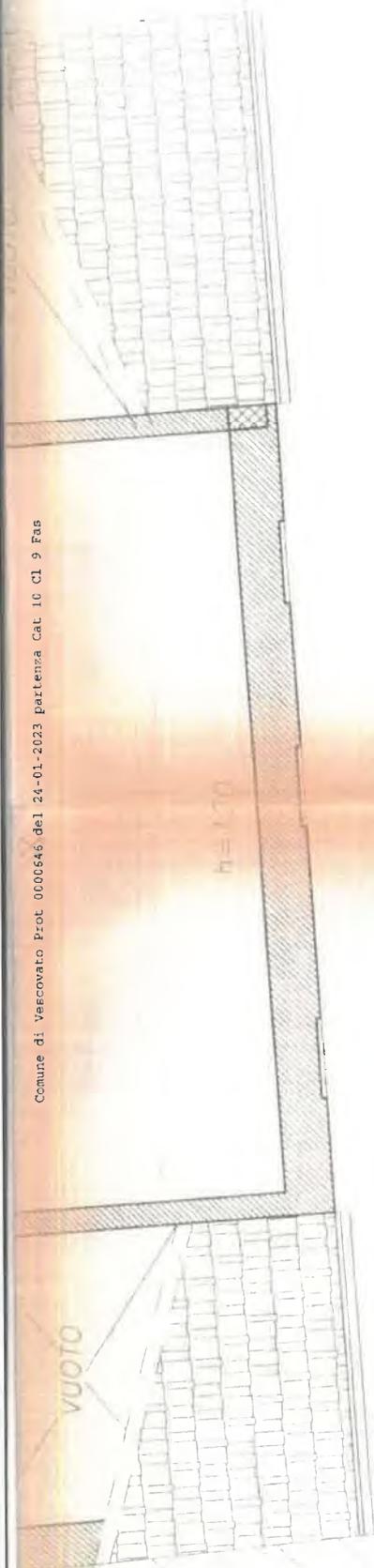
region

PIANTA PIANO COPERTURA

NDO

NORD





PIANTA PIANO SECONDO

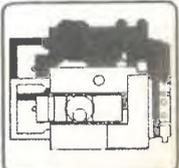
COMUNE DI VESCOVATO

Pres. di Comune
Allegato alla Gen. / An. Edilizia
n. 5197 in data 19-12-97
IL SINDACO DEL
SETT. TECNICO



STUDIO TECNICO TOPOGRAFICO GRADASCHI Geom. NICOLA

Via F.lli Di Dio, 9
VESCOVATO (CR)



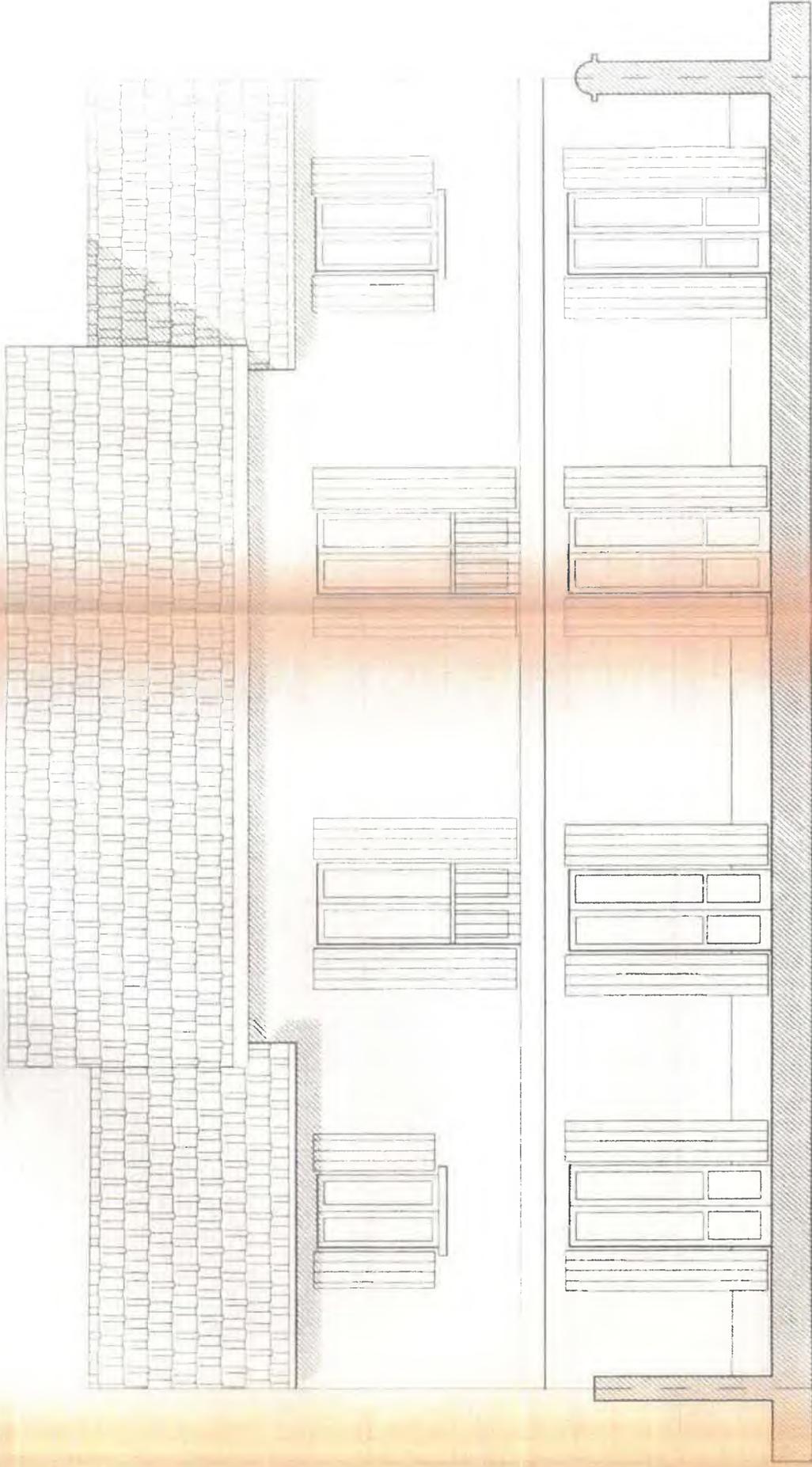
albo N° 1396
CF PRDNCL88P1401500
PIVA 0093200190

progetto: INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO DELLA UNITA' IMMOBILIARE
SITA IN VESCOVATO VIA F.LLI CAROLI N.13

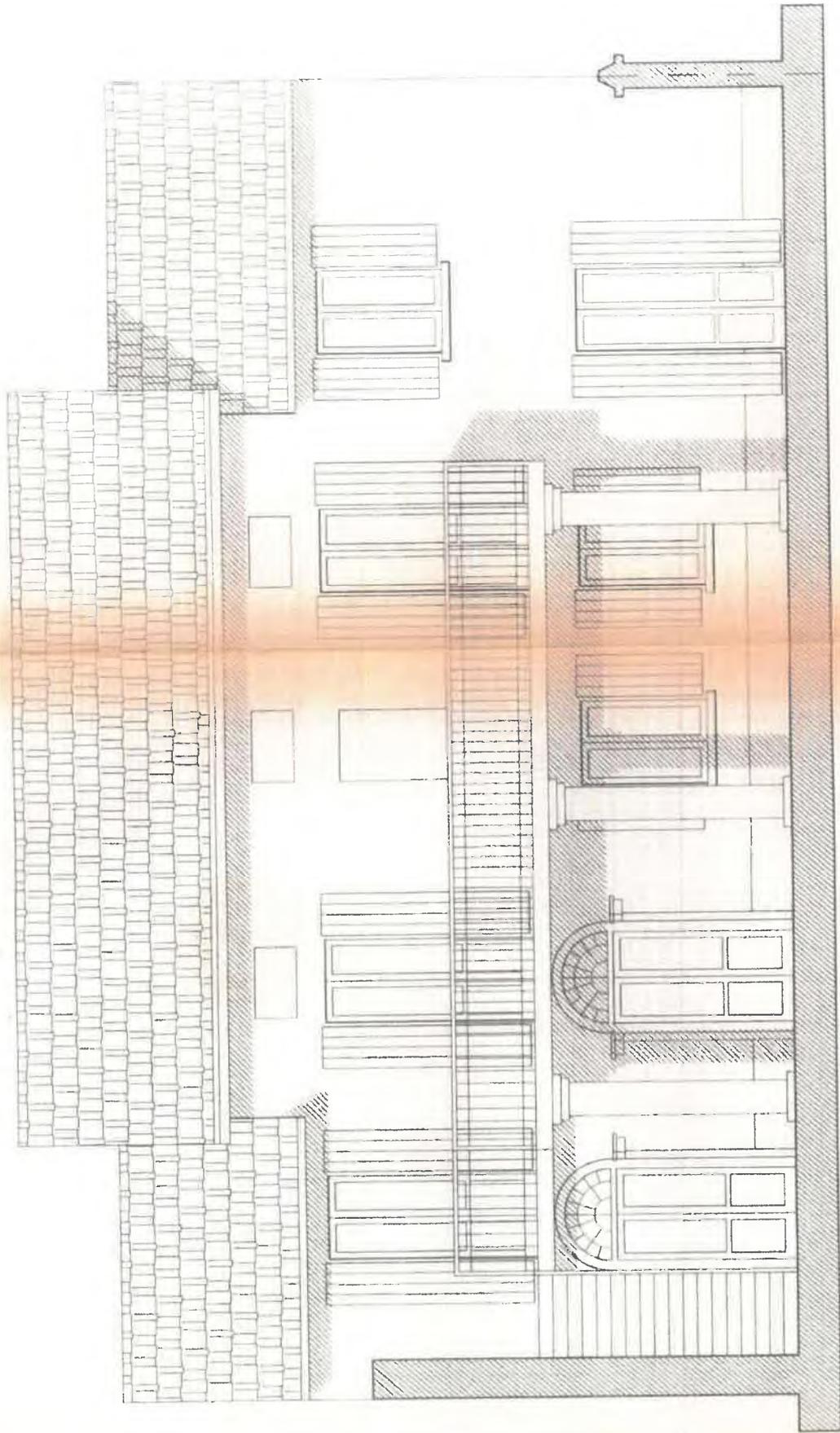
oggetto: PIANTA PIANO SECONDO - COPERTURA
STATO DI PROGETTO

committente:

data:	11.07.97
int. Cons. / dir. Aut. / vitt. urb.	
pag. 01.	1 / 50
Scale:	

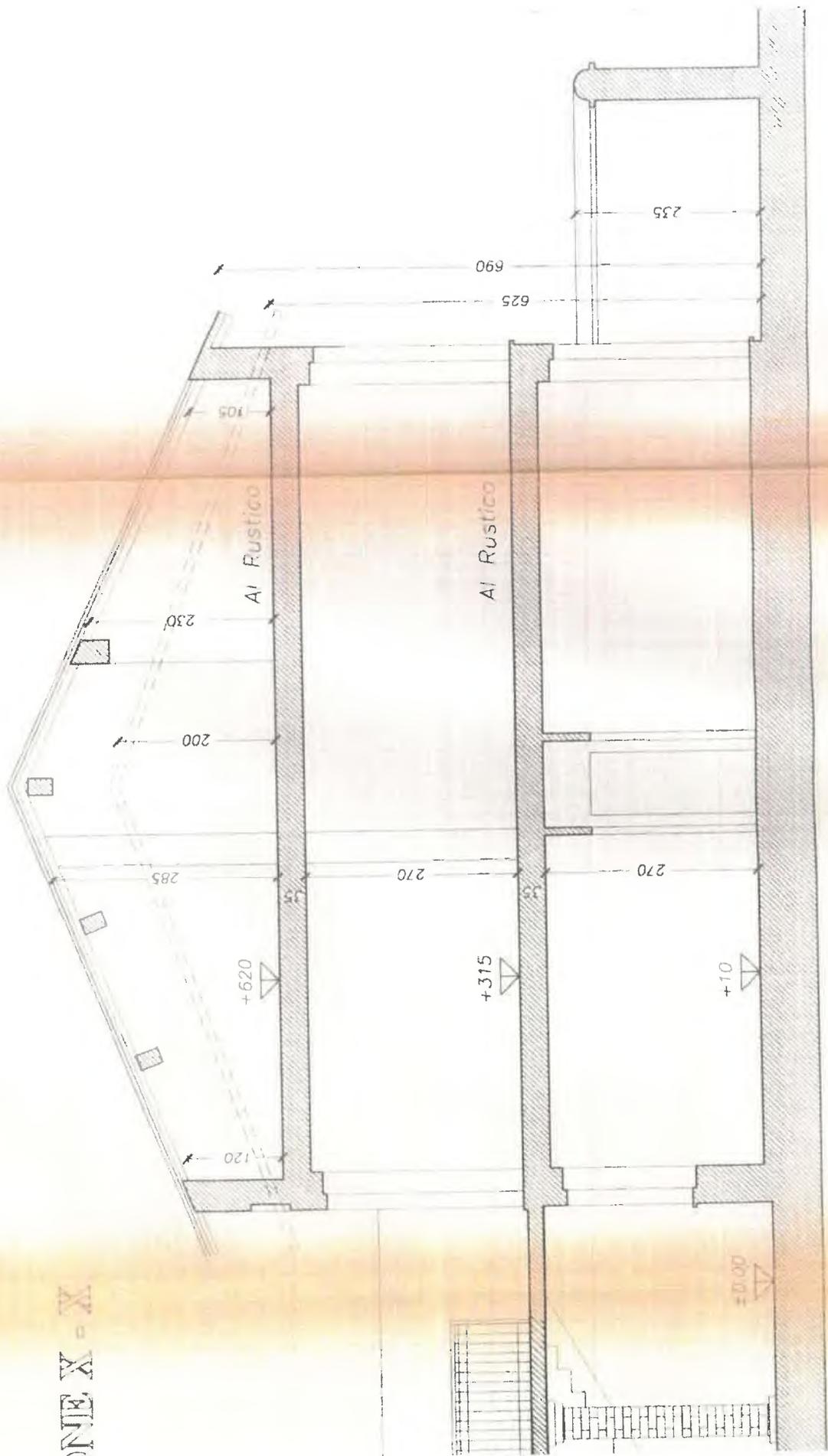


PROSPETTO NORD - RETRO

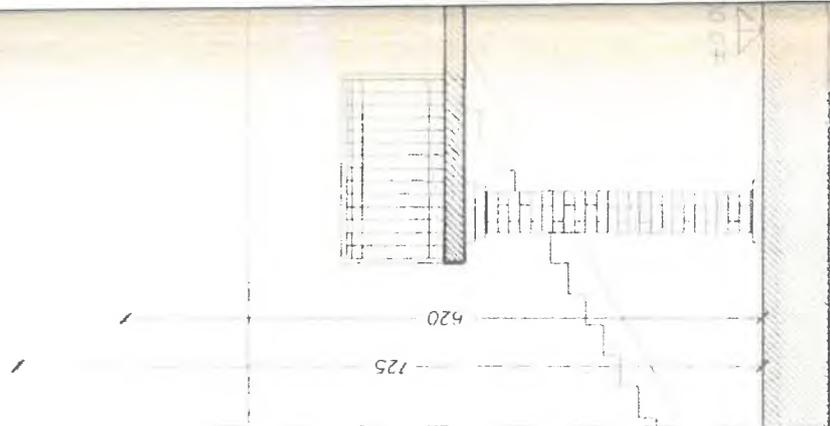


PROSPETTO SUD - FRONTE

PIANTA X-X



SEZIONE X - X



COMUNE DI VESCOVATO

Prov. di Cremona

Allegato alla Conc./Aut. Edilizia
n. 51/97 in data 19-12-97
IL RESPONSABILE DEL

SETTORE TECNICO

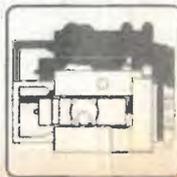


[Handwritten signature]



STUDIO TECNICO TOPOGRAFICO GRADASCHI Geom. NICOLA

Via F.lli Di Dio, 9
VESCOVATO (CR)



Albo N° 1365
CF 08060380140150
P.IVA 00931200190

progetto: INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO DELLA UNITA' IMMOBILIARE
SITA IN VESCOVATO VIA F.LLI CAIROLI N.13

oggetto: PROSPETTI - SEZIONE X-X
STATO DI PROGETTO

esaminatore:

SIGNORA F. CURAZZINI ARCHITETA

data:

11.07.97

**inf. Comm. /
dir. / vitor. /
vito. org.**

scala:

1 : 50

osservazioni:

9

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

TRIBUNALE DI CREMONA

Esecuzione Immobiliare n. 44 / 2022

Giudice delegato:

Dr.ssa Avv. Nunzia Corini

Anagrafica

Creditore procedente:

BRISCA SECURITISATION S.r.l.

Avv. Dr. Fabrizio Lazzaro

Mail: fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it

Esecutata:

CONSERVATORIA

Esperto incaricato

LOSI MAURIZIO

Via Resistenza 13

CF LSOMRZ68M23G721X

Tel 348/3185223 Fax 0374/78044

Mail info@mauriziososi.it

Pec: maurizio.losi@geopec.it

Iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Cremona al n.° 1377



Cremona, li **25/01/2023**

Ispezione telematica

n. T1 435783 del 11/01/2023

Inizio ispezione 11/01/2023 18:47:18

Richiedente LSOMRZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8700

Registro particolare n. 5973

Data di presentazione 25/11/1992

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Ispezione telematica

Richiedente LSOMRZ

n. T1 435338 del 11/01/2023
Inizio ispezione 11/01/2023 18:46:24
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2652
Registro particolare n. 1894

Presentazione n. 9 del 24/03/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 22/02/2022 Numero di repertorio 548
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI CREMONA Codice fiscale 800 057 20190
Sede CREMONA (CR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente BRISCA SECURITISATION SRL
Codice fiscale 048 807 40263
Indirizzo CONEGLIANO (TV) VIA VITTORIO ALFIERI N. 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L806 - VESCOVATO (CR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella 153	Subalterno -
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza 11 vani	
Indirizzo	VIA FRATELLI CAIROLI			N. civico 13
Piano	1 2 T			

Ispezione telematica

Richiedente LSOMRZ

n. T1 435338 del 11/01/2023
Inizio ispezione 11/01/2023 18:46:24
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2652
Registro particolare n. 1894

Presentazione n. 9 del 24/03/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale BRISCA SECURITISATION S.R.L.
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 04880740263
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI ESTENDE AI MIGLIORAMENTI, NONCHE' A TUTTE LE COSTITUZIONI,
PERTINENZE ED ALLE ALTRE ACCESSIONI DEGLI IMMOBILI DE SCRITTI NEL QUADRO B

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

Data 11/01/2023 Ora 18:51:19
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T435783 del 11/01/2023

per dati anagrafici
Richiedente LSOMRZ

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 02/12/1997 al 10/01/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 01/12/1997

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1012 pag. 185

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 02/12/1997 al 10/01/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 01/12/1997

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/11/1992 - Registro Particolare 5973 Registro Generale 8700
Pubblico ufficiale CHIEFFI GIUSEPPE Repertorio 34353/7456 del 11/11/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 25/11/1992 - Registro Particolare 1448 Registro Generale 8701

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

Data 11/01/2023 Ora 18:51:19
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T435783 del 11/01/2023

per dati anagrafici

Richiedente LSOMRZ

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1183 del 12/07/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/03/2022 - Registro Particolare 1894 Registro Generale 2652
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI CREMONA Repertorio 548 del 22/02/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in VESCOVATO(CR)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

TRIBUNALE DI CREMONA

Esecuzione Immobiliare n. 44 / 2022

Giudice delegato:

Dr.ssa Avv. Nunzia Corini

Anagrafica

Creditore procedente:

BRISCA SECURITISATION S.r.l.

Avv. Dr. Fabrizio Lazzaro

Mail: fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it

Esecutata:

STATO DI FAMIGLIA

Esperto incaricato

LOSI MAURIZIO

Via Resistenza 13

CF LSOMRZ68M23G721X

Tel 348/3185223 Fax 0374/78044

Mail info@mauriziolosi.it

Pec: maurizio.losi@geopec.it

Iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Cremona al n.° 1377



Cremona, li 25/01/2023

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

TRIBUNALE DI CREMONA

Esecuzione Immobiliare n. 44 / 2022

Giudice delegato:

Dr.ssa Avv. Nunzia Corini

Anagrafica

Creditore procedente:

BRISCA SECURITISATION S.r.l.

Avv. Dr. Fabrizio Lazzaro

Mail: fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it

Esecutata:

DATI VARI DI PERIZIA

Esperto incaricato

LOSI MAURIZIO

Via Resistenza 13

CF LSOMRZ68M23G721X

Tel 348/3185223 Fax 0374/78044

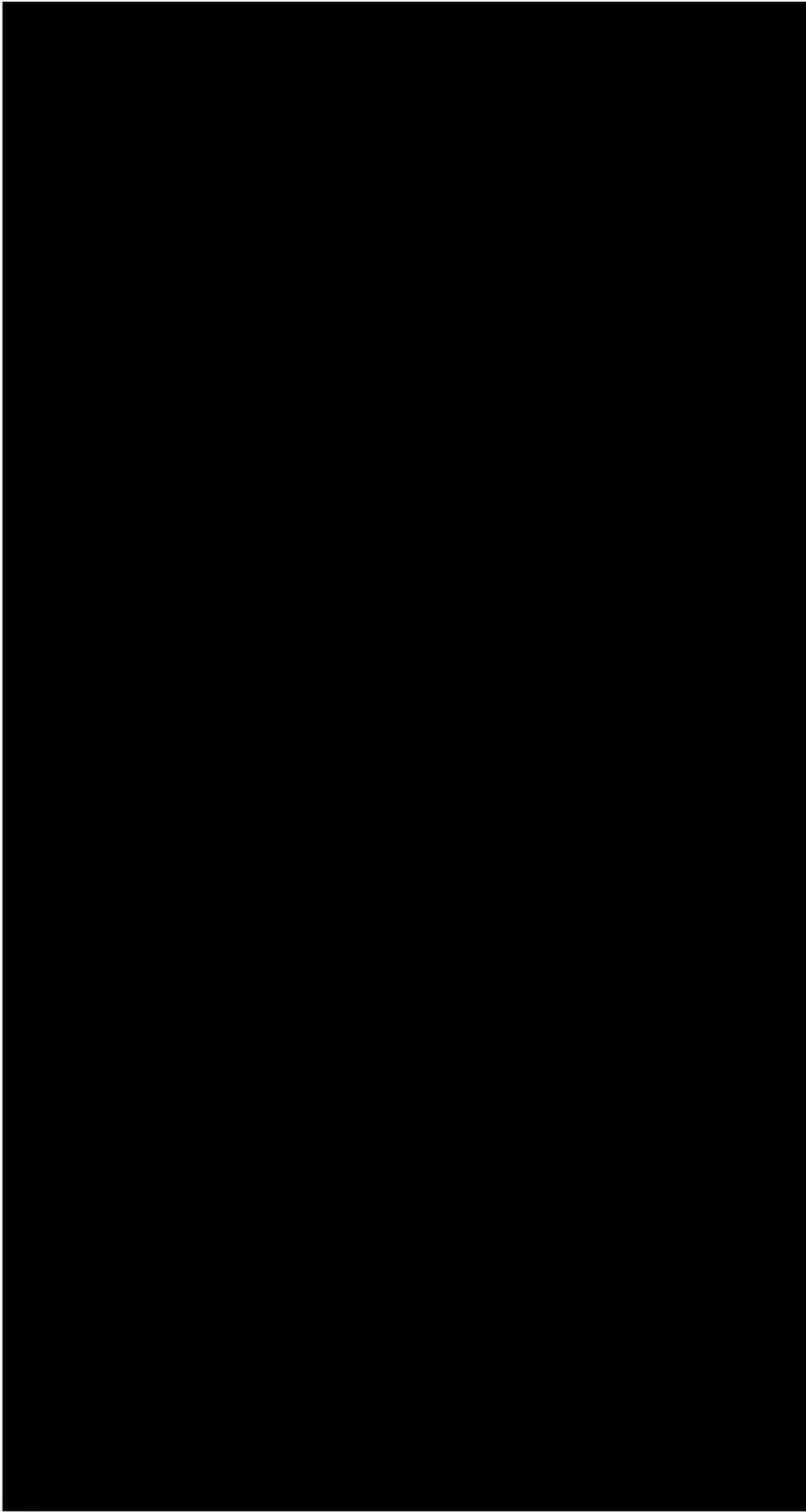
Mail info@mauriziolosi.it

Pec: maurizio.losi@geopec.it

Iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Cremona al n.° 1377



Cremona, li 25/01/2023



1

ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI

Spett.le UFFICIO TECNICO
del Comune di VESCOVATO

Cremona, li 11/01/2023

Lo scrivente Losi Geom Maurizio, con Studio in Formigara (CR) via Resistenza 13, c.f..LSOMRZ68M23G71X, Tel 348/3185223 mail: info@mauriziolosi.it maurizio.losi@geopec.it in qualità di Tecnico incaricato dal Tribunale di Cremona (come da allegata nota), invia richiesta ai sensi dell'art. 22 e ss. della Legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificata dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15, del D.P.R. 12 aprile 2006, n. 184 "Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi", di poter accedere ai seguenti documenti amministrativi:

PRATICHE EDILIZIE RELATIVE AD IMMOBILE IN VESCOVATO di cui al Fg. 4 mapp. 153 intestati a PEDRAZZINI MAURIZIA.

Per:

- X Per prenderne visione;
- X Per estrarne copia:
 - in carta semplice

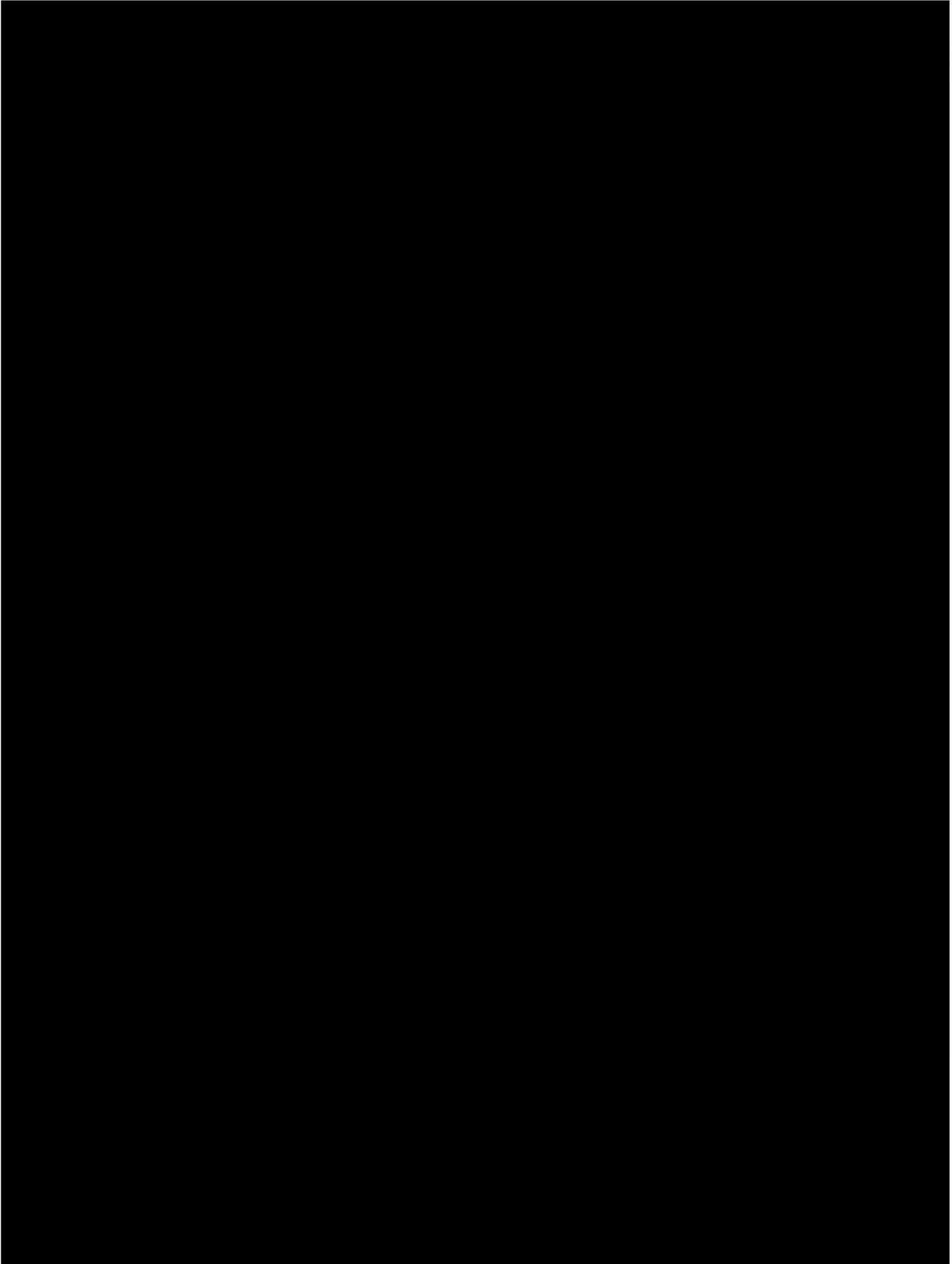
La richiesta di accesso ai documenti è motivata da Redazione di **Stima per esecuzione immobiliare tribunale di Cremona;**
RGE n.° 44/2022

Si allega documentazione di corredo

Si rimane in attesa di riscontro

Distinti saluti
Maurizio Losi
Tel. 3483185223





www.fimaacremona.it

CREMONA



F.I.M.A.A.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

CREMONA

RILEVAZIONE PREZZI 2022

Compravendite e affitti
a Cremona e provincia



è stato fissato sopralluogo peritale al Vs immobile in Vescovato via F.lli Cairoli 13 di cui all'oggetto, per il procedimento di esecuzione immobiliare del Tribunale di Cremona n.° 44/2022.

Durante l'incontro si potranno segnalare eventuali proposte/situazioni che verranno comunicare agli organi di competenza.

Pregasi consegnare in tale sede copia atto di acquisto.

Si prega di prendere contatto entro e non oltre 3 gg. dal ricevimento della presente in caso di problemi e/o chiarimenti con il seguente indirizzo:

LOSI Geom. MAURIZIO

Grazie per la collaborazione
Si coglie l'occasione per porgere i più cordiali saluti
Maurizio Geom. Losi





TRIBUNALE DI CREMONA

**ACCETTAZIONE DELL'INCARICO E
GIURAMENTO TELEMATICO DELL'ESPERTO STIMATORE**

(art. 569, comma 1, c.p.c., così come modificato dal d.l. 83/2015, nonché alla luce delle "Buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari - linee guida" emanate dal C.S.M. P11.10.2017)

Il/La sottoscritto/a LOSI MAURIZIO
nato/a s. PIZZIGHETTONE (CR), il 23/08/1966
residente in FORTIGARA (CR), via / piazza RESISTENZA n. 13
indirizzo p.e.c. maurizio.losi@pec.it
iscritto all'Albo GEOMETRI CREMONA al n. 1377
ammonito ai sensi degli artt. 193 c.p.c. e 483 c.p. (falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico),

dichiaro

di accettare l'incarico e

prestare giuramento

di bene e fedelmente adempiere le funzioni affidatemi al solo scopo di fare conoscere al giudice la verità, relativa alla procedura esecutiva n. 44/2022 r.g.c.

Cremona,

11/01/23



/ geom. / ing. / arch.