

PERIZIA ESTIMATIVA

**** * * * * *

R.G.ES.IMM n° 516/2023 , promossa da “Prelios Credit Solutions SPA”
con sede legale in Milano (MI) via Valtellina n° 15/17, c.f. e part. Iva
13048380151 **contro la signora ******* nata a
***** il *****, c.f. *****

PREMESSA-CRONOLOGIA OPERAZIONI PERITALI

In data 26/03/2024 il sottoscritto Geom. Moreschi Tiziano con studio in
Malonno via Torre n° 42 veniva nominato C.T.U. nella causa in epigrafe dal
Giudice dell'esecuzione delegato per eseguire la stima dell'immobile in
Pian Camuno (BS) Località Montecampione n° snc, censito alla sezione
NCT foglio 19 mappale 5234 sub 122-222.

In data 03/04/2024, dopo aver dichiarato di accettare l'incarico, ed aver
prestato il giuramento di rito, veniva a conoscenza del quesito, e cioè:

A) verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 c.p.c

- 1) Verifichi prima di ogni altra attività, la completezza della
documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c evidenziando le
eventuali mancanze e/o carenze.
- 2) Acquisisca del titolo di acquisto in favore del debitore oppure del
suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato in bene iure
hereditatis (se non già risultante dalla documentazione in atti)
- 3) Acquisisca sempre se non già in atti e ove necessario: a) estratto di
matrimonio con annotazioni marginali del debitore attestante lo stato
patrimoniale dello stesso al momento dell'acquisto; b) visura
camerale storica ove l'intestatario del bene sia una persona giuridica.

B) identificazione e descrizione attuale dei beni



- 1) Provveda all'identificazione dei beni pignorati, previo accesso ai luoghi, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicando analiticamente eventuali pertinenze, accessori, parti comuni e condominiali, anche con specifico esame in merito al titolo di provenienza e del regolamento di condominio ove esistente. All'uopo alleggi planimetrie dello stato dei luoghi ed idonea rappresentazione fotografica ed eventualmente video filmati epurate delle persone occupanti, degli immobili pignorati e delle pertinenze.
- 2) Acquisisca per i terreni pignorati e per tutte le aree non urbane e/o non pertinenziali ad immobili urbani gli estratti mappa, come sopra precisato e i certificati di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, depositandoli in originale.

Identificazione pregressa dei beni

Confronti dettagliatamente la descrizione dei beni pignorati e delle pertinenze, risultanti dalle indagini di cui sopra, con la documentazione prodotta in atti dal creditore e segnali ogni difformità emersa dalle indagini tutte come sopra effettuate e ciò non solo ai fini della verifica della correttezza del pignoramento, al tempo della sua trascrizione, ma anche al fine della individuazione di intervenute modificazioni urbanistiche nel tempo e più ampiamente al fine della esatta cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista catastale amministrativo ed ipotecario;

riferisca in tutti i casi, altresì in ordine alla conformità o difformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, nonché della loro rispondenza ai dati dei registri immobiliari, onde rendere edotto l'aggiudicatario di tutte le notizie utili per l'eventuale adeguamento



alle disposizioni di cui all'art. 19 D.L. 31/05/2010 n° 78, conv. in L 30 luglio 2010 n° 122 ed i relativi costi presunti.

Nel caso riscontrasse difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi, ove necessario ai fini della esatta identificazione del bene, proceda, solo previa specifica autorizzazione di questo giudice e quantificazione della relativa spesa, ad eseguire

Le variazioni per l'aggiornamento del catasto, solo nel caso che le mutazioni riscontrate siano legittime dal punto di vista urbanistico e non vi sia idonea planimetria del bene; indicando in ogni caso i costi necessari a sostenersi da parte dell'aggiudicatario ove l'immobile non venga regolarizzato catastalmente prima della vendita.

C) stato di possesso

- 1) Accerti se l'immobile è libero o occupato; in tal caso acquisisca il titolo legittimamente in possesso o la descrizione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento. Se il bene occupato dall'esecutato è pervenuto a quest'ultimo iure hereditatis si specifichi da quanto tempo si trovi nel possesso del bene, all'uopo, acquisendo, se possibile, dichiarazione scritta del possessore (con relativa allegazione di documento di identità).
- 2) Verifica se risultano registrati presso l'ufficio del registro contratti di locazione, acquisendone copia, e se sono state regolarmente pagate annualmente le relative imposte, indicando la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone, allegando copia di tutto quanto acquisito.
- 3) Determini il valore locativo del bene



Ove l'immobile sia occupato dal coniuge o dall'ex coniuge debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, verificandone l'eventuale trascrizione ai sensi dell'art. 337 sexies c.c.

Nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi senza titolo con titolo in ordine al quale va valutata l'opponibilità alla procedura, relazioni immediatamente al custode giudiziario ove già nominato o diversamente al giudice dell'esecuzione per i conseguenziali provvedimenti in ordine alla custodia.

D) esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

- 1) Accerti l'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, sia riesaminando la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, sia effettuando specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, quali a solo titolo esemplificativo:
 - Esistenza di diritti reali (quali usufrutto, superficie, enfiteusi) e personali (uso, abitazione, assegnazione) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;
 - Servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura
 - Domande giudiziali e giudizi in corso
 - Vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai



vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;

- Sequestri penali ed amministrativi;
- Canoni, livelli, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici

Indichi specificatamente quali siano i pesi di cui sopra che continueranno a gravare sul bene in vendita e che quindi resteranno a carico dell'aggiudicatario e quali potranno essere cancellati ex art. 586 cpc ed i relativi oneri e tasse di cancellazione;

Nonché tutti i costi necessari alla affrancazione dei canoni, livelli, riscatto conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'edilizia convenzionata e comunque necessari alla cancellazione del vincolo se prevista.

- 2) Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale all'uopo acquisendo presso l'amministratore l'eventuale regolamento condominiale onde verificare l'esistenza di beni condominiali (casa portiere, lastrico, etc.) e di vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati.
- 3) Accerti, altresì, con controllo presso l'amministrazione condominiale, anche con rilascio di attestazione dello stesso l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie e l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente; l'importo annuo delle spese fisse e di gestione ordinaria; eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; eventuali cause in corso passive ed attive

E) Regolarità edilizia ed urbanistica



- 1) Accerti, anche ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater c.p.c. la conformità o meno della costruzione originaria e di tutte le successive variazioni intervenute, alle autorizzazioni o concessioni amministrative, nonché accerti l'esistenza o meno delle dichiarazioni di agibilità e/o abitabilità e ne acquisisca copia presso il comune di competenza, con espressa indicazione della relativa stima dei relativi estremi;
- indichi la destinazione d'uso dell'immobile, specifichi se essa è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, nonché con quella espressa nel titolo abilitativo assentito e con quella censita al catasto;
- accerti se siano stati costruiti prima del 01/09/1967 (ed ove necessario prima del 1942). In caso di costruzioni successive a tale data, indichi gli estremi della licenza edilizia o della concessione edilizia (o delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa ed in ogni caso di tutti i provvedimenti autorizzativi rilasciati, allegandone copia.
- 2) In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione delle normative edilizie, determini l'epoca di realizzazione dello stesso e descriva le suddette opere, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione, descrivendo dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati;
- Dica inoltre se l'illecito sia stato sanato, ovvero se lo stesso sia compatibile con gli strumenti urbanistici e con i vincoli ambientali e/o paesaggistici e nell'ipotesi di violazione delle norme relative ai



vincoli ambientali, dei beni culturali e delle aree protette di cui al decreto legislativo 42/04 e smi, precisi inoltre se l'illecito sia sanabile. In particolare, dica se sia sanabile, a seguito di accertamento di conformità ex art. 36 e 37 DPR 380/01, o comunque a mezzo degli strumenti urbanistici vigenti applicabili al caso, ed in particolare se sia condonabile a cura dell'aggiudicatario entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento giusta gli art. 40 della legge 47/85 e 46 comma 5° del DPR 380/01 come prorogati dal D.L 30 settembre 2003 n° 269 conv. con mod. in L 24 novembre 2003 n° 326, indicando in questo ultimo caso se sussistono tutte le condizioni per l'aggiudicatario di procedere alla sanatoria.

Indichi altresì l'eventuale pendenza di istanze di sanatoria, allegandone copia ed accertando se le stesse sono state respinte o approvate ovvero se sia ancora in corso la pratica di approvazione; indicando altresì i costi necessari per il completamento della stessa ed il rilascio della concessione in sanatoria.

- 3) Quantifichi, in ipotesi di accertate irregolarità urbanistiche, i costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione delle opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa); nel caso di immobili abusivi non suscettibili di sanatoria l'esperto dovrà: verificare l'esistenza di procedure di acquisizione al patrimonio comunale e la loro trascrizione e la loro eventuale cancellazione ex legge 724/94, segnalandone immediatamente al GE prima di procedere oltre nelle indagini.



- 4) Nel caso di terreni, verifichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al DPR 066.06.2001 n° 380, indicando la data di rilascio dello stesso e la sua validità con riferimento allo strumento urbanistico alla data della stima.

Per i fabbricati rurali insistenti su terreni verifichi la effettiva rispondenza degli stessi ai requisiti di ruralità posti dalla legge 557/93 e succ. mod. ed int, e indichi, in caso di assenza o di perdita di requisiti di ruralità, i costi per il censimento dei beni al catasto fabbricati e quindi verifichi tutte le condizioni di regolarità edilizia sopra richieste per gli immobili urbani.

Indichi altresì la natura particolare delle aree e dei terreni (agricoli, edificabili, non agricoli e non edificabili), così come la proporzionale ripartizione di superfici quando nel CDU si distingua l'area come parte di natura agricola e parte di natura edificabile

- 5) Si faccia un espresso richiamo alla dichiarazione di fine lavori conclusivamente depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

F) Formazione die lotti

- 1) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo all'identificazione dei singoli beni secondo quanto richiesto.
- 2) Dica, qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, se essi siano divisibili in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro, procedendo ai relativi



frazionamenti catastali e pratiche urbanistiche, solo previa quantificazione dei costi ed autorizzazione del GE.

Proceda, in caso di indivisibilità, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cpc degli art. 720-722-727-1114 cc e più in generale di quanto disposto dalle norme in tema di divisione.

- 3) Nel caso di unico lotto costituito da immobili caratterizzati da rispettive diverse nature (ad esempio immobili urbani e terreni; ovvero terreni agricoli ed edificabili, etc) individui e distingua i rispettivi valori.
- 4) Indichi l'eventuale esistenza di vincoli di pertinenzialità ed invendibilità separata tra autorimesse, posti auto ed unità immobiliari; vincoli derivanti sia dalle eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni edilizi, sia dalle norme di legge (fatto richiamo, ad esempio alla distinzione tra posti auto rientranti negli standard urbanistici e non e, per questi ultimi, alla dichiarazione tra posti auto costruiti tra la legge 17 agosto 1942 n° 1150, come modificata dalla legge 765/1967 e la legge 28 novembre 2005 n° 246, entrata in vigore il 16 dicembre 2005 da un lato e posti auto costruiti dopo il 16 dicembre 2005 dall'altro).

G) Valore dei beni e costi

- a) Determini preliminarmente il valore commerciale degli immobili, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa indicazione del criterio di stima.



Operi le opportune decurtazioni sul prezzo di stima, indicandolo singolarmente ed analiticamente, onde il professionista delegato alla vendita possa distintamente porle come base del prezzo ex art. 591 bis n° 1 relative a:

- Diritti reali e personali di terzi (usufrutto uso abitazione) da valutarsi in ragione delle età e quindi delle tabelle di valutazione ex decreti ministeriali di adeguamento delle modalità di calcolo di cui alla imposta di registro DPR 131/1986;
- Eventuale stato di occupazione per locazione, diritti di terzi come sopra accertati, non collegati all'età del beneficiario, comunque gravanti sui beni, a prescindere dalla valutazione di opponibilità che verrà fatta dagli organi della procedura, da valutarsi in ragione percentuale;
- Stato di conservazione dell'immobile
- Oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà sostenere a qualsiasi titolo, emersi dalle indagini di cui sopra, al fine di rendere l'immobile libero da pesi e vincoli e persone e perfettamente commerciabile,

b) Nel caso di costruzioni abusive determini, indicandoli singolarmente:

- Il valore del terreno e/o dell'area di sedime sul quale sorge la costruzione abusiva, (non acquisita al patrimonio comunale); l'importo delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione, per il pagamento delle relative sanzioni e più in generale per il ripristino dello stato dei luoghi; il valore d'uso dell'edificio



- Indichi, quindi il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni
- c) Qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, proceda comunque alla valutazione dell'intero anche ai fini dell'applicazione degli art. 599 e ss cpc in caso si debba procedere alla divisione giudiziale dell'immobile e poi della quota.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale del valore al metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per la garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti

In maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

La perizia dovrà in ogni caso contenere tutte le informazioni indicate dall'art. 173 – bis disp. Att. Cpc, come modificato per effetto del d.l. n° 83/2015

L'esperto viene autorizzato: all'estrazione di copie della produzione di parte e dei verbali di causa; ad avvalersi dell'opera di un collaboratore di sua fiducia, ove per altro assolutamente indispensabile, per misurazioni ovvero operazioni materiali, ad eseguire o a far eseguire indagini tecniche assolutamente indispensabili presso strutture od enti pubblici; ad accedere a pubblici uffici onde prendere visione ed estrarre copia, con l'anticipazione delle spese, di atti e documenti ivi depositati.



Disponeva inoltre il deposito telematico della perizia almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per il 04/09/2024, pertanto entro il 04/08/2024.

Di conseguenza il sottoscritto professionista, ad evasione dell'incarico affidato, provvedeva ad effettuare le operazioni di rito presso i pubblici uffici (Agenzia del Territorio ufficio provinciale di Brescia; conservatoria dei registri di Brescia; ufficio tecnico del comune di Pian Camuno) e successivamente si recava in visita di sopralluogo presso gli immobili oggetto di valutazione con il custode giudiziario, con assunzione di tutte le possibili informazioni inerenti gli immobili stessi, nel più rigoroso rispetto delle norme di legge che regolano l'attività del consulente tecnico d'ufficio.

Premesso quanto sopra, tenuto conto di tutti gli elementi acquisiti, delle contestazioni e risultanze derivanti dalle verifiche eseguite, si espone in appresso la relazione tecnica di stima.

In data 16 aprile 2024 alle ore 11.00 si provvedeva al sopralluogo con il custode giudiziario nominato dal tribunale e il Signor ***** in rappresentanza della Signora *****.

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

Al fini estimativi di cui all'incarico si relaziona quanto segue:

1) ELENCO SINTETICO DEI BENI OGGETTO DI STIMA

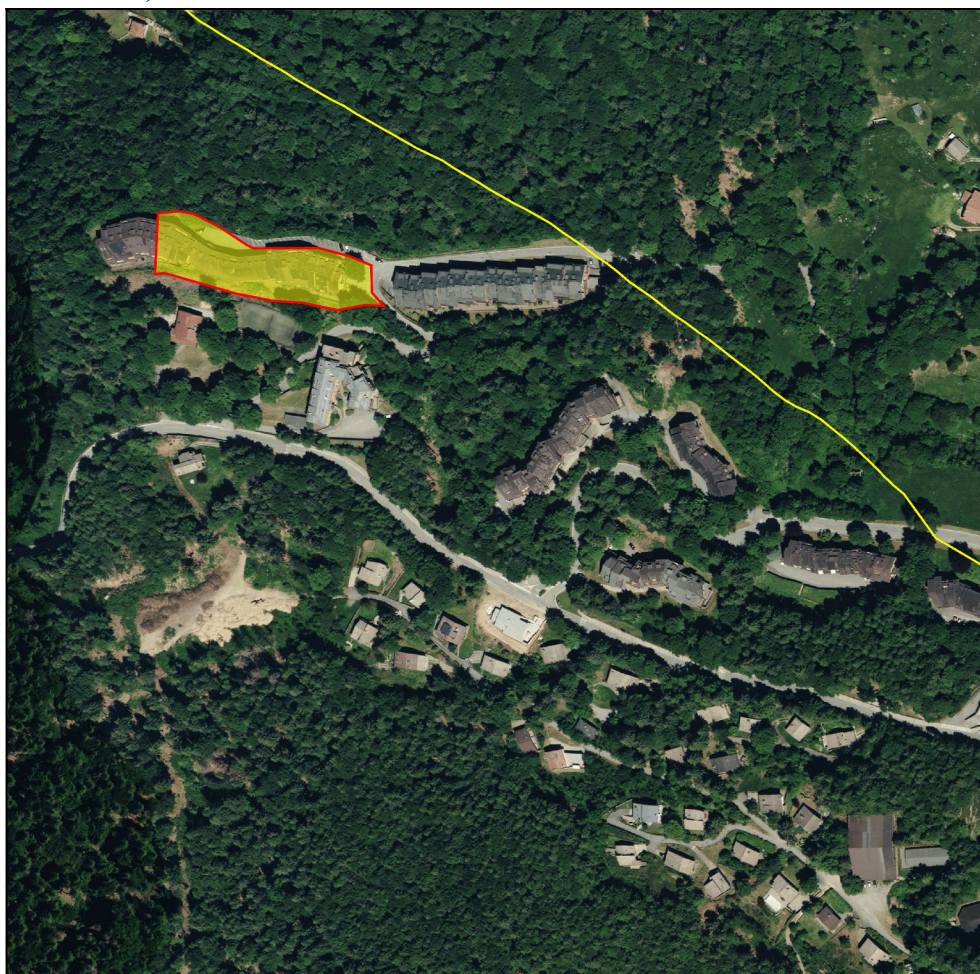
I beni immobili oggetto della presente stima, posti in Comune di Pian Camuno (provincia di Brescia) località Montecampione snc censita al Catasto dei Fabbricati del comune di Pian Camuno alla sezione NCT foglio 19 mappale 5234 subalterno 122 e 222, sono sinteticamente costituiti da:

1.1.A) il sub 122 appartamento al Piano terzo e quarto all'interno di un condominio di maggiori dimensioni (denominato condominio "i Rododendri"),



1.1.B) il sub 222 garage al seminterrato all'interno di un condominio di maggiori dimensioni (denominato condominio "I rododendri"),

2) INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (indagine catastale, provenienza, situazione generale e particolareggiata, verifica urbanistica)



IMG-001 - Ortofoto ubicazione del bene periziato

Prima della determinazione del valore di stima dei beni cui si tratta è indispensabile procedere alla loro precisa identificazione catastale, all'accertamento della provenienza, alla loro completa individuazione e descrizione (generale e particolareggiata), nonché all'acquisizione degli elementi urbanistico-edilizi per la relativa verifica.



2.1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE, DATI CATASTALI

Secondo le risultanze delle ispezioni effettuate presso l'ufficio del Territorio di Brescia, gli immobili in considerazione, elencati al presente punto (1) sono catastalmente individuati come segue:

2.1.A) porzione di fabbricato in Pian Camuno in località Montecampione snc, catastalmente individuato alla sezione NCT foglio 19 mappale 5234 subalterno 122, categoria A/2 classe 4, consistenza vani 2, rendita catastale €. 160,10.

2.1.B) porzione di fabbricato in Pian Camuno in località Montecampione snc, catastalmente individuato alla sezione NCT foglio 19 mappale 5234 subalterno 222, categoria C/6 classe 2, consistenza mq. 18, rendita catastale €. 56,71.

2.1.2 CONFORMITA' CATASTALE

2.1.2.A) In base a quanto rilevato non si riscontra la conformità catastale in quanto la planimetria presentata in data 12/09/1986, (allegata in copia), non riporta un piccolo ripostiglio (privo di autorizzazione) realizzato nel sottotetto con accesso dal balcone al piano terzo. Dimensioni del ripostiglio ml. 1,85 x larghezza che va da 0,70 a 1,40, altezza nel punto più basso cm. 30, altezza nel punto più alto 1,45.

2.1.2.B) In base a quanto rilevato si riscontra la conformità catastale in quanto la planimetria presentata in data 12/09/1986, (allegata in copia) è conforme allo stato dei luoghi..

Da segnalare inoltre che in mappa (vedasi copia allegata) il fabbricato non risulta essere inserito ed il lotto risulta essere ancora un pezzo di terreno privo di fabbricati.

2.2) PROPRIETA'-PROVENIENZA



Dalle indagini e verifiche eseguite risulta quanto segue:

2.2.A) La porzione immobiliare in oggetto contraddistinta con la lettera A spetta, per la piena ed esclusiva proprietà a:

***** nata a ***** il ***** c.f.
*****, prop. 1/1

In forza dei seguenti titoli:

atto di compravendita in data 04/10/1999 n° 122757/19869 di rep notaio
Francesco Passari, trascritto a Brescia il 28/10/199 ai n° 4223/5554

Formalità pregiudizievoli

- Ipoteca giudiziale n° 8035/1330 del 18/11/2010 derivante da decreto ingiuntivo Tribunale di Bergamo rep. 1992/2010 del 17/05/2010 a favore della Banca Popolare di Bergamo SPA sede di Bergamo c.f. 03034840169
- Ipoteca Legale n° 4648/609 del 04/09/2014 derivante da ruolo rep. 896/1914 del 01/09/2014 a favore di Equitalia nord SPA con sede in Milano, c.d. 07244730961.
- pignoramento immobiliare n° 7101/5695 del 16/11/2023, tribunale di Brescia rep. 9000 del 22/10/2023 a favore di Grogu srl con sede a Conegliano (TV) c.f. 05197150260.

2.2.B) La porzione immobiliare in oggetto contraddistinta con la lettera b spetta, per la piena ed esclusiva proprietà a:

***** nata a ***** il ***** c.f.
*****, prop. 1/1

In forza dei seguenti titoli:

atto di compravendita in data 04/10/1999 n° 122757/19869 di rep notaio
Francesco Passari, trascritto a Brescia il 28/10/199 ai n° 4223/5554



Formalità pregiudizievoli

- Ipoteca giudiziale n° 8035/1330 del 18/11/2010 derivante da decreto ingiuntivo Tribunale di Bergamo rep. 1992/2010 del 17/05/2010 a favore della Banca Popolare di Bergamo SPA sede di Bergamo c.f. 03034840169
- Ipoteca Legale n° 4648/609 del 04/09/2014 derivante da ruolo rep. 896/1914 del 01/09/2014 a favore di Equitalia nord SPA con sede in Milano, c.d. 07244730961.
- pignoramento immobiliare n° 7101/5695 del 16/11/2023, tribunale di Brescia rep. 9000 del 22/10/2023 a favore di Grogu srl con sede a Conegliano (TV) c.f. 05197150260.

2.2.1 Stato di occupazione

2.2.1.A) Alla data del sopralluogo avvenuto in data 16/04/2024 i locali risultavano liberi da persone, erano presenti nelle varie stanze i mobili di arredo e i vari suppellettili. L'appartamento è idoneo e pronto ad essere abitato.

Da indagini effettuate presso l'agenzia delle entrate non risultano registrati contratti di affitto e/o comodato d'uso ancora in corso di validità, in quanto il contratto in essere valido fino al 14/09/2024 è stato risolto anticipatamente in data 15/08/2023.

2.2.1.B) Alla data del sopralluogo avvenuto in data 16/04/2024 i locali risultavano liberi da persone, erano presenti in fondo al box dei materiali da cantiere.

Da indagini effettuate presso l'agenzia delle entrate non risultano registrati contratti di affitto e/o comodato d'uso ancora in corso di validità, in quanto



il contratto in essere valido fino al 14/09/2024 è stato risolto anticipatamente in data 15/08/2023.

2.3) DESCRIZIONE GENERALE E PARTICOLAREGGIATA DEGLI IMMOBILI

tenuto conto di quanto precedentemente esposto e a seguito delle risultanze dei sopralluoghi ed accertamenti effettuati, nonché delle informazioni assunte, si procede alla descrizione degli immobili oggetto di stima (si precisa che è stato possibile accedere agli immobili stessi).

2.3.A) trattasi di appartamento al piano terzo e quarto facente parte di un immobile di maggiori dimensioni (condominio “I Rododendri”)

finiture esterne tipiche dei fabbricati costruiti a fine degli anni 80 con struttura portante in cemento armato, tetto con solaio in laterocemento isolato con pannelli in eps spessore cm. 3 e copertura in guaina colorata, murature perimetrali con tamponamento in doppio forato con interposta schiuma isolante dello spessore di progetto di cm. 12,00, solaio in laterocemento, tramezze in forato cm. 8, serramenti in legno con vetrocamera, oscuranti con ante in legno, pavimenti in piastrelle, rivestimenti bagni e cucina in piastrelle, pareti con intonaco tinteggiato. L'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, ingresso al piano terzo e camera con bagno al piano quarto sottotetto (soppalco). L'accesso all'appartamento è garantito da scala in comune con altre unità immobiliari e da ascensore. Per quanto riguarda i sistemi impiantistici sia il riscaldamento che l'acqua calda sanitaria sono forniti da impianto di riscaldamento centralizzato.

2.3.B) trattasi di garage al piano seminterrato con accesso da tunnel comune con altre unità immobiliari, consiste in un box singolo di forma rettangolare



con finestra sulla muratura perimetrale esterna. Finiture in intonaco grezzo tinteggiato, serramenti con porta basculante in ferro e finestra a vasistas in ferro. Pavimentazione in Battuto di cemento.

PRECISAZIONI RELATIVE AL PINTO 2.3

Si ritiene utile conclusivamente precisare che:

a) Parti Comuni

Nella consistenza delle sopraindicate porzioni di fabbricati è da ritenersi compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali, così come individuate dall'art. 1117 del Codice Civile e nelle planimetrie di accatastamento dell'intero fabbricato.

b) Superficie commerciale

Per superficie commerciale è da intendersi la superficie lorda di pavimento (compresi i muri ed i tavolati sia perimetrali che interni), con esclusione dal calcolo della proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni, quota che, come si dirà nel seguito, sarà da considerarsi compresa nella valutazione.

c) Calcolo delle superfici – caratteristiche delle unità immobiliari

Le misure per il calcolo delle superfici, come consueto, sono state dedotte graficamente dalla documentazione reperita presso i Pubblici Uffici, redatta talvolta in scala notevolmente ridotta, senza procedere a verifica in loco, perchè troppo onerosa o alle volte non praticabile per indisponibilità del proprietario, di conseguenza i valori di superficie esposta sono da considerarsi puramente indicativi, in prima approssimazione.

Analogo discorso vale per alcune caratteristiche delle unità immobiliari (dimensioni, finiture, impianti, distribuzione interna, ecc.) per le quali non sia stato possibile fare una verifica diretta.



2.4) SITUAZIONE URBANISTICA DELL'IMMOBILE

Riguardo alla situazione urbanistico edilizia degli immobili da stimare, secondo le informazioni fornite presso l'ufficio tecnico del comune di Pian Camuno si osserva:

2.4.1) STRUMENTO URBANISTICO – NORME URBANISTICHE DI ZONA

Si deve anzitutto premettere che, attualmente, nel comune di Pian Camuno è in vigore il P.G.T. approvato con delibera n° 36 del 24/11/2011.

2.4.2) ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE

Dall'esame delle pratiche edilizie relative alle porzioni di fabbricato oggetto di stima si è rilevato quanto segue:

2.4.2.A) Appartamento sez NCT FG. 19 mappale 5234 sub 122

- concessione edilizia con contributo per la costruzione di un nuovo complesso residenziale “i Rododendri” n° 1416 prot. 3096 in data 16/12/1983
- decreto di autorizzazione vincolo idrogeologico rilasciato dalla comunità Montana di Valle Camonica 201/83 del 13/12/1983
- denuncia di opere in cemento armato al genio civile di Brescia prot. 25972 del 15/12/1983
- certificato di collaudo statico in data 23/09/1986 prot. 25972
- concessione edilizia gratuita n° 1515 prot. 90 del 22/10/1986 per voltura concessione edilizia n° 1416
- concessione edilizia gratuita n° 1693 prot. 3577 variante in corso d'opera del 29/10/1986
- autorizzazione all'abitabilità in data 13/01/1987



- concessione edilizia gratuita n° 2298 prot. 2099 per la costruzione di muro di sostegno e sistemazione scarpate con realizzazione di n° 20 posti auto in data 23 agosto 1990,
- concessione edilizia n° 2845 prot. 1637 del 04/10/1995 per la costruzione di parcheggio

2.4.2.B) garage sez NCT FG. 19 mappale 5234 sub 222

- concessione edilizia con contributo per la costruzione di un nuovo complesso residenziale “i Rododendri” n° 1416 prot. 3096 in data 16/12/1983
- decreto di autorizzazione vincolo idrogeologico rilasciato dalla comunità Montana di Valle Camonica 201/83 del 13/12/1983
- denuncia di opere in cemento armato al genio civile di Brescia prot. 25972 del 15/12/1983
- certificato di collaudo statico in data 23/09/1986 prot. 25972
- concessione edilizia gratuita n° 1515 prot. 90 del 22/10/1986 per voltura concessione edilizia n° 1416
- concessione edilizia gratuita n° 1693 prot. 3577 variante in corso d’opera del 29/10/1986
- autorizzazione all’abitabilità in data 13/01/1987
- concessione edilizia gratuita n° 2298 prot. 2099 per la costruzione di muro di sostegno e sistemazione scarpate con realizzazione di n° 20 posti auto in data 23 agosto 1990,
- concessione edilizia n° 2845 prot. 1637 del 04/10/1995 per la costruzione di parcheggio

2.4.3) CONFORMITA’ URBANISTICA DEI FABBRICATI, CONCLUSIONI.



Alla luce di quanto sopraesposto, relativamente alla conformità urbanistica delle porzioni di fabbricato oggetto di indagine, si può concludere quanto segue:

2.4.3.A) l'appartamento non risulta conforme a quanto autorizzato, in quanto esiste un piccolo ripostiglio con l'accesso direttamente dal balcone non presente negli elaborati grafici. Abuso sanabile mediante la chiusura dell'apertura del accesso al vano ripostiglio, ripristinando il sottotetto non accessibile, costo stimato €. 150,00.

2.4.3.B) il garage risulta conforme a quanto autorizzato.

2.5 SPESE CONDOMINIALI

Per quanto riguarda le spese condominiali è da segnalare che l'appartamento e il box fanno parte del Condominio "I Rododendri" c.f. 96004490163, amministrato dal Signor Bardella Luca con sede in Pian Camuno Via Panoramica n ° 83. Dal riparto consuntivo delle spese risultano in carico all'unità immobiliare spese condominiali insolute di €. 1.463,35 per l'anno 2024 mentre le spese relative all'anno 2023 sono state completamente saldate.

È da segnalare che per quanto riguarda il versamento della quota consortile al consorzio Montecampione non risultano spese invase per l'anno in corso e quelli precedenti.

3) VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Con specifico riferimento a quanto precedentemente precisato e descritto, si procede alla valutazione dei beni in considerazione:

3.1) CRITERIO DI STIMA

Per determinare il valore di stima si è seguito il criterio del "più probabile valore di mercato degli immobili"; considerata, poi, l'estrema difficoltà di



procedere alla per via analitica, si è provveduto per via sintetica per comparazione con fabbricati e terreni di cui sono noti i recenti prezzi di mercato, tenendo conto, con opportuni coefficienti correttivi, delle condizioni estrinseche (posizione, accessibilità, vicinanza e collegamenti con centri abitati o d'affari, efficienza dei servizi pubblici, ecc.) e delle condizioni intrinseche (per i fabbricati: esposizione, vetustà, finiture, caratteristiche costruttive, stato di manutenzione e conservazione, numero dei piani, distribuzione interna, dimensione dei locali, eventuali servitù e comproprietà, situazione delle pertinenze e delle parti comuni in genere, conformità urbanistico edilizia, stato di utilizzazione e godimento, ecc; per i terreni: esposizione, caratteristiche planimetriche ed altimetriche, situazione urbanistica, eventuali servitù e vincoli, comproprietà, tipo di coltura, stato d'uso, ecc.) riguardanti gli immobili in oggetto.

Quale parametro si è scelto:

Per gli edifici civili e residenziali commerciali il prezzo medio di mercato di un metro quadrato di superficie commerciale, intendendo con tale dizione la misura della superficie di pavimento (compresi muri e tavolati, sia perimetrali che interni) delle porzioni omogenee dell'edificio, opportunamente ragguagliata.

Nella valutazione è da ritenersi compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni;

Per i terreni il prezzo medio di mercato di un metro quadro della superficie catastale dei terreni stessi.

Con stretto riferimento ai suddetti elementi di stima ed a quanto precedentemente esposto e precisato, tenuto conto dei limiti dell'indagine, come evidenziato nella presente perizia, si è giunti al più probabile valore di



mercato (nel seguito indicato, più semplicemente “valore di stima”), che deve essere comunque considerato “a corpo” e riferito agli immobili nello stato di fatto, diritto, uso e godimento in cui si trovano attualmente.

3.2) STIMA DEGLI IMMOBILI

A seguito di quanto sopraindicato, del criterio di stima adottato e di tutti gli elementi accertati, si può giungere alla valutazione degli immobili in oggetto.

In base ai Valori OMI e agli annunci presenti sulle principali siti di società immobiliari le abitazioni civili in zona periferica e ben servita dai servizi del comune di Pian Camuno hanno un valore medio di mercato €. 1.200,00 per metro quadro di superficie commerciale, adottato un coefficiente di ragguaglio rispetto al suddetto valore, pari a 0,50 per i locali accessori all'appartamento e di 0,10 per le corti esclusive.

Si è provveduto alla formazione di un singolo lotto in quanto la vendita separata dal box dall'appartamento ne minerebbe in maniera significativa l'appetibilità commerciale.

NB

I dati metrici sono stati rilevate dagli elaborati grafici (planimetria catastale) in possesso

Superficie appartamento

piano terzo

Mq. 28,77 x 1,00	mq. 28,77
------------------	-----------

balcone

mq. 6,02 x 0,50	mq. 3,01
-----------------	----------

piano quarto (soppalco)

mq. 19,32 x 1,00	<u>mq. 19,32</u>
------------------	------------------



Sommano	mq. 51,10	
superficie box		
mq. 22,20 x 0,50	mq. 11,10	
valore appartamento		
mq. 51,10 x €. 1.200,00		= €. 61.320,00
valore Box		
mq. 11,10 x €. 1.200,00		= <u>€. 13.320,00</u>
sommano		€. 74.640,00
riduzione 15% per assenza di garanzia		
di vizi del bene		<u>€. 11.196,00</u>
restano		€. 63.444,00
Spese condominiali insolute		<u>€. 1.463,35</u>
Restano		€. 61.980,65
arrotondati a 62.000,00		

4) RIEPILOGO

Tenuto conto di quanto sopra esposto, si ritiene di poter attribuire un valore di stima complessivo pari a € 62.000,00 (sessantaduemila euro)

Malonno 06/06/2024

Il tecnico

Geom. Moreschi Tiziano



Allegato 1

Documentazione fotografica































Allegato 2

Visure



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2024

Dati identificativi: Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **122**

Partita: **1001577**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio **1** Particella **5234**

Classamento:

Rendita: **Euro 160,10**

Rendita: **Lire 310.000**

Categoria **A/2^o**, Classe **4**, Consistenza **2 vani**

Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **122**

Indirizzo: (SCALA) **3** (INTERNO) **122**; LOCALITA' **MONTECAMPIONE** Piano **3**

Dati di superficie: Totale: **50 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **48 m²**

> **Intestati catastali**

> **1.**

[REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1000/1000

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **122**



> Indirizzo

dal 12/09/1986 antecedente l'impianto
meccanografico Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di PIAN CAMUNO (G546) (BS)
Foglio 19 Particella 5234 Subalterno 122
(SCALA) 3 (INTERNO) 122; LOCALITA'
MONTECAMPIONE Piano 3
Partita: 821

> Dati di classamento

dal 12/09/1986 al 12/09/1986 antecedente
l'impianto meccanografico Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di PIAN CAMUNO (G546) (BS)
Foglio 19 Particella 5234 Subalterno 122
Partita: 821

dal 12/09/1986 al 01/01/1992 CLASSAMENTO AUTOMATICO del 12/09/1986 in atti
dal 24/09/1991 (n. 6302A/1986)
Immobile attuale
Comune di PIAN CAMUNO (G546) (BS)
Foglio 19 Particella 5234 Subalterno 122
Rendita: Lire 440
Categoria A/2^a, Classe 4, Consistenza 2,0 vani
Partita: 821

dal 01/01/1992 al 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di PIAN CAMUNO (G546) (BS)
Foglio 19 Particella 5234 Subalterno 122
Rendita: Lire 340.000
Categoria A/2^a, Classe 4, Consistenza 2,0 vani
Partita: 821

dal 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994
Immobile attuale
Comune di PIAN CAMUNO (G546) (BS)
Foglio 19 Particella 5234 Subalterno 122
Rendita: Euro 160,10
Rendita: Lire 310.000
Categoria A/2^a, Classe 4, Consistenza 2,0 vani
Partita: 821



> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio 19 Particella 5234 Subalterno 122

Totale: 50 m²

Totale escluse aree scoperte : 48 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
12/09/1986, prot. n. 6302A

> Altre variazioni

dal 04/10/1999

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio 19 Particella 5234 Subalterno 122

SCRITTURA PRIVATA del 04/10/1999 in atti dal
15/03/2000 COMPRAVENDITA (n. 5635.1/2000)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **PIAN CAMUNO (G546)(BS)** Foglio 19 Particella 5234
Sub. 122

> 1.

dal impianto al 06/07/1993
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

> 1.

dal 06/07/1993 al 04/10/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)

2. SCRITTURA PRIVATA del 06/07/1993 Pubblico
ufficiale SORMANI Sede MILANO (MI) Repertorio n.
113926 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 17284
registrato in data 14/07/1993 - COMPRAVENDITA
Voltura n. 22045.1/1994 - Pratica n. 253744 in atti dal
05/07/2002

> 2.

dal 06/07/1993 al 04/10/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)

> 1.

dal 04/10/1999
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)

3. SCRITTURA PRIVATA del 04/10/1999 Pubblico
ufficiale PASSARI FRANCESCO Sede BRENO (BS)
Repertorio n. 122757 - COMPRAVENDITA Voltura n.
5635.1/2000 in atti dal 15/03/2000





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2024
Ora: 11:35:38
Numero Pratica: T153755/2024
Pag: 4 - Fine

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
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



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2024

Dati identificativi: Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio **1** Particella **5234**

Classamento:

Rendita: **Euro 56,71**

Categoria **C/6^o**, Classe **2**, Consistenza **18 m²**

Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**

Indirizzo: (INTERNO) 76; LOCALITA' MONTECAMPIONE Piano S1

Dati di superficie: Totale: **22 m²**

> Intestati catastali

> 1.

nata a SAN DONA' DI PIAVE (VE) il 11/04/1960

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**



> Indirizzo

dal 12/09/1986 al 16/12/2014 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**
Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**
(INTERNO) 76; LOCALITA' MONTECAMPIONE
Piano INT - S
Partita: **821**

dal 16/12/2014

VARIAZIONE del 16/12/2014 Pratica n. BS0331655 in
atti dal 16/12/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 156402.1/2014)

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**
Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**
(INTERNO) 76; LOCALITA' MONTECAMPIONE
Piano S1

> Dati di classamento

dal 12/09/1986 al 12/09/1986 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**
Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**
Partita: **821**

dal 12/09/1986 al 01/01/1992

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 12/09/1986 in atti
dal 24/09/1991 (n. 6302A/1986)

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**
Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**
Rendita: **Lire 48**
Categoria **C/6^o**, Classe **2**, Consistenza **18 m²**
Partita: **821**

dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**
Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**
Rendita: **Euro 56,71**
Rendita: **Lire 109.800**
Categoria **C/6^o**, Classe **2**, Consistenza **18 m²**
Partita: **821**





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2024
Ora: 11:36:46
Numero Pratica: T154837/2024
Pag: 3 - Segue

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**

Totale: **22 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
12/09/1986, prot. n. 6302A

> Altre variazioni

📅 dal 04/10/1999 al 16/12/2014

Immobile attuale

Comune di **PIAN CAMUNO (G546) (BS)**

Foglio **19** Particella **5234** Subalterno **222**

SCRITTURA PRIVATA del 04/10/1999 in atti dal
15/03/2000 COMPRAVENDITA (n. 5635.1/2000)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **PIAN CAMUNO (G546)(BS)** Foglio **19** Particella **5234**
Sub. **222**

> 1.

📅 dall'impianto al 06/07/1993
(deriva dall'atto 1)

> 1.

📅 dal 06/07/1993 al 04/10/1999

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)

> 2.

nata a CARPI (MO) il 30/04/1938

📅 dal 06/07/1993 al 04/10/1999

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)

> 1.

📅 dal 04/10/1999

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. SCRITTURA PRIVATA del 06/07/1993 Pubblico
ufficiale SORMANI Sede MILANO (MI) Repertorio n.
113926 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 17284
registrato in data 14/07/1993 - COMPRAVENDITA
Voltura n. 22045.1/1994 - Pratica n. 253744 in atti dal
05/07/2002

3. SCRITTURA PRIVATA del 04/10/1999 Pubblico
ufficiale PASSARI FRANCESCO Sede BRENO (BS)
Repertorio n. 122757 - COMPRAVENDITA Voltura n.
5635.1/2000 in atti dal 15/03/2000

Visura telematica





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2024
Ora: 11:36:46
Numero Pratica: T154837/2024
Pag: 4 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

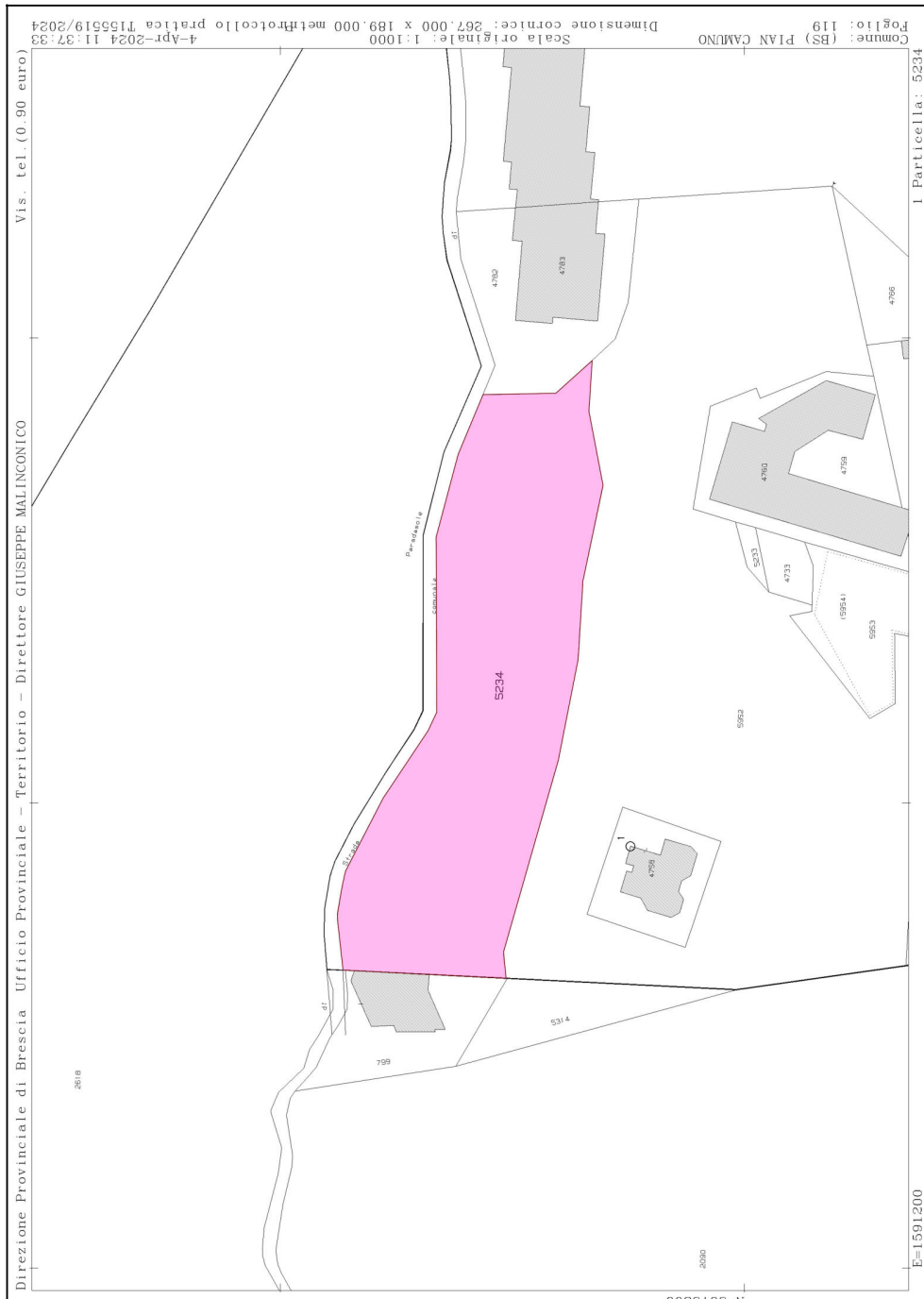
a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Allegato 3

Estratto mappa





Allegato 4

Planimetrie



MODULANDI
F. 719, mod. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1979, N. 480)

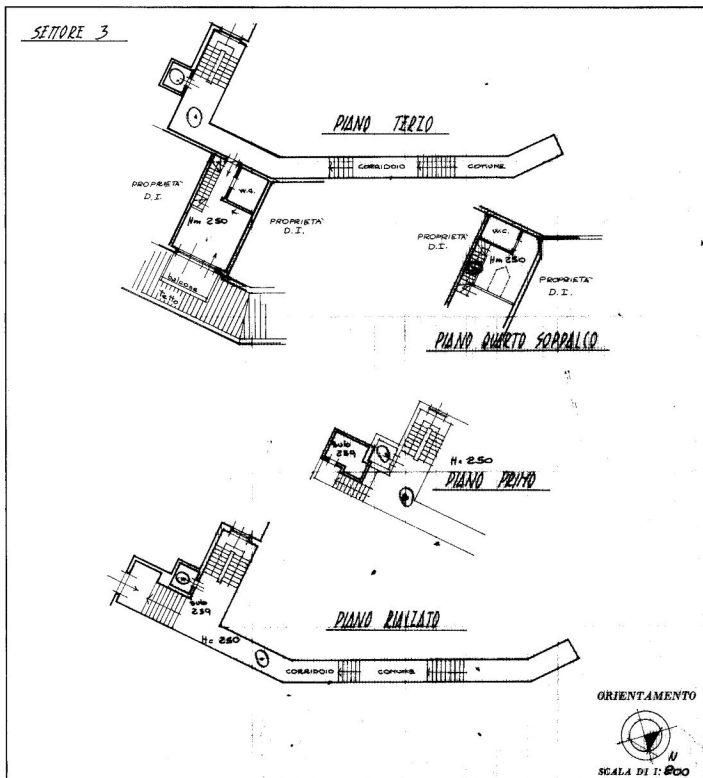
Mod. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAN CAMUNO Via VOC. MONTECAMPIONE

Ditta RODDENDRI DI ALPIAZ S.p.A. Assago Milano C.F. P.I. 03072940157

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12-9-86
PROT. N° 6302/A

PARTITA
FOGLIO 19 rosso
MAFFALE 5234
SUBALTERNO 122
PROT. 1 SUB

Compilata dal GEOM. MINTO
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di BERGAMO n. 2229
DATA 10/9/86
Firma: [Firma]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 12/09/1986 - Data: 04/04/2024 - n. T161130 - Richiedente: MRSTZN73A17E333G

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Causato dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2024 - Comune di PIAN CAMUNO(G546) - < Foglio 19 - Particella 5234 - Subalterno 122 >
(SCALA) 3 (INTERNO) 122; LOCALITA' MONTECAMPIONE Piano 3

Data presentazione: 12/09/1986 - Data: 04/04/2024 - n. T161130 - Richiedente: MRSTZN73A17E333G

MODULO ARI
P. 100/1000 497



MINISTERO DELLE FINANZE

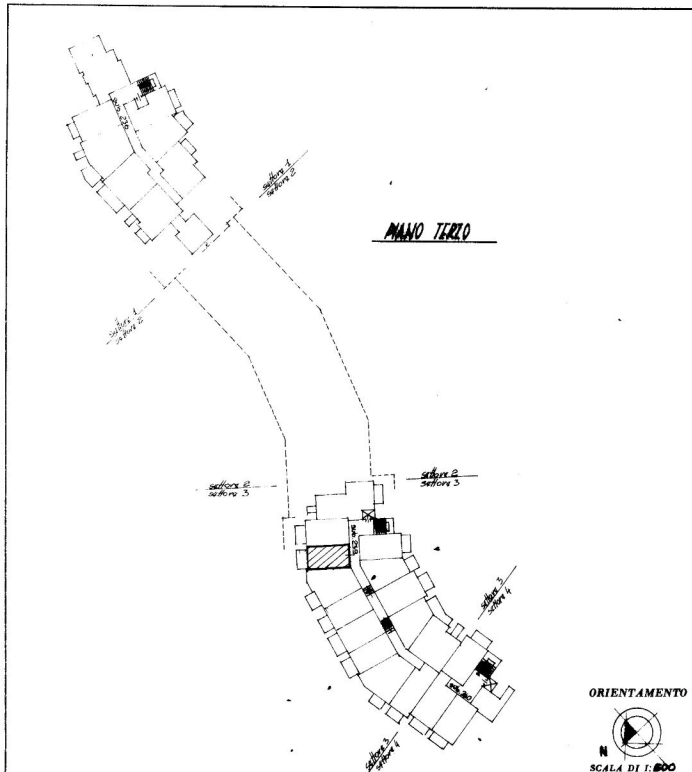
* Scala originale non disponibile. *

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAN CAMUNO Via LO. MONTECAMPIONE
Ditta RODODENDRI DI ALPAZI SpA Assago Milano G.R. PI. 050 129 40151
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESCIA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12.9.86
PROT. N° 6302/A

PARTITA
FOGLIO 19 rosso
MAPPALE 5234
SUBALFIERNO 122
PROT. 1 ST/B

Compilata dal GEOM. NIRO
(Firma, nome e cognome del tecnico)
NIRO

Inscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di BERGAMO N° 2329

DATA 10/9/86

Firma: [Firma]



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 12/09/1986 - Data: 04/04/2024 - n. T161130 - Richiedente: MRSTZN73A17E333G
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2024 - Comune di PIAN CAMUNO(G546) - < Foglio 19 - Particella 5234 - Subalterno 122 >
(SCALA) 3 (INTERNO) 122; LOCALITA' MONTECAMPIONE Piano 3

Data presentazione: 12/09/1986 - Data: 04/04/2024 - n. T161134 - Richiedente: MRSTZN73A17E333G

MODULARIO
F. 100 mod. 487



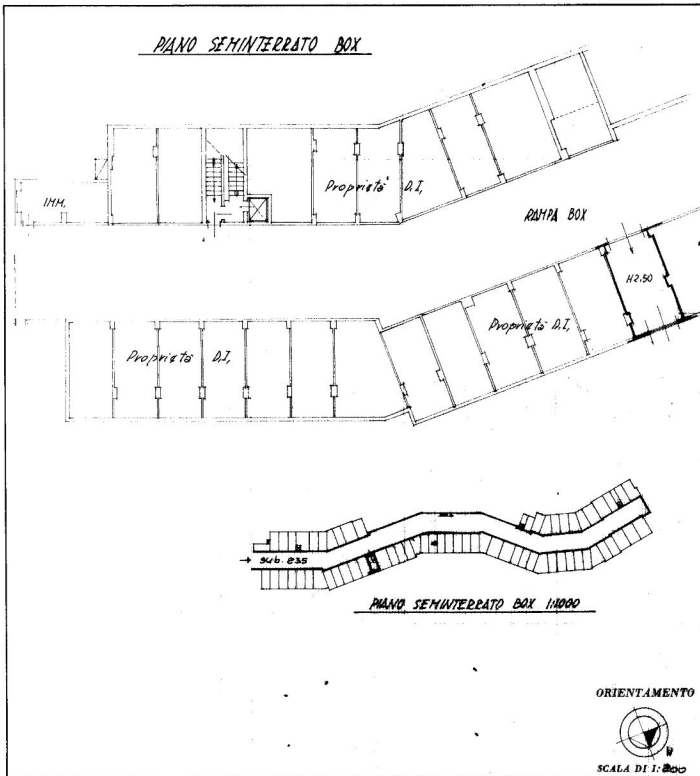
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1986, N. 661)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAN CAMUNO Via LOC. MONTECAMPIONE
Ditta RODOLFO DI ALPAZ S.p.A. Assago Milano C.F. P.I. 05072940157
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° <u>6302/A</u>	PARTITA FOGLIO <u>190030</u> MAPPALE <u>5234</u> SUBALTERNO <u>222</u> PROT. <u>1</u>

Compilata dal <u>GEOM. MARIO DUSI</u> (Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei <u>GEOMETRI</u> della Provincia di <u>BERGAMO</u> n. <u>2329</u>
DATA <u>10/9/86</u>
Firma: <u>[Signature]</u>

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 12/09/1986 - Data: 04/04/2024 - n. T161134 - Richiedente: MRSTZN73A17E333G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Causa dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2024 - Comune di PIAN CAMUNO(G546) - < Foglio 19 - Particella 5234 - Subalterno 222 >
(INTERNO) 76; LOCALITA' MONTECAMPIONE Piano S1