



GEOM AIME CARLO sede Legale - Via Panoramica 33 - 25082 Botticino

Ufficio - Via carducci 12 h 25082 Botticino Sera (Bs) TEL 030 2190494 / FAX 030 2190846

Email carlo.aime@geopec.it C.F. MAICRL79C18B157C P.IVA 02268570989

TRIBUNALE DI BRESCIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 563/2011

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA

[REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Data: 03/05/2023

ELABORATO PERITALE

Io sottoscritto Aime geometra Carlo, con studio tecnico in Via Carducci n°12/H, Botticino (Bs), iscritto all'albo geometri della provincia di Brescia al n° 4755 incaricato in data 05/10/2011 dal Tribunale di Brescia, come C.T.U. per la Procedura Esecutiva Immobiliare n° 563/2011 promossa da [REDACTED], contro Sig.r [REDACTED], in riferimento alla richiesta del Notaio Delegato con oggetto richiesta di approfondimento sulle criticità riscontrate e aggiornamento dei valori di vendita espone di seguito quanto richiesto

APPROFONDIMENTI CRITICITA RISCONTRATE NELL 'IMMOBILE B – via verdi 50 – DIFFORMITA' CATASTALI

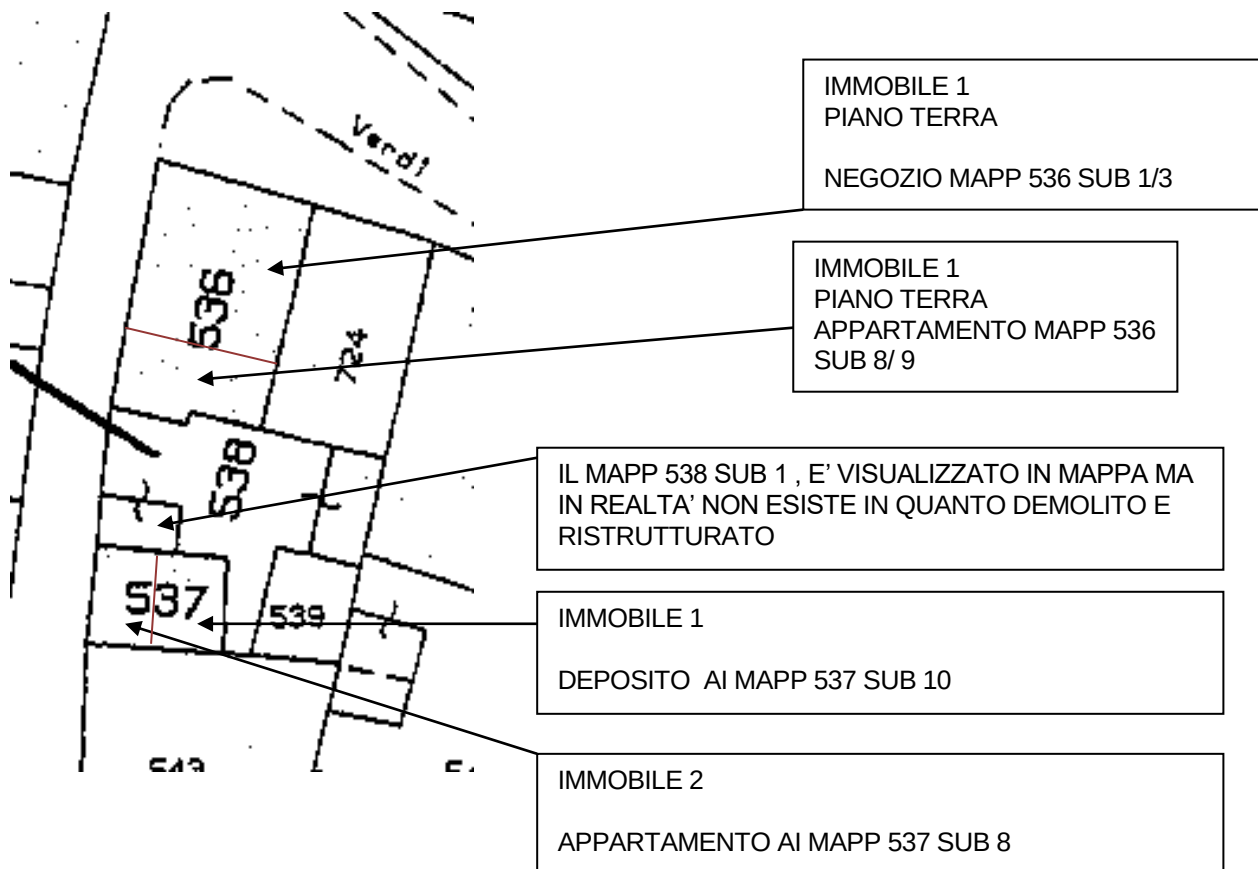
Dall'analisi di quanto espresso nella relazione peritale del 13/02/2012 si evince la regolarità urbanistica degli immobili oggetto di stima.

Non e' verificata invece la regolarità catastale in quanto in seguito alle modifiche e varianti regolarmente autorizzate o sanate non e' stato eseguito l'aggiornamento catastale . Eseguito infatti una visura planimetrica si evince che le ultime schede catastali presenti in banca dati si riferiscono all'anno 1996 , antecedenti alle modifiche fatte.

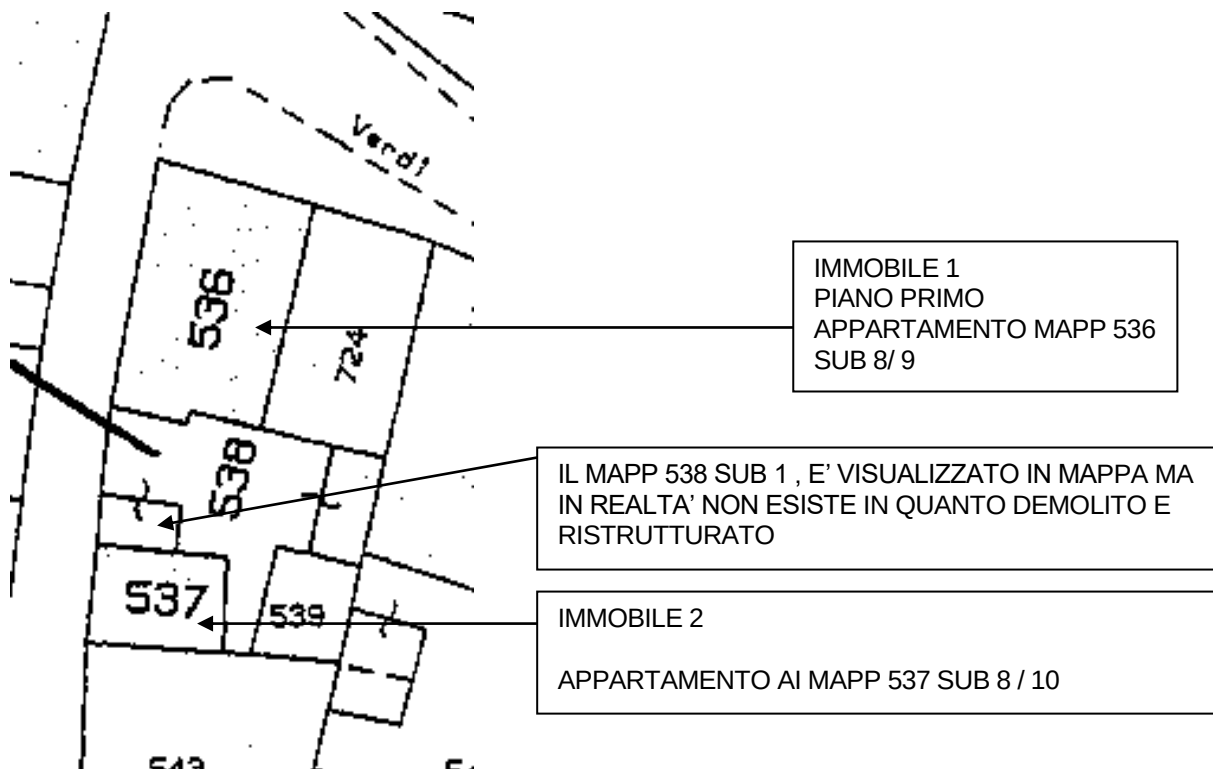
Per ottenere la conformità catastale bisogna aggiornare le schede catastali e l'estratto mappa allo stato attuale , con un costo stimato di € 3000.00

Riporto di seguito l'estratto mappa attuale e le schede esistenti presenti in banca dati e non corrispondenti allo stato attuale

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ESTRATTO MAPPA

MODULARIO
F. fog. 1000



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. 8 n. 42435/96

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

Planimetria di u.i.u. in Comune di GHEDI

via G. VERDI

SCHEDA 1

MOD. AN (CEU)

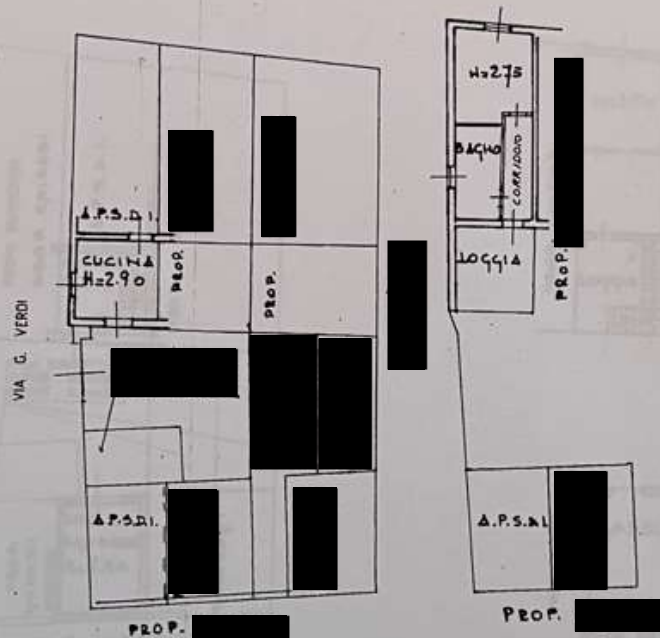
LIRE
800

clv. 50

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PRIMO PIANO

VIA G. VERDI



ORIENTAMENTO



Scala: 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali

F. 72
n. 2087, sub. 151101

VAR. SCHEDA PROT. 405/91

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BRESCIA n. 3131
data 12/08/1996 Firma Jim

RISERVATO ALL'UFFICIO

14104

MODULARIO
F. 10/10/1988



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Mod. 8 n. 4244/96

SCHEDA 1

MOD. AN (CEU)

LIRE
800

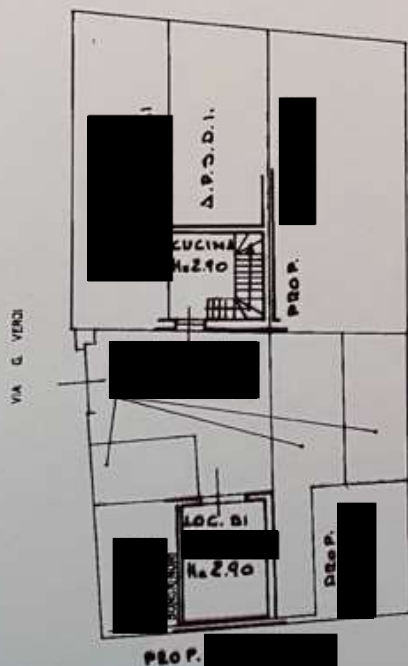
Planimetria di u.l.u. in Comune di GHEDI

via G. VERDI

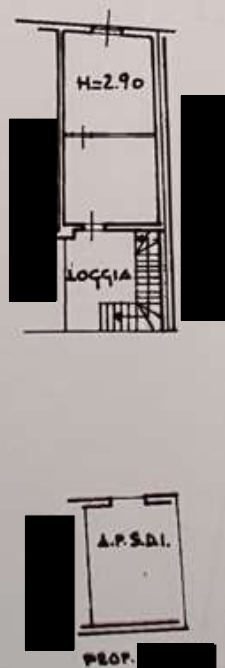
civ. 50

PIANTA PIANO TERRA

VIA G. VERDI



PIANTA PRIMO PIANO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione



Identificativi catastali

F. 72

n. 17087 sub. 16

17092 sub. 12

VAR. SCHEDA PROT. 11335/94

Iscritto all'albo de

GEOMETRI

della provincia di

BRESCIA n. 3134

data 12/08/96

Firma

gumi

RISERVATO ALL'UFFICIO

14/10/05

MODULARIO
F. 109, 1090, 1091



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

SCHEDA 2
MOD. AN (CEU)

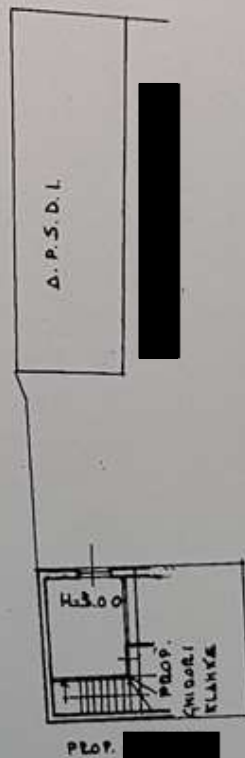
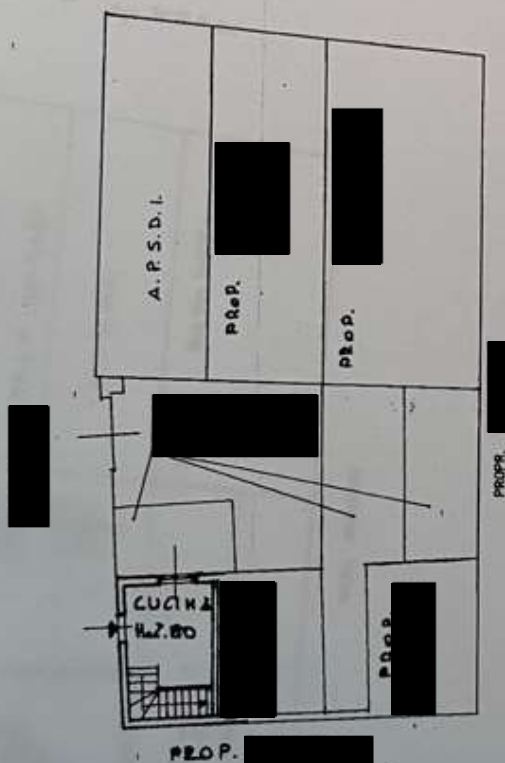
LIRE
750

Planimetria di u.i.u. in Comune di GHEDI via G. VERDI civ. 50A

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PRIMO PIANO

VIA G. VERDI



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali

F. 72

n. 7092

VAR. SCHEDA PROT. 4295/94

iscritto all'albo de l. GHEDI

della provincia di BRESCIA n. 3491

data 2/10/94 Firma [signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

14104

MODULARIO
7.10.1980



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. 68 4242/96
(RDL 13-4-1939, n. 652)

SCHEDA 2

MOD. AN (CEU)

LIRE
800

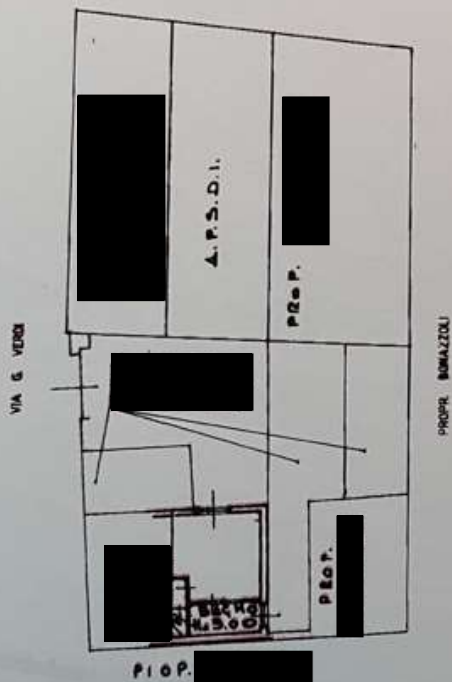
Planimetria di u.l.u. in Comune di **GHEDI**

via **G. VERDI**

civ. **504**

PIANTA PRIMO PIANO

VIA G. VERDI



ORIENTAMENTO



200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione



Identificativi catastali

F. 72

n. 7052 sub. 13

VAR. SCHEDA PROT. 8131/96

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**

della provincia di **BERGAMO** n. **3131**

data **12/08/96**

Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

14105

MODULARIO
F. 119 - 1985 - 488



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Mod. n. 42437/86

SCHEDA 1

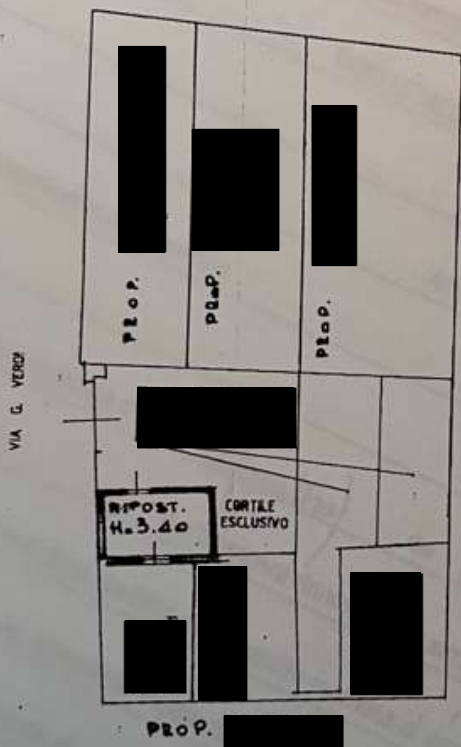
MOD. AN (CEU)

LIRE
750

Planimetria di u.l.u. in Comune di GHEDI via G. VERDI civ. 508

PIANTA PIANO TERRA

VIA G. VERDI



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali

F. 72

n. 308624 sub. 1

iscritto all'albo dei GEOMETRI

della provincia di PIACENZA n. 3131

data 12/08/96

Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

14102

Valore di Stima

In seguito alla richiesta di verifica ed eventuale aggiornamento del prezzo di vendita , presa visione del listino presente in banca dati immobiliare di seguito allegato si ritengono confermati i valori espressi in relazione peritale del 2012 sia per l’immobile al punto B che l’immobile al punto C

agenzia entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: BRESCIA

Comune: GREDI

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1100	1400	L	3,7	4,7	N
Abitazioni civili	Ottimo	1450	1850	L	4,2	5,4	N
Automesse	Normale	660	800	L	2,5	3,1	N
Box	Normale	750	900	L	3	3,6	N
Posti auto coperti	Normale	550	640	L	2	2,3	N
Posti auto scoperti	Normale	390	460	L	1,3	1,7	N
Ville e Villini	Normale	1350	1700	L	4,2	5,2	N

Statistica

Leptoda

Spazio disponibile per annotazioni

Botticino , 03/05/2023