

PERIZIA DI STIMA
IMMOBILI DI PROPRIETA'



Brescia, 14.02.2024



PERIZIA DI STIMA

Per accertare l'attuale valore di mercato del patrimonio immobiliare in comunione tra i signori:

[REDACTED]

Nata a [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

Nato a [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Nato a [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

Nato a [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

Nata a [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

Nato a [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

PREMESSE

Il sottoscritto ing. Federico Provezza di Brescia, è stato incaricato dai signori [REDACTED] per l'individuazione degli immobili in comunione e per la stima del loro valore attuale di mercato.

Si precisa che la presente perizia è stata redatta partendo dalle ispezioni catastali attuali effettuate presso l'ufficio territoriale di Brescia dove i committenti hanno dichiarato di avere proprietà immobiliari.

Per determinare le proprietà non sono stati eseguiti accertamenti e ricerche a livello nazionale, né verifiche dei titoli di provenienza in capo ai soggetti; non sono state altresì esaminate, licenze, concessioni, permessi o agibilità, certificazioni degli impianti, assumendo come presupposto di base la regolarità urbanistica ed edilizia di tutti gli immobili.

Le superfici dei vari immobili non sono state rilevate in loco ma desunte dalle planimetrie catastali dopo averne verificato la corrispondenza mediante sopralluogo,

Su esplicita richiesta sono invece stati effettuati accertamenti ipotecari per la verifica della presenza di eventuali gravami e/o atti pregiudizievoli.

Per la ricostruzione del patrimonio infine ci si è basati solo ed esclusivamente sulle visure catastali e non sono state effettuate Verifiche ipotecarie di riscontro.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Il sottoscritto in data 24.01.2024 effettuava un sopralluogo nei Comuni di Vobarno (BS) e di Provaglio Val Sabbia (BS), ove sono siti gli immobili oggetto del patrimonio comune, compiuti tutti gli accertamenti necessari, il sottoscritto ha redatto la seguente

RELAZIONE

ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Sì ritiene necessario sottolineare come il mercato immobiliare abbia subito una flessione dovuta a una drastica diminuzione della domanda conseguente alla crisi economica globale e alla difficoltà di accesso al credito a fronte di una elevata offerta di immobili, tale situazione ha determinato una stagnazione delle compravendite.

Il procrastinarsi della crisi economica globale ha comportato effetti negativi sul mercato immobiliare aumentando le offerte (in particolare di vendite concorsuali a prezzi ribassati) e diminuendo le domande, con conseguente riduzione di valore degli immobili; dopo un crollo avvenuto negli anni 2008-2009 il mercato immobiliare si è inabissato in una profonda crisi che ha visto i valori immobiliari, escluse rare eccezioni di immobili particolari, subire un drastico ridimensionamento tra il 30 e il 50% del valore; la timida ripresa,

soprattutto per numero di compravendite in atto nel 2018-2019 è stata soffocata dalla pandemia.

La presente perizia ha necessariamente tenuto conto di tale situazione, che inevitabilmente ha inciso in modo negativo sul giudizio di stima di seguito riportato.

CRITERIO GENERALE DI STIMA

Il criterio di stima utilizzato è quello sintetico comparativo che consiste nel raffronto tra l'immobile ed altri con similari caratteristiche (costruttive, di destinazione, di posizione) di cui siano noti i prezzi di vendita.

La verifica dei valori correnti di mercato è stata condotta traendo informazioni da:

pubblicazioni specifiche quali:

- i bollettini della Probrixia agenzia speciale della Camera di Brescia;
- il bollettino O.M.I. curato dall'Agenzia;
- il listino del Borsino Immobiliare;
- annunci immobiliari relativi ad immobili simili in vendita;
- informazioni reperite presso agenzie immobiliari operanti sulle piazze di Vobarno e ProVaglio Val Sabbia.

ELENCO E STIMA DELLE PROPRIETA'

1. ABITAZIONE COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI CON
AUTORIMESSA E CORTE ESCLUSIVA SITUATA NEL COMUNE
DI VOBARNO (BS) VIA PRAINE' N. 15

DATI CATASTALI

Gli immobili oggetto di stima risultano censiti come segue:

Comune di Vobarno (BS)

- C.F. Fg. 39/NCT — sezione urbana NCT, via Prainé n. 15,
particelle:

5447 sub. 4 P.T. cat. C/6, cl.5 Mq 17 Rc. € 24,58

5447 sub. 5 P.S1.T.2 cat. A/3, cl.5 vani 5,0 Rc. € 204,00

5447 sub. 6 P.S1.T.1.2 cat. A/3, cl.5 vani 5,0 Rc. 'E 204,00

ì sopra descritti immobili attualmente risultano catastalmente intestati

a.

Proprietà J/3 (ovvero 5/15)

Proprietà 2/15

Proprietà 2/J5

Proprietà 2/15

Proprietà 2/15

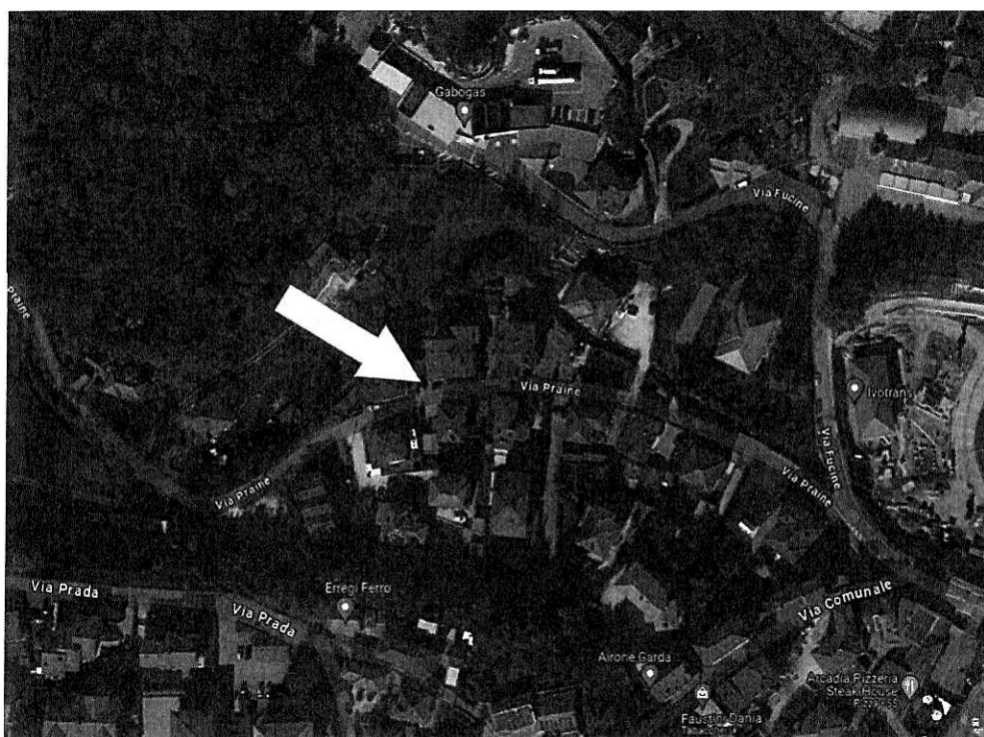
Proprietà 2/15

ZONA

L'abitazione è ubicata in una zona residenziale del comune di Vobarno località Carpeneda in via Prainé n. 15; zona periferica

montana non ottimamente servita e non facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione.

Si precisa che il comune di Vobarno è situato nella Valle Sabbia, dista circa 8 chilometri da Salò e da Lago di Garda e circa 35 Km dalla città di Brescia.



Vobarno - via Prainé

DESCRIZIONE SINTETICA

Trattasi di un'abitazione su due piani fuori terra e sottotetto, costituita al piano terra da un appartamento, da autorimessa e accessori comuni (corte e lavanderia), al piano primo da appartamento, al piano secondo da soffitta comune ed al piano interrato da cantina comune.

La casa presenta struttura tradizionale, tetto in legno con copertura

in tegole; le facciate sono intonacate e tinteggiate, i canali di gronda in lamiera preverniciata; alle finestre ante in legno e banchine di pietra; balconi in calcestruzzo con ringhiere in ferro.

Gli accessi pedonale e carraio avvengono dalla via Prainé al civico 15, la corte di mq 415,00 circa in parte è occupata da Vialetti/posto auto e pavimentata in piastrelle di cemento visibilmente ammalorate ed in parte è lasciata a verde; il lotto è recintato e la recinzione fronte strada è caratterizzata da muretti con sovrastante ringhiera di ferro.

Il fabbricato è composto da 3 unità immobiliari più parti comuni così suddivise:

Particella 5447 sub. 4: autorimessa al piano terra di mq 25 circa; presenta porta basculante in lamiera preverniciata, pavimento in battuto di cemento e pareti al rustico.

Particella 5447 sub. 5: appartamento al piano terra di circa mq 95 composto da ingresso tre stanze bagno e cucina.

Particella 5447 sub. 6: appartamento al piano primo di circa mq 90 composto da ingresso tre stanze bagno, cucina e due balconi di complessivi mq 4 circa.

Parti comuni: completano la proprietà una cantina comune di mq 35 circa, la soffitta al piano secondo di mq 100 circa, la lavanderia situata nella corte di mq 5 circa e il vano scala di collegamento tra i piani di mq 11 Circa.

L'edificio risale agli anni 80, le finiture sono uguali per entrambe gli appartamenti, tipiche del periodo di costruzione e sofo CòÉà/teFìZZà!O da portoncino di ingresso in legno e vetro, pareti intonacate e

tinteggiate, pavimenti in ceramica, rivestimenti in ceramica, serramenti in legno e vetro camera e porte interne in legno e vetro; i bagni per finiture e rubinetterie appaiono risalenti agli anni 80; il riscaldamento è autonomo a gas al piano primo ed a gasolio al piano terra, con radiatori in ghisa, inoltre gli appartamenti sono dotati di caminetto; il fabbricato è dotato di citofono, telefono e di antenna TV.

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

Secondo quanto indicato dal Listino Immobiliare Probrixia nel paragrafo relativo al calcolo delle superficie commerciali residenziali, per calcolare la superficie commerciale si utilizzano i seguenti coefficienti di ragguglio per trasformare le superfici reali in commerciali:

- per le abitazioni si computa il 100%;
- per l'autorimessa si computa il 50%;
- per la cantina, la lavanderia e la soffitta si computa il 33%;
- per i balconi si computa il 25%;
- per le aree pertinenziali si computa il 10% fino al raggiungimento della SLP e il 5 % per la parte eventualmente eccedente.

Si precisa che il valore del vano scala di collegamento tra i vari piani è già ricompreso nel valore unitario attribuito alle varie unità immobiliari.

Si Ottiene quindi:

TABELLA CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI			
ABITAZIONI E AUTORIMESSE			
Descrizione attività	Superficie	Coefficiente adottato	Totale Mq
Particella 5447 sub. 4			
Autorimesse al piano terra	25,00	50 %	12,50
Totale autorimesse			12,50
Particella 5447 sub. 5			
Abitazione al piano terra	95,00	100 %	95,00
Totale appartamento al piano terra			95,00
Particella 5447 sub. 6			
Abitazione al piano primo	95,00	100 %	95,00
Balconi	4,00	25 %	1,00
Totale appartamento piano primo			96,00
Cantina	35,00	33 %	11,55
Soffitta	00,00	33 %	33,00
Area entro Sup	190,00	10 %	19,00
Area oltre Slp	225,00	5 %	11,25
Totale parti comuni e corte			74,80
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			Mq 278,30

STIMA

Nella seguente tabella si riassumono le ricerche effettuate

ANALISI DEI BOLLETTINI			
Tipologia analizzata	Valore Minimo	Valore Massimo	Valore Medio
Bollettino 0. M.I. (<i>abitazioni civili normali</i>)	1.000,00	770,00	885,00
Borsino immobiliare (<i>abitazioni fascia media</i>)	974,00	715,00	844,50
Bollettino Probriva (<i>agibile 1</i>)	920,00	525,00	772,50
Media dei valori			<u>817,33</u>
ANALISI DEGLI ANNUNCI INTERNET			
Tipologia analizzata (appartamenti)	Superficie mq	Valore 'E	Incidenza al €/mq
1) Annuncio Homepal	500,00	465.000,00	930,00
2) Annuncio Tecnocasa	80,00	99.000,00	1.237,50
3) Annuncio Piccinelli	122,00	125.000,00	1.024,59
4) Annuncio Davvero Casa	320,00	300.000,00	937,50
5) Annuncio Quinzani	257,00	196.000,00	882,35
TOTALI	1.259,00	1.185.000,00	
Media annunci			926,51
A detrarre margine di trattativa 10%			<u>833,85</u>

Mediando i valori desunti dai bollettini con quelli ricavati dall'analisi degli annunci si ottiene quindi:

$$(\text{€}817,33 + \text{€}833,85) / 2 = \text{€}825,59$$

In riferimento ai prezzi presenti in zona, tenuto conto dell ubicazione, della tipologia abitativa, della vetustà, delle finiture e dello stato di manutenzione, si ritiene di attribuire un valore corrispondente alla media di zona.

L'intero immobile comprensivo delle parti comuni viene valutato come segue:

€mq 825,59 x 278,30 mq = € 229.761,70 (intero immobile)

Arrotondato a €230.000, 00

VALORE DELL'INTERO FABBRICATO– € 230.000,00

SITUAZIONE IPOTECARIA

Con misure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate S.P.I. di Salò con aggiornamento al 06.02.2024, si è accertato che gli immobili risultano liberi da ipoteche, iscrizioni e/o formalità pregiudizievoli

2. ABITAZIONE COMPOSTA DA UN APPARTAMENTO CON DUE AUTORIMESSE E CORTE ESCLUSIVA SITUATA NEL COMUNE DI VOBARNO (BS) VIA PRAINE' N. 26

DATI GATASTALI

Gli immobili oggetto di stima risultano censiti come segue:

Comune di Vobarno (BS)

- C.F. Fg. 33/NCT — sezione urbana NCT, via Prainé n. 26,
particelle:

6827 sub. 1 P.T. cat. C/6, cl.1 Mq 61 Rc. € 44,11

6827 sub. 2 P.T.1.2 cat. A/3, cl.2 vani 8,5 Rc. € 215,10

6g27 sub. 3 P.T. cat. C/6, cl.1 Mq 24 Rc. € 17,3d

I sopra descritti immobili attualmente risultano catastalmente intestati

a:

Usufrutto 1/5 (ovvero X + X)

Proprietà 1/5 (ovvero Nuda proprietà)

Proprietà 1/5 (ovvero Nuda proprietà)

Proprietà 1/5 (ovvero Nuda proprietà)

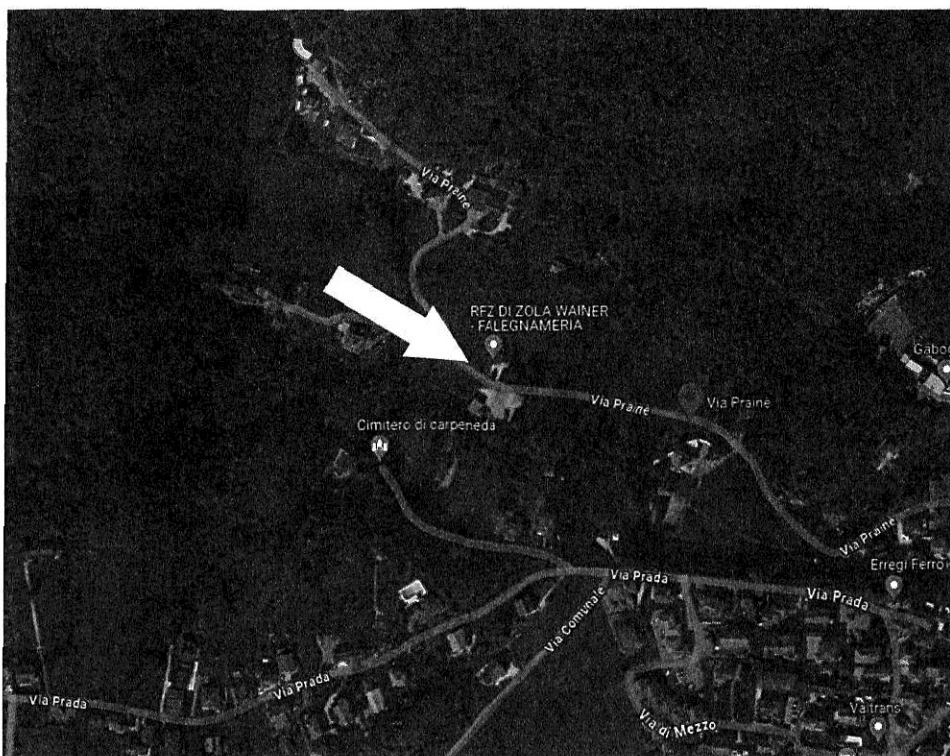
Proprietà 1/5 (ovvero Nuda proprietà)

Proprietà 1/5 (ovvero Nuda proprietà)

ZONA

L'abitazione è ubicata in una zona montana non residenziale del comune di Vobarno località Carpeneda in via Prainé n. 26; zona periferica montana non ottimamente servita e non facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione.

Si precisa che il comune di Vobarno è situato nella Valle Sabbia, dista circa 8 chilometri da Salò e da Lago di Garda e circa 35 km dalla Città di Brescia.



Vobarno - via Prainé

DESCRIZIONE SINTETICA

Trattasi di un fabbricato su sue piani fuori terra e sottotetto, costituito al piano terra da due garage e cantine, al piano primo da appartamento ed al piano secondo da soffitta.

La casa presenta struttura tradizionale, tetto in legno con copertura in coppi; le facciate sono intonacate e tinteggiate, i canali di gronda in lamiera preverniciata; alle finestre avvolgibili in PVC e banchine di marmo; balconi in calcestruzzo con ringhiere in ferro

Gli accessi pedonale e carraio avvengono dalla via Prainé al civico 26 e non sono protetti da cancelli, la corte di mq 742 circa in parte è inghiaziata e in parte è lasciata a Verde; il lotto è parzialmente

recintato da muretto con sovrastante rete metallica; in lato sud est della corte è presente un piccolo pollaio/ripostiglio di mq 30 circa autorizzato con Licenza di Costruzione del 18.03.1968 n. 1782 ma non accatastato.

Il fabbricato è composto da 3 unità immobiliari così suddivise:

Particella 6827 sub. 1: autorimessa al piano terra di mq 70 circa presenta portone e serramenti verniciati in ferro e vetro, pavimento in battuto di cemento e pareti al rustico.

Particella 6827 sub. 2: appartamento al piano primo di circa mq 138 composto da ingresso, corridoio, cucina, cucinino, quattro stanze, bagno, due balconi di complessivi mq 10 circa e soffitta di mq 140 circa.

Particella 6827 sub. 3: autorimessa al piano terra di mq 27 circa presenta portone e serramenti verniciati in ferro e vetro, pavimento in battuto di cemento e pareti al rustico.

L'edificio risale agli anni 70, le finiture sono tipiche del periodo di costruzione e sono caratterizzate da portoncino di ingresso in alluminio anodizzato e vetro, pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in marmo o marmette, rivestimenti in ceramica, serramenti in legno e vetro semplice e porte interne in legno e vetro; il bagno per finiture e rubinetterie appare risalente agli anni 70; il riscaldamento è autonomo a gasolio con radiatori in ghisa e l'appartamento è dotato di caminetto e stufa a pellet; il fabbricato è dotato di citofono, telefono e di antenna TV.

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

Secondo quanto indicato dal Listino Immobiliare Probrixia nel paragrafo relativo al calcolo delle superficie commerciali residenziali, per calcolare la superficie commerciale si utilizzano i seguenti coefficienti di ragguglio per trasformare le superfici reali in commerciali:

- per le abitazioni si computa il 100%;
- per le autorimesse e la cantina si computa il 50%;
- per il ripostiglio/pollaio e la soffitta si computa il 33%;
- per i balconi si computa il 25%;
- per le aree pertinenziali si computa il 10% fino al raggiungimento della 3LP e il 5 % per la parte eventualmente eccedente.

Si precisa che il valore del vano scala di collegamento tra i vari piani è già ricompreso nel valore unitario attribuito alle varie unità immobiliari.

Si ottiene quindi:

TABELLA CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Descrizione sintetica	Su arfici6	de ieténtp "aftoftato	Totale I/t
Particella 6827 sub. 1			
Autorimessa al iano terra	70,00	50%	35,00
Totale autorimessa			35,00
Particella 6827 sub. 2			
Abitazione al iano rimo	138,00	100 %	138,00
Balconi	10,00	25 o°	2,50
Soffitta	140,00	33%	46,20

Totale appartamento piano primo			186,70
particella 6827 SUb, 3			
Autorimessa al piano terra	22,00	50%	3,50
Totale autorimessa			13,50
parti comuni			
Pollaio / ripostiglio	30,00	33 %	9,90
Area entFO SI	138,00	10 %	13,80
Area oltre Slp	604,00	5 %	30,20
Totale parti comuni e corte			53,90
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			Mq 289,10

STIMA

Per la stima si fa riferimento alla medesime ricerche effettuate per l'immobile di cui al precedente punto "1" sito in via Prainé al civico n. 15 che portavano ad un Valore medio in zona di €/mq 825,59.

In riferimento ai prezzi medi presenti in zona, tenuto conto dell'ubicazione in zona isolata, della tipologia abitativa, della Vetustà, delle finiture e dello stato di manutenzione, si ritiene di attribuire all'abitazione un valore unitario inferiore di circa il 15% rispetto al Valore medio si ottiene quindi:

$$€ 825,59 \quad 15\% = €701,75$$

L'intero immobile comprensivo delle parti comuni viene valutato

Come segue:

$$€701,75 \times 289,10 \text{ mq} = €202.875,93 \text{ (intero immobile)}$$

Arrotondato a €200.000,00

VALORE DELL'INTERO FABBRICATO-- € 200.000,00

Secondo le tabelle per l'anno 2024 per il calcolo dell'usufrutto alla sig.ra [REDACTED] di anni 83 (usufruttuaria) va attribuito il 20% del valore mentre l'80% del valore spetta alla nuda proprietà, si ottiene quindi:

Valore usufrutto = € 200.000,00 x 20%

VALORE USUFRUTTO-- € 40.000,00

Valore nuda proprietà = € 200.000,00 x 80%

VALORE NUDA PROPRIETA'-- € 160.000,00

Anno di riferimento: 2024 •

Età Usufruttuario	Coefficiente	4b Usufrutto	4b Nuda Proprietà
da 0 a 20	38,00	95,00	5,00
da 21 a 30a	3	90,00	10,00
da 31 a 40	t 34,00}	85,00	15,00
da 41 a 45	' ' " "	80,00	20,00
da 46 a 50	30,00!	75,00	25,00,
da 51 a 53	t 28,00t	70,00	30,00
da 54 a 56	" 26,00"	65,00!	35,00
da 57 a 60	24,00	60,00	40,00
da 61 a 63	22,00	55,00	45,00
da 64 a 66	20,00	50,00	50,00'
da 67 a 69	18,00 	45,00	55,00,
da 70 a 72	16 0	40,00	60,00
da 73 a 75	14,00	35,00	65,00,
da 76 a 78	12,00	30,00;	70,00
da 79 a 82	10,00	25,00	75,00
da 83 a 86	8,00	20,00	80,00
da 87 a 92	6,00	15,00	85,00
da 93 a 99	4,00	10,00,	90,00

NOTA: la tabella attualmente in vigore è quella relativa all'anno di riferimento 2024.

SITUAZIONE IPOTECARIA

Con visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate S.P.i. di Salò con aggiornamento al 06.02.2024, si è accertato che gli immobili sono gravati da:

1) Iscr. 2806/381 del 06.05.2016

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 29.04.2016
Rep.3246/2016

Ipoteca Giudiziale —Decreto ingiuntivo -

a favore: [REDACTED]

- con sede in Bedizzole (BS)

- codice fiscale [REDACTED]

a carico: [REDACTED]

Somma Capitale: € 9.882,10.=

Somma Iscritta: €14.100,00.—

Beni immobili gravati:

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 proprietà)

C F. Foglio 33/NCT particella 10390

(indicato al non più attuale Fg.17/VOB)

C.T, FOGLIO 33 particella 7951

(IFidiCatOal non più attuale Fg.9 logico)

VObarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 nuda proprietà)

ahi Fo io NCT el a 82 sub 1 2

(indicati al non più attuale Fg.17/VOB)

Grava inoltre su altri immobili non di interesse omissis.

2) Iscr. 6122/798 del 27.09.2017

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 19.06.2017

Rep.5903/2017

Ipoteca Giudiziale — Verbale udienza presidenziale di divorzio
giudiziale —

a favore

nata in

codice fiscale

a carico:

Somma Capitale: G 84.000,00.=

Somma Iscritta. € 84.000,00.=

Beni immobili gravati:

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 proprietà)

C.F. Foglio 33/NCT particella 10390

(indicato al non più attuale Fg.17/VOB)

C T Foglio 33 particella 7951

(indicato al non più attuale Fg.9 logico)

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 nuda proprietà)

C F. Foglio 33/NCT particella 6827 sub. 1-2-3

(indicati al non più attuale F 17/VOB)

Grava inoltre su altri immobili non di interesse omissis.

Att

Rr

Ip

a

a

3) Iscr. 3549/428 del 31.05.2019

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 08.11.2018

Rep.5364/2018

Ipoteca Giudiziale —Decreto ingiuntivo -

a favore. Banca Valsabbina S.C P.A.

- con sede in Vestone (BS)

- codice fiscale 00283510170

a carico: XXXXXXXXXX

Somma Capitale: €19.777,70.—

Somma Iscritta: € 35.000,00.=

Beni immobili gravati.

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 proprietà)

C.F. Foglio 33/NCT particella 10390

C.F. Foglio 33/NCT particella 6827 sub. 1-2 3

N.B. di precisa che nella nota di iscrizione gli immobili censiti nel C.F. al foglio 33/UC/ sono colpiti per quota 1/5 proprietà ma in realtà sono detenuti per quota 1/5 di nuda proprietà.

4) Iscr. 3550/429 del 31.05.2019

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 08.11.2018

Rep.5364/2018

Ipoteca Giudiziale —Decreto ingiuntivo -

a favore. Banca Valsabbina S.C P.A.

- con sede in Vestone (BS)

- Codice fiscale 00283510170

a carico: XXXXXXXXXX

Somma Capitale: €35.698,34

Somma Iscritta: €62.000,00.=

Beni immobili gravati:

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 proprietà)

C.F. Foglio 33/NCT particella 10390

C.F. Foglio 33/NCT particella 6827 sub. 1-2-3

N.B. Si precisa che nella sola di iscrizione gli immobili censiti nel C.F. al Foglio 33/NCF sono colpiti per quota 1/5 proprietà ma in realtà sono detenuti per quota lfs di ma proprietà.

5) Iscr. 973/115 del 19.02.2021

Atto giudiziario del Tribunale di Roma in data 12.11.2018 Rep.24005

Ipoteca Giudiziale —Decreto ingiuntivo -

a favore:

[REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

a carico:

[REDACTED]

Somma Capitale: €15.737,52 =

Somma Iscritta: €10.000,00.= (iscritta per la minor somma)

Beni immobili gravati:

Vobarno limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 proprietà)

C.F. Foglio 33/NCT particella 10390

C.T. Foglio 33 particella 7951

C.F. Foglio 33/NCT particella 6827 sub. 1-2-3

N.B. di precisa che nella nota di iscrizione gli immobili censiti nel /F. al Foglio 33/NCT sono colpiti per quota 1/5 proprietà ma in lealtà sono detenuti per quota 1/5 di nuda proprietà.

3. TETTOIA/DEPOSITO CON*AREA PERTINEZIALE SITUATE
NEL COMUNE DI VOBARNO (BS) VIA PRAINE'

DATTCATASTAL1

Gli immobili oggetto di stima risultano censiti come segue:

Comune di Vobarno (BS)

- C.F. Fg. 33/NCT —sezione urbana NCT, strada Consortile delle
Ripe, particella:

10390 P.T. cat. C/2, cl.1 Mq 77 Rc. € 29,03

- C.T. Fg. 33, particella:

7951 di mq 1.975 —Prato -

I sopra descritti immobili attualmente risultano catastalmente intestati

a:

Proprietà 1/5

: Proprietà 1/5

Proprietà 1/5

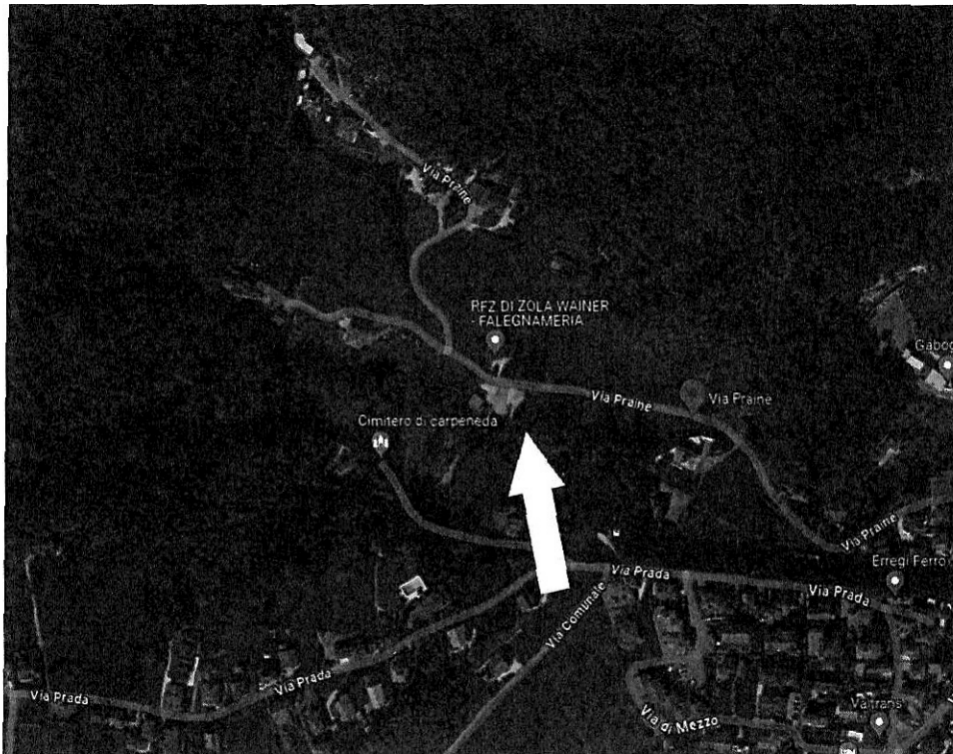
: Proprietà 1/5

: Proprietà 1/5

ZONA

LX tettoia/deposito e la relativa area circostante sono ubicate in una
zona montana esattamente difronte all'abitazione nel comune di

Vobarno località Carpeneda in via Prainé n. 26; zona periferica montana non ottimamente servita e non facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione.



Vobarno - via Prainé

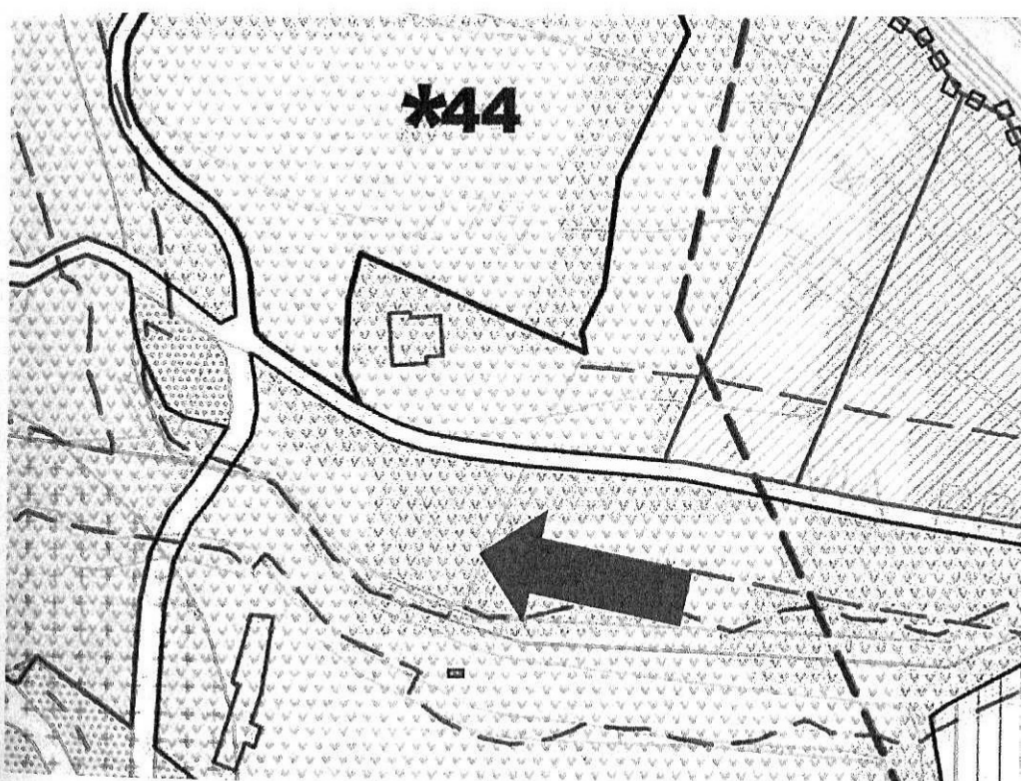
DESCRIZIONE SINTETICA

Trattasi di una tettoia di mq 83 circa aperta su un lato, realizzata in carpenteria metallica con copertura in lamiera e tamponamenti misti in mattoni e assi di legno e dell'area ad essa circostante di mq catastali 1.975 in gran parte inghiaiaata ed evidentemente destinata a parcheggio di mezzi pesanti.

L'area non è recintata, l'accesso avviene direttamente dalla via Prainé e non vi sono cancelli di protezione.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Secondo il P.G.T. vigente del comune di **Vobarno** la tettoia con la relativa area circostante ricadono in zona ad ambiti "V.U.S. verde urbano di salvaguardia.



VUS - Verde urbano di salvaguardia

ART. 29 VUS - VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA

1. E' ammessa prevalentemente la manutenzione dell'area a verde e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.
2. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione esesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 30.00 mq. Le specie arboree a arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e desunte dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale.
3. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:
 - a) autorimesse pertinenziali di cui all'art. 9 della L. 122/89 nella misura massima di 1,00 mq ogni 10.00 mc. includendo nel computo le autorimesse esistenti;
 - b) (in ambiti ineditati alla data di adozione delle presenti norme) edifici o piccoli locali di deposito attezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario non superiore a 0.05 mq/mq. Detti locali di deposito attezzati dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.
4. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto di interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione così come definita all'art. 3. comma 6, lettera b) delle presenti norme, nonché di restauro e risanamento conservativo.
5. Sono consentite opere di ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3. comma 8. lettera L) delle presenti norme, con l'obbligo particolare del rispetto delle altezze preesistenti.
6. Nel caso di interventi di cui al precedente comma che riguardino edifici con caratteristica tipologica unifamiliare o bifamiliare è consentito un incremento volumetrico concesso una tantum non superiore al 20% dei parametri preesistenti (indice fondiario, rapporto di copertura, indice di utilizzazione fondiaria) con limite massimo di 150 mc. Gli incrementi consentiti dovranno comprendere gli ampliamenti già assenti in attuazione delle previsioni del PRG vigente alla data di adozione delle presenti norme.
7. E' consentita la realizzazione di manufatti quali piscine, campi da tennis ed attrezzature per il gioco e lo svago che non determinino volume urbanistico.
Tali accessori dovranno essere di servizio ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale preesistenti negli stessi ambiti di verde urbano di salvaguardia.
Negli ambiti di verde urbano di salvaguardia è consentita altresì la realizzazione di tali accessori, anche qualora pertinenti ad edifici residenziali collocati in ambiti di piano adiacenti.
8. Negli ambiti VUS, la viabilità privata di nuova realizzazione confinante con edifici residenziali esistenti dovrà essere adeguatamente pavimentata con conglomerato bituminoso per evitare che il mantenimento del terreno naturale arrechi molestia ai passaggi dei veicoli. Il conglomerato dovrà essere pigmentato con i colori della gamma delle terre.
9. Per le aree classificate in verde urbano di salvaguardia in località Carpeneda valgorio le seguenti prescrizioni.

In tali zone è vietata qualsiasi tipo di edificazione e di creazione di manufatti.

Non sono consentite operazioni di movimentazione terra né la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti, salvo la possibilità di variazione del piano di campagna fino ad un massimo di 1.00 mt negli interventi di bonifica agraria.

È consentita la recinzione delle proprietà esclusivamente utilizzando staccionate in legno con un'altezza massima di mt 1,00 limitatamente ad un'estensione perimetrale pari a 1 mq di area per ogni 0,45 mc di volume già edificato. La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in ferro e rete metallica con altezza massima di mt 1,50. Lungo le strade comunali o vicinali è consentita la realizzazione di opere di recinzioni costituite da muretto in calcestruzzo di altezza massima di cm 30 con soprastante rete metallica.

Sono consentite opere di recinzione o di sostegno dei terrazzamenti esistenti con murature in pietrame a condizione che non superino l'altezza di mt 1,00 e siano sviluppate parallelamente al fronte di terrazzamenti e mai in ogni caso ortogonalmente.

Le strade sterrate esistenti dovranno essere mantenute prive di sovrappiù inpenneabili ed aperte al pubblico transito.

Sono altresì ammesse opere di adeguamento e sistemazione della viabilità di accesso alle aziende agricole ed agli edifici esistenti.

È vietato l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura.

Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica.

È vietata l'attivazione di discariche di qualsiasi tipo, salvo quelle di inerti a scopo di bonifiche o di ripristino ambientale.

È vietata l'asportazione delle alberature esistenti mentre si raccomanda l'inserimento di nuovi soggetti.

Non è consentito l'abbattimento di alberi aventi un diametro del tronco di almeno 20 cm misurato a mt 1,00 dal terreno.

- È consentita l'apertura di nuovi sentieri pedonali o ciclabili solo se di iniziativa pubblica.

- Tutti gli edifici esistenti nella zona, sia quelli non adibiti ad usi agricoli che quelli destinati ad uso agricolo, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione "leggera" (come definita all'art. 3, comma 8 lettera b delle presenti norme), in ogni caso senza aumento di volumetria.

10. Sull'area contrassegnata con apposito simbolo grafico ("3") è ammessa la nuova costruzione per accessori alla residenza, per una volumetria massima pari a 250,00 mc ed un'altezza massima pari a 2,40 mt.

11. Sul territorio contrassegnato da apposito simbolo grafico ("4") è ammessa la nuova costruzione per un deposito agricolo (destinazione 6a) ed allevamento familiare (destinazione 6b) o s.c. massime pari a 100,00 mq.

12. Sul territorio contrassegnato da apposito simbolo grafico ("5") è ammessa la nuova costruzione per un fabbricato di superficie pari a 120 mq e altezza massima pari a 3,00 mt destinato ad attività di addestramento cinofilo anche per funzioni di protezione civile. La presenza degli animali potrà essere permanente bensì limitata allo svolgimento dell'attività di addestramento ed esibizione; è fatta del comune richiedere la sottoscrizione di un apposito regolamento di uso ponendo altresì un termine temporale periodico entro il quale effettuare un sopralluogo delle eventuali criticità ambientali e richiedere al soggetto attuatore le misure di mitigazione. Il fabbricato dovrà essere realizzato alla maggiore distanza dalle abitazioni residenziali esistenti o previste. L'attuazione delle previsioni è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio comunale.

13. Lambito temtoria/e individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regde come SUAP T è normato e disciplinato dal relativo progetto di SUAP approvato con DCC n° 43 del 2009/2017. fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'articolo 97, comma 1 della LR 12/2015 e s.m. e.i..

In caso di avvenuta decadenza del SUAP approvato la destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento rimane quella vigente alla data precedente l'avvio del procedimento relativo al SUAP medesimo

Le aree oggetto della proposta di SUAP sono ritenute a rischio archeologico (parere n.379 del 13/01/2017 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio della Provincia di Brescia); si prevede pertanto che nell'area oggetto della proposta di SUAP, per le aree interessate dall'edificazione dei manufatti edilizi di progetto, vengano eseguiti accemmenó archeologici preventivi. La ditta archeologica incaricata dovrà preventivamente definire con l'Ente preposto le modalità di intervento.

STIMA

Trattasi di fatto di una porzione di area non edificabile e di una piccola tettoia; non esiste un mercato attivo per dette tipologie di immobili in quanto si tratta di immobili riservati a interessi personali dei singoli acquirenti, nel caso specifico inoltre la zona isolata e il non comodissimo accesso costituiscono un'ulteriore elemento di penalizzazione sulla commerciabilità degli immobili stessi.

In riferimento ai prezzi medi presenti in zona, tenuto conto dell'ubicazione in zona isolata, delle condizioni e della vetustà della tettoia si può esprimere un giudizio di stima di €/mq 80,00 per la tettoia e €/mq 2,00 per l'area non edificabile.

Si ottiene quindi:

Tettoia

€/mq 80,00 x 83,00 mq = €6.640,00

Terreno

€/mq 2,00 x 1.975,00 mq = €3.950,00

Totale €10.590,00

Arrot

VALi

Con

agg

gra

Atte

Reg

lpc

a f

a r

Sc

Si

B

V

C

(

C

(

Arrotondato a €10.000,00

VALORE DELLA TETTOIA CON TERRENO – € 10.000 00

SITUAZIONE IPOTECARIA

con visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate S.P.1. di Salò con aggiornamento al 06.02.2024, si è accertato che gli immobili sono gravati da:

1) Iscr. 2806/381 del 06.05.2016

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 29.04.2016

Rep.3246/2016

Ipoteca Giudiziale —Decreto ingiuntivo -

a favore:

- con sede

- codice fiscale

a carico:

SOMMa Capitale: € 9.882,10. —

SOMMa Iscritta: € 14.100,00 —

Beni immobili gravati:

VObarno i i ata en e a la uo a di s et an a di 1 5 ro eta

O io 33 NCT a ice a 1 39

(indi àO al non più attuale Fg.17/VOB)*

o io 3 a cel a 7951

(QdICEIO al non più attuale Fg.9 logico)

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 nuda proprietà)

C.F. Foglio 33/NCT particella 6827 sub. 1-2 3

(indicati al non più attuale Fg.17/VOB)

Grava inoltre su altri immobili non di interesse ommissis.

2) Iscr. 6122/798 del 27.09.2017

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 19.06.2017

Rep.5903/2017

Ipoteca Giudiziale — Verbale udienza presidenziale di divorzio

giudiziale -

a favore: [REDACTED]

nat [REDACTED]

- codice fiscale [REDACTED]

a carico [REDACTED]

Somma Capitale: € 84.000,00.—

Somma Iscritta: € 84.000, 00.=

Beni immobili gravati:

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 proprietà)

C.F. Foglio 33/NCT particella 10390

(indicato al non più attuale Fg.17/VOB)

C.T. Foglio 33 particella 7951

(indicato al non più attuale Fg.9 logico)

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 nuda proprietà)

C F. Foglio 33/NCT particella 6827 sub. 1-2 3

(indicati al non più attuale Fg.17/VOB)

Grava inoltre su altri immobili non di interesse ommissis.

3) Iscr. 3549/428 del 31.05.2019

Atto giudiziario del Tribunale di Brescia in data 08.11.2018

Rep.5364/2018

Ipoteca Giudiziale —Decreto ingiuntivo

a favore: Banca Valsabbina S.C.P.A.

con sede in Vestone (BS)

- codice fiscale 00283510170

a carico: XXXXXXXXXX

Somma Capitale: €19.777,70.=

Somma Iscritta: €35.000,00.—

Beni immobili gravati:

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 proprietà)

C.F. Foglio 33/NCT particella 10390

C.F. Foglio 33/NCT particella 6827 sub. 1-2-3

N.B. | precisa che nella nota di iscrizione gli immobili censiti nel

C.F. al Foglio 33/NCT sono colpiti per quota 1/5 proprietà ma in

re ~~di~~ sono detenuti per quota 1/5 di nuda proprietà.

4) Iscr. 3550/429 del :21.05.2019

A* giudiziario del Tribunale di Brescia in data 08.11.2018

Rep.5364/2018

Ipoteca Giudiziale —Decreto ingiuntivo -

a favore: Banca Valsabbina S.C.P.A.

- con sede in Vestone (BS)

- codice fiscale 00283510170

a carico: [REDACTED]

Somma Capitale: € 35.698,34 —

Somma Iscritta: € 62.000, 00.=

Beni immobili gravati:

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/5 proprietà)

C.F. Foglio 33/NCT particella 10390

C.F. Foglio 33/NCT particella 6827 sub. 1-2-3

N.B. di precisa che nello nota di fScrizione gli immobili censiti nel C.F. al Foglio 33/NC/- sono colpiti per quota 1/5 proprietà ma in realtà sono detenuti per quota 1/5 di nuda proprietà.

5j Iscr. 973/115 del 19.02.2021

Atto giudiziario del Tribunale di Roma in data 12.11.2018 Rep.24005

Ipoteca Giudiziale —Decreto ingiuntivo -

a favore: [REDACTED]

[REDACTED]

- con sede [REDACTED]

- codice fis [REDACTED]

a carico: [REDACTED]

Somma Capitale: €15.737,52.=

Somma Iscritta: €10.000,00.— (iscritta per la minor somma)

Beni immobili gravati:

Vobarno (limitatamente alla quota di spettanza di 1/di proprietà)

C.F. Foglio 33/NCT particella 10390

C.T. Foglio 33 particella 7951

C.F. Foglio 33/NCT particella 6827 sub. 1-2-3

u. B. Si preciso che se/la nofa di iscrizione gli immobili censiti nel / al Foglio 33/NCT sono colpiti per quota 1/5 proprietà ma in lealtà sono detenuti per quota //5 di nuda proprietà.

4. ABITAZIONE COMPOSTA DA DUE APPARTAMENTI CON CANTINA E CORTE ESCLUSIVA SITUATA NEL COMUNE DI PROVAGLIO AL SABBIA BS VIA V I BRIGATA MATTEOTTI N

46

DATI CATASTALI

Gli immobili oggetto di stima risultano censiti come segue:

A. Comune di Provaglio Val Sabbia (BS)

- C.F. Fg. 6/NCT —sezione urbana NCT, via VII Brigata Matteotti n.

7, particelle:

101 sub. 5 P.T. cat. A/2, cl.3 vani 4,5 Rc. € 252,41

101 sub. 6 P.T.1. cat. A/2, cl.3 vani 5,0 Rc. € 258,23

I Sopra descritti immobili attualmente risultano catastalmente intestati

a:

,p

P o i à / e o 0/30

i e n a/ 3 0

i P e / 0*

e n 2 a/ 0

Pro rietà 2/30

: i P e n 2 a 0

B. Comune di Provaglio Val Sabbia (BS)

- C.F. Fg. 6/NCT —sezione urbana NCT, via VII Brigata Matteotti n.

7, pahicela:

101 sub. 7 P.T. cat. C/2, cl.2 mq 16 Rc.€ 6,36

Il sopra descritto immobile attualmente risulta catastalmente intestato

a:

Proprietà f/3 (ovvero 5/15)

Proprietà 2/15

: Drop età 2/CS

Proprietà 2/15

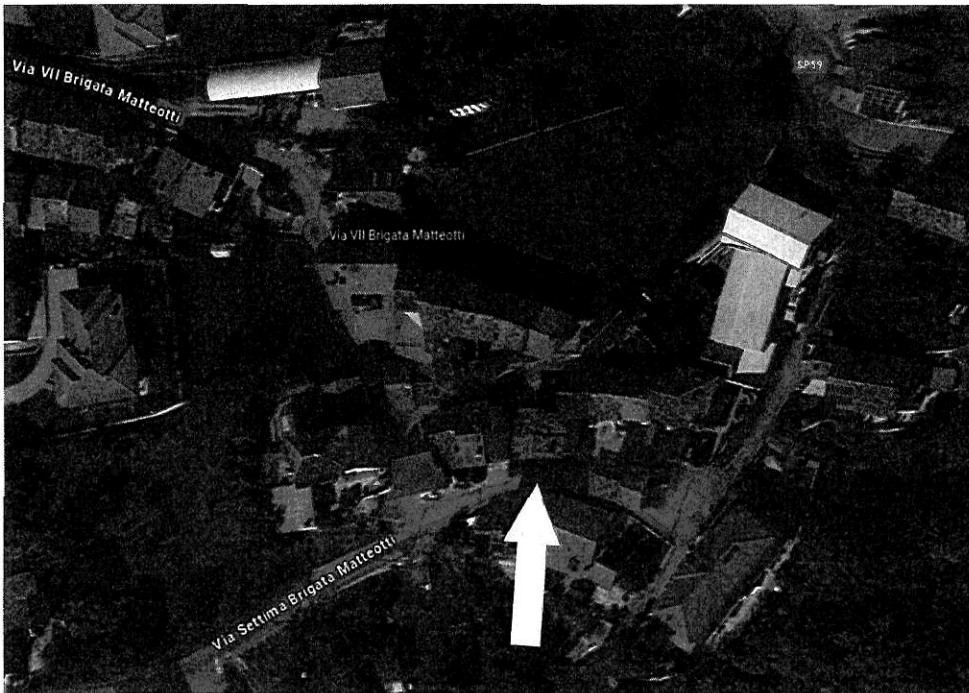
: Prop età 2/fTi

: Proprietà 2/15

ZONA

L'abitazione è ubicata in una zona residenziale di vecchia realizzazione del comune di ProVaglio Val Sabbia, località Cesane, in via VII Brigata Matteotti n. 46; zona periferica mentana non ottimamente servita e non facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione.

Si precisa che il comune di Provaglio Val Sabbia è situato nella Valle Sabbia e dista circa 40 Km dalla città di Brescia.



Provaglio Val Sabbia - via VII Brigata Matteotti

DESCRIZIONE SINTETICA

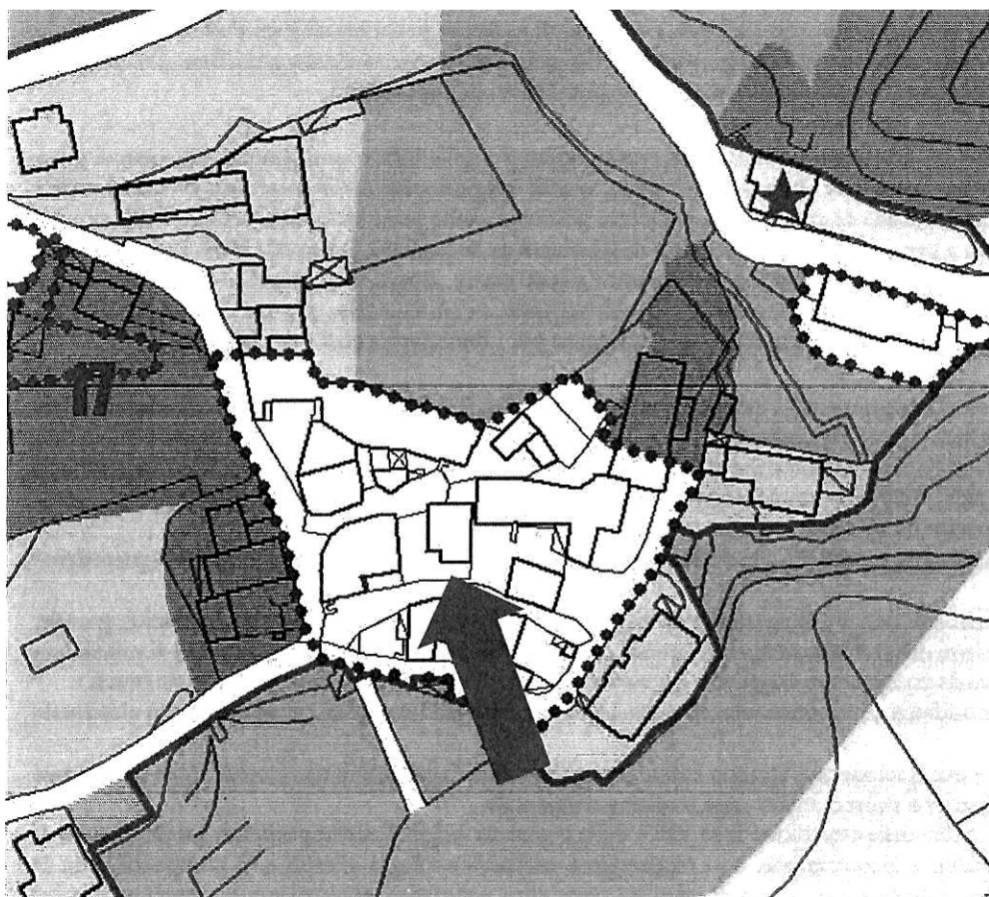
Trattasi di un'abitazione su due piani fuori terra situata contro monte, costituita al piano terra da un appartamento e da una cantina ed al piano primo da un appartamento.

La casa presenta struttura tradizionale, tetto in legno con copertura in coppi, facciate intonacate e stollate, canali di gronda in lamiera preverniciata; alle finestre avvolgibili in PVC e banchine di marmo; balconi in calcestruzzo con ringhiere in ferro.

Gli accessi pedonale e carroio avvengono dalla via VII Brigata Matteotti e sono protetti da cancelli in ferro; la corte di mq 133,00 circa è lasciata a verde e il lotto è recintato da muretti con sovrastante ringhiera di ferro.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Secondo il P.G.T. vigente del comune di Provaglio Val Sabbia il fabbricato in esame ricade in zona ad ambiti "Nuclei di antica formazione".



Nuclei di antica formazione

coscuae su golo con obbtgo ót non altecsre sostozudoieate > proAk csreau, sxtvo guxuro presto delle **single schede, e l'impianto strutturale interno se** fientivo.

Gli elementi snitturnE interni possono essere **ónnovati** o sostituiti senza sostanziali **alterazioni di quote o modifiche.**

Possono essere apportate modifiche ulla destinazione dhuo con le limitazioni ed i cnteó di cui el precedente comma 2.

Lc «pemire In fsCci ta pOSSOnO esscie OggrttO & modiEClie u seuZ« sOstanziali attemziuru di m9porti **vtuó/pieno e allineamenti di** facci.am.

Alcune facci.ate **individuate suie tavole** grafiche **del centro stooco con** linea puntinntn non **possono** essere modificate c/o attemcr. L'intervento eventualmente ammesso e **il EpEsóao degli ekmenti stilistiñ coerenti con l'architettum dells** facciata.

- mStflttuf3ziofli edilizia degli Oòifñ fumli StOOci esterni al centfo StOOcO. Per gli edifici dell'ediÙz1m nlrùle **StoSlcñ** (COStruiti **uñteÀOfH1ente** Il 1bÈ0 , iDseÀti iO Ambito **estemo** il CeOtrO edi **iCùto**, cd inclisÙduHti sulla carfogrflfn di piano, come non plu utilizznti m fini ngClcoli, In modali d'intervento ammessa e In ristrutturazione di cui al precedente punto, secondo i cnteó di tcutela le limitazioni alle des UNom precedentemente riportate. Il mantenimento o l'eventuale cambio di destinazione totale o pamLÙe in quello a serx-izio «l'aggicoltuni e comunque salx•a cdata.
SUAuno collSeOÀte modifiche delle f0cci9te e 1mitnte modiEche dei profili Enalizznte ad uom Miglior Orgsnizz. **ODE iQteOIR** Ò•e1 **abÙOcutO CODSegHeOzs delle eUeDtuali QUOVE dEStiOaZioni, fofl t dO nou smatumre** La percezione complessiva del tipo edilizio e comunque finalizzate alln niteln e valoÓzznzione delle car':tteóstiche costruttive madizionnli e degli elementi «rchitettouici di pzrticolnre pxegio;
- ncostnNone. Per gli edifici indicati e possibile, con permesso di costniire, l'opemzioue congiunta di dDWO Ome e OCOS Ofle COñ Wflf1M/fl DW O BONIFICO SU IKD O MISURE carateósdche tipologiche e costnitive dovranno uilforruarsi m criteri di eru si precedenti commi,
- eoiperò «i fini abitativi dei sottotetti ai sensi **degli artt. 63 e 64** delln **LR. 12/2005**. E ammesso 11 soprálzo eschisiramente per gli edi6o specificatamente autoózzati di **soprólzo** sulle apposite schede di

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

Secondo quanto indicato dal Listino Immobiliare Probrixia nel paragrafo relativo al calcolo delle superficie commerciali residenziali, per calcolare la superficie commerciale si utilizzano i seguenti coefficienti di ragguglio per trasformare le superfici reali in commerciali:

- per le abitazioni si computa il 100%;
- per la cantina si computa il 33%;
- per il balcone e il portico si computa il 25%;

STIMA

Nella seguente tabella si riassumono le ricerche effettuate

ANALISI DEI BOLLETTINI			
Tipologia analizzata	Valore Minimo	Valore Massimo	Valore Medio
Bollettino 0. M.I. (<i>abitazioni civili normali</i>)	700,00	550,00	625,00
Borsino immobiliare (<i>abitazioni/ascia media</i>)	652,00	502,00	577,00
Bollettino Probrixia (<i>op/ò//e</i>)	805,00	475,00	640,00
Media dei valori			<u>614,00</u>
ANALISI DEGLI ANNUNCI INTERNET			
Tipologia analizzata (appartamenti)	Superficie mq	Valore €	Incidenza al €/mq
1) Annuncio Venturoli	315,00	129.000,00	409,52
2) Annuncio Gara Immobiliare	146,00	95.000,00	650,68
TOTALI	461,00	224.000,00	
Media annunci			485,90
A detrarre margine di trattativa 10%			<u>437,31</u>

Mediando i Valori desunti dai bollettini con quelli ricavati dall'analisi degli annunci si ottiene quindi:

$$(\text{€}614,00 + \text{€}437,31) / 2 = \text{€}525,65$$

In riferimento ai prezzi presenti in zona, tenuto conto dell'ubicazione, della tipologia abitativa, della vetustà, delle finiture e dello stato di manutenzione, si ritiene di attribuire un valore corrispondente alla media di zona.

L'intero immobile abitativo comprensivo delle parti comuni viene

TABELLE RIASSUNTIVE

Nella sottostante tabella vengono riportati gli immobili del patrimonio comune con le quote di spettanza e i relativi valori.

Immobile	Condividenti e quote	Valore Quota
1) Vobarno	[REDACTED] <i>Proprietà 5/15</i>	76.666,67 C
Va Prainé n. 15	[REDACTED] <i>Proprietà 2/15</i>	30.666,67 €
CF. Fg. 39/NCT	[REDACTED] <i>Proprietà 2/15</i>	30.666,67C
Particella 5447	[REDACTED] <i>Proprietà 2/15</i>	30.666,67 E
sub. 4-S-6 e	[REDACTED] <i>Proprietà 2/15</i>	30.666,67 €
parti comuni	[REDACTED] <i>Proprietà 2/15</i>	30.666,67 '€
Valore		
230.000,00C	Totale	230.000,00 €
2) Vobarno	[REDACTED] <i>Usu(rutto 1/1</i>	40.000,00 C
Va Prainé n. 26	[REDACTED] <i>Nuda</i> <i>Proprietà 1/5</i>	32.000,00 €
CF. Fg. 33/NCT	[REDACTED] <i>Nuda Proprietà 1/5</i>	32.000,00 €
Particella 6827	[REDACTED] <i>Nuda Proprietà 1/5</i>	32.000,00 E
sub. 1-2-3 e	[REDACTED] <i>Nuda Proprietà 1/5</i>	32.000,00 C
parti comuni	[REDACTED] <i>Nuda Proprietà 1/5</i>	32.000,00 C
Valore		
200.000,00 €	Totale	200.000,00 €
3) Vobarno	[REDACTED] Niente	0,00 €
Va Prainé	[REDACTED] <i>Proprietà 1/5</i>	2.000,00 E
CF. Fg. 33/NCT	[REDACTED] <i>Proprietà 1/5</i>	2.000,00 €

Nella sottostante tabella vengono riportanti i valori teorici delle quote di comproprietà:

Comproprietario	Valore complessivo quote
1) [REDACTED]	188.000,00 €
2) [REDACTED]	72.200,00 €
3) [REDACTED]	72.200,00 f
4) [REDACTED]	72.200,00 €
5) [REDACTED]	72.200,00 €
6) [REDACTED]	72.200,00 €
<i>Totale immobili</i>	<i>549.000,00 €</i>

Si precisa che nella tabella soprastante sono indicati i valori teorici delle quote di proprietà ma, a causa della scarsa appetibilità commerciale, nel caso di compravendita di quote indivise il valore teorico della quota deve essere ridotto del 20%;

parimenti in caso di vendita all'asta il valore della quota indivisa deve essere ridotto di un ulteriore 20%.

Brescia, 14.02.2024

allegati: ogni allegato contiene fotografie, visure catastali, estratti mappa e planimetrie catastali

- 1) Abitazione in via Prainé n. 15 a Vobarno
- 2) Abitazione in via Prainé n. 26 a Vobarno
- 3) Tettoia e Terreno in Via Prainé a VObarno

1)ABITAZIONE IN VOBARNO

(via Prainé n.15)





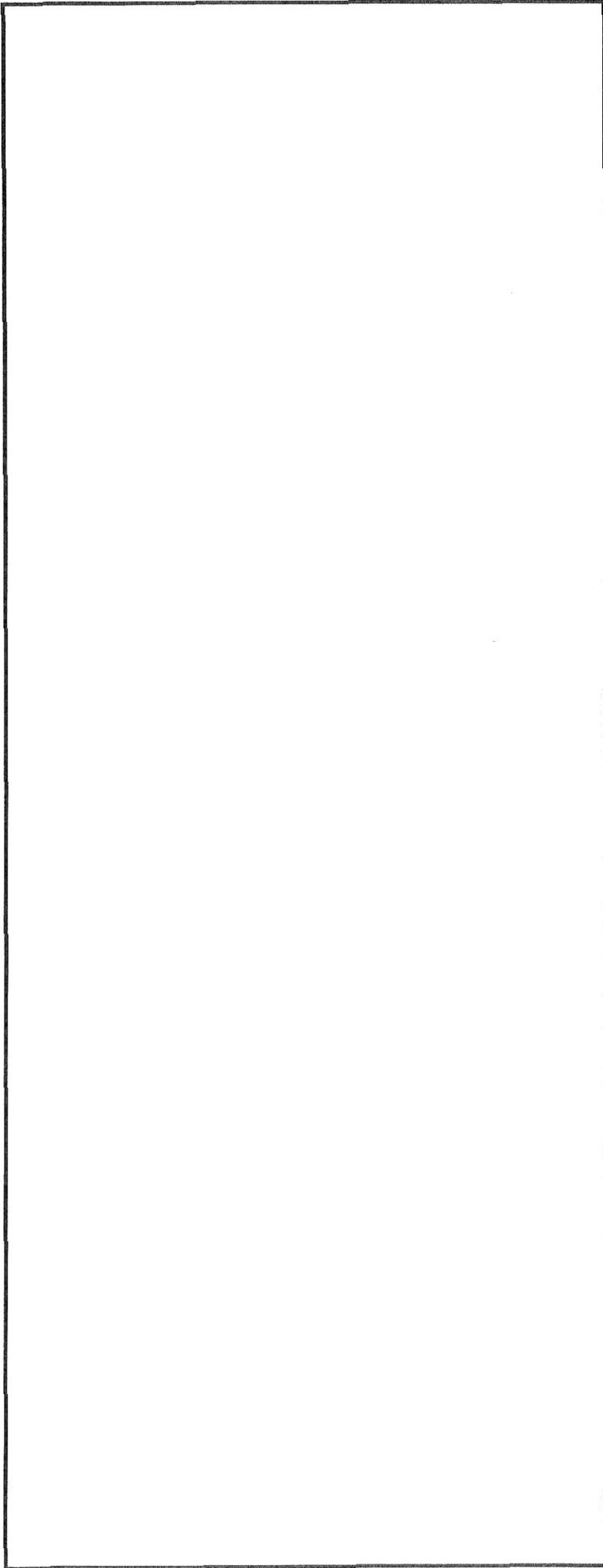


Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

Data: 27/11/2023 Ora: 12.18.04 pag: 5 Segue

Visura n.: T230989/2023



7. Immobili siti nel Comune di VOBARINO (Cotice MI 04) Catasto dei Fabbricati

U.	DATI IPEN Hi 1CATR'1				DATI DI CI ASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	L numero	Sub	Zona Cens.	Nlicr Zona	Categoria	CI ass.	Consistenz a	Superficie Catastale	Rendita	Dati informatizzati da	Dati Ulteriori
1	NCT	39	5447	4			C/6	5	17m ²	Totale: 26 m ²	€uro 24,58	\ LA PRATNE' n. IS Pmo T	Notifica Annotazione
												VAL ZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/02/2018 in atti dal 09/02/2018 VARIATIONE IDENTIFICATIVA? IVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 6*2015)	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

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
2	NCT	59	5447	5			A/S	S	5,0 vani	Totale: 94 m' Totale escluse aree scoperte**: 94 m'	Euro 204,00	VIA PRAINE' n. 15 Piano S1-T - 2 VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/02/2018 in atti dal 09/02/2018 N A Z I O N E IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 6/2018)	Notifica Annotazione
3	NCT	39	5447	6			A/B	5	5,0 vani	Totale: 96 m* Totale escluse aree scoperte**: 95 m'	Euro 204,00	VIA PRAINE n. 15 Piano S1-T - 1-2 VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/02/2018 in atti dal 09/02/2018 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 6/2018)	Notifica Annotazione

Immobile 1: **Notifica:** Notifica n. BS0369040/2004

Annotazione: proviene per variazione territoriale dal foglio VOB/17

Immobile 2: **Notifica:** Notifica n. BS0369040/2004

Annotazione: proviene per variazione territoriale dal foglio VOB/17

Immobile 3: **Notifica:** Notifica n. BS0369040/2004

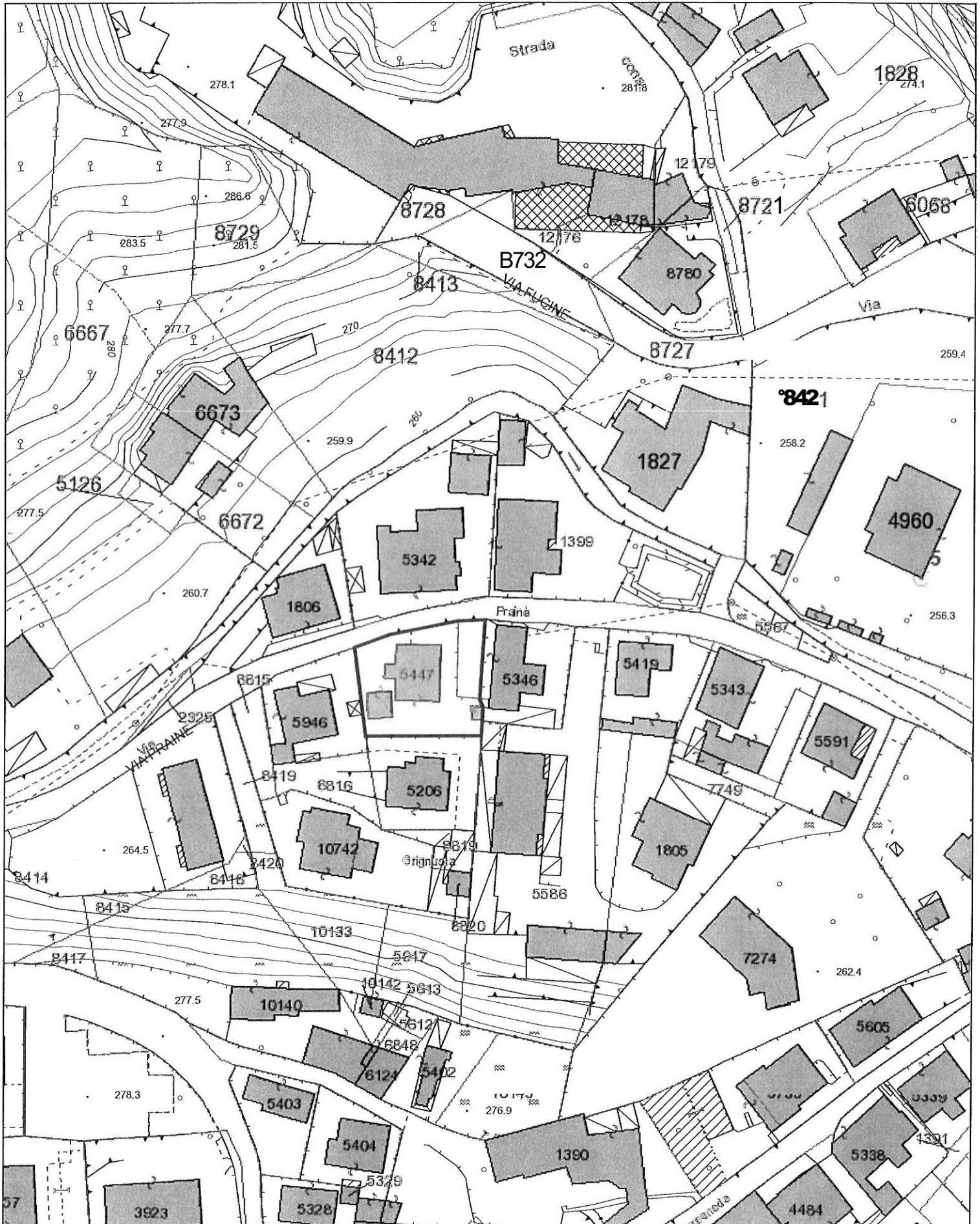
Annotazione: proviene per variazione territoriale dal foglio VOB/17

Totale: vani 10 m° 17 Rendita: **Euro 432,58**

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/3
2			(1) Proprietà 2/1b
3			(1) Proprietà 2/15
4			(1) Proprietà 2/15
5			(1) Proprietà 2/15
6			1) Proprietà 2/15

Mappa catastale e tipologia carta catastale



30m

1:1.000

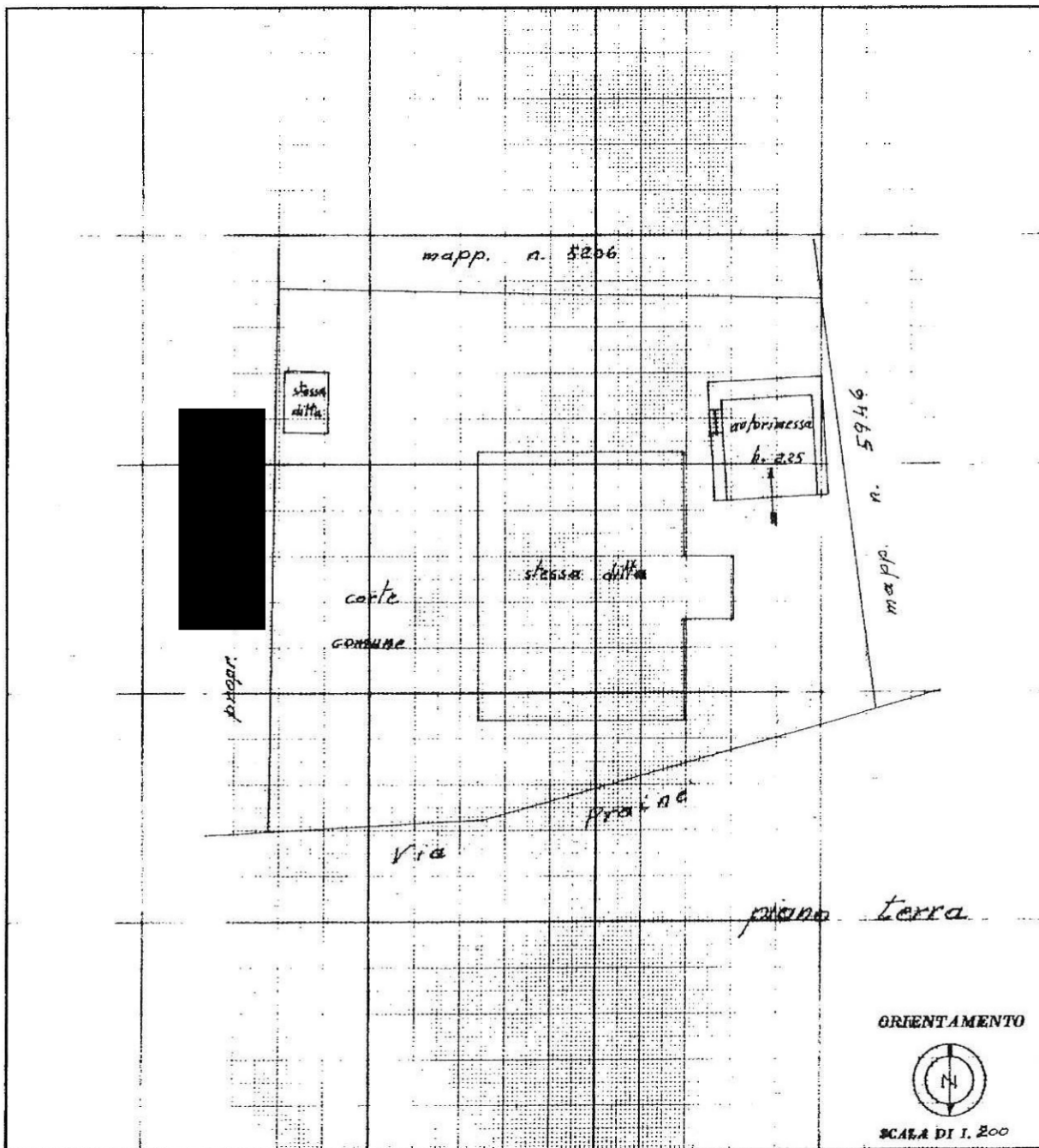


Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LIQUGE 11 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vobarno Via Praine n. 15
 Ditta [REDACTED] n. Vobarno 29-05-1935
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 15 APR 1987	Partita n. 946
PROT. N°	foglio n. 17
	mappale n. 5447
	subalterno 24

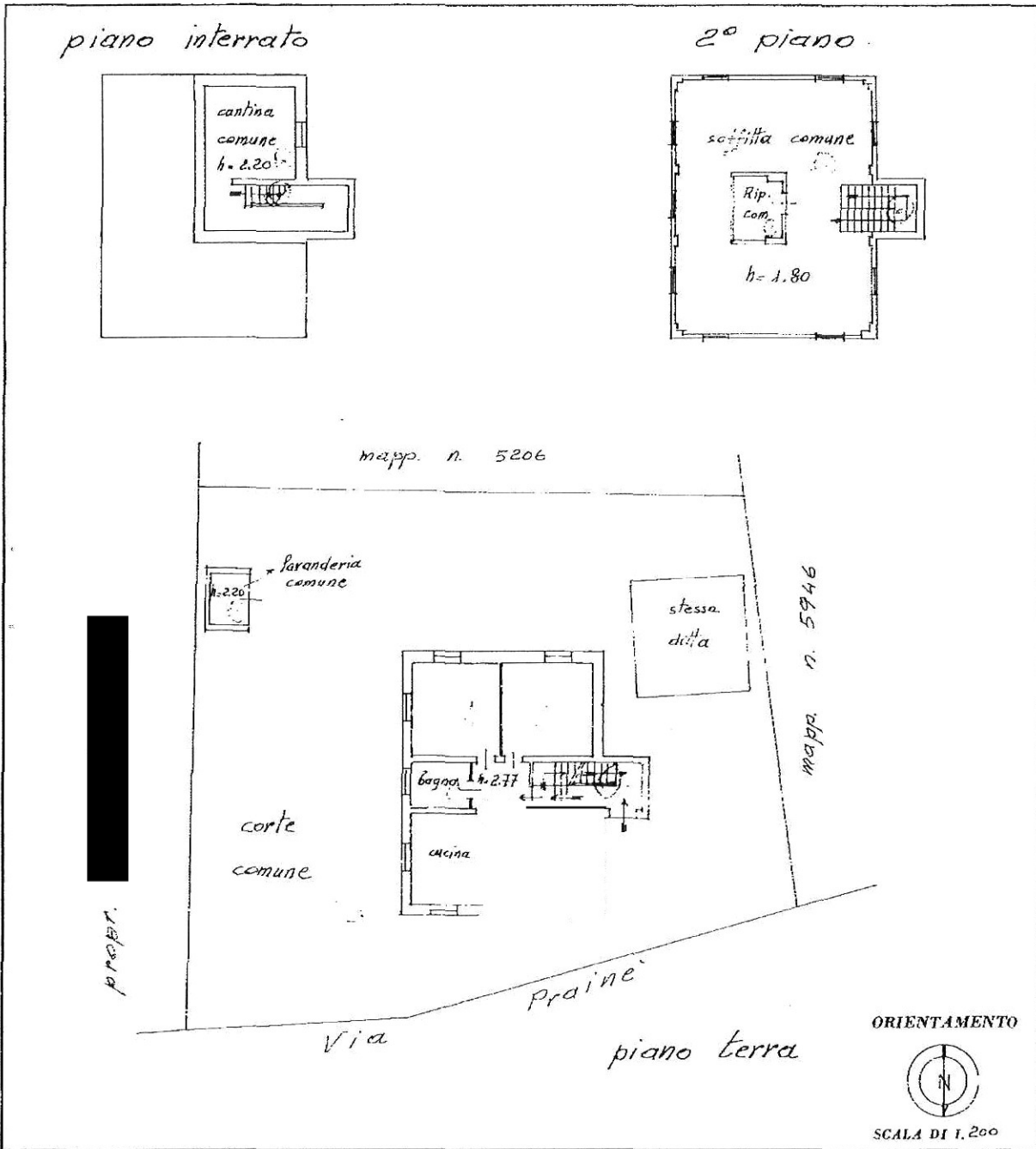
Compilata dal geometra
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
Carlo Tanzera
 Iscritto all'Albo de Geometri
 della Provincia di Brescia
 DATA 07-04-1987
 L. Uffic. [REDACTED]
 C. Uffic. [REDACTED]
 R. Uffic. [REDACTED]

O E DEI V6\III TECNICI II4Ritf

Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Ditta [redacted] Vobarno 29 05 1935
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia



SP.GIO RISERV	PER KE ANNOTAZIONI B'D FFICEO
DATA 10/11/35	Partita n. 946 foglio n. 17 mappale n. 5447 subalterno 6
PROT. N°	

Comptato dal geometra
Carlo Panzera
dello f'rn fi W N s v Z
sum. % / gÜ... À@
Pi*m.



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

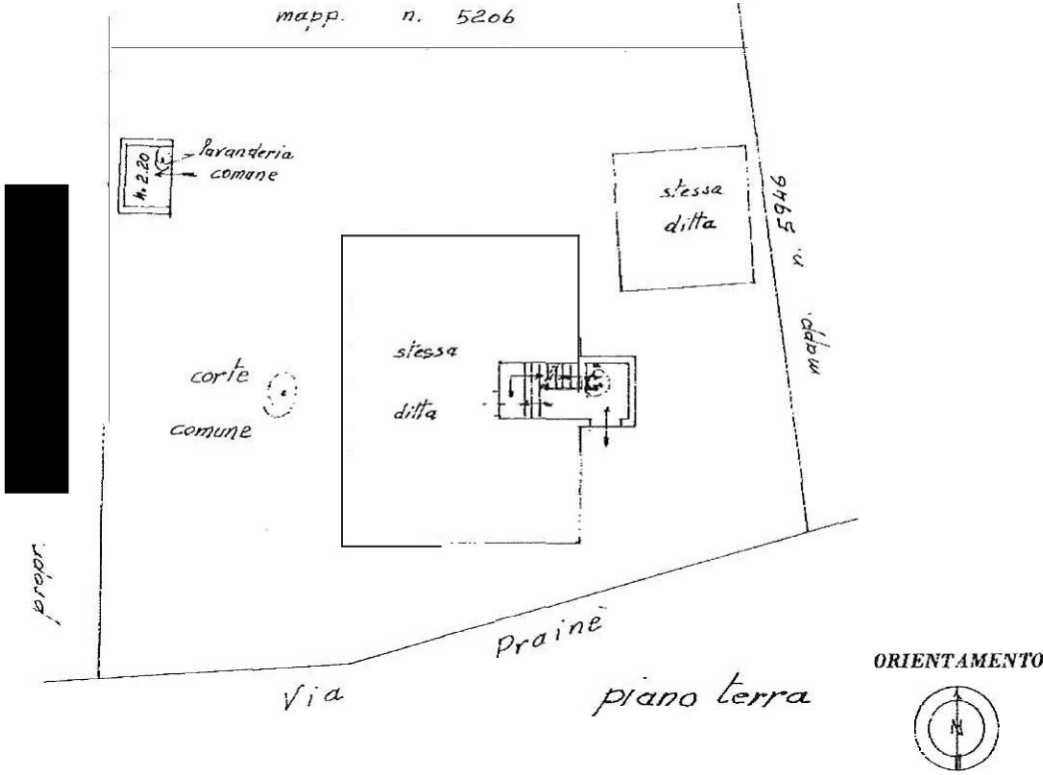
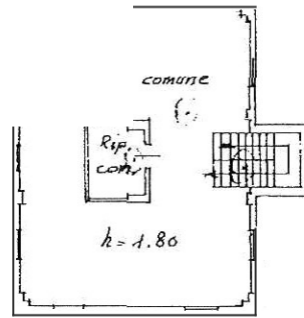
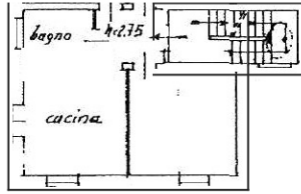
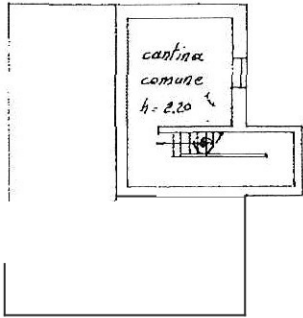
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

imetria dell'

n. n. o. ...

Ditta [REDACTED] n. Kobarno 29-05-1935

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI

DATA
PROT. N°

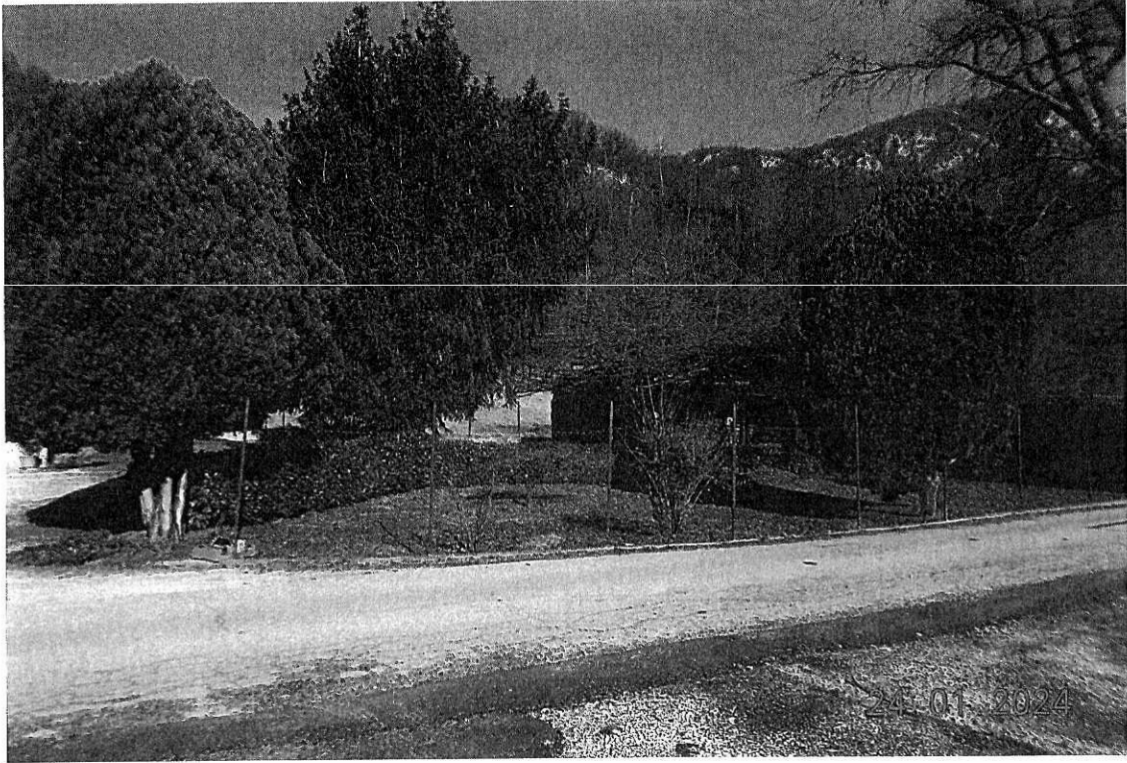
Partita n. 946
foglio n. 17
mappale n. 5447
subalterno

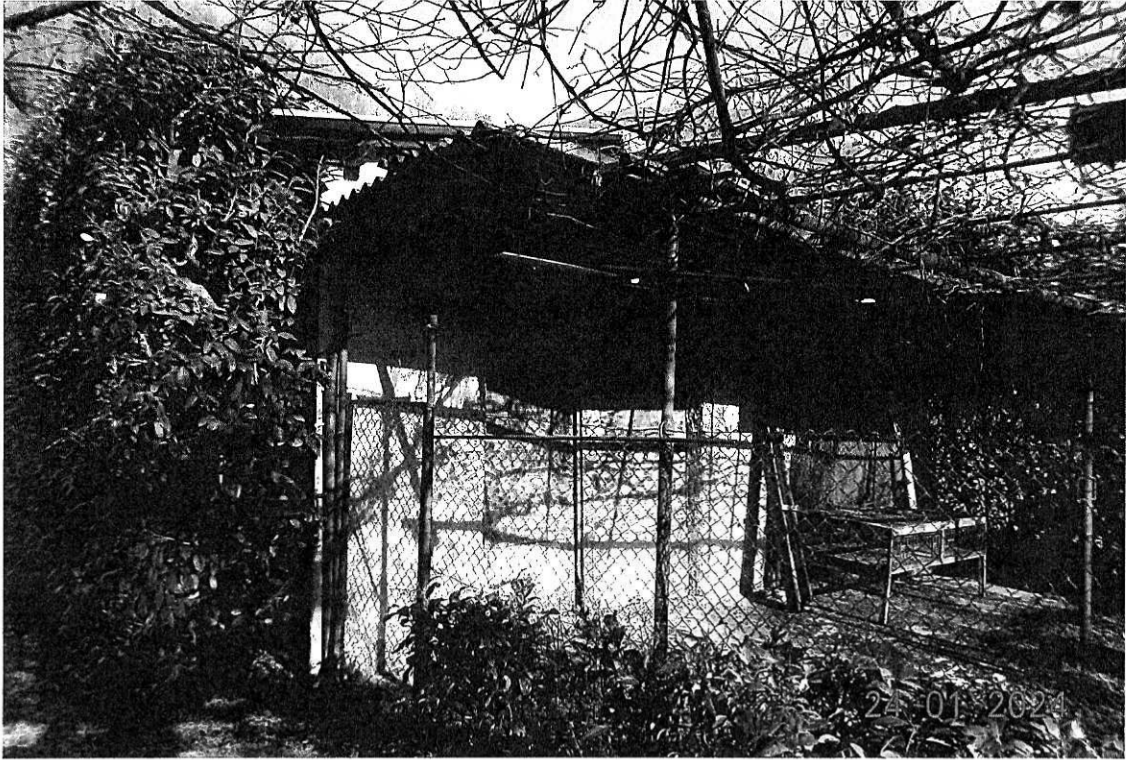
Compilata dal geometra
Carlo Panzera
(Titolare, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Brescia
DATA 07-04-1987
Firma: Carlo Panzera

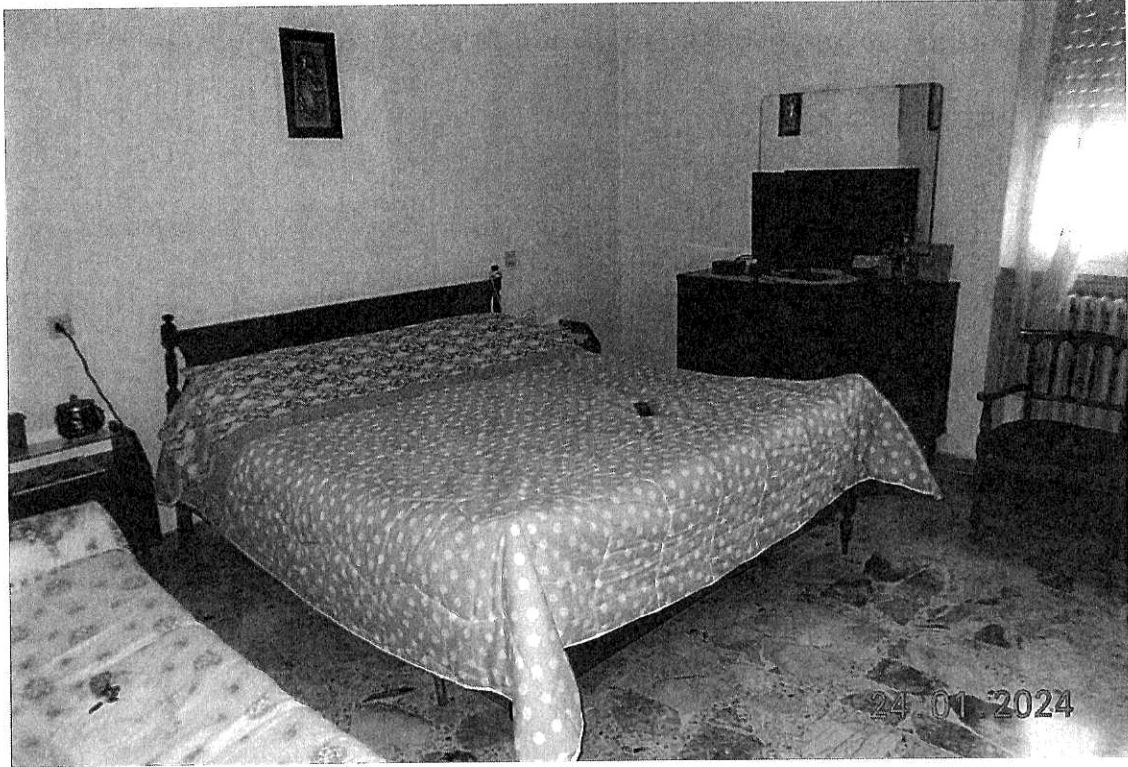
2)ABITAZIONE IN VOBARNO

(via Prainé n.26)













Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

8. Immobili siti nel Comune di VOBARNO (Codice M104) Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
N.	Ubicazione	foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micr Zona	Categoria	Classe	CDnSistensa	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori		
1	INCT	S3	6827	2			A/3	2	8,5 vani	Totelel: 240 m ² n1• Totale escluse aree scoperte*: 240 m ² *	furo 215,10	VIA PRAINFI n.26 Piano T - 1 - 2	Annotazione		

Immobile 1: Annotazione: proviene per variazione territoriale dal foglio VOB/17

Totale: vani 8,50 Rendita: Euro 215,10

Intestazione degli immobili indicati al ri.8

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
h.					
1				(8A) Usufrutto con diritto di accrescimento 1/2	
2				(I) Proprietà 1/5	
3				(I) Proprietà 1/5	
4				(I) Proprietà 1/5	
S				II) Proprietà 1/5	
6				(II) Proprietà 1/0	
7				(8A) Usufrutto con diritto di accrescimento 1/2 in regime di comunione dei beni	

DATI DERIVANTI DA RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 28/09/2021 - W UNIONE DI USUFRUTTO Coltura n. 23077.2/2023 - Pratica n. BS0104653 in atti dal 14/07/2023

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

5. Immobili sifi nel Comune di VOBARNO (Codice M104) Catasto dei Fabbricati

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				A U T O I N F O R M A Z I O N I				
	S<Z Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cene	Mizo Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti	Dati Ulteriori
1	ICT	33	6827	1			C/6	I	61m'	Totale: 69 m'	Euro 44,11	VIA PRAINE' n. 26 Piano T VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 08/02/2018 in atti dal 08/02/2018 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 4/2018)	Annotazione

Imm obile 1: Annotazione: proviene per variazione territoriale dal foglio VOB/17
Totale: nr* 61 Rendita: Euro 44,11

Intestazione degli iznoibili indicati al n.5

N	DATI ANAGRAFICI		SC/DI/UE FISC E	DIM/ITI L/DN/RI/R/LALI
	Indirizzo	Comune		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8A) Usufrutto con diritto di accrescimento I/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(I) Proprietà I/5
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(I) Proprietà I/5
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(I) Proprietà I/5
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(I) Proprietà I/5
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(I) Proprietà I/5
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8A) Usufrutto con diritto di accrescimento IN in regime di comunione dei beni*

DATI DERIVANTI DA RIUNIONE DIMITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 28/09/2021 - FUSIONE DI USUFRUTTO Voltura n. 23077. I/2023 - Pratica n. B80104S53 in diti dal 14/07/2023

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

6. Immobili siti nel Comune di VOBARNO (Codice M104) Catasto dei Fabbricati

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	SE Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Irrede izzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	ICT	33	6827	3			C/6	1	24mq'	Totale: 28J	Euro 17,33	VIA PRAINE' n. 26 Piano T	Annotatione
												VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ABLINEAMEN TO MAPPE del 08/02/2018 in atti dal 08/02/2018 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 4/2018)	

Imm obile 1: **Annotazione:** proviene per variazione territoriale dal foglio VOB/17

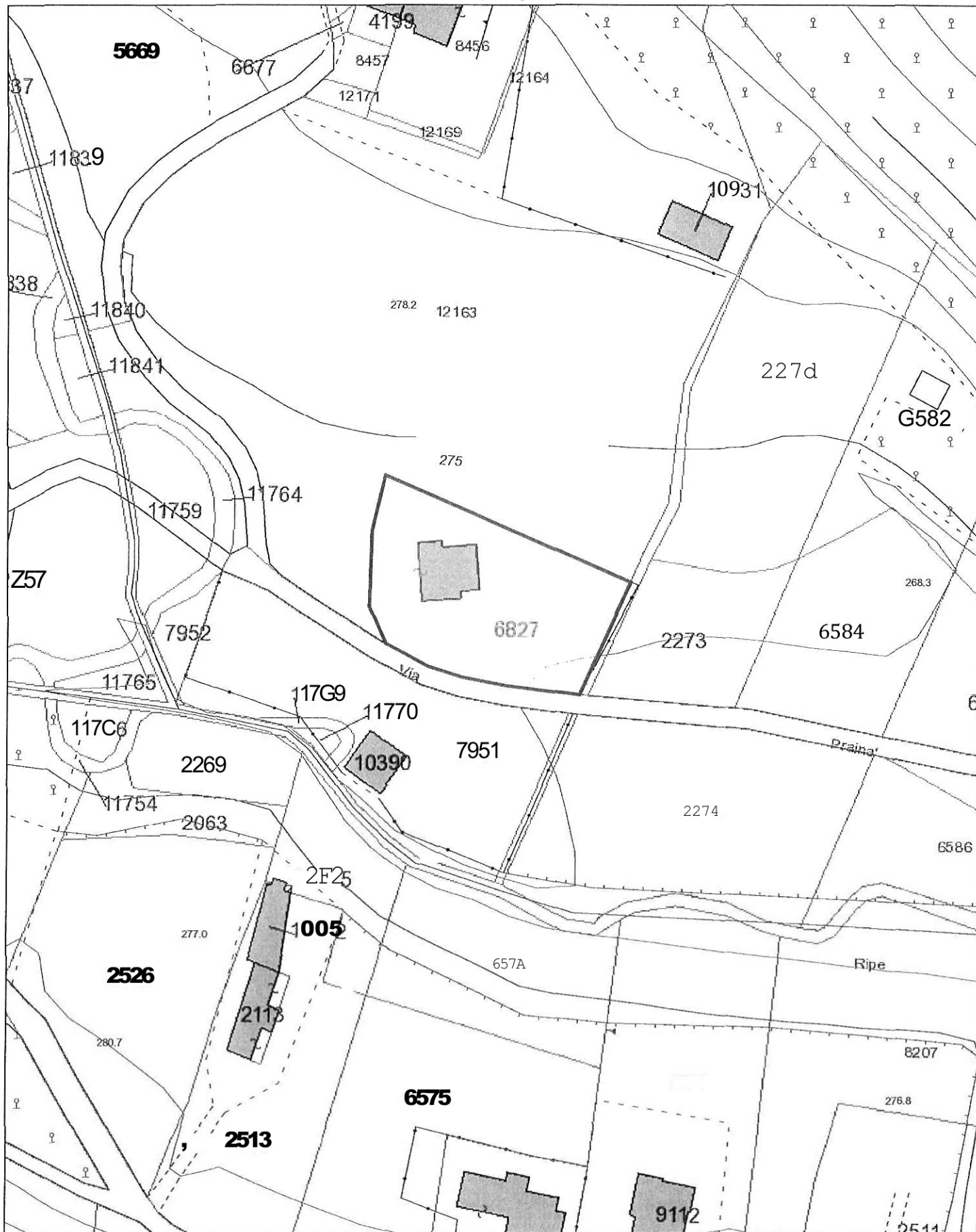
Totale: n° 24 Rendita: Euro 17,35

Intestazione degli immobili inàcafi al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI FI ONERI REALI
1			(8A) Usufrutto con diritto di accrescimento 1/2
2			(J) Proprietà 1/5
3			(J) Proprietà 1/5
4			(I) Proprietà 1/1
5			(I) Proprietà J/5
6			(J) Proprietà 1/3
7			(8A) Usufrutto con diritto di accrescimento 1/2 in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA _____ RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 28/09/2021 - RIUNIONE DI USUFRUTTO Voltura n. 23077.3d023 - Pratica n. BS0104653 in atti dal 14/07/2023

Mappa catastale e tipologia carfa catastale





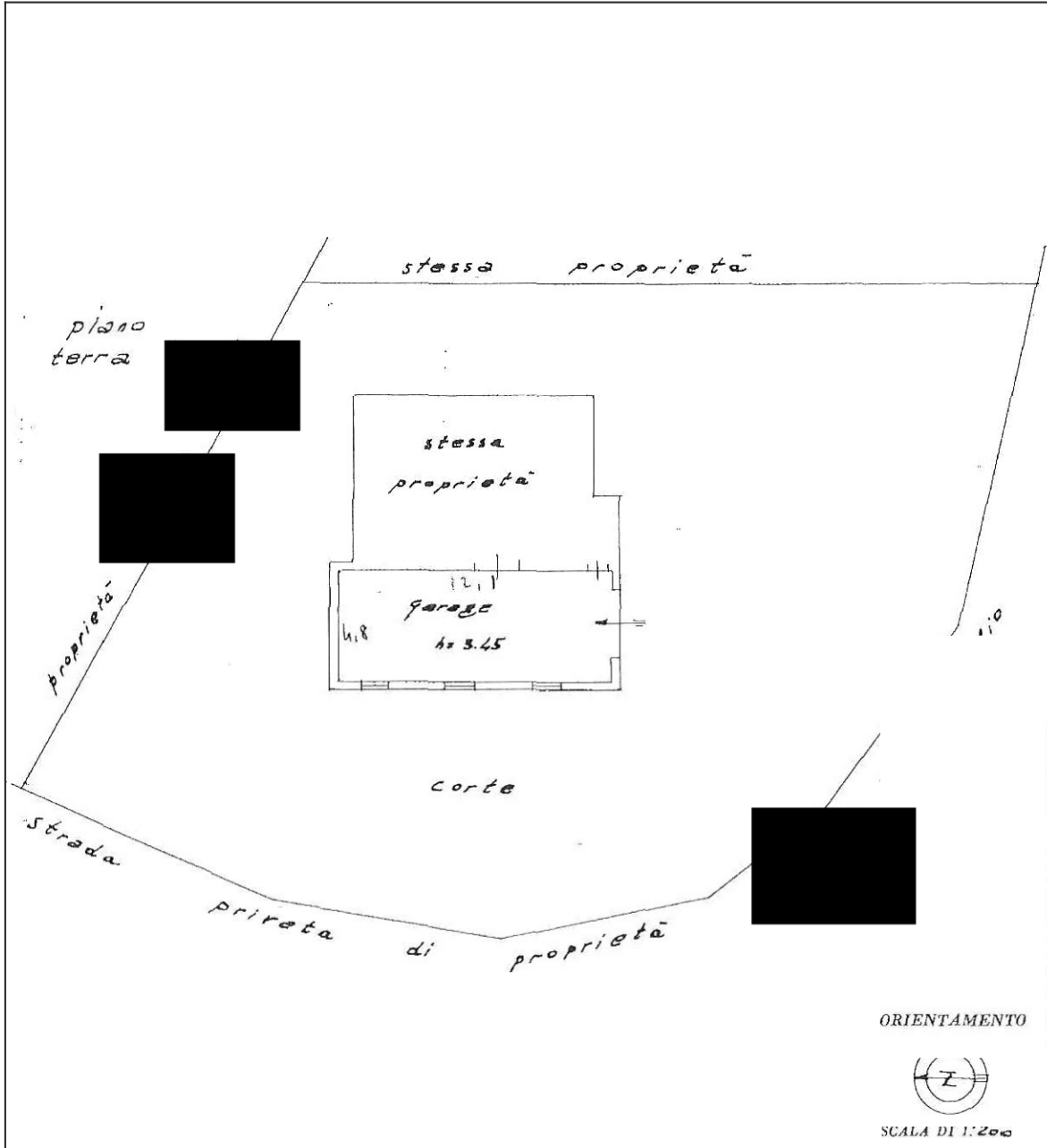
ISof DA DAdIKNpl Rggl NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

039, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vobarno Via Praine

L itt* G. fl ^fi..... .MU.....N.<.....°. .Àfi.fi@ - fi.-...

Alegata alla dichiarazio rio presentata all'Ufficiv Tecnico Erariale di Brescia



da elaborare. Situazione al 03/01/2024 - Catasto di VOBARNO (MI/04) - Sez. urbanist.
"CATASTO" n. 26 Fiume T

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28.12.1970
 PROT. N° 4307

Compilata dal geometra
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di Brescia
22-0-10761



Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

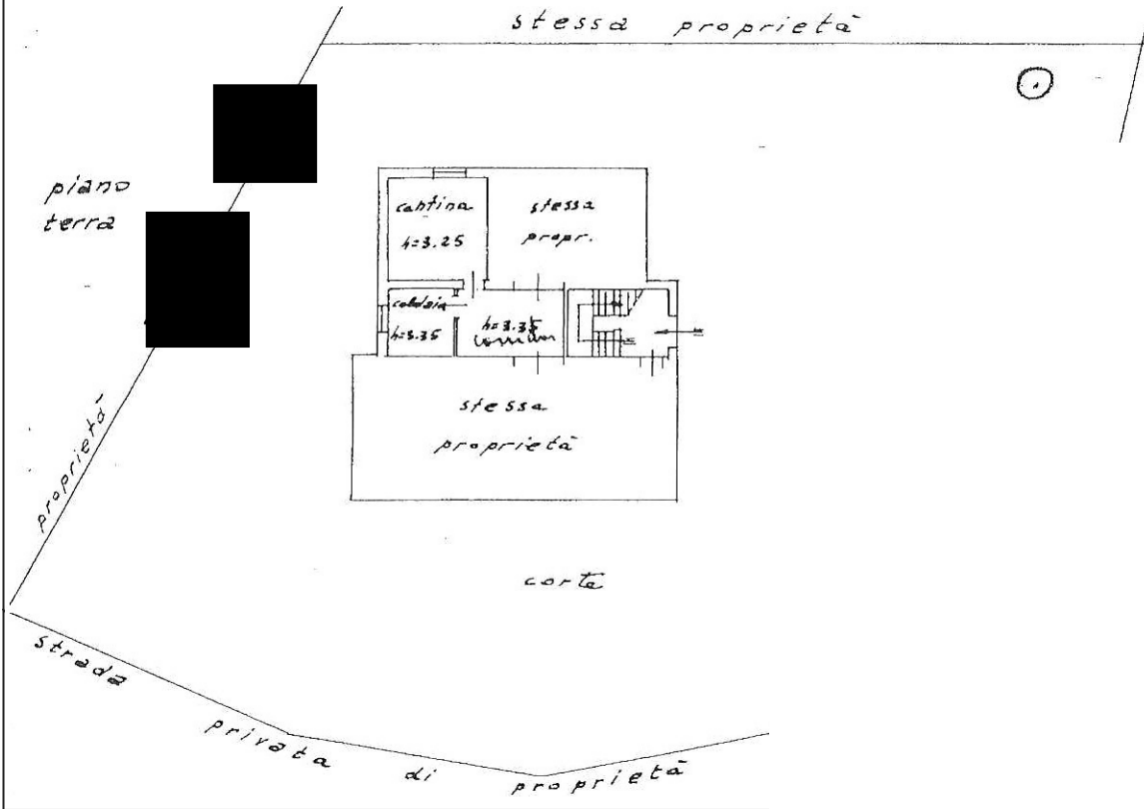
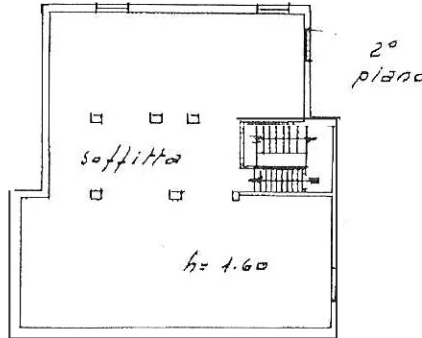
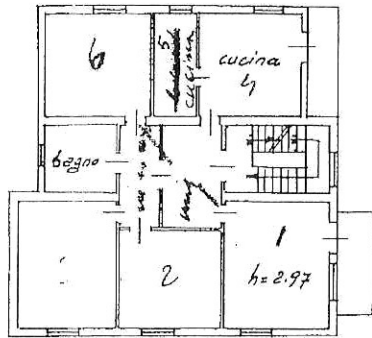
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vobarno Via Praine

Ditta [redacted] n. Vobarno 29-5-1935

Allegata alla dichiarazione e presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia

Scheda n. 0788540/A



Catasto del Friuli Venezia Giulia - Simulazione di 03/01/2024 - Comune di VOBARNO (MI04) - S. Sez. urbana NCT - Foglio 33 Parmelli
VIA PRAINE n. 36anno 1 - 1 - 2

SFAZA IRSEBYATO PER LE AWWNTAZIONT D'UFFICIO

DATA 28.12.1970
PROT. N° 4305



Compilata dal geometra
(Pisolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Brescia

DATA 22-8-1970

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

DECRETO N. 11 DEL 1935 DELLO STATO EDILIZIO URBANO ? \ K J ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

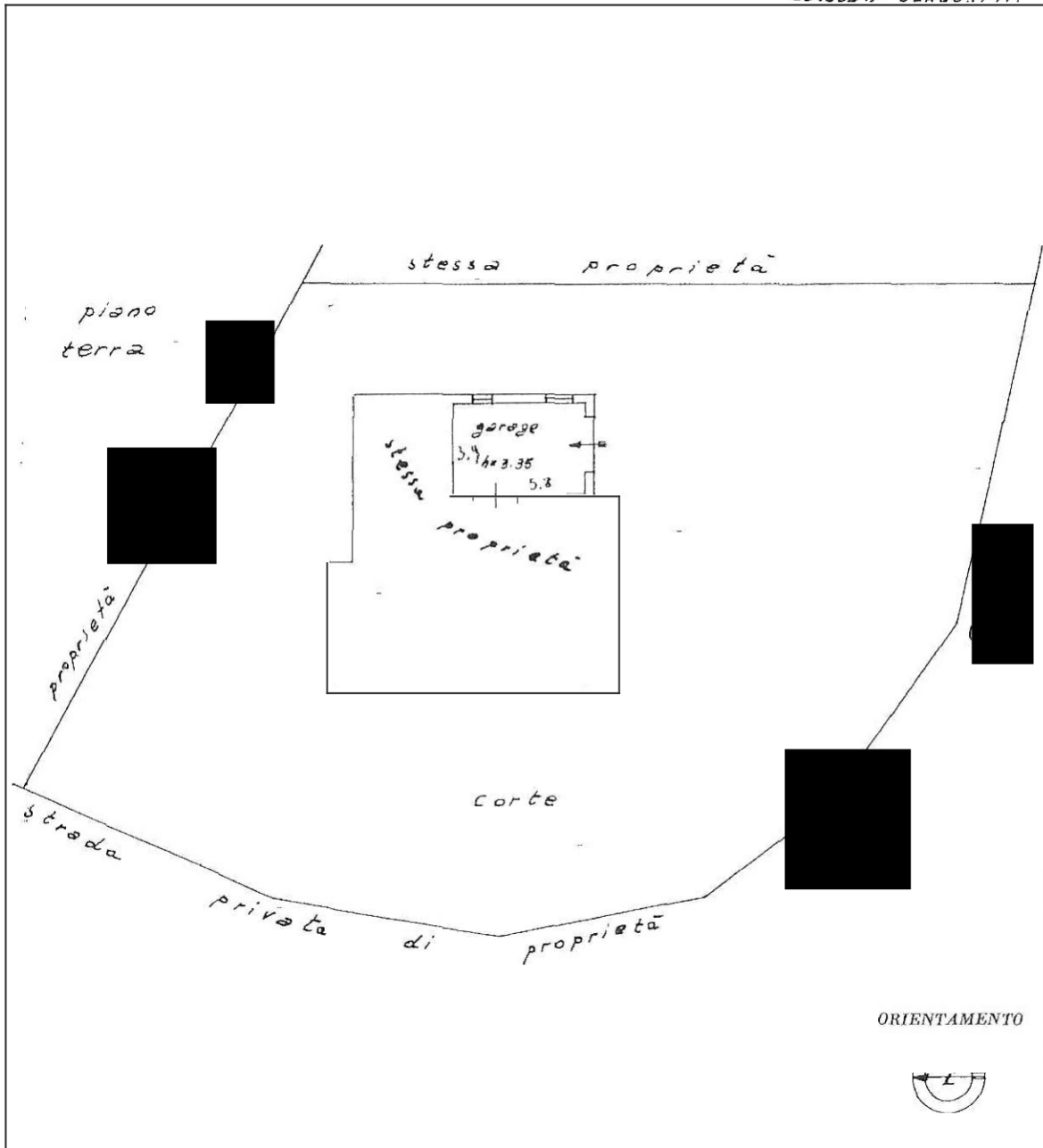
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vobarno Via Praine

Ditta [redacted] n. Vobarno 29-5-1935

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia

Scheda n. 02R8539/P



ISTITUTO CATASTRALE - SERVIZIO AL 03/01/2024
A. PRAINI n. 26 Fanno T.

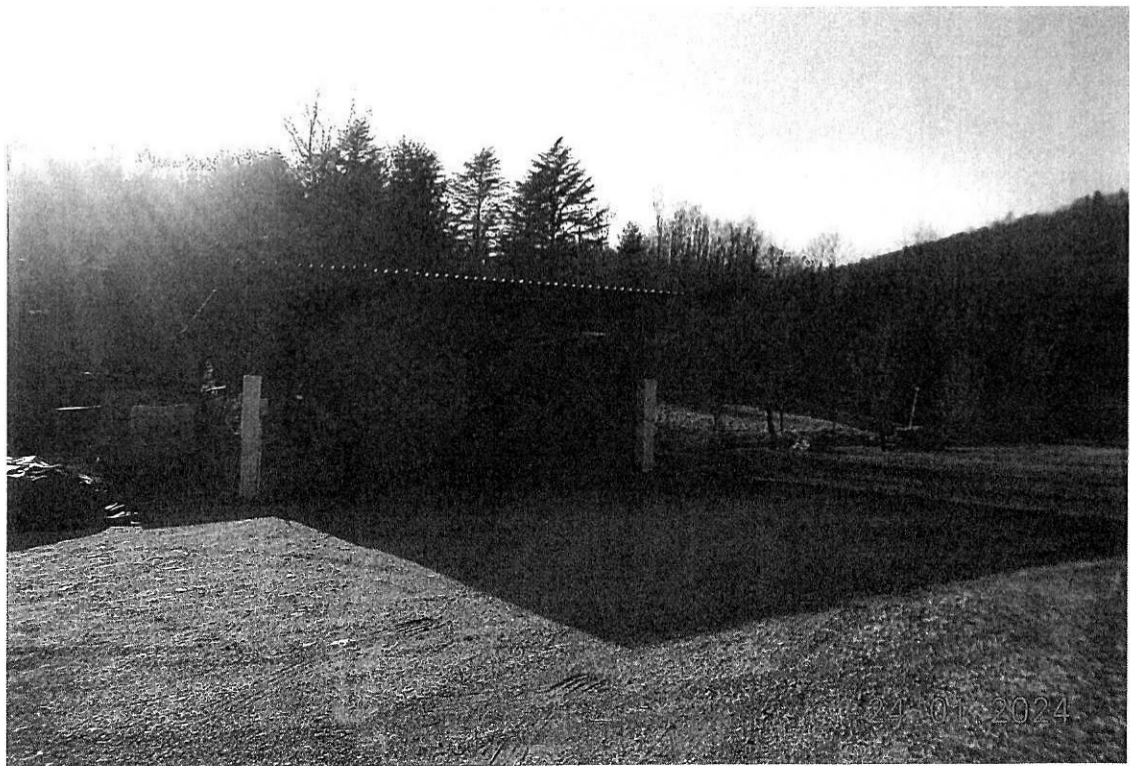
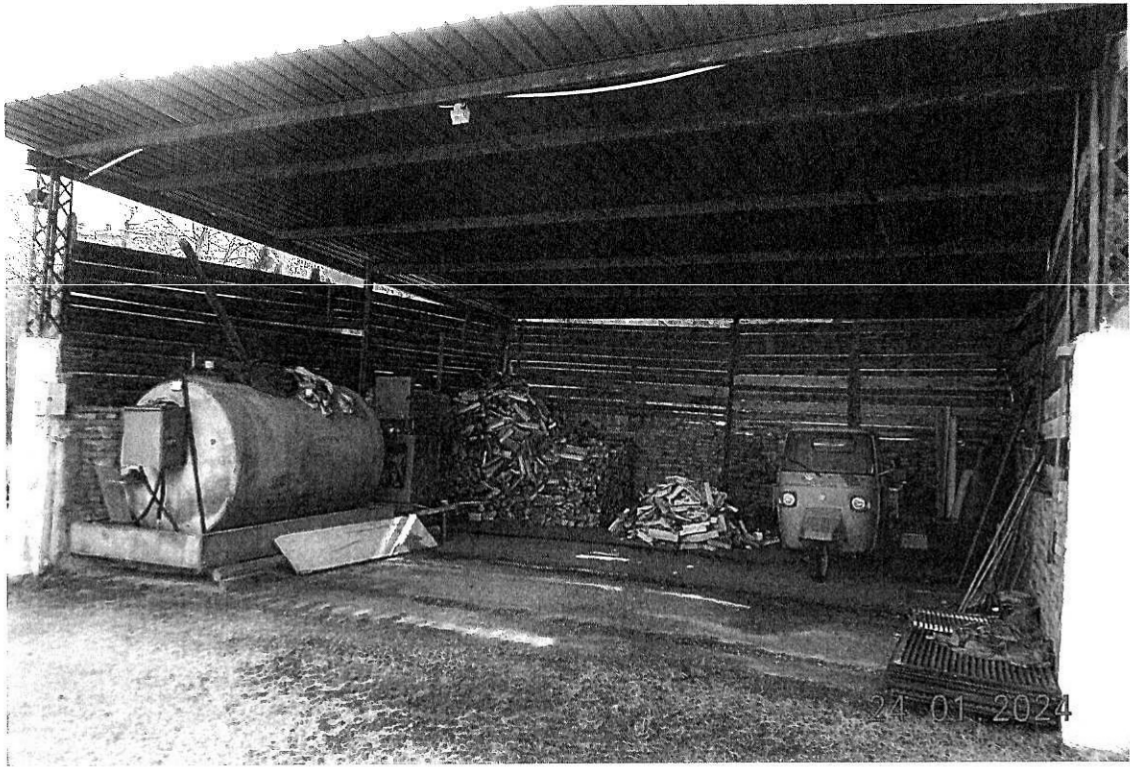
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

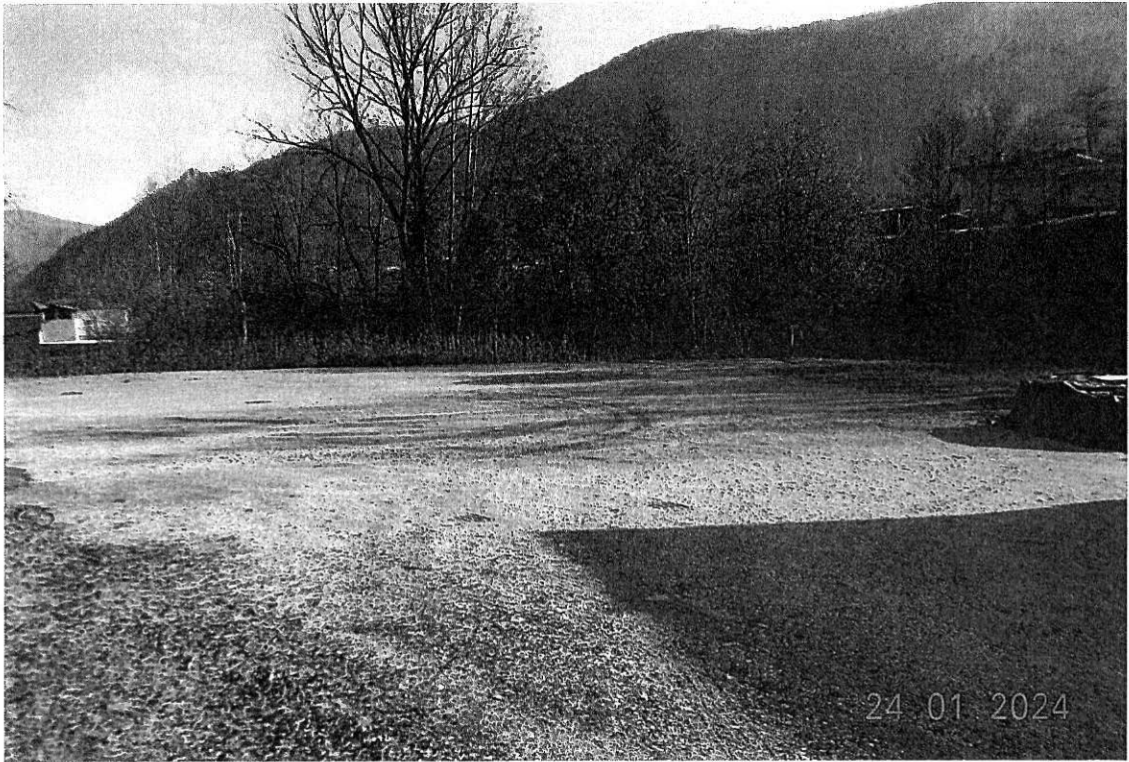
DATA 28.12.1970
PROT. N. 4306



Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Eugenio Panzera
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Brescia
DATA 22-8-1970
Firma: [Signature]

3) TETTOIA E TERRENO IN VOBARNO





Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

9. Immobili siti nel Comune di VOBARNO (Codice M104) Catasto dei Terreni

N°	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dommicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	33	79?1		—	PRATO 03	19 75		Euro 5,10	Euro 4,59	RIORDINO FONDARIO del 28/08/2017 Pratica n. BS0177184 in atti dal 28/08/2017 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 2759.IN017)	Notifica Annotazione

Immobilabile 1: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. BS0055295 del 05/04/2019

Annotazione: RIORDINO FONDARIO DA DATABASE TOPOGRAFICO

Totale: Superficie **.19.75** Redditi: Dommicale **Euro 5,10** Agrario **Euro 4,59**

Intestazione degli immobili indicati al n.9

N.	DAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI • ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/5
2			(1) Proprietà 1/5
3			(1) Proprietà 1/5
4			(1) Proprietà 1/5
S			(1) Proprietà 1/5

DATI DEWA TLA RIORDINO FONDARIO del 28/08/2017 Pratica n. BS0177184 in atti dH 28/08/2017 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 2759.IN017)

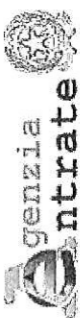
Totale Generale: vani **33,50** m° 232 **Rendita:** Euro 1.582,33

Totale Generale: Superficie **.19.75** Redditi: Dommicale Euro 5,10 Agrario Euro 4,59

Unità immobiliari n. 13

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di baiconi, terrazzi e aree scoperte pertinentziali e accessDrie, comrciarnti o on comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

Data: 27/11/2023 Ora: 12.18.04 pag: 3 Segue

Visura n.: T230989/2023

4. Immobili siti nel Comune di VOBARNO (Codice M104) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez. Urbanistica	Foglio	Numero	Sub.	Zona Cens.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	53	10590				C/2	I	77m ²	Totale: 83 m ²	Euro 29,03	STRADA CONSORTELE DELLE RIPE Piano	
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 08/02/2018 in Annotazione atti dal 08/0V2018 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 4/20 ES)													

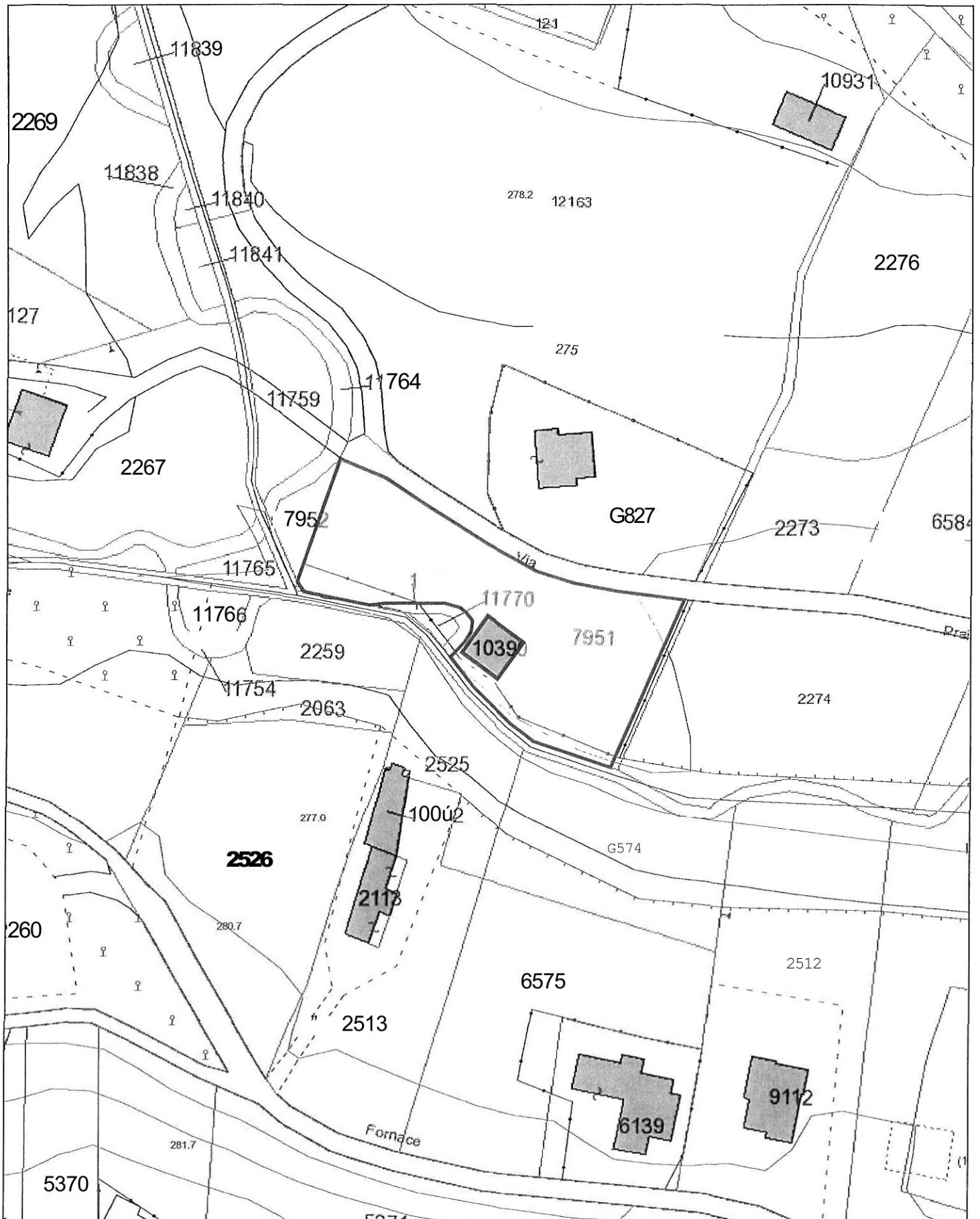
Immobile 1: Annotazione: proviene per variazione territoriale dal foglio VOB/172-Classamento e rendita non rettificata entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: m² 77 Rendita: Euro 29,03

Intestazione negli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIKI111 o N xi	A-4
1			(1) Proprieta' 1/1	
2			(1) Proprieta' 1/5	
3			(1) Proprieta' 1/5	
4			1) Proprieta' 1/5	
5			(1) Proprieta' 1/5	

Mapa catastale e tipologia carta catastale



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0101945 del 18/03/2009

Planimetria di u.i.u.io Comuee di Vobarno

Cons. Delle Ripe

miv.

Ideotifioativi Catastaii:

8esiooe: PDB

Foglio: 17

Partioeia: 10j90

Subaltamo:

Compilata da:

Marconi Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Brescia

N. j760

Scheda n. 1

soa a z' zoo

PIANO TERRA



Foglio 33 Particella 10390 Subaltamo

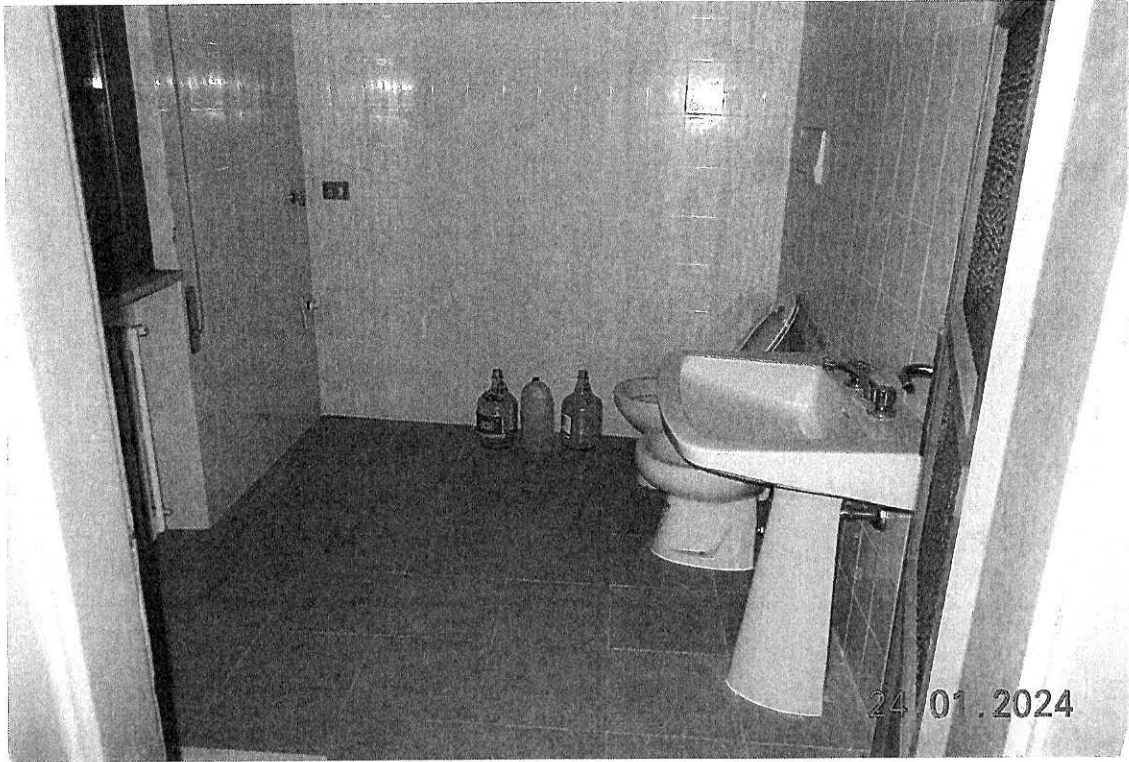
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/01/2024 - Comune di VOBARNO(04104)

STRADA CONSORTILE DELLE RIFE Piano T

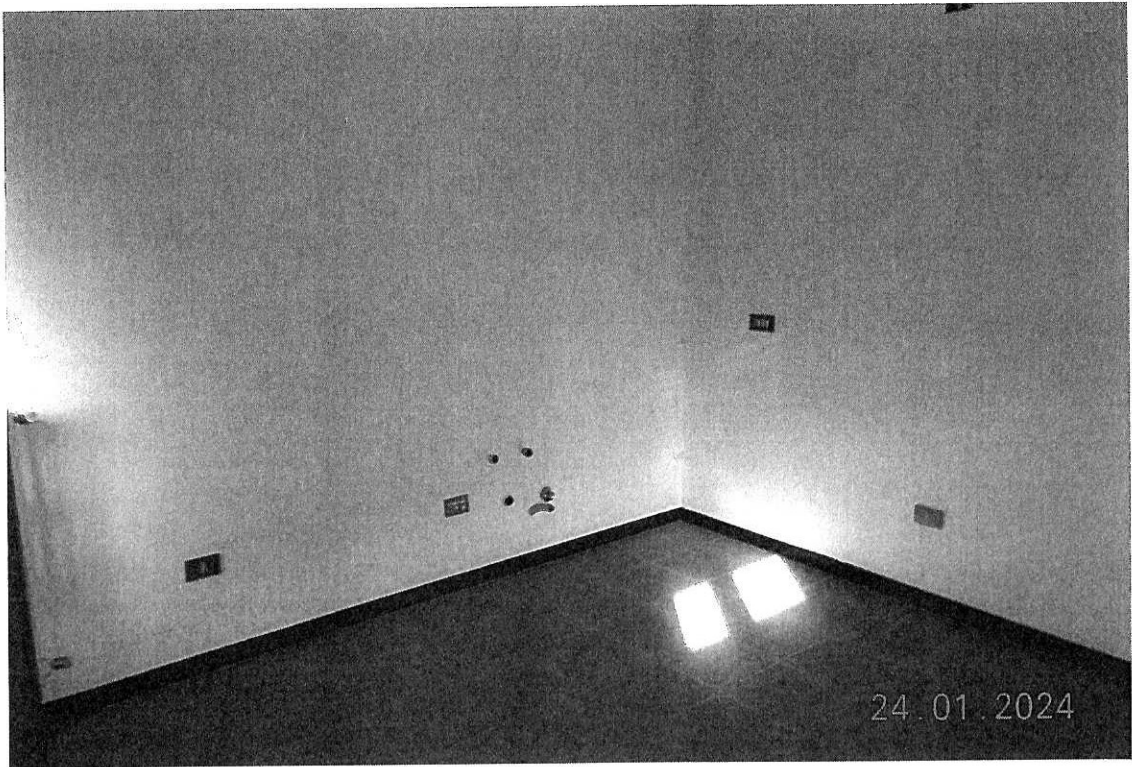


4)ABITAZIONE IN
PROVAGLIO VAL SABBIA









Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRESCIA
Soggetto individuato	[REDACTED]

--	--

2. Immobili siti nel Comune di PROVAGLIO VAL SABBIA (Codice H077) Catasto dei Fabbricati										
DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMEN TO					
Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Cens. Zona	Categoria	Classif	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	ALTRI INFORMAZIONI
1 NCT	6	101	7		C/2	2	16m°	Totale: 20 m²	Euro 6,36	Dati derivanti da VIA VII BRIGATA MATTEOTTI n. 7 Piano T (AITCA) del 07/09/2021 Pratica n. RS0183798 in atti dal 08/09/2021 CON INTESTATI (n. 183798.1.G021) Anotazione

Imm obile 1: In riotazione: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/9^)

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

Totale: m° 16 Rendita: Euro 6,36

Intestazione degli immobili indicati al ri.2

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		UDDIGL FISCALI	DIRITTI E ONERI RHALI
6					(1) Proprietà 1/3
1					(1) Proprietà 2/15
2					(1) Proprietà 2/15
3					(1) Proprietà 2/15
4					(1) Proprietà US
6					(1) Proprietà 2/15
DATI DERIVANTI DA SUCESSIONE EX LEGE di [REDACTED] del 28/09/2021 Sede BRESCIA (BS) Registrazione Volume 88888 n. 549594 registrato in data 22/12/2022 - Trascrizione n. 1146.1/2023 Reparto PI di SALO' in atti dal 08/03/2023					

3. Immobili siti nel Comune di PROVAGLIO VAL SABBIA (Codice H077) Catasto dei Fabbricati

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens	Micr Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	6	10a	5	.	a	A2	\$	4,5 vani	Totale: 87 m² Totale escluse aree scoperte**: 86 m²	Euro 232,41	VIA VII BRIGATA MATTEOTTI n. 7 Piano T	Annotazione
2	NCT	6	101	6			A/2	S	5,0 vani	Totale: 107 m² Totale escluse aree scoperte**: 106 m²	Euro 258,23	VIA VII BRIGATA MATTEOTTI n. 7 Piano T-1	AmotW/OHTT

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

Immobile 2: Annotazione: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

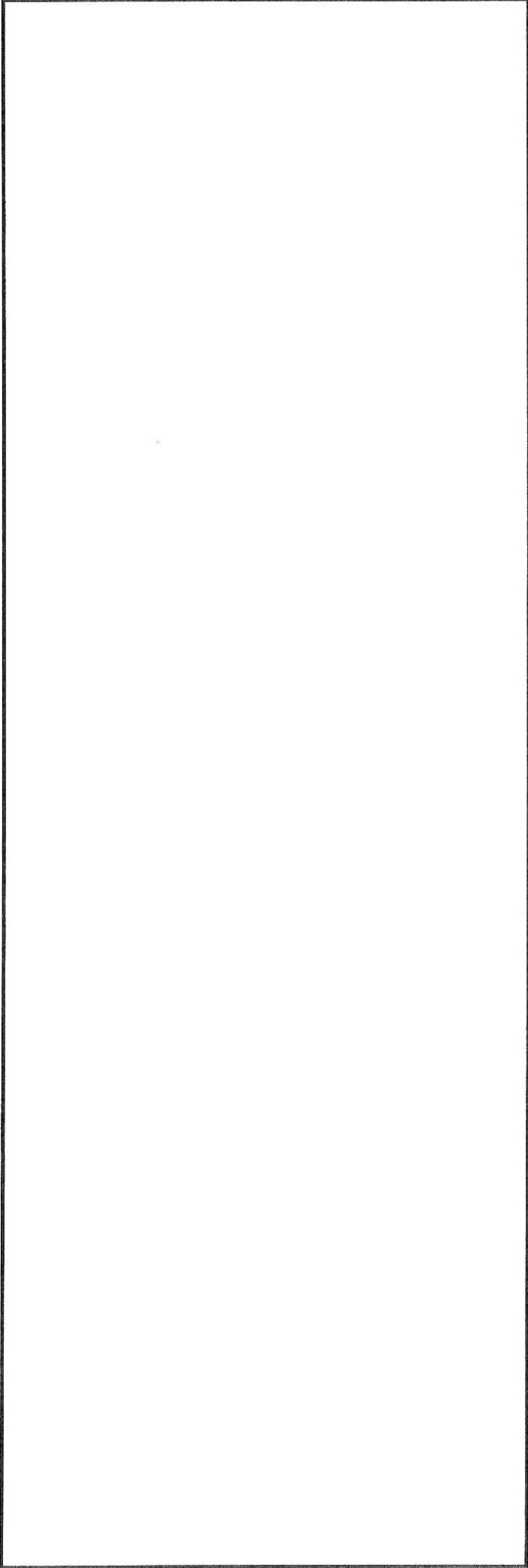
Totale: vani 9,50 Rendita: Euro 490,64

Visura attuale sintetica per soggetto

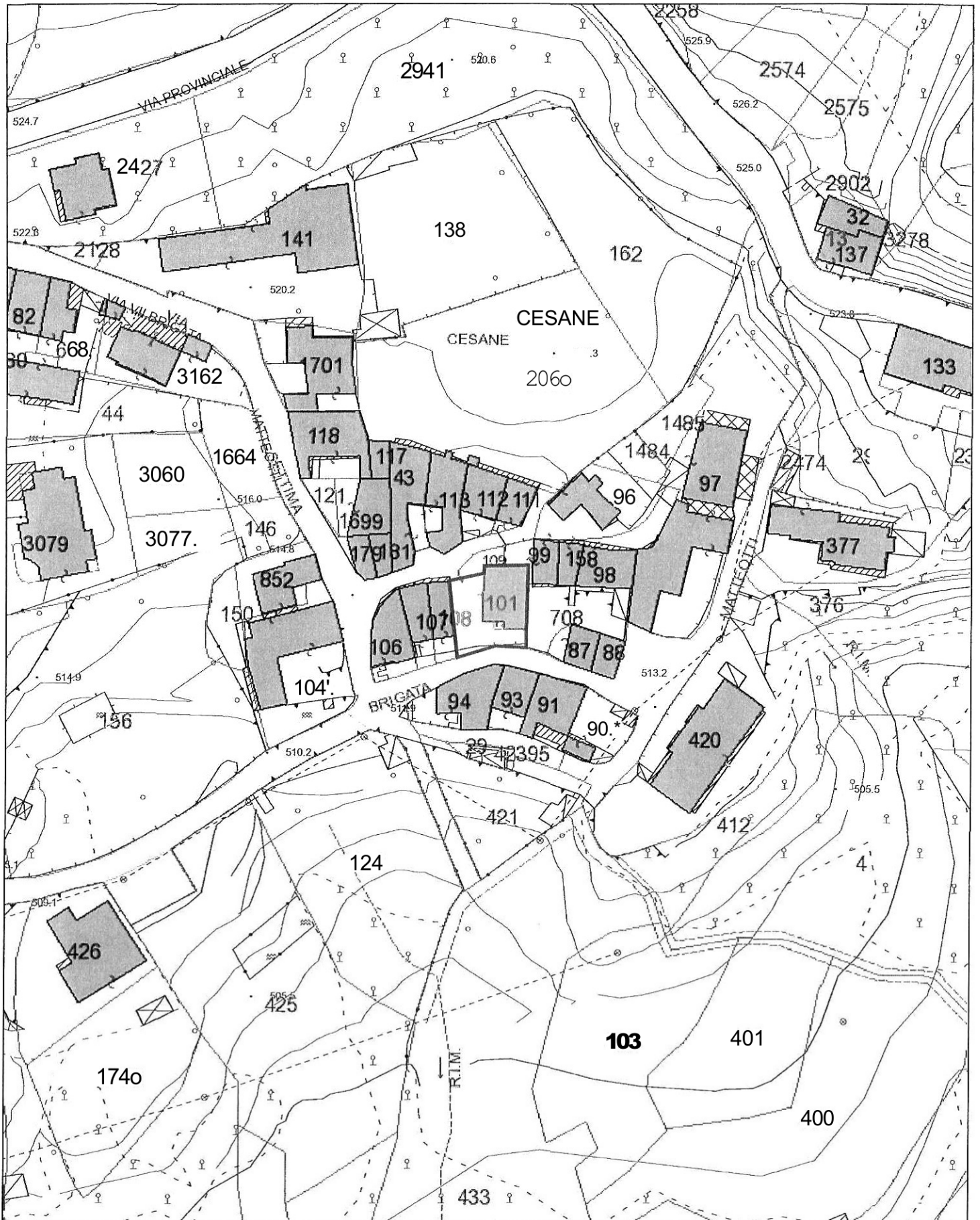
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al ri.3

* 1 2 3 4 5 6	DATT/ANAGRAFICI	CH/LI	ISCALL	£)114111s ODE,19 HAH
				1) Proprietà 2/3
				1) Proprietà 2/30
				(1) Proprietà 2/30
				(1) Proprietà 2/30
				(1) Proprietà 2/20
				(1) Proprietà 2/30
DATI DERIVA/AVL DI				
SUCCESSIONE EX LEGE fil del 28/09/2021 Sede BRESCIA (BI) Registrazione Volume 888a8 n. 549594 registrato in data 22/12/2022 - Trascrizione n. 1146.2/2023				
Reparto PI di SALO' in atti dal 08/03/2023				



Mappa catastale e tipologia carta catastale



30<

1:1.000

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Compilato da:
Venturelli Paolo
Iscritto all'Albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 04269

comune di Provaglio val Sabbia
Sezione: NCT Fogli : 6 Particella: 191

Protocollo n. BS08J810 del 05/08/2021
Tipo Mappa n. 143027 aei 05/08/2021

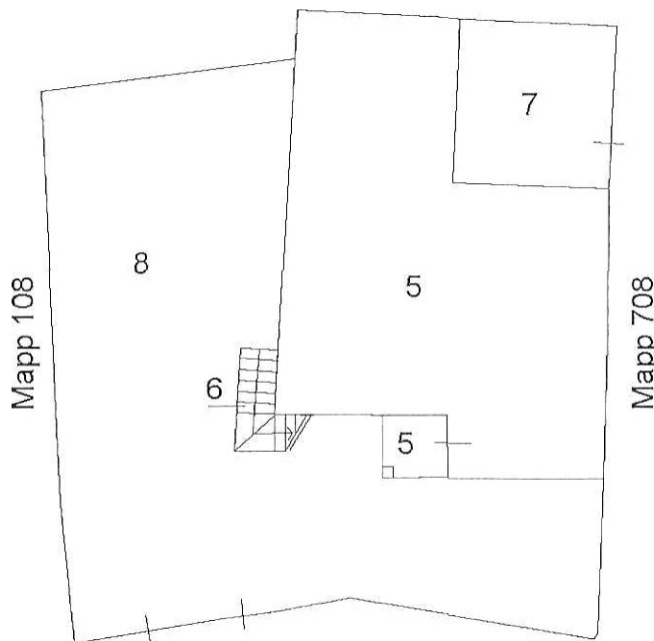
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scaia 1 : 500

PIANO TERRA

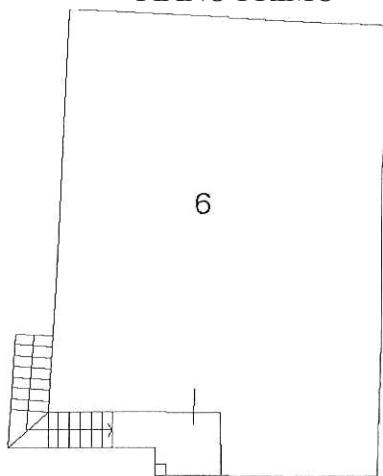
Mapp 109

Mapp 99



Via VII B. Matteotti

PIANO PRIMO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune PROVAGLIO VAL SABBIA	Sezione N/T	Foglio 6	Particella 101	*ipo mappale 143027	del: 05/08/2021
--------------------------------	----------------	-------------	-------------------	-------------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						INESISTENTE
2						INESIS+ENTE
3						SOPPRESSO
4						SOP°R ESSO
5	via vii brigata matteotti	7	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6	via vii brigata mafteotti	7	TI			ABITAZIONE DI +IPO CIVILE
7	via vii brigata matteotti					LOCALE DEPOSITO
8	via vii brigata matteotti	7	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 5-6

Visura telematica

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. asormv del rvnr

Comune di provaglio Val Sabbia

Pia Pii Brigata Matteotti

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 6

Particella: 101

Subalterno: S

coiata aa:

Venturelli Paolo

Isritto all'albo:

Geometri

Prov. Brescia

N. 04269

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



i'
a
2
>
o
o
*
4
r o
>

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. YPPP

del 07/09/2021

Comune di Provaglio Val Sabbia

Pia Pii Brigata Matteotti

oiv. 7

Identificativi Catastrali:

Sezione: NCT

Foglio: 6

Particella: 101

Subaltero: 6

Compilata da:
Venturelli Paolo

Isritto all'atto:
Geometri

Prov. Brescia

N. 04269

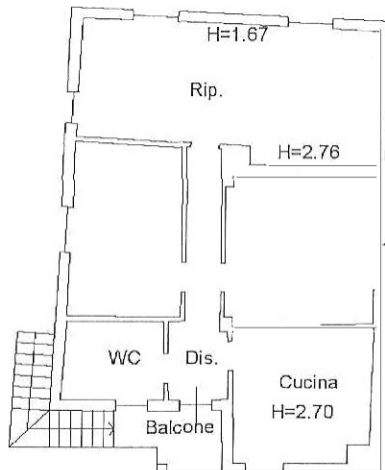
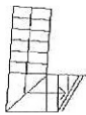
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

PIANO TERRA



ella 101 Subalterno 6 >

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. [redacted] va dei qpcq
Comune di Provaglio Val Sabbia
Pia Pii Brigata Matteotti civ. 7
Identificativi Catastali •
Sezione: NCT
Foglio: 6
Particella: 101
Subaltero: 7
Compilata da:
Venturelli Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 04269

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Foglio 6 Particella 101 Subalterno 7 >