TRIBUNALE DI BRESCIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 829/2012

Giudice Esecutore:

DR. GIANNI SABBADINI

attrice:

- BANCO DI CREDITO COOPERATIVO DI POMPIANO E DELLA FRANCIACORTA S.C.
con l'Avv. Massimo Iolita

intervenuti:

- BANCA LA VALSABBINA S.C.P.A.
con l'Avv. Mario Vanzo

- EQUITALIA ESATRI S.P.A.

contro:

...OMISSIS...

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER LA STIMA DI BENI PIGNORATI

Ill.mo Signor Giudice Dr. Gianni Sabbadini del Tribunale di Brescia

PREMESSO

- che il sottoscritto Geom. Alessandro Pinelli, residente e con studio in Rovato (BS), via Rimembranze, 3, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al n° 5680 veniva nominato C.T.U. per la causa in oggetto;
- che in data 29 novembre 2012 il sottoscritto prestava il giuramento di rito;
- che nella medesima udienza il C.T.U. veniva incaricato di effettuare la stima dei beni pignorati come stabilito dall'art. 173 bis del C.p.c. descritti nell'atto di pignoramento della parte attrice come:

  "... beni immobili di piena ed esclusiva proprietà di ...OMISSIS... con quanto ad essi pertinente ed accessorio, ed i loro frutti, posti in Milzano (BS) via Cesare Battisti n. 59, e più precisamente:

  CATASTO FABBRICATI – SEZ. NCT – foglio 5

  - *mapp. 135 sub 8 piano T cat. A/2 classe 4 vani 6,5 rendita catastale Euro 329,98;*
  - *mapp. 135 sub 9 piano 1-S1 in corso di costruzione;*
  - *mapp. 135 sub 10 piano T cat. C/1 classe 5 mq 269 rendita catastale Euro 3.181,43;*

- *mapp. 135 sub 11 piano T-1-S1 cat. D/7 rendita catastale Euro 2.210,44;*
- *mapp. 135 sub 12 piano T cat. C/6 classe 4 mq 18 rendita catastale Euro 29,75;*
- *mapp. 135 sub 13 piano T cat. C/6 classe 2 mq 32 rendita catastale Euro 38,01;*

oltre alla quota proporzionale della comproprietà delle parti dell'edificio comuni alle predette unità immobiliari ai sensi dell'art. 1117 del c.c."

- che l'incarico invitava inoltre il C.T.U. alla stesura di una relazione di stima dalla quale devono risultare:
  1. L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
  2. Una sommaria descrizione del bene;
  3. Lo stato di possesso del bene, con l'identificazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente il pignoramento;
  4. L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

5. L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
6. La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.

- che in data 18 gennaio 2013, in seguito a regolare avviso alle parti (tramite lettera raccomandata – allegato al n° 1 della presente relazione), si effettuava un sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento;
- che, in data 04 febbraio 2013, il sottoscritto C.T.U., Geom. Alessandro Pinelli, trasmetteva copia della presente relazione completa di allegati alla ...OMISSIS... tramite posta raccomandata in via Cesare Battisti, 59 a Milzano (BS); alla Banca di Credito Cooperativo di Pompiano e della Franciacorta tramite l'Avv. Massimo Iolita con studio a Rovato (BS) in P.zza Palestro, 26 con posta elettronica certificata (PEC), alla Banca Valsabbina tramite l'Avv. Mario Vanzo con studio a Brescia in via G. Savoldo, 3 con posta elettronica certificata (PEC) e al deposito dello stesso in formato cartaceo presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Brescia;

CIO' PREMESSO

il C.T.U., esaminati gli atti e i documenti di causa, esperiti gli accertamenti di rito, alla data indicata, effettuava sopralluogo presso gli immobili oggetto del pignoramento al fine di rilevare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed effettuava, inoltre, le debite verifiche e richieste di atti e documenti presso l'Agenzia del Territorio di Brescia, la Conservatoria dei registri Immobiliari di Brescia, nonché presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Milzano (BS), al fine di venire a conoscenza dei dati catastali, delle eventuali formalità, vincoli e quanto altro gravanti sul bene in esame, nonché della regolarità edilizia ed urbanistica, tutto ciò premesso, presenta la propria

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER LA STIMA DI BENI PIGNORATI

IDENTIFICAZIONE DEL BENE, COMPRENSIVA DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI

Le unità immobiliari oggetto della presente esecuzione immobiliare sono ubicate nel Comune di Milzano (BS), sono composte da più edifici, tutti collegati ad un cortile comune e formanti un lotto censito catastalmente al foglio NCT/5 con il mappale n. 135 (si veda estratto mappa allegato al n° 3).

Le unità immobiliari hanno rispettivamente destinazione d'uso appartamento (categoria catastale A/2), locali in corso di

costruzione (categoria catastale non assegnata), negozio commerciale (categoria catastale C/1), magazzini/depositi, cantine (categoria D/7), autorimessa doppia (categoria C/6), e autorimessa singola (categoria C/6); hanno accesso dal cortile interno attraverso la via Armando Diaz o attraverso vari accessi dalla via Cesare Battisti.

Gli edifici sono ricadenti, in base al Piano di Governo del Territorio vigente dal 2012 in "zona RC2 – residenziale consolidato prevalente" (si veda allegato n° 10).

Le unità oggetto di pignoramento hanno le seguenti caratteristiche catastali:

- Foglio NCT/5, mapp. 135, sub 8, cat. A/2 di classe 4, avente vani 6,5 e rendita catastale Euro 329,98;
- Foglio NCT/5, mapp. 135, sub 9 fabbricato in corso di costruzione;
- Foglio NCT/5, mapp. 135, sub 10 è stato soppresso generando i subalterni n° 16 e n° 17;
- Foglio NCT/5, mapp. 135, sub 11, cat. D/7 e rendita catastale Euro 2.210,44;
- Foglio NCT/5, mapp. 135, sub 12, cat. C/6 di classe 4, superficie mq 18 e rendita catastale Euro 29,75;
- Foglio NCT/5, mapp. 135, sub 13, cat. C/6 di classe 2, superficie mq 32 e rendita catastale Euro 38,01;
- Foglio NCT/5, mapp. 135, sub 16, cat. C/1 di classe 5, superficie mq 314 e rendita catastale Euro 3.713,63;

- Foglio NCT/5, mapp. 135, sub 17, cat. C/1 di classe 5, superficie mq 25 e rendita catastale Euro 295,67;

I confini degli immobili oggetto della presente perizia sono (vedi allegati n° 3 e n° 7):

- appartamento (piano terra e primo) foglio NCT/5, mappale 135 sub. 8:

  - a nord al piano terra con il sub. 10 e al piano primo con il sub 9;
  - a sud ed a ovest con il subalterno 15;
  - a est con il vicolo A. Diaz;

- unità in corso di costruzione (piano interrato, primo e secondo) foglio NCT/5 mappale 135 sub. 9:

  - a nord con la via C. Battisti;
  - a sud con il subalterno 15;
  - a est con il vicolo A. Diaz;
  - a ovest con il mappale 132 del foglio NCT/5.

- negozio commerciale (piano terra) foglio NCT/5 mappale 135 sub. 16:

  - a nord con la via C. Battisti;
  - a sud con il subalterno 15;
  - a est con i subalterni n° 8, n° 9, n° 14 e n° 17;
  - a ovest con il mappale 132 del foglio NCT/5.

- negozio commerciale (piano terra) foglio NCT/5 mappale 135 sub. 17:

  - a nord ed a est con la via C. Battisti;

- a sud con il subalterno 9;
- a ovest con subalterno 16.

- magazzini/depositi (piano interrato, terra e primo) foglio NCT/5 mappale 135 sub. 11:
  - a nord con il subalterno 15;
  - a sud con i mappali 144 e 145 del foglio NCT/5.
  - a est con il mappale 158 del foglio NCT/5.
  - a ovest con il mappale 143 del foglio NCT/5.
- autorimessa (piano terra) foglio NCT/5 mappale 135 sub. 12:
  - a nord con il subalterno 15;
  - a sud con il subalterno 11;
  - a est con il subalterno 13;
  - a ovest con il subalterno 16;
- autorimessa (piano terra) foglio NCT/5 mappale 135 sub. 13:
  - a nord con il subalterno 15;
  - a sud ed a est con il subalterno 11;
  - a ovest con il subalterno 12;
- corridoio comune (piano terra) foglio NCT/5 mappale 135 sub. 14:
  - a nord con il subalterno 9;
  - a sud con il subalterno 8;
  - a est con la via A. Diaz;
  - a ovest con il subalterno 16;
- cortile comune (piano terra) foglio NCT/5 mappale 135 sub. 15:
  - a nord con i subalterni 8 e 16;

- a sud con i subalterni 11, 12 e 13;
- a est parte con la via A. Diaz e parte con il subalterno 8;
- a ovest con il subalterno 16;

SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Il complesso, di cui le unità immobiliari oggetto del pignoramento fanno parte, è stato costruito antecedentemente al 1967, anno in cui è stata emanata la Legge Ponte n° 765; prima di tale legge non era necessaria la richiesta di titoli autorizzativi edilizi e pertanto, per gli edifici in oggetto, non si ha dato certo sull'anno effettivo di costruzione. Durante il corso degli anni successivi, il complesso edificatorio è stato modificato parzialmente con varie ristrutturazioni e/o ampliamenti.

Come evidenziato in premessa, il giorno 18 gennaio 2013 il C.T.U. ha provveduto ad effettuare un sopralluogo (vedi allegato n° 1), eseguendo un rilievo metrico delle unità immobiliari. Delle stesse, come da richiesta della proprietà, è stato, inoltre, effettuato solo un parziale rilievo fotografico.

Dall'elaborato fotografico (allegato n° 2) si evince che il complesso è formato da più corpi di fabbrica aventi da minimo uno a massimo tre piani fuori terra ed un piano entro terra, tutti i corpi accedono direttamente o sulla strada comunale o ad un cortile interno comune (subalterno n° 15) avente accesso dalla pubblica via Armando Diaz attraverso un cancello carraio motorizzato a due battenti in ferro (vedi fotografia n° 7).

Gli edifici si presentano in parte con una struttura portante in cemento armato, solai in latero-cemento e pareti in laterizio ed in parte con struttura avente muratura mista di mattoni, pietre e cemento. Le facciate risultano intonacate al civile e parzialmente tinteggiate a tempera o con intonaco a vista mentre il tetto è in parte in legno con travi e travetti con soprastanti pannelli ondulati in fibre di amianto e in parte in latero-cemento con copertura in coppi a canale (vedi fotografie n° 1, 2, 3 e 4).

Gli stabili si trovano parzialmente in una situazione fatiscente con incrostazioni e distacchi della tinteggiatura esterna con alcune parti abbandonate a se stesse (magazzini e depositi) e parzialmente in una situazione datata ma ben mantenuta (abitazione civile, autorimessa, negozio e uffici).

Il lotto è formato dai subalterni n° 8, n° 9, n° 11, n° 12, n° 13, n° 14, n° 15, n° 16 e n° 17 tutti oggetto della presente esecuzione immobiliare e così posizionati all'interno del mappale:

- Il sub. n° 8 posto al piano terra ed al piano primo, nel lato est del lotto, ha accesso dal cortile interno o dalla via A. Diaz;
- Il sub. n° 9, posto al piano interrato, primo ed al piano sottotetto, nel lato nord del lotto, ha accesso solo dalla via C. Battisti;
- Il sub. n° 11 posto al piano sotto strada ed al piano terra, posizionato in lato sud del lotto, ha accesso solo dal cortile interno;

- Il sub. n° 12 e n° 13, posti al piano terra, posizionati nella zona centrale del lotto, hanno accesso solo dal cortile interno;
- Il sub. n° 14, posto al piano terra è un bene comune non censibile con accesso dalla via A. Diaz, che collega i sub. n° 8 e n° 9;
- Il sub. n° 15 è il cortile interno con accesso solo dalla via A. Diaz accatastato come bene comune non censibile.
- Il sub. n° 16 posto al piano terra, nel lato nord-ovest del lotto ha accesso dal cortile interno o dalla via C. Battisti;
- Il sub. n° 17 posto al piano terra, nel lato nord-est del lotto ha accesso dal subalterno 16 o dalla via C. Battisti;

Subalterno n° 8:

L'unità immobiliare censita con il subalterno n° 8 è un'abitazione posta su due piani, piano terra e piano primo, con accesso sia dalla pubblica via A. Diaz, sia dal cortile interno comune che dal subalterno n° 16.

L'appartamento è a pianta regolare (rettangolare) e si accede nel vano soggiorno attraverso delle porte in legno dalla pubblica via A. Diaz e/o dal subalterno 16, al locale cucina o nel locale lavanderia attraverso una delle due portefinestre dal cortile comune attraversando il portico esclusivo.

L'unità abitativa è composta al piano terra da soggiorno con camino, cucina abitabile, lavanderia e bagno, mentre al piano primo, accessibile dalla scala interna posizionata nel soggiorno,

un disimpegno, una camera da letto singola, una camera da letto matrimoniale e un bagno. Inoltre, è presente sul lato ovest, al piano terra, un portico esclusivo con pavimentazione in clinker, ed al piano primo, con accesso dal disimpegno, una terrazza sempre con pavimentazione in clinker e parapetto formato da tavole in legno (vedi fotografia n° 6).

I pavimenti della zona giorno e del disimpegno della zona notte sono in clinker, mentre quelli del locale lavanderia e dei bagni sono in piastrelle di ceramica così come i rivestimenti delle pareti (vedi fotografia n° 20), mentre il pavimento delle camere da letto sono in parquet.

Le pareti dell'unità abitativa sono intonacate al civile e tinteggiate a tempera; si precisa che al piano terra, alcune pareti hanno problemi di infiltrazioni di umidità di risalita proveniente dal terreno sottostante, che ha causato distaccamenti e rigonfiamenti della tinteggiatura (vedi fotografia n° 19).

I bagni si presentano con sanitari e rubinetteria in buono stato, come pure i pavimenti ed i rivestimenti degli stessi (vedi fotografia n° 20).

Le porte interne sono a battente tamburato cieco, i serramenti delle finestre sono anch'essi in legno con vetro-camera, l'oscuramento avviene tramite antoni in legno (vedi fotografie n° 20 e n° 21).

L'altezza interna dell'abitazione, sia al piano terra che al piano primo, è di 270 cm e il soffitto è intonacato al civile e tinteggiato a tempera.

L'impianto di riscaldamento è autonomo alimentato a metano con caldaia posizionata nella lavanderia del piano terra che effettua anche la produzione di acqua calda sanitaria (vedi fotografia n° 22). La distribuzione del calore avviene attraverso termosifoni ubicati in tutte le stanze. Nella camera da letto matrimoniale è presente un vecchio split a pompa di calore per l'aria condizionata.

L'impianto elettrico, per quanto appurabile visivamente, sembra in buono stato.

In base a quanto ha potuto appurare il C.T.U. durante il sopralluogo ed in considerazione della vetustà dell'immobile nel suo complesso, l'unità immobiliare è da considerarsi in ordine, con sufficienti condizioni igienico-sanitarie, strutturali e di finiture.

Subalterno n° 9:

L'unità immobiliare è accatastata come "unità in corso di costruzione", di fatti il C.T.U. ha appurato durante il sopralluogo che la parte dell'immobile visionata e censita con il subalterno n° 9 è in parte ancora in corso di costruzione (vedi fotografia n° 17) ed in parte già ultimata con la destinazione d'uso presumibilmente appartamento (vedi fotografia n° 18). Il C.T.U. ha riscontrato che il progetto denunciato con DIA n° 4364/2006,

depositato il 13 settembre 2006, prevede delle opere diverse rispetto a quanto effettivamente realizzato (vedi allegato n° 14), inoltre la D.I.A., avendo data di deposito 13 settembre 2006, è risultata scaduta in quanto trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda (art. 23, comma 2 del D.P.R. 380/2001) pertanto il permesso è decaduto e quindi deve essere ripresentato riportando le opere effettivamente realizzate.

A tale unità immobiliare si accede dal vano scala posto in lato nord-est del piano terra dell'edificato. Dal pianerottolo del piano primo si accede all'unità in corso di costruzione direttamente in un corridoio collegante alcuni locali in seguito descritti.

L'unità non risulta arredata ed è composta al piano primo da due vani posizionati in lato sud, di cui quello più a est presenta l'accesso ad un terrazzo con pavimentazione in clinker e parapetto formato da tavole di legno, collegato direttamente al terrazzo dell'abitazione del subalterno n° 8. Inoltre è presente un bagno arredato con sanitari in buono stato conservativo. I due locali ed il bagno sono collegati, oltre che dal corridoio, anche direttamente fra di loro attraverso delle porte, sono risultati pavimentati con piastrelle di ceramica, le pareti sono risultate intonacate al civile e tinteggiate a tempera, inoltre sono presenti in questi locali dei termosifoni per il riscaldamento degli stessi (vedi fotografia n° 18).

Sullo stesso piano vi è un ampio locale posizionato in lato nord del disimpegno stesso. Questo locale presenta delle spaccature

nelle pareti interne che non sono state chiuse e rifinite. In lato ovest c'è un ampio salone al rustico le cui pareti nord, sud ed est sono intonacate al civile, mentre la parete ovest è in laterizi forati faccia a vista. La copertura è in latero-cemento formata da travetti e pignatte non intonacate. Inoltre, è presente una trave in cemento armato di forma triangolare a sostegno della copertura stessa (vedi fotografia n°17).

Al piano secondo è ubicato un ampio mansardato al rustico posizionato sotto la copertura a vista in latero-cemento cemento formata da travetti e pignatte non intonacate.

I due piani dell'unità sono collegati fra loro da una scala interna che è il naturale proseguimento della scala proveniente dal piano terra.

La scala è in cemento armato e si presenta al rustico, priva di finiture.

Il pavimento del vano del piano primo posto più a est è in parquet, quello dell'altro locale è formato da piastrelle in clinker, mentre quello del bagno è in piastrelle di ceramica così come il rivestimento delle pareti; tutti gli altri locali non hanno pavimentazione, ma presentano solo la cappa in calcestruzzo della soletta.

Le pareti dell'unità abitativa sono in parte intonacate al civile ed in parte con la muratura a vista.

Le porte interne sono datate, a battente tamburato cieco; i serramenti delle finestre, dove presenti, sono anch'essi in legno

con vetro semplice e l'oscuramento avviene tramite antoni in legno che non si presentano in buono stato conservativo (vedi fotografie n° 5 e n° 6).

L'altezza interna dell'abitazione al piano primo è pari a 270 cm ad eccezione del salone posto ad ovest che ha altezza in lato nord pari a 460 cm, in colmo pari a 576 cm ed in lato sud pari a 300 cm. L'altezza del piano secondo è variabile da 354 cm in colmo a 120 cm ai lati.

Al piano interrato è presente una cantina avente altezza interna pari a 250 cm, ha illuminazione, oltre che a quella artificiale, naturale proveniente da una piccola finestra posta in lato est del locale. L'accesso alla stessa avviene da una scala accessibile esclusivamente dal subalterno n° 8.

In base a quanto ha potuto appurare il C.T.U. durante il sopralluogo ed in considerazione della vetustà dell'immobile nel suo complesso, l'unità immobiliare è da considerarsi in fase di costruzione e pertanto al rustico, con scarse condizioni di finiture dei vani relativamente completi.

Subalterno n° 10:

Il subalterno n° 10, citato nell'atto di pignoramento, è stato soppresso in data 24 febbraio 2010 con denuncia di variazione catastale n. 6117.1/2010 per una diversa distribuzione degli spazi interni. Lo stesso è stato frazionato e dalla sua soppressione sono stati generati il subalterno n° 16 ed il subalterno n° 17.

Subalterno n° 11:

L'unità immobiliare è accatastata come magazzino con corte esclusiva (categoria D/7).

Durante il sopralluogo, il C.T.U. ha appurato che l'unità immobiliare, risultata fatiscente, è utilizzata come deposito di materiale vario e come ricovero di automezzi.

L'edificio è composto da tre piani: uno a livello sottostrada e uno a livello del piano terra con un vano al piano primo; è realizzato con tipologia costruttiva mista fra laterizi e cemento armato, ha forma ad "U" e la copertura è interamente realizzata con struttura in legno con soprastanti pannelli ondulati in fibre di amianto.

Lo stesso è accessibile solo dal cortile comune (subalterno n° 15), attraverso uno scivolo in cemento che conduce al piano sottostrada dove è presente una corte esclusiva.

Sul retro della parte dell'edificio posto a sud è presente una striscia di terreno avente uso esclusivo a cui il C.T.U. non è potuto accedere.

Il piano terra è accessibile da una scala posta lateralmente allo scivolo che accede al balcone in cemento armato sorretto da travi prefabbricate innestate nella parete perimetrale dell'edificio (vedi fotografie n° 8, n° 9 e n° 10) che percorre tutto il profilo interno del piano dove sono annessi gli ingressi per i vani del piano accatastati come magazzini e uno come locale caldaia. Gli ingressi di ogni vano sono dotati di porte realizzate

con assi di legno e le finestre hanno serramenti con vetro semplice.

Al piano primo è presente un vano destinato a ripostiglio con soffitto inclinato avente altezza ai lati di 295 cm ed altezza in colmo di 340 cm. Lo stesso non è accessibile dai piani inferiori se non con una scala esterna a pioli non fissa.

Il C.T.U. evidenzia che non è stato possibile accedere oltre che alla fascia di terreno esclusiva posta in lato sud, anche ai locali del piano terra e del piano primo poiché la proprietà non si è resa disponibile a farli visionare; inoltre, evidenzia che sulla planimetria catastale, al centro della corte esclusiva del subalterno n° 11, è presente un edificio adibito a magazzino (vedi allegato n° 8), ma durante il sopralluogo l'edificio non è stato riscontrato (vedi fotografia n° 11) poiché la proprietà ha informato il C.T.U. che lo stesso è crollato da decenni, le macerie sono state smaltite e non è mai stata presentata pratica edilizia di demolizione al Comune né una pratica di variazione catastale all'Agenzia del Territorio.

Il piano sottostrada visionato è composto in lato est da quattro vani adibiti a deposito di materiale vario, ognuno con accesso dalla corte esclusiva del subalterno n° 11 tramite delle datate porte in legno ed illuminati da finestre prive di serramenti; in lato sud è presente un vano realizzato con tipologia porticato aperto sul lato nord con in aderenza un piccolo locale adibito

anch'esso a deposito o a passaggio per l'accesso alla fascia di terreno retrostante; infine sul lato ovest è presente un ampio locale destinato a magazzino.

La pavimentazione sia della corte esclusiva che dei locali è realizzata con una soletta in cemento lisciato e rappezzato nel corso degli anni, le pareti sono risultate intonacate al civile. L'altezza interna dei locali è di circa 262 cm ad eccezione del locale nord posto sul lato est che ha un'altezza di 204 cm.

In base a quanto ha potuto appurare il C.T.U. durante il sopralluogo ed in considerazione della vetustà dell'immobile nel suo complesso, l'unità immobiliare oggetto della presente perizia è da considerarsi in scarse condizioni igienico-sanitarie, strutturali e di finiture, precisando che la copertura in fibre di amianto di tutto l'edificio deve essere rimossa, sostituita e smaltita in apposite discariche ed i costi di smaltimento saranno dedotti dal valore di stima commerciale totale.

<u>Subalterno n° 12 e n° 13:</u>

Le due unità hanno destinazione d'uso autorimessa singola (subalterno n° 12) ed autorimessa doppia (subalterno n° 13).

Le stesse hanno accesso dal cortile interno e sono dotate di basculante a ribalta in lamiera preverniciata.

Si presentano con pavimentazione in calcestruzzo lisciato, pareti intonacate al civile e tinteggiate a tempera con la copertura

formata da un solaio orizzontale in latero-cemento con soprastante copertura avente manto in coppi di terracotta.

In considerazione della loro vetustà, le autorimesse, nel loro complesso, sono da considerarsi in condizioni mediocri.

Subalterno n° 16:

Durante il sopralluogo il C.T.U. ha riscontrato che l'unità immobiliare, accatastata come negozio e locali annessi, è ubicata nella parte nord/ovest del mappale 135.

In lato nord del subalterno è presente un vano destinato a supermercato per la vendita di generi alimentari e oggettistica varia (vedi fotografie n° 15 e n° 16). L'ingresso allo stesso avviene dalla pubblica via Cesare Battisti attraverso una bussola con porte in vetro scorrevoli automatizzate, inoltre, sono presenti in lato nord del vano tre vetrine con vetrata doppia e telaio in alluminio.

Il negozio ha pareti intonacate al civile e tinteggiate a tempera, pavimentazione in ceramica, sistema di riscaldamento tramite la produzione di aria calda da aerotermi alimentati a metano, e sistema di raffrescamento estivo tramite degli split a pompa di calore per l'aria condizionata, mentre l'illuminazione artificiale dei locali avviene attraverso dei neon appesi al soffitto (vedi fotografia n° 16).

In lato sud/est del vano supermercato, separato da una porta, è presente un disimpegno per l'accesso ad un locale cucina, ad un

locale bagno o, dall'esterno, si accede ad un portico esclusivo prospiciente il cortile comune dove, scendendo dei gradini, in aderenza al bagno, è presente anche un locale caldaia avente accesso solo dal cortile comune.

In lato sud/ovest del negozio si sviluppano i vani al servizio del supermercato. Attraverso un accesso, scendendo una piccola scala, si accede ad un locale adibito a magazzino (retro-negozio) dove all'interno sono presenti due bagni con antibagno per i dipendenti dell'attività commerciale.

Passando a sud del vano sopracitato si accede ad un altro locale avente destinazione d'uso magazzino, ma utilizzato dalla proprietà come ufficio. Sia il locale magazzino che il locale adibito ad ufficio hanno soffitto inclinato in latero-cemento con altezza ai lati di 240 cm ed un'altezza in colmo di 317 cm.

Dal vano ufficio si accede o al cortile comune o, tramite una porta di collegamento, al locale adiacente posto in lato sud dello stesso ed utilizzato come deposito. Il deposito, avendo una quota di pavimento inferiore, è collegato al locale ufficio con una piccola scala, l'altezza interna è pari a 270 cm ed ha una porta in ferro con vetro per accedere al cortile comune.

Infine, sempre in aderenza al lato sud, sono presenti altri due vani utilizzati come magazzino che hanno accesso tramite una porta in alluminio con vetro al cortile comune; l'altezza interna del locale è pari a 270 cm ed il vano più a sud oltre alla

pavimentazione in piastrelle di ceramica ha anche le pareti interne rivestite per la loro intera altezza.

Il C.T.U. evidenzia che in lato sud del negozio, posto fra il portico ed il magazzino (retro-negozio), sono presenti due piccoli vani con accesso dal cortile comune (ripostiglio e cucinino), i quali non sono stati accatastati poiché non sono rappresentati né sull'estratto di mappa catastale né sulle planimetrie catastali e non è stata riscontrata pratica edilizia depositata in Comune per l'ottenimento del permesso per la costruzione degli stessi.

In base a quanto ha potuto appurare il C.T.U. durante il sopralluogo ed in considerazione della vetustà dell'immobile, nel suo complesso, l'unità immobiliare adibita a negozio ed accessori vari è da considerarsi in ordine, con buone condizioni igienico-sanitarie, strutturali e di finiture ad eccezione dei due vani adibiti a magazzino posti a sud che sono risultati aventi delle sufficienti condizioni igienico-sanitarie, strutturali e di finiture.

<u>Subalterno n° 17:</u>

Il subalterno n° 17 è una parte del supermercato adibita alla vendita di quotidiani, tabacchi e al gioco con le slot-machine (vedi fotografie n° 13 e n° 14).

Tale subalterno è direttamente collegato al supermercato, ha un accesso laterale indipendente che dà sulla pubblica via Cesare Battisti e una vetrina in lato nord. Il negozio ha pareti intonacate

al civile e tinteggiate a tempera, pavimentazione in ceramica, sistema di riscaldamento tramite la produzione di aria calda da aerotermi alimentati a metano e l'illuminazione artificiale dei locali avviene attraverso dei neon appesi al soffitto (vedi fotografia n° 13).

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Tramite atto notarile di compravendita del 03 marzo 1968 avente numero di rep. 14060 del Notaio Dr. A. Pantaleo (trascritto a Cremona il giorno 08 marzo 1968 al n. 4724) veniva trasferita la piena proprietà degli immobili, oggetto dell'atto di pignoramento, alla ...OMISSIS....

Si precisa che alla data di stipula dell'atto di compravendita citato, gli immobili oggetto della presente perizia erano accatastati al foglio 17 sezione MI, al mappale 601 con i subalterni n. 1, n. 2, n. 3, n. 4 e n. 5.

In seguito alla denuncia di variazione catastale per modifica identificativo presentata in data 11 giugno 2004 all'Agenzia del Territorio di Brescia, le unità catastali venivano soppresse originando gli attuali identificativi foglio NCT/5, mappale 135, subalterni n. 8, n. 9, n. 10, n. 11, n. 12, n. 13, n. 14 e n. 15.

Successivamente, in data 24 febbraio 2010, viene presentata denuncia di variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interni all'Agenzia del Territorio di Brescia, dove l'unità catastale identificata al foglio NCT/5, mappale 135, con il

subalterno n. 10 (negozio) veniva soppressa originando i subalterni n. 16 e n. 17.

In data 13 gennaio 2010 veniva iscritto dal notaio Treccani Franco (repertorio 138542/42001 del 30/12/2009) con il numero 175 di registro particolare e con il numero 936 di registro generale ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario.

In data 06 dicembre 2010 viene iscritta a Brescia ipoteca giudiziale avente n° di repertorio 12550 e n° di registro generale 49896, derivante da decreto ingiuntivo del 19 novembre 2010 avente n° di repertorio 8657/2010 a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.p.a. per un capitale di €. 10.000,00.

In data 21 dicembre 2010 viene iscritta a Brescia ipoteca giudiziale avente n° di repertorio 13215 e n° di registro generale 52509, derivante da decreto ingiuntivo del 11 dicembre 2010 avente n° di repertorio 9104/2010 a favore della Banca Valsabbina s.c.p.a. per un capitale di €. 24.083,81, somma d'iscrizione pari a €. 50.000,00.

In data 07 gennaio 2011 viene iscritta a Brescia ipoteca giudiziale avente n° di repertorio 115 e n° di registro generale 593, derivante da decreto ingiuntivo del 05 gennaio 2011 avente n° di repertorio 82/2011 a favore della Banca Valsabbina s.c.p.a. per un capitale di €. 36.000,00, somma d'iscrizione pari a €. 65.000,00.

In data 15 marzo 2011 viene iscritta a Brescia ipoteca giudiziale avente n° di repertorio 2383 e n° di registro generale 10851,

derivante da decreto ingiuntivo del 18 novembre 2010 avente n° di repertorio 8603/2010 a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.p.a. per un capitale di €. 18.465,54 somma d'iscrizione pari a €. 36.000,00.

In data 16 marzo 2011 viene iscritta a Brescia ipoteca giudiziale avente n° di repertorio 2416 e n° di registro generale 11035, derivante da decreto ingiuntivo del 19 novembre 2010 avente n° di repertorio 8651/2010 a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.p.a. per un capitale di €. 96.383,19 somma d'iscrizione pari a €. 135.000,00.

In data 22 aprile 2011 viene iscritta a Brescia ipoteca giudiziale avente n° di repertorio 3697 e n° di registro generale 17082, derivante da decreto ingiuntivo del 14 aprile 2011 avente n° di repertorio 3355/2011 a favore del Banco di Brescia San Paolo CAB s.p.a per un capitale di €. 196.588,78 somma d'iscrizione pari a €. 210.000,00.

In data 06 maggio 2011 viene iscritta a Brescia ipoteca giudiziale avente n° di repertorio 4196 e n° di registro generale 19099, derivante da decreto ingiuntivo del 19 novembre 2010 avente n° di repertorio 8684/2010 a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.p.a. per un capitale di €. 10.000,00.

In data 20 giugno 2012 veniva trascritto a Brescia ai numeri 22144/15465, l'atto di pignoramento a favore della "Banca di Credito Cooperativo di Pompiano e della Franciacorta Soc. Coop." con sede a Pompiano (BS) a carico della ...OMISSIS...

gravante le unità immobiliari oggetto della presente perizia ubicate nel Comune di Milzano (BS).

ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI OD ONERI

Da ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Brescia, risulta che gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare sono sottoposti esclusivamente alle iscrizioni ipotecarie e/o giudiziali sopra citate.

Non risultano particolari vincoli di carattere condominiale oltre a quelli riguardanti le parti comuni.

VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEL BENE

Dalle verifiche incrociate, eseguite dal C.T.U., risulta che gli elaborati catastali depositati presso l'Agenzia del Territorio di Brescia delle unità immobiliari oggetto dell'atto di pignoramento sono così risultati:

- Sub. 8: planimetria depositata in data 26 ottobre 1992 conforme allo stato attuale;
- Sub. 9: planimetria depositata in data 26 ottobre 1992 piano primo parzialmente conforme allo stato attuale, piano sottotetto e piano interrato conformi allo stato attuale;
- Sub. 11: planimetria depositata in data 26 ottobre 1992 piano sottostrada parzialmente conforme allo stato

attuale, piano terra e piano primo non verificato dal C.T.U.;

- Sub. 12: planimetria depositata in data 26 ottobre 1992 conforme allo stato attuale;
- Sub. 13: planimetria depositata in data 26 ottobre 1992 conforme allo stato attuale;
- Sub. 16: planimetria depositata in data 24 febbraio 2010 conforme allo stato attuale, mancanza di accatastamento dei due locali posti sulla corte comune;
- Sub. 17: planimetria depositata in data 24 febbraio 2010 conforme allo stato attuale;

Il C.T.U. dopo aver visionato la documentazione presente negli archivi dell'ufficio Tecnico del Comune di Milzano (BS) ha appurato che in data 19 agosto 1976 viene presentata richiesta di licenza di costruzione con il numero di protocollo 1584 (registro costruzioni n° 22/76) per la ristrutturazione del negozio con ampliamento dello stesso. Non è stata reperita la dichiarazione di fine lavori né la richiesta di abitabilità.

In data 18 settembre 1979 viene inoltrata richiesta di concessione edilizia avente numero di protocollo 1773/79 (registro costruzioni 1/80) per la nuova costruzione di due locali adibiti ad uso ripostiglio e locale caldaia. Il C.T.U. ha appurato che i lavori sono stati eseguiti difformemente dal progetto citato e la destinazione d'uso dei due vani è attualmente bagno e locale caldaia ricadenti nel subalterno n° 16. Anche in questo

caso non è stata reperita la dichiarazione di fine lavori né la richiesta di abitabilità.

In data 04 novembre 1991 con il protocollo n° 3073 (registro costruzioni n° 34) è stata presentata una richiesta di concessione edilizia in variante alla concessione edilizia n° 13 del 21 maggio 1990 che prevedeva la realizzazione di nuova unità abitativa attualmente accatastata con il subalterno 8. Le tavole progettuali della variante sono risultate conformi allo stato attuale dell'abitazione. Anche in questo caso non è stata reperita la dichiarazione di fine lavori né la richiesta di abitabilità.

In data 21 giugno 2000 con il protocollo n. 2543 è stata depositata Denuncia di Inizio di Attività per la realizzazione di nuove aperture mediante demolizione parziale della parete perimetrale nord nel locale posto in lato sud, al piano sottostrada del subalterno 11. Il C.T.U. durante il sopralluogo ha appurato che i lavori sono stati eseguiti conformemente al progetto depositato ma anche in questo caso non è stata reperita la dichiarazione di fine lavori e la richiesta di agibilità dei locali.

In data 13 settembre 2006 con il protocollo n. 4364 è stata presentata una Denuncia di Inizio Attività per opere di manutenzione straordinaria del piano primo del subalterno n° 9.

Il C.T.U. durante il sopralluogo ha riscontrato che i lavori sono stati eseguiti come dalle tavole progettuali allegate alla D.I.A.

solo parzialmente. Inoltre, ha riscontrato che sono state eseguite delle demolizioni in difformità a quanto denunciato in Comune. Si evidenzia che la D.I.A. sopracitata è risultata scaduta in quanto trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda (art. 23, comma 2 del D.P.R. 380/2001), pertanto le opere dovranno avere nuova autorizzazione o essere ripristinate allo stato originario dei luoghi.

E' stata reperita una domanda di rilascio del certificato di agibilità con il relativo certificato inerente il subalterno n° 10, attualmente soppresso e frazionato con i subalterni n° 16 e n° 17, relativa alla concessione edilizia n° 25 del 07 ottobre 1983 di cui non è stata reperita documentazione dall'Ufficio Tecnico Comunale.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le unità immobiliari non sono in possesso di certificazione energetica quindi, come descritto nel verbale di conferimento di incarico di stima, la stessa verrà eventualmente prodotta in fase di vendita dell'immobile, su disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice.

METODO DI STIMA

Il metodo è basato sul parametro del metro quadrato di superficie commerciale tenendo conto dei fattori intrinseci ed estrinseci del fabbricato, poiché sono questi a determinare il più probabile prezzo unitario.

Alla luce di quanto sopra esposto, il C.T.U. ha effettuato una stima del valore dei cespiti immobiliari nelle condizioni in cui si trovano in base alla vetustà, alla posizione, alla destinazione delle singole unità ed a quanto ha potuto rilevare nel corso del sopralluogo.

A tale scopo ha provveduto ad effettuare un'indagine tramite l'"Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio" ed il "Listino immobiliare" edito dalla Camera di Commercio di Brescia, i cui dati raccolti sono stati parametrati ad una indagine di mercato effettuata su immobili siti in zone limitrofe, simili per tipologia e destinazione a quello oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Perequando poi gli stessi in base alla vetustà ed allo stato di conservazione, si è ottenuto il valore medio di mercato pari a **€650,00 al metro quadrato** per le unità aventi destinazione d'uso abitazione, pari a **€ 270,00 al metro quadrato** per le unità in corso di costruzione, pari a **€ 270,00 al metro quadrato** per le unità aventi destinazione d'uso magazzino/deposito, pari a **€ 1.100,00 al metro quadrato** per le unità aventi destinazione d'uso commerciale.

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Le superfici commerciali degli immobili sono state calcolate tenendo conto della s.l.p. (superficie lorda di pavimento) al lordo delle murature interne ed esterne, comprendendo ½ dei muri in

comune e moltiplicate per dei coefficienti correttivi variabili in considerazione della destinazione dei singoli locali o delle loro pertinenze.

sub. 8	mappale 135	foglio NCT/5	ABITAZIONE CIVILE	
PIANO	**DESTINAZIONE**	**SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO**	**COEFFICIENTE DI RIDUZIONE**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
terra	abitazione	89,31 mq	1,00	89,31 mq
terra	portico	26,1 mq	0,60	15,66 mq
primo	abitazione	59,45 mq	1,00	59,45 mq
primo	terrazzo	24,2 mq	0,35	8,47 mq
			TOTALE:	**172,89 mq**

sub. 9	mappale 135	foglio NCT/5	FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	
PIANO	**DESTINAZIONE**	**SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO**	**COEFFICIENTE DI RIDUZIONE**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
primo	da definire	330,33 mq	1,00	330,33 mq
primo	terrazzo	17,77 mq	0,80	14,22 mq
sottotetto	da definire	210,68 mq	1,00	210,68 mq
interrato	cantina	31,28 mq	0,60	18,77 mq
			TOTALE:	**573,99 mq**

sub. 11	mappale 135	foglio NCT/5	MAGAZZINI/DEPOSITI	
PIANO	**DESTINAZIONE**	**SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO**	**COEFFICIENTE DI RIDUZIONE**	**SUPERFICIE COMMERCIALE**
sottostrada	depositi/magazzini	317,42 mq	1,00	317,42 mq
sottostrada	piazzale esclusivo	245,01 mq	0,15	36,75 mq
sottostrada	terreno esclusivo	44,05 mq	0,10	4,41 mq
terra	depositi/magazzini	364,67 mq	1,00	364,67 mq
terra	balconi	61,92 mq	0,35	21,67 mq
primo	ripostiglio	31,28 mq	0,50	15,64 mq
			TOTALE:	**760,56 mq**

sub. 12	mappale 135	foglio NCT/5	AUTORIMESSA	
PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE
terra	autorimessa	20,62 mq	0,50	10,31 mq
			TOTALE:	**10,31 mq**

sub. 13	mappale 135	foglio NCT/5	AUTORIMESSA	
PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE
terra	autorimessa	35,5 mq	0,50	17,75 mq
			TOTALE:	**17,75 mq**

sub. 16	mappale 135	foglio NCT/5	NEGOZIO E ACCESSORI	
PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE
terra	negozio	226,15 mq	1,00	226,15 mq
terra	retronegozio e wc	59,51 mq	0,50	29,76 mq
terra	magazzini	115,69 mq	0,40	46,28 mq
terra	accessori	34,82 mq	0,50	17,41 mq
terra	portico	6,03 mq	0,35	2,11 mq
terra	accessori	5,47 mq	0,30	1,64 mq
			TOTALE:	**323,34 mq**

sub. 17	mappale 135	foglio NCT/5	NEGOZIO	
PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE
terra	negozio	30,1 mq	1,00	30,10 mq
			TOTALE:	**30,10 mq**

CALCOLO DEL VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI

SUB.	TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	VALORE AL MQ	VALORE TOTALE
8	172,89 mq	€ 650,00	€ 112.378,50
9	573,99 mq	€ 270,00	€ 154.978,38
11	760,56 mq	€ 270,00	€ 205.350,80
12	10,31 mq	€ 650,00	€ 6.701,50
13	17,75 mq	€ 650,00	€ 11.537,50
16	323,34 mq	€ 1.100,00	€ 355.676,75
17	30,10 mq	€ 1.100,00	€ 33.110,00
		TOTALE:	**€ 879.733,43**

In considerazione che alcuni dei cespiti immobiliari debbano essere regolarizzati tramite pratica edilizia e/o pratica catastale, al valore totale dei cespiti vengono dedotte le spese necessarie al fine della regolarizzazione degli immobili, così calcolate:

- Sub. n° 8 – pratica per richiesta dell'agibilità:

  adeguamento degli impianti: €. 3.000,00

  domanda di rilascio agibilità: €. 500,00

  Totale pratica: €. 3.500,00

- Sub. n° 9 – pratica per la denuncia opere edilizie effettivamente realizzate e pratica catastale dell'unità immobiliare:

  Richiesta del Permesso di Costruire: €. 1.500,00

  Variazione catastale: €. 500,00

  Totale pratica: €. 2.000,00

Sub. n° 11 – pratica di denuncia della demolizione del fabbricato magazzino, smaltimento della copertura in amianto e rifacimento della stessa, richiesta dell'agibilità e regolarizzazione catastale degli immobili:

smaltimento copertura in amianto: €. 20.000,00

nuova copertura: €. 40.000,00

richiesta del Permesso di Costruire e domanda di rilascio agibilità: €. 2.000,00

variazione catastale: €. 500,00

Totale pratica: €. 62.500,00

- Sub. n° 12 e n° 13 – nessuna pratica necessaria
- Sub. n° 16 – pratica edilizia in sanatoria per la regolarizzazione dei due vani edificati sulla corte comune aventi destinazione d'uso cucinino e ripostiglio:

richiesta del Permesso di Costruire in sanatoria: €. 1.000,00

sanzione amministrativa: €. 516,00

pratica di accatastamento: €. 1.000,00

Totale pratica: €. 2.516,00

- Sub. n° 17 – nessuna pratica necessaria

TOTALE PRATICHE ED OPERE NECESSARIE: €. 70.516,00

Alla luce di quanto sopraesposto, il valore dell'insieme dei cespiti è pari a:

valore immobili: €. 879.733,43 –

costo pratiche ed opere: €. 70.516,00 =

Valore dei cespiti: €. 809.217,43

Arrotondato a €. 809.000,00 (diconsi €. ottocentonovemila/00)

Quindi, il valore di stima arrotondato delle unità oggetto della presente esecuzione immobiliare, identificate catastalmente al foglio NCT/5 del mappale 135 con i subalterni n° 8, 9, 11, 12, 13, 16 e 17 del Comune Censuario di Milzano (BS), è pari a **€ 809.000,00** (diconsi Euro ottocentonovemila/00), di totale pertinenza del debitore in qualità di proprietario esclusivo dell'insieme dei cespiti immobiliari oggetto della presente esecuzione.

CALCOLO DEL VALORE D'IMMEDIATO REALIZZO

Con tale definizione s'intende convenzionalmente la rivendita dell'immobile entro un periodo massimo di sei mesi dalla redazione della stima.

Il concetto d'immediato realizzo mira pertanto ad offrire un orizzonte di vendita reale ed attendibile subordinato non solo alle condizioni oggettive del bene (quali per esempio le precarie condizioni igienico-sanitarie), ma anche all'appetibilità del cespite nonché alla situazione del mercato immobiliare del dato momento. Tenuto quindi conto della domanda di mercato esistente e prevedibile, il presumibile valore di "realizzo immediato" in caso di rivendita a terzi dell'immobile è indicabile 80% del valore di mercato dello stesso.

Per cui il valore d'immediato realizzo è pari a:

€ 809.000,00 x 0,80 = € 647.200,00

Arrotondato a **€ 647.000,00**

Il C.T.U., ritenendo di aver risposto al quesito postogli dall'Ill.mo Sig. Giudice, consegna la propria Consulenza Tecnica d'Ufficio e rimane a disposizione per ogni qualsivoglia chiarimento.

Il C.T.U.

Geom. Alessandro Pinelli

Rovato (BS), 04 febbraio 2013

ALLEGATI

1- Raccomandata d'inizio operazioni peritali e sopralluogo;
2- Allegato fotografico;
3- Estratto mappa foglio NCT/5 del Comune di Milzano (BS);
4- Visure catastali delle unità immobiliari;
5- Visura catastale del subalterno soppresso n° 10;
6- Elenco subalterni del mappale 135, foglio NCT/5;
7- Elaborato planimetrico;
8- Planimetrie catastali delle unità immobiliari;
9- Estratto dal P.G.T.;
10- Ispezione ipotecaria;
11- Rilievo metrico del C.T.U.;
12- Piante calcolo della superficie lorda di pavimento;
13- Agibilità subalterno n° 10;
14- Denuncia di Inizio Attività del 2006 per opere del subalterno n° 9;
15- Denuncia di Inizio Attività del 2000 per opere del subalterno n° 11;
16- Concessione Edilizia del 1991 per la costruzione del subalterno n° 8;
17- Concessione Edilizia del 1979 per la costruzione di due vani del subalterno n° 16;
18- Concessione Edilizia del 1976 per la ristrutturazione del subalterno n° 16;

Geom. ALESSANDRO PINELLI
PROGETTAZIONE - CONSULENZA - PERIZIE - AMM.NI CONDOMINIALI
Via Rimembranze, 3 – 25038 Rovato (BS) – P.IVA: 02866490986
Albo dei Geometri della Provincia di Brescia n° 5680
Tel/Fax: 030/7700935 – Cell: 392/3405736 –
e-mail: geompinelli@libero.it – www.studiopinellichiarini.com

RACCOMANDATA A/R **Spett.li**
[redacted]
Via Cesare Battisti, 59
25020 – MILZANO (BS)

E p.c. Spett.le
AVV. MASSIMO IOLITA
P.zza Palestro, 26
25038 – Rovato (BS)

Rovato (BS), 08 gennaio 2013

Oggetto: Tribunale di Brescia – Esecuzione immobiliare n. 829/2012
BCC DI POMPIANO E DELLA FRANCIACORTA S.C. - [redacted]

In riferimento all'esecuzione immobiliare in oggetto, il sottoscritto Geom. Alessandro Pinelli in qualità di tecnico incaricato dal G.E. Dr. Sabbadini del Tribunale di Brescia, con la presente comunica che il giorno

VENERDÌ 18 GENNAIO 2013 ALLE ORE 09:30,

avranno inizio le operazioni peritali con la presa visione e l'eventuale rilievo degli immobili indicati nell'esecuzione stessa, ubicati in **Milzano (BS) in via Cesare Battisti n° 59**.

Ringraziando anticipatamente per la collaborazione, con la presente colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Il CTU
Geom. Alessandro Pinelli

Geom. PINELLI ALESSANDRO Iscr. Albo 5680 ROVATO (BS)

1

TRIBUNALE DI BRESCIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 829/2012

ALLEGATO FOTOGRAFICO

Fotografie dalla n° 1 alla n° 22
Scattate durante il sopralluogo del 18/01/2013

1)

2)

3)

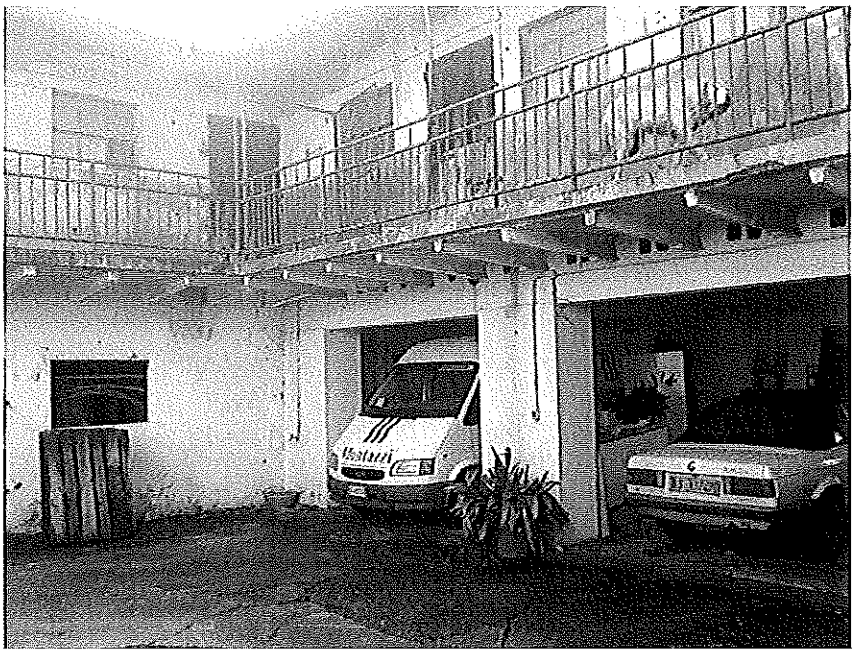
4)

5)

6)

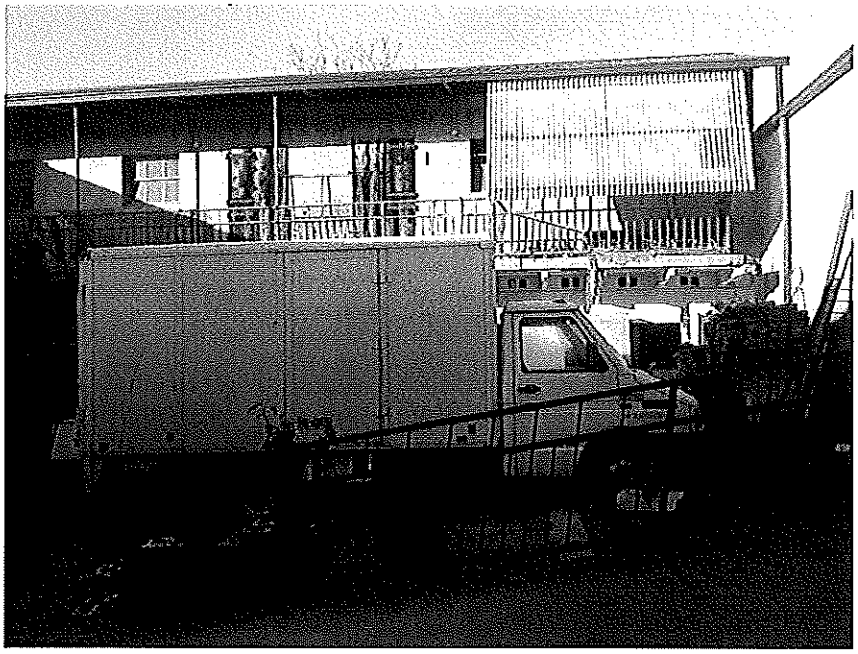
7)

8)

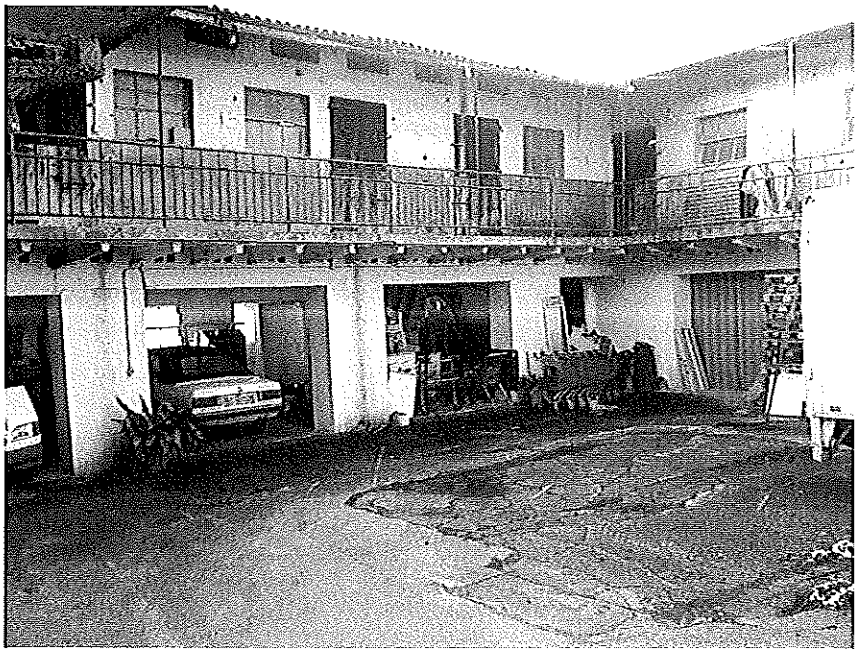


9)

10)



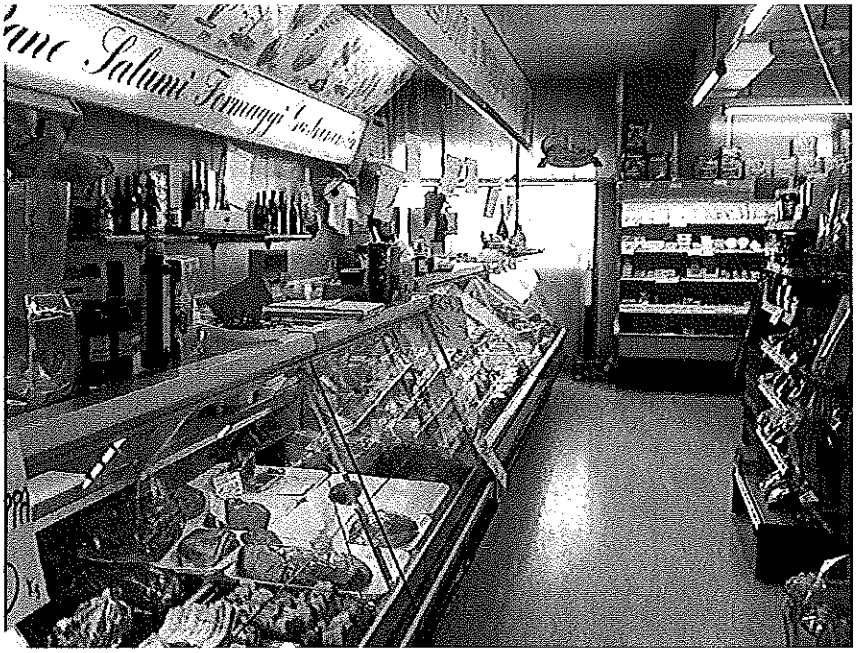
11)



12)

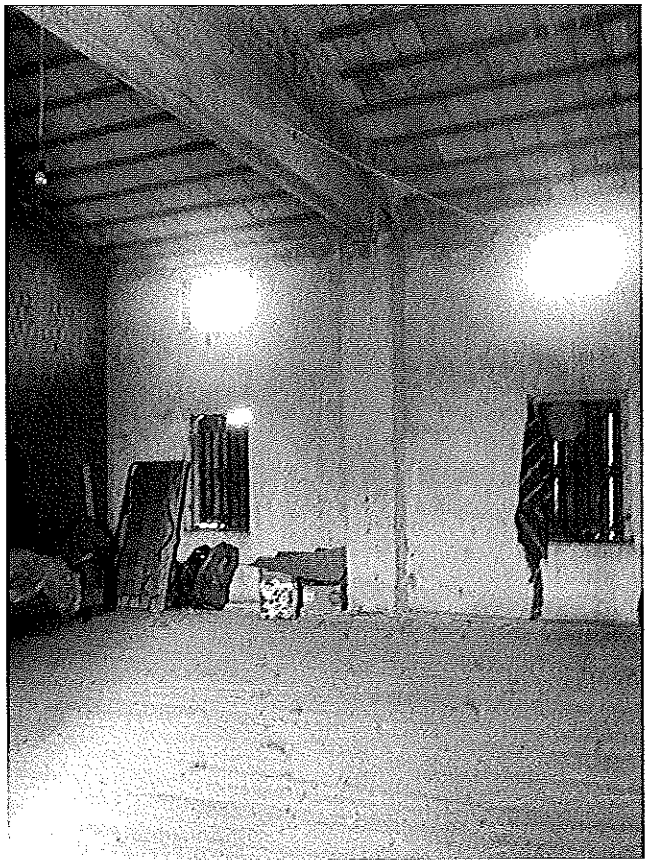
13)

14)



15)

16)



17)

18)

19)

20)

21)

22)

Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio Servizi Catastali – Direttore FRANCESCO DE LUCA

Visura telematica(0.90 euro)

23-Gen-2013 10:21
Prot. n. T65307/2013

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: MILZANO
Foglio: 5

1 Particella: 135

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2012

Data: 03/12/2012 - Ora: 16.55.31 Segue
Visura n.: T208947 Pag: 1

Dati della richiesta	[redacted]
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MILZANO (Codice: F216) Provincia di BRESCIA
Soggetto individuato	[redacted] **nata a** [redacted] **il** [redacted] **C.F.:** [redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MILZANO(Codice F216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	5	135	8			A/2	4	6.5 vani		Euro 328.98	VIA CESARE BATTISTI n . 59 piano: T; Variazione del 11/06/2004 n . 29028 .1/2004 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n . BS0197133) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2012

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MILZANO(Codice F216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	5	135	9			in corso di costruz .					VIA CESARE BATTISTI n . 59 piano: 1 -S1; Variazione del 11/06/2004 n . 29029 .1/2004 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n . BS0197134) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

3. Unità Immobiliari site nel Comune di MILZANO(Codice F216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	5	135	11			D/7				**Euro 2.210,44**	VIA CESARE BATTISTI n . 59 piano: T -1 -S1; Variazione del 11/06/2004 n . 29031 .1/2004 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n . BS0197138) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2012

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

4. Unità Immobiliari site nel Comune di MILZANO(Codice F216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	5	135	12			C/6	4	18 m²		Euro 29,75	VIA CESARE BATTISTI n . 59 piano: T; Variazione del 11/06/2004 n . 29032 .1/2004 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n . BS0197139) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2012

5. Unità Immobiliari site nel Comune di MILZANO(Codice F216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	5	135	13			C/6	2	32 m²		Euro 38,01	VIA CESARE BATTISTI n . 59 piano: T; Variazione del 11/06/2004 n . 29033 .1/2004 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n . BS0197141) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

6. Unità Immobiliari site nel Comune di MILZANO(Codice F216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	5	135	16			C/1	5	314 m²		Euro 3.713,63	VIA CESARE BATTISTI n . 59 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/02/2011 n . 57883 .1/2011 in atti dal 25/02/2011 (protocollo n . BS0113372) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2	NCT	5	135	17			C/1	5	25 m²		Euro 295,67	VIA CESARE BATTISTI n . 59 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/02/2011 n . 57883 .1/2011 in atti dal 25/02/2011 (protocollo n . BS0113372) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2012

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m² 339 Rendita: Euro 4.009,30

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Totale Generale: vani 6,5 m² 389 Rendita: Euro 6.616,48

Unità immobiliari n. 7 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 23/01/2013 - Ora: 10.50.34 Segue

Visura n.: T85642 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2013

Dati della richiesta	**Comune di MILZANO (Codice: F216)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: NCT Foglio: 5 Particella: 135 Sub.: 10**

Unità immobiliare soppressa dal 24/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	NCT	5	135	10								VARIAZIONE del 24/02/2010 n . 6117 .1/2010 in atti dal 24/02/2010 (protocollo n . BS0060497) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -FRAZIONAMENTO E FUSIONE

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- **Sez. urb. NCT foglio 5 particella 135 sub. 16**
- **Sez. urb. NCT foglio 5 particella 135 sub. 17**

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	NCT	5	135	10			C/1	5	269 m²		Euro 3.181,43	Variazione del 11/06/2004 n . 29030 .1/2004 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n . BS0197136) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo					VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T;							

Situazione degli intestati dal 11/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24/02/2010
DATI DERIVANTI DA	del 11/06/2004 n. 29030.1/2004 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n. BS0197136) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO		

5

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2013

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 26/10/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		17	601	10			C/1	5	269 m²		Euro 3.181,43 L. 6.160.100	VARIAZIONE del 26/10/1992 n . 12468 .1/1992 in atti dal 17/12/1999 PIANO STRAORD . 98/99

Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	200	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 26/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 11/06/2004
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 26/10/1992 n. 12468.1/1992 in atti dal 17/12/1999 Registrazione: PIANO STRAORD. 98/99		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 17 particella 600 subalterno
- foglio 17 particella 601 subalterno 6
- foglio 17 particella 601 subalterno 7

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: MILZANO
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MILZANO		NCT	5	135			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
8	via cesare battisti	59	T			ABITAZIONE CON PORTICO E TERRAZZA	
9	via cesare battisti	59	1S-12			IN FASE DI COSTRUZIONE	
10						SOPPRESSO	
11	via cesare battisti	59	S1-T1			MAGAZZINI CON CORTE ESCLUSIVA	
12	via cesare battisti	59	T			GARAGE	
13	via cesare battisti	59	T			GARAGE	
14	via cesare battisti	59	T			B.C.N.C. AI MAPPALI 135 SUB 8 - 9	
15	via cesare battisti	59	T			CORTILE COMUNE AI MAPPALI 135 SUB 8 - 9 - 12 - 13	
16	via cesare battisti	59	T			NEGOZIO	
17	via cesare battisti	59	T			NEGOZIO	

Unità immobiliari n. 10 Tributi erariali: 0,00

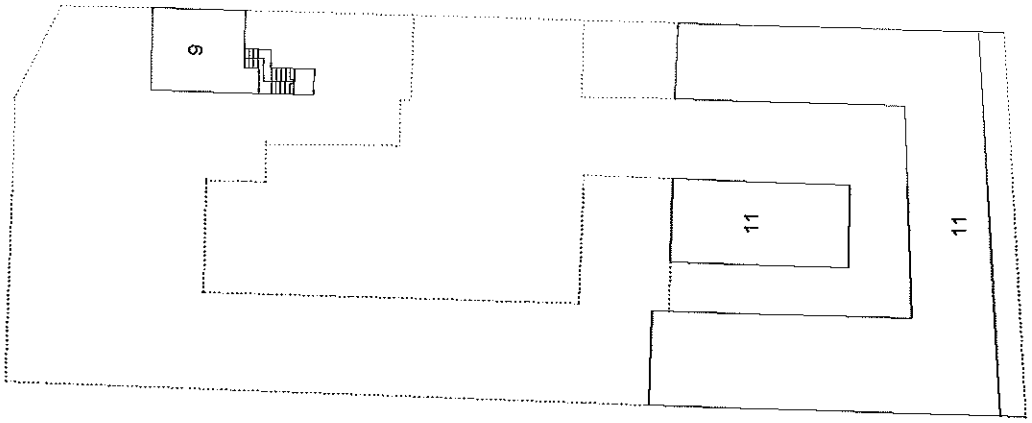
Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Meanti Giuseppe
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Brescia N. 3324

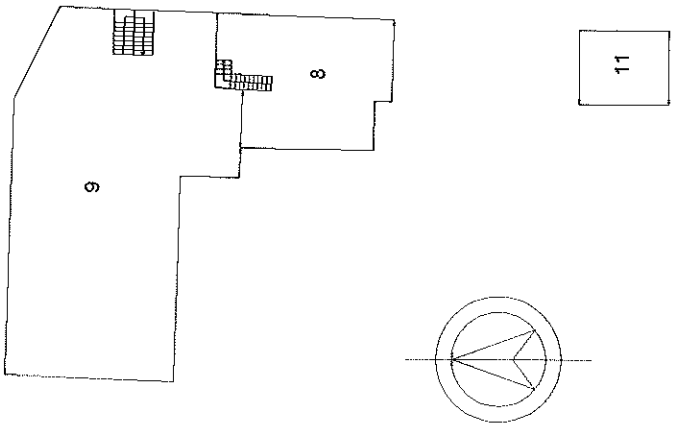
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Milzano	Protocollo n. BS0060497 del 24/02/2010
Sezione: NCT Foglio: 5 Particella: 135	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

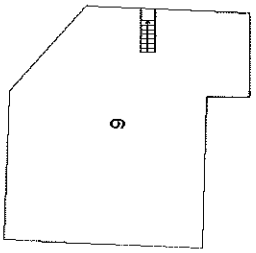
PIANTA PIANO SOTTOSTRADA



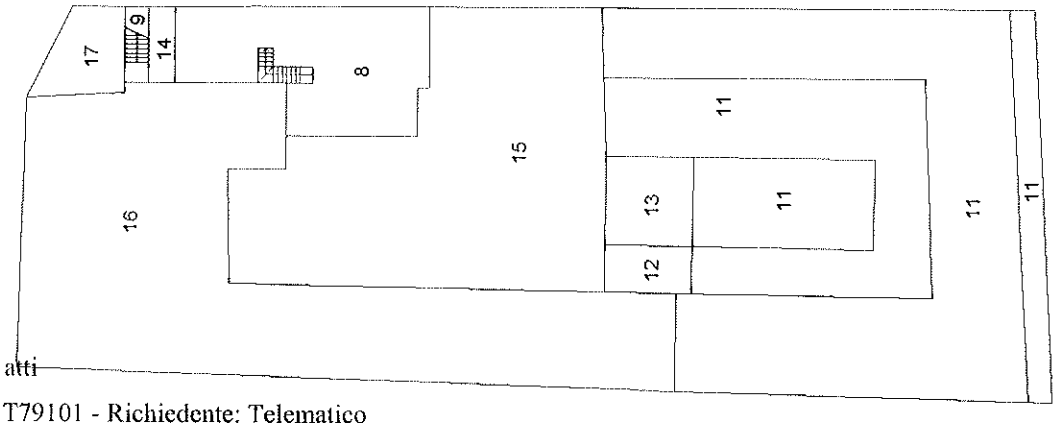
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SOTTOTETTO



PIANTA PIANO TERRA



7

ltima planimetria in atti

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T;

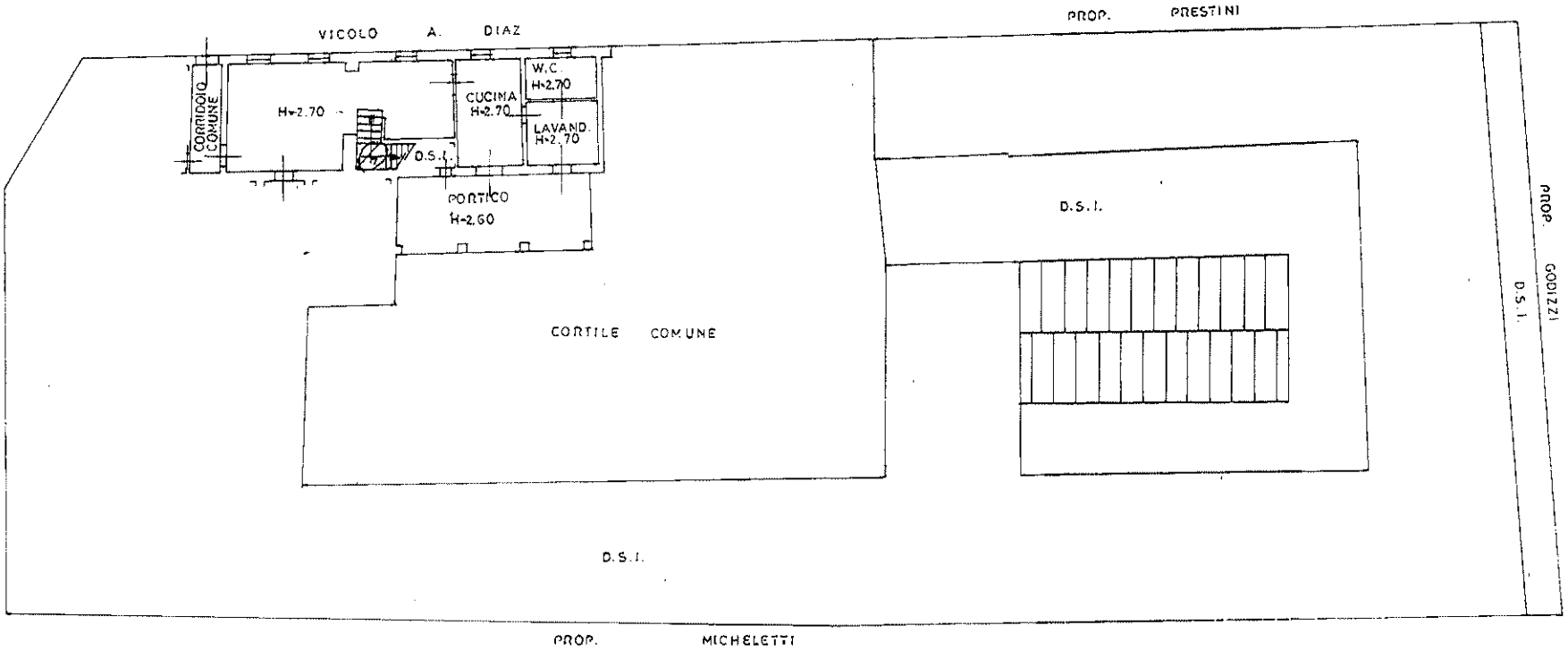
MODULARIO
f. rig. rend. 498

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

MOD. AN (CEU)
LIRE 605

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

1



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

8

PIANTA PIANO TERRA

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 17
n. 601 sub. 8

Compilata dal GEOM. (Titolo, cognome e nome) MEANTI GIUSEPPE
Iscritto all'albo de GEOM.
della provincia di BRESCIA n. 3324
data 06/10/92 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
12468
26 OTT 1992

ata presentazione:26/10/1993 - Data: 23/01/2013 - n. T73821 - Richiedente: SQSGFR62D03B157A

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T;

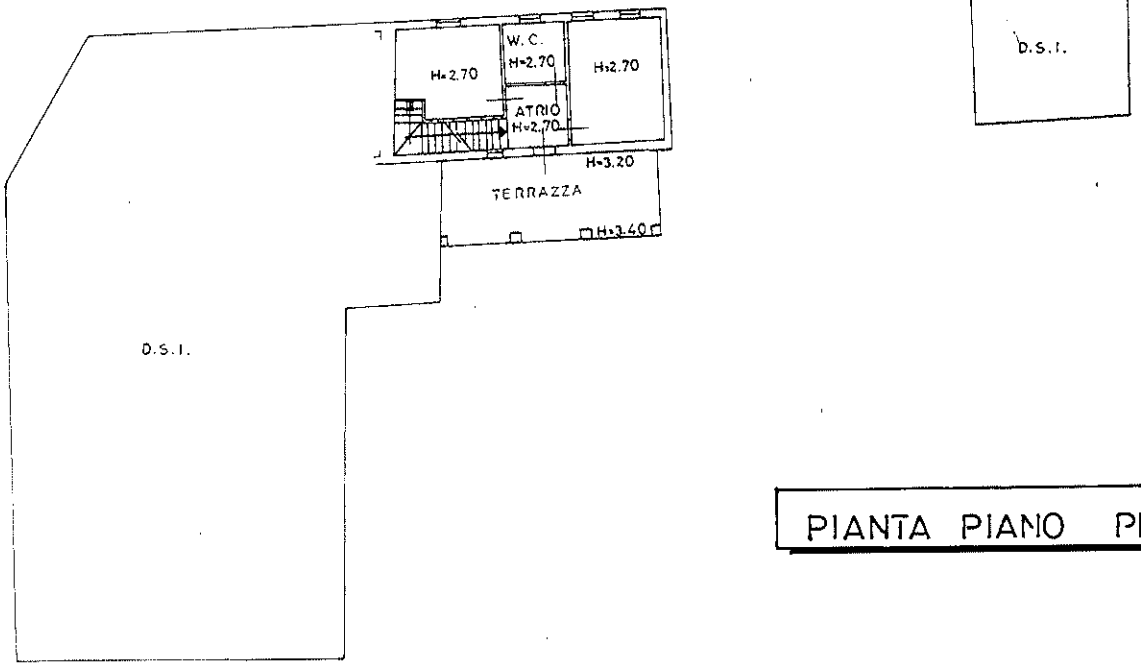
MODULARIO
f. rig. rend. 486

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

MOD. AN (CEU)
LIRE 605

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

1



PIANTA PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 17 n. 601 sub. 8

Compilata dal GEOM. (Titolo, cognome e nome) MEANTI GIUSEPPE
Iscritto all'albo de GEOM. della provincia di BRESCIA n. 3326
data 06/10/92 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
72468
26 OTT. 1992

10 mezzi

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: 1-S1;

MODULARIO
F. rig. rend. 496

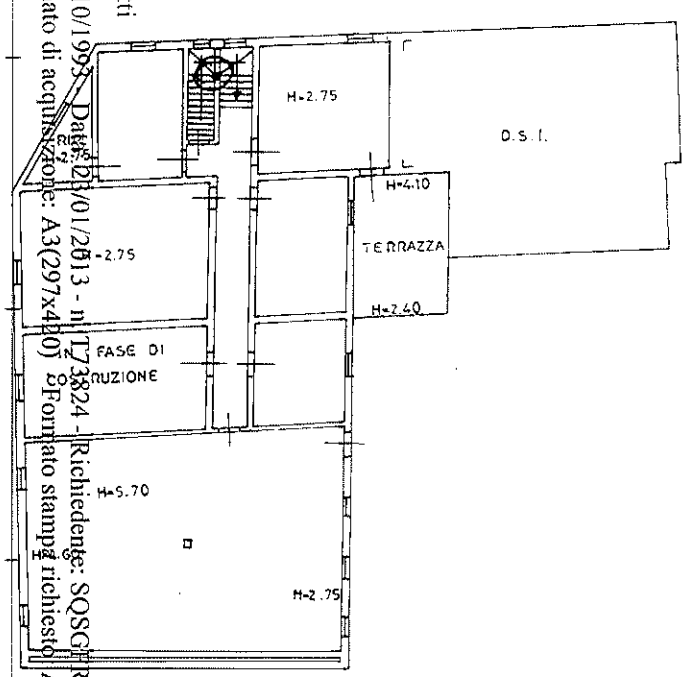
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE 605

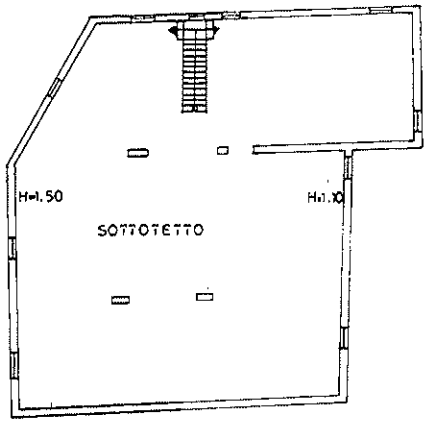
NO

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

NO
2



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA DEL SOTTOTETTO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 17
n. 601 sub. 9

Compilata dal GEOM. (Titolo, cognome e nome) MEANTI GIUSEPPE

Iscritto all'albo de GEOM. della provincia di BRESCIA n. 3325

data 06/10/92 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
12468

28 OTT 1992

MODULARIO F. rig. rend. 496

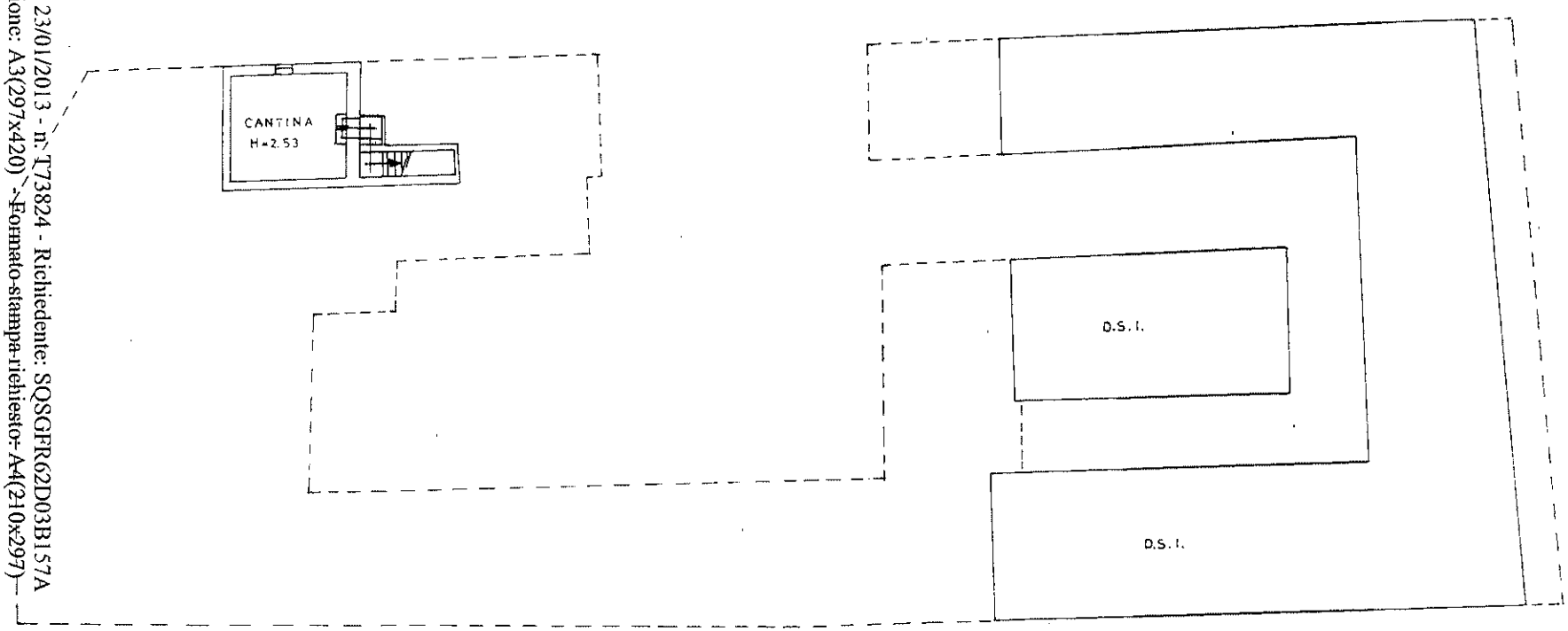
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE 605

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

UD

2



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

PIANTA PIANO SOTTOSTRADA

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 17
n. 601 sub. 9

Compilata dal GEOM. (Titolo cognome e nome) MEANTI GIUSEPPE
iscritto all'albo de GEOM.
della provincia di BRESCIA n. 3324
data 06/10/92 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
12468
26 OTT. 1992

10 metri

MOD. AN (CEU)

LIRE 605

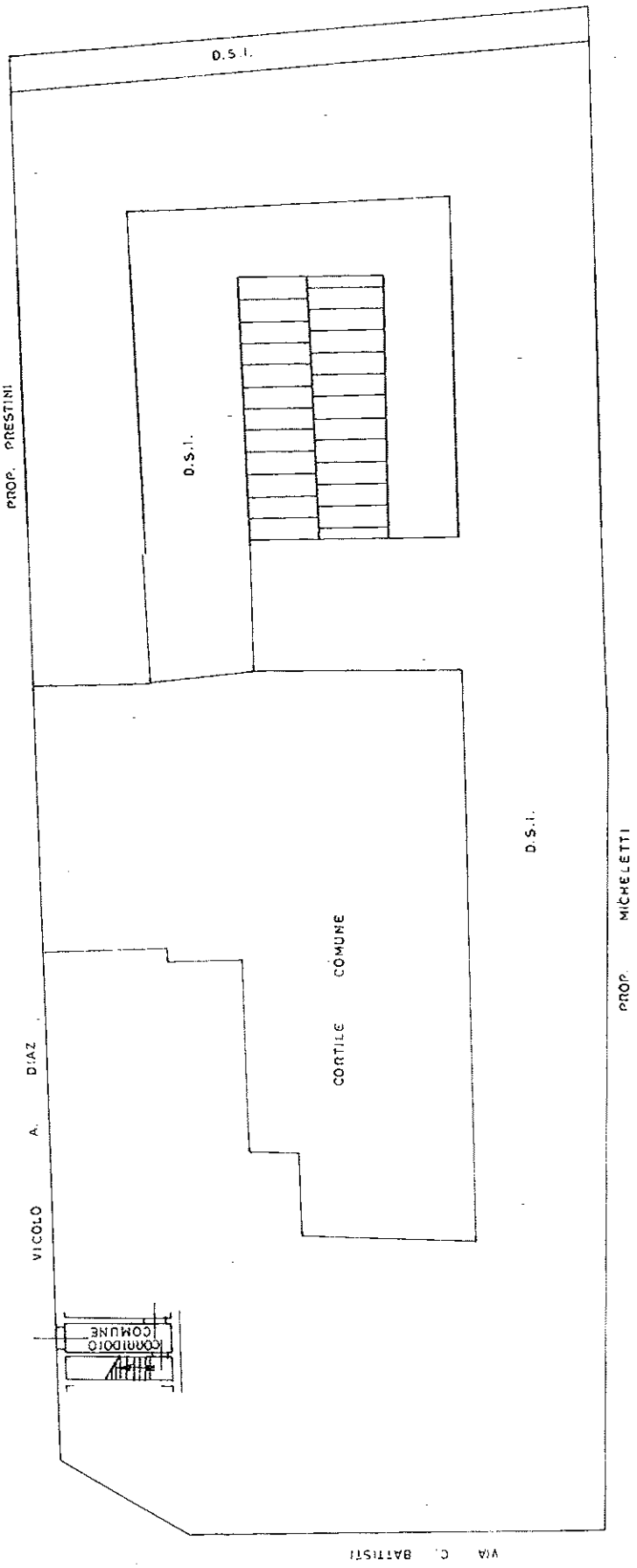
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

MODULARIO f. rig. rend. 488

N° 2



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO
12468
26 OTT 1993

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 17 n. 601 sub. Unico

Compilata dal GEOM. MEANTI GIUSEPPE (Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo de GEOM. della provincia di BRESCIA n. 332
data 06/10/92 Firma

PIANTA PIANO TERRA

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: 1-S1;

ltima planimetria in atti

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T-1-S1;

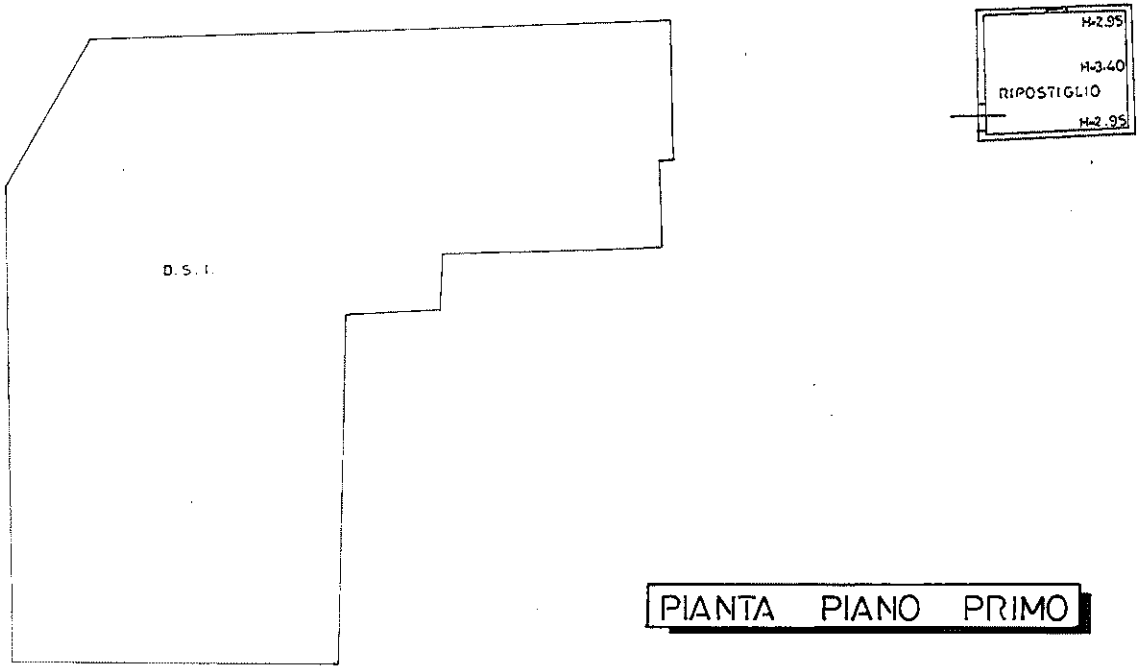
MODULARIO
F. rig. rend 496

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

MOD. AN (CEU)
LIRE 605

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

3



PIANTA PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒	Compilata dal GEOM. (Titolo, cognome e nome) MEANTI GIUSEPPE	RISERVATO ALL'UFFICIO 12468
Identificativi catastali F. 17 ✗ n. 601 sub. 11	Iscritto all'albo de GEOM. della provincia di BRESCIA n. 3325 data 06/10/92 Firma	28 OTT 1992

10 mecchi

ata presentazione:26/10/1993 - Data: 23/01/2013 - n. T73825 - Richiedente: SQSGFR62D03B157A

ltima planimetria in atti

tale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T-1-S1;

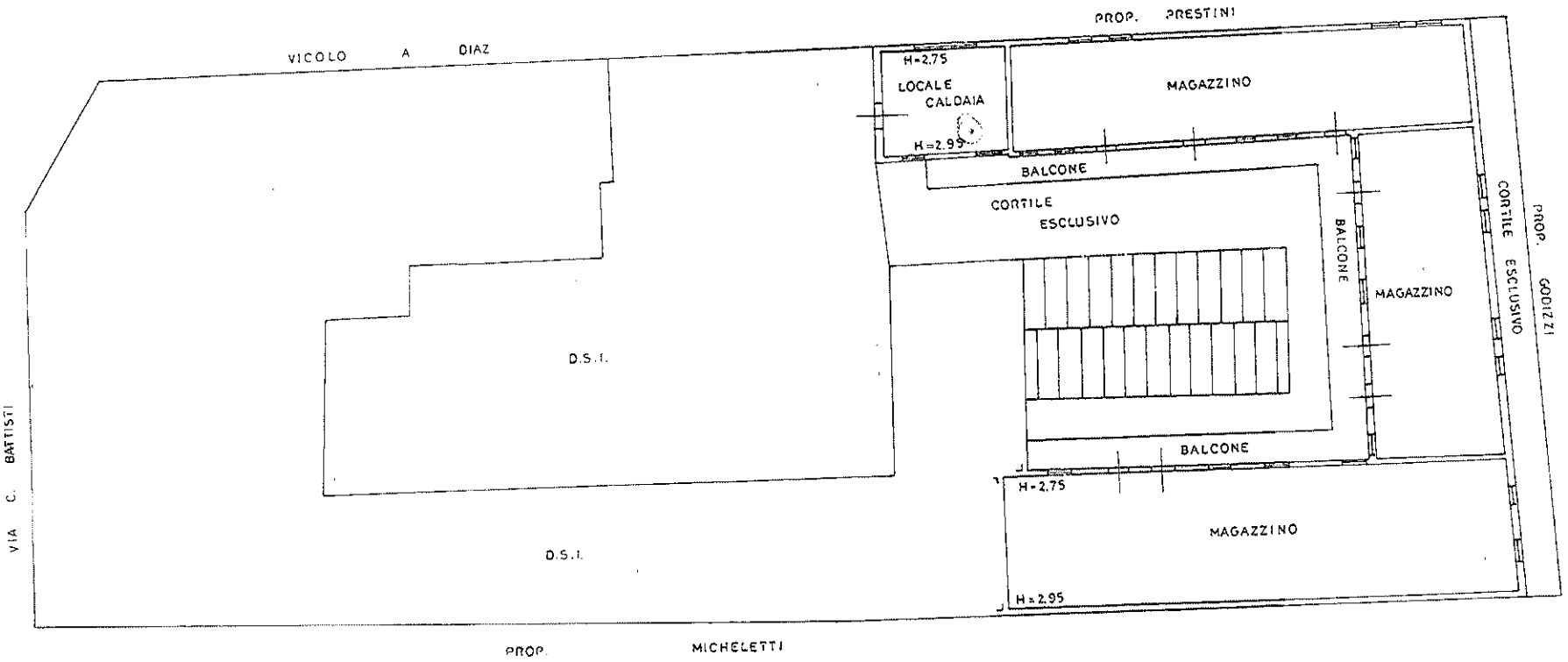
MODULARIO
F rig. rend. 496

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

MOD. AN (CEU)
LIRE 605

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

③



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

PIANTA PIANO TERRA

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 17
n. 601 sub. 11

Compilata dal GEOM.
(Titolo, cognome e nome)
MEANTI GIUSEPPE

Iscritto all'albo de GEOM.
della provincia di BRESCIA n. 3324

data 06/10/92 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
12468
26 OTT 1992

10 metri

ata presentazione:26/10/1993 - Data: 23/01/2013 - n. T73825 - Richiedente: SQSGFR62D03B157A

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T-1-S1;

ultima planimetria in atti

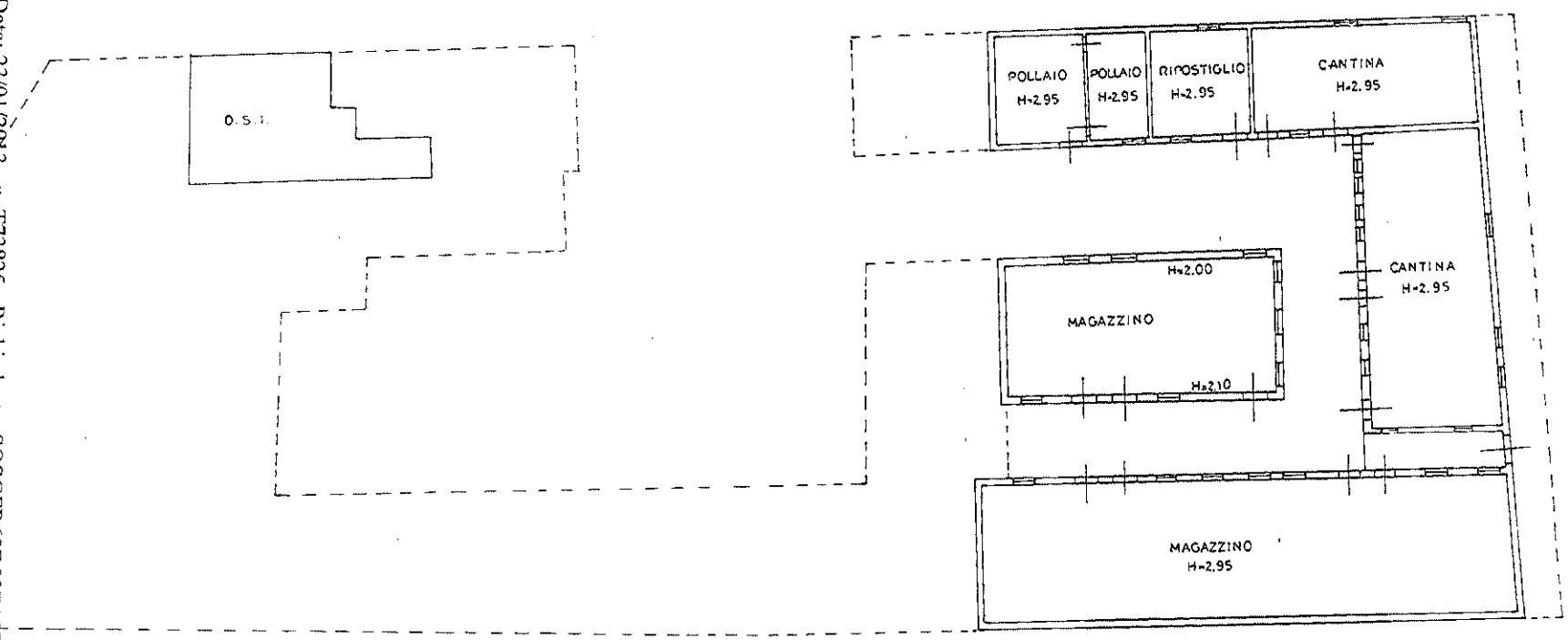
MODULARIO
F. rig. rend. 496

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

MOD. AN (CEU)
LIRE 605

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

3



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

PIANTA PIANO SOTTOSTRADA

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 17
n. 601 sub. 11

Compilata dal GEOM.
(titolo, cognome e nome)
MEANTI GIUSEPPE

Iscritto all'albo de GEOM.
della provincia di BRESCIA n. 3326
Data 06/10/92 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
12468
5 OTT. 1992

ata presentazione:26/10/1993 - Data: 23/01/2013 - n. T73825 - Richiedente: SQSGFR62D03B157A

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T;

ata presentazione:26/10/1993 - Data: 23/01/2013 - n. T73828 - Richiedente: SQSGFR62D03B157A

ltima planimetria in atti

ata presentazione:26/10/1993 - Data: 23/01/2013 - n. T73828 - Richiedente: SQSGFR62D03B157A
otale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

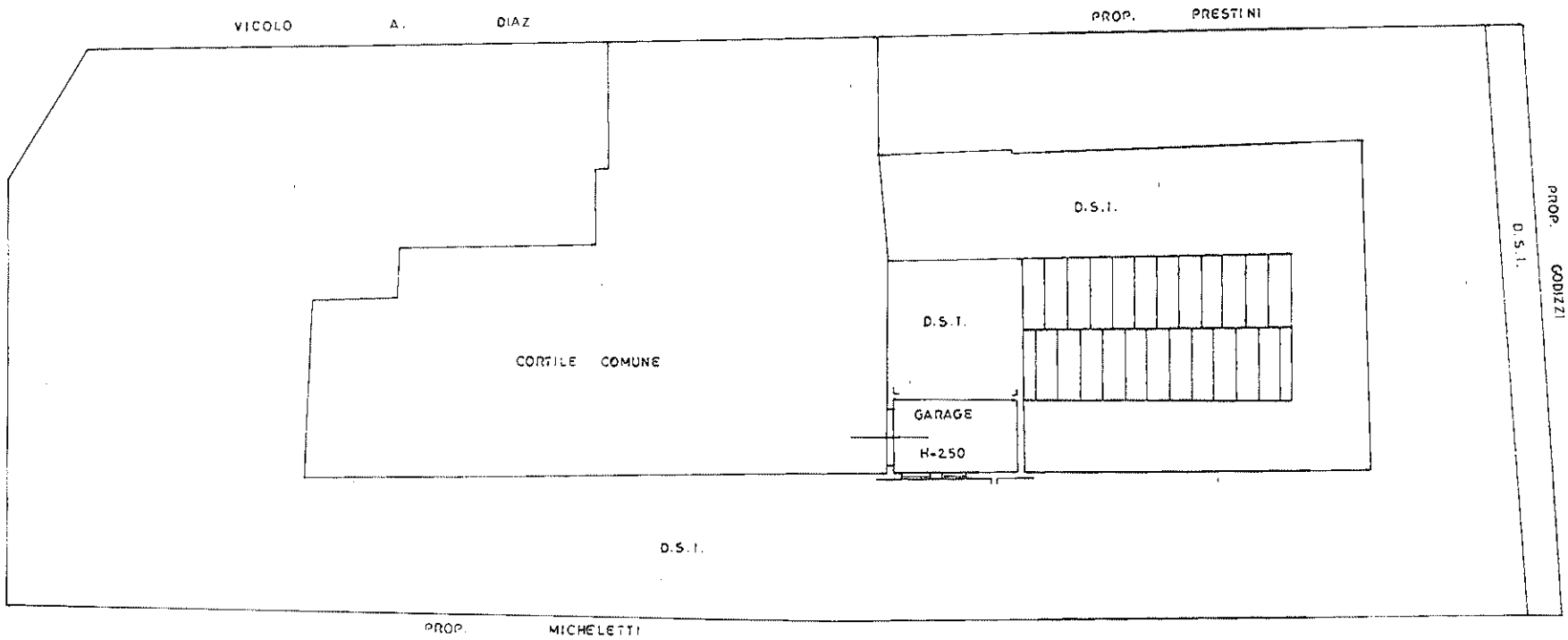
MODULARIO F. rig. rond 496

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

MOD. AN (CEU)
LIRE 605

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

5



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

PIANTA PIANO TERRA

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 17
n. 601 sub. 12

Compilata dal GEOM. (Titolo, cognome e nome) MEANTI GIUSEPPE
iscritto all'albo de GEOM.
della provincia di BRESCIA n. 3324
data 06/10/92 firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
12468
26 OTT 1992

10 metri

MODULARIO F. rig. rom. 496

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

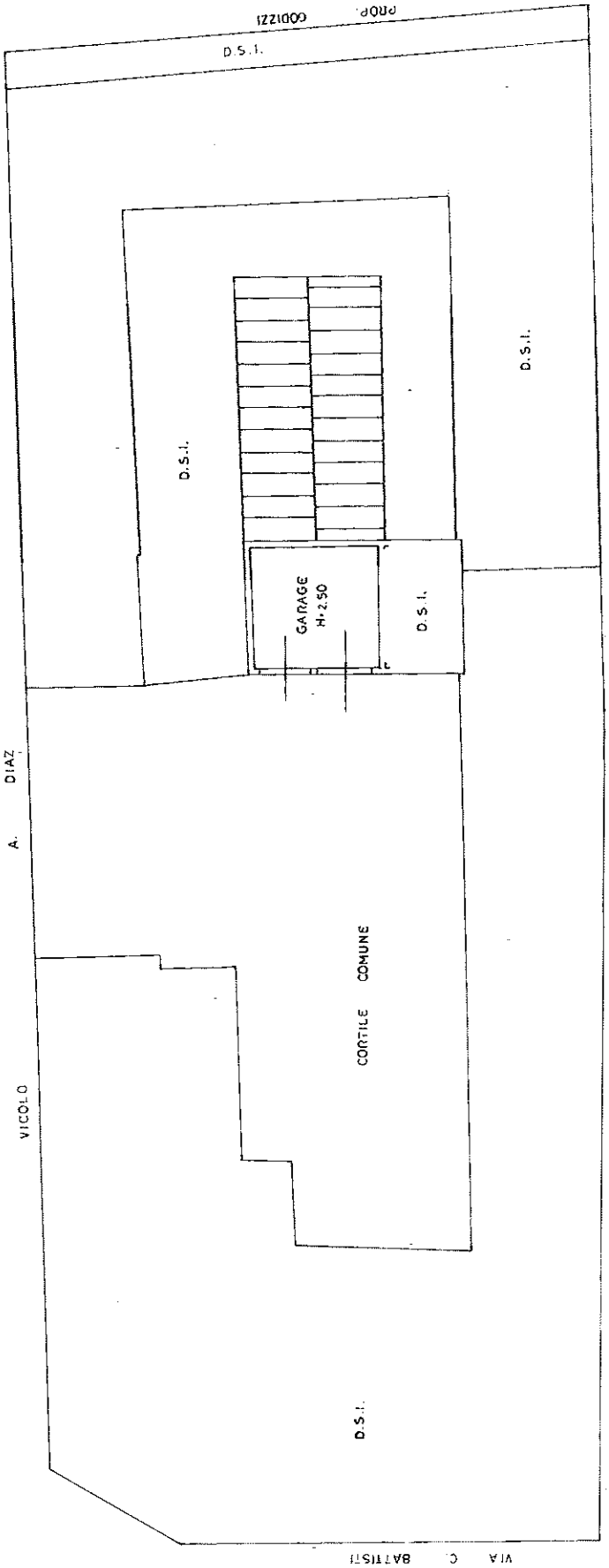
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE 605

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILZANO via C. BATTISTI civ. 59

(6)



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

PLANTA PIANO TERRA

RISERVATO ALL'UFFICIO

12468

7 OTT 1993

Compilata dal GEOM. (Titolo, cognome e nome) MEANTI GIUSEPPE

Iscritto all'albo de GEOM. della provincia di BRESCIA n. 3525

data 06.10.93 Firma

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 17 n. 601 sub. 1 mappale

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T;

ltima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0060497 del 24/02/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milzano

Via Cesare Battisti civ. 59

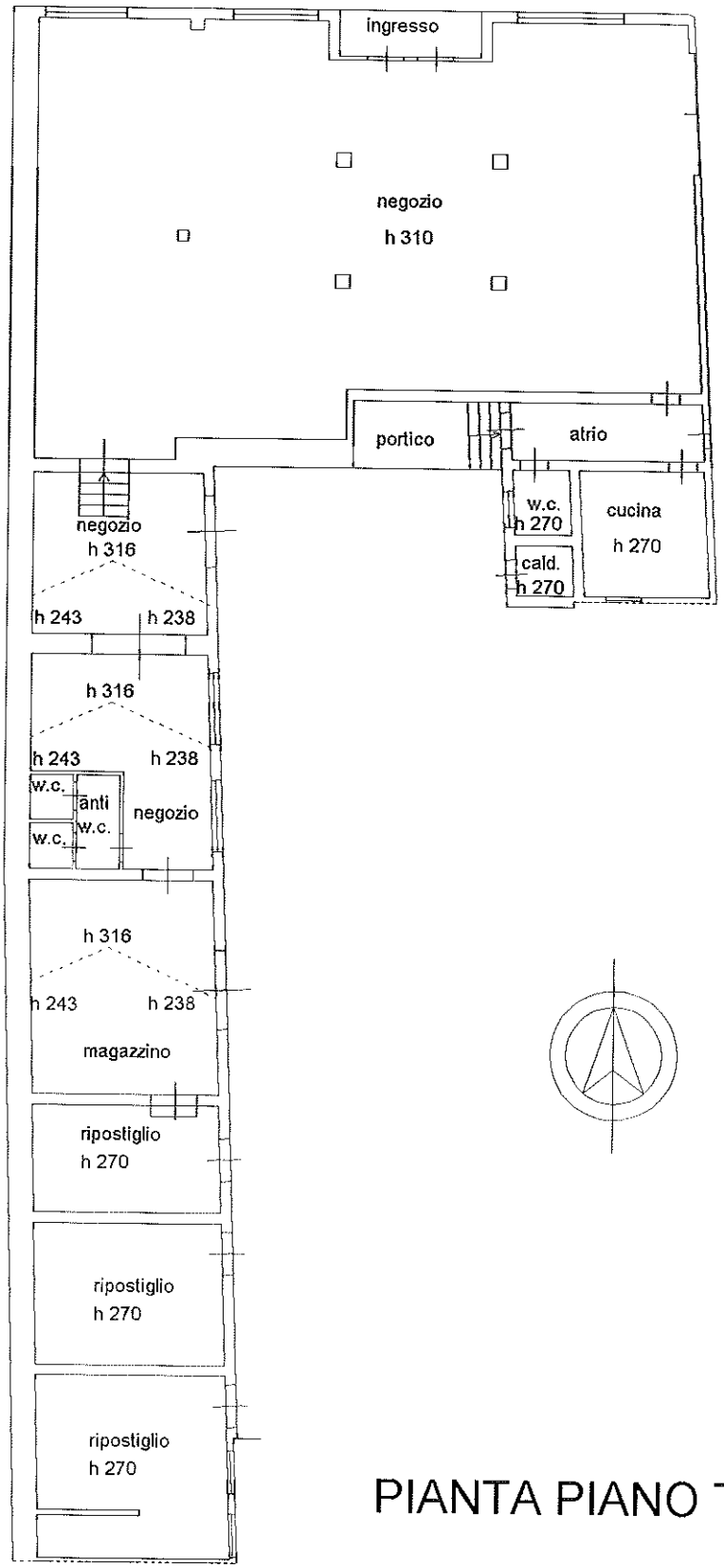
Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 5
Particella: 135
Subalterno: 16

Compilata da:
Meanti Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia N. 3324

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T;

ltima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0060497 del 24/02/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milzano

Via Cesare Battisti civ. 59

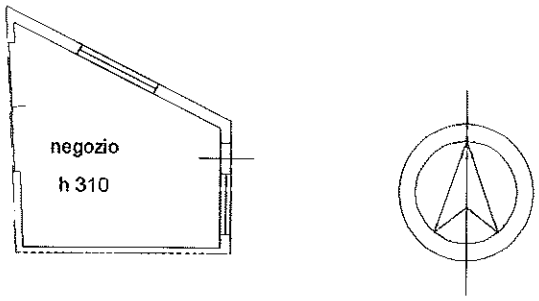
Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 5
Particella: 135
Subalterno: 17

Compilata da:
Meanti Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia N. 3324

Scheda n. 1 Scala 1:200



10 metri

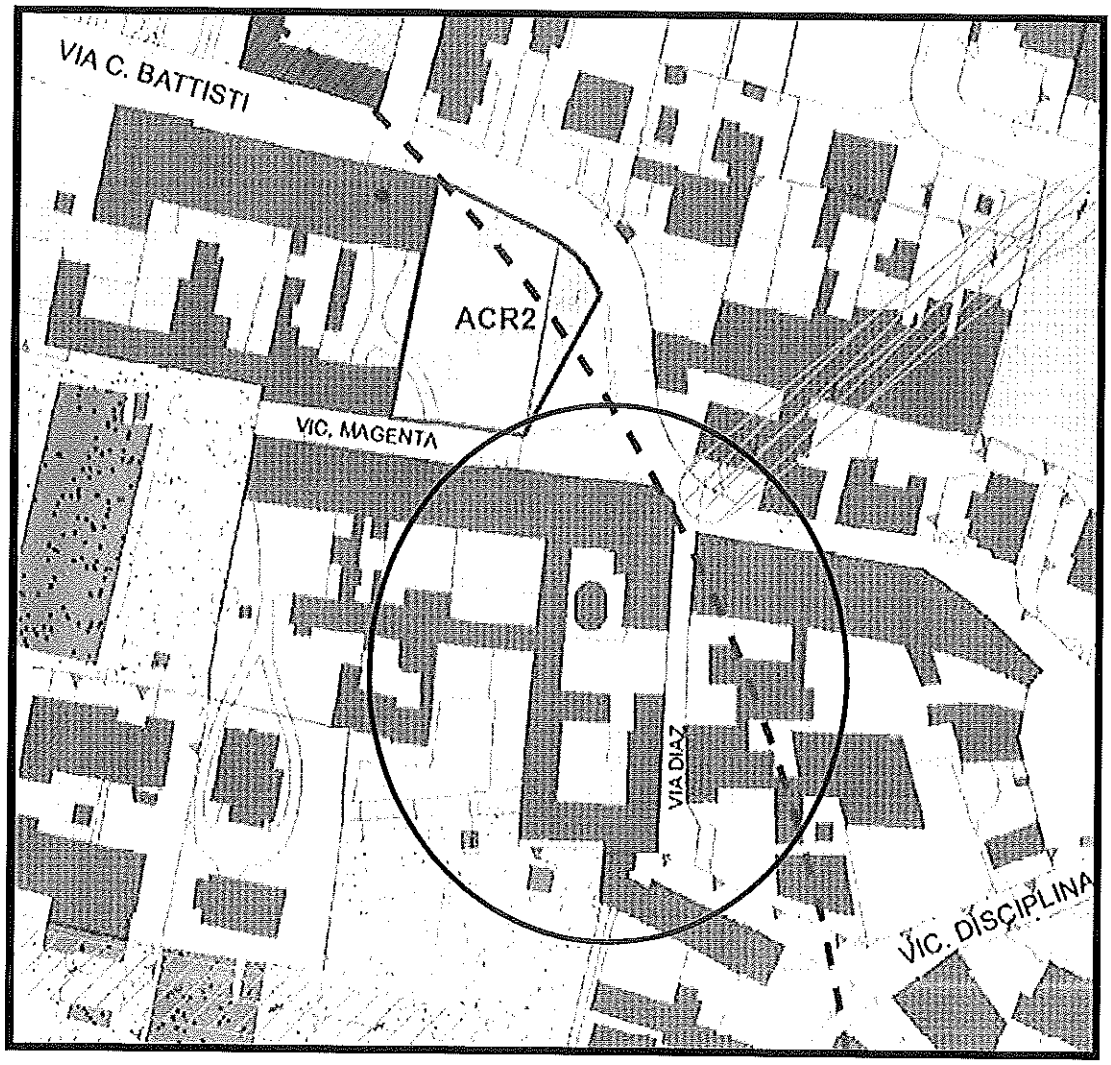
PIANTA PIANO TERRA

VIA CESARE BATTISTI n. 59 piano: T;

ltima planimetria in atti

COMUNE DI MILZANO (BS)

ESTRATTO DAL P.G.T.



LEGENDA:

TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO - CAPO 3

- RC2 - residenziale consolidato prevalente (Art. 44)
- PC - Produttivo polifunzionale consolidato (Art. 45)

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n° 829/2012

Ispezione telematica

Ispezione n. T63728 del 23/01/2013

per immobile
Richiedente SQSGFR

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILZANO (BS)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana NCT - Foglio : 5 - Particella 135 - Subalterno 11

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 22/01/2013

Elenco immobili

Comune di MILZANO (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00135 Subalterno 0011

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. ISCRIZIONE del 06/12/2010 - Registro Particolare 12550 Registro Generale 49896
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8657/2010 del 19/11/2010
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 21/12/2010 - Registro Particolare 13215 Registro Generale 52509
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 9104/2010 del 11/12/2010
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 07/01/2011 - Registro Particolare 115 Registro Generale 593
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 82/2011 del 05/01/2011
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 15/03/2011 - Registro Particolare 2383 Registro Generale 10851
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8603/2010 del 18/11/2010
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 16/03/2011 - Registro Particolare 2416 Registro Generale 11035
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8651/2010 del 19/11/2010
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente SQSGFR

Ispezione n. T63728 del 23/01/2013

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 06/05/2011 - Registro Particolare 4196 Registro Generale 19099
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 8684/2010 del 19/11/2010
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente SQSGFR

Ispezione n. T63728 del 23/01/2013

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILZANO (BS)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana NCT - Foglio : 5 - Particella 135 - Subalterno 11

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 22/01/2013

Elenco immobili

Comune di MILZANO (BS) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana NCT Foglio 0005 Particella 00135 Subalterno 0011

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

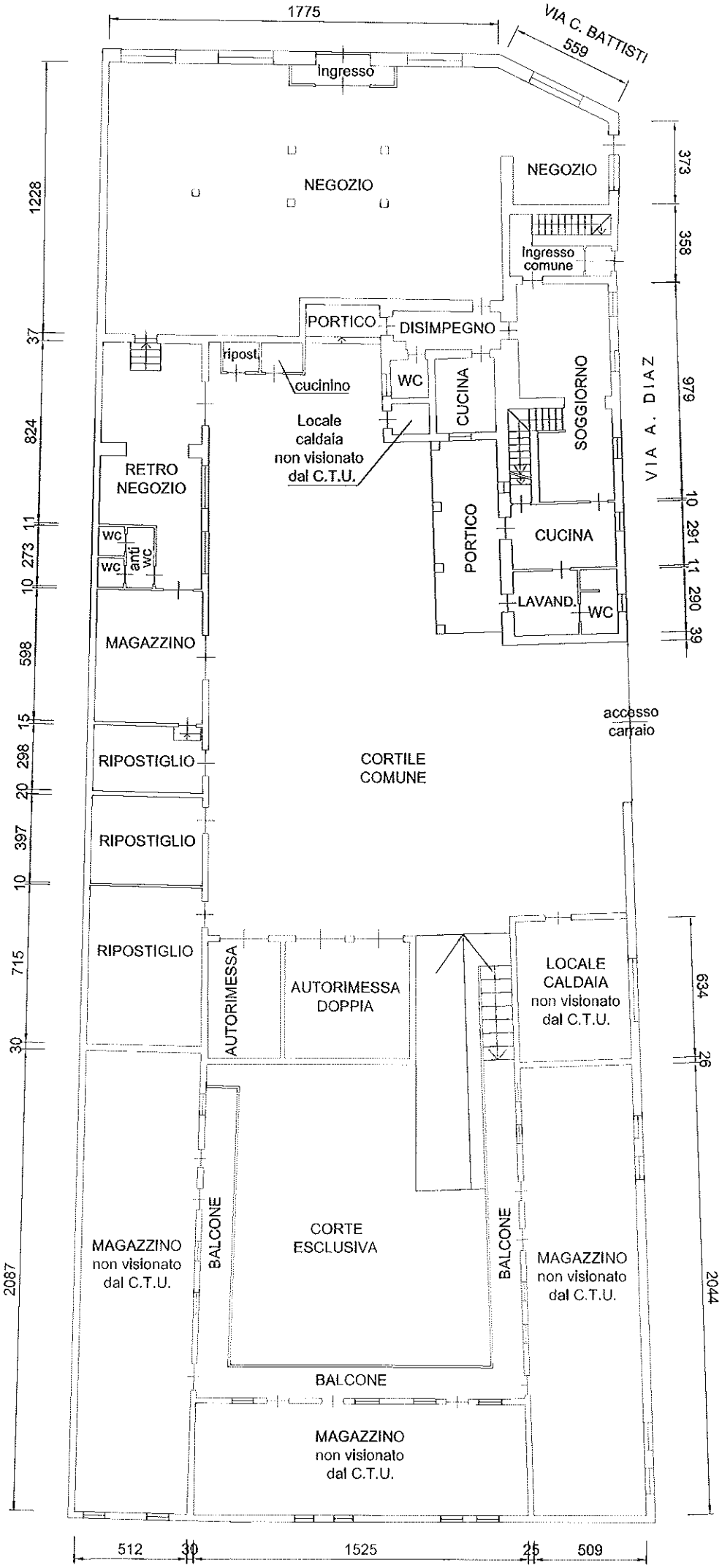
Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. ISCRIZIONE del 08/11/2005 - Registro Particolare 14554 Registro Generale 64682
   Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 125459/34825 del 20/10/2005
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 3222 del 22/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/04/2009.
      Cancellazione totale eseguita in data 04/05/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE del 30/10/2007 - Registro Particolare 14891 Registro Generale 60338
   Pubblico ufficiale ESPOSITO PAOLA Repertorio 34751/10415 del 26/10/2007
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 3224 del 22/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/04/2009.
      Cancellazione totale eseguita in data 04/05/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. ISCRIZIONE del 09/04/2009 - Registro Particolare 2835 Registro Generale 15233
   Pubblico ufficiale ESPOSITO PAOLA Repertorio 37752/12272 del 03/04/2009
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

COMUNE DI
ORZINUOVI (BS)

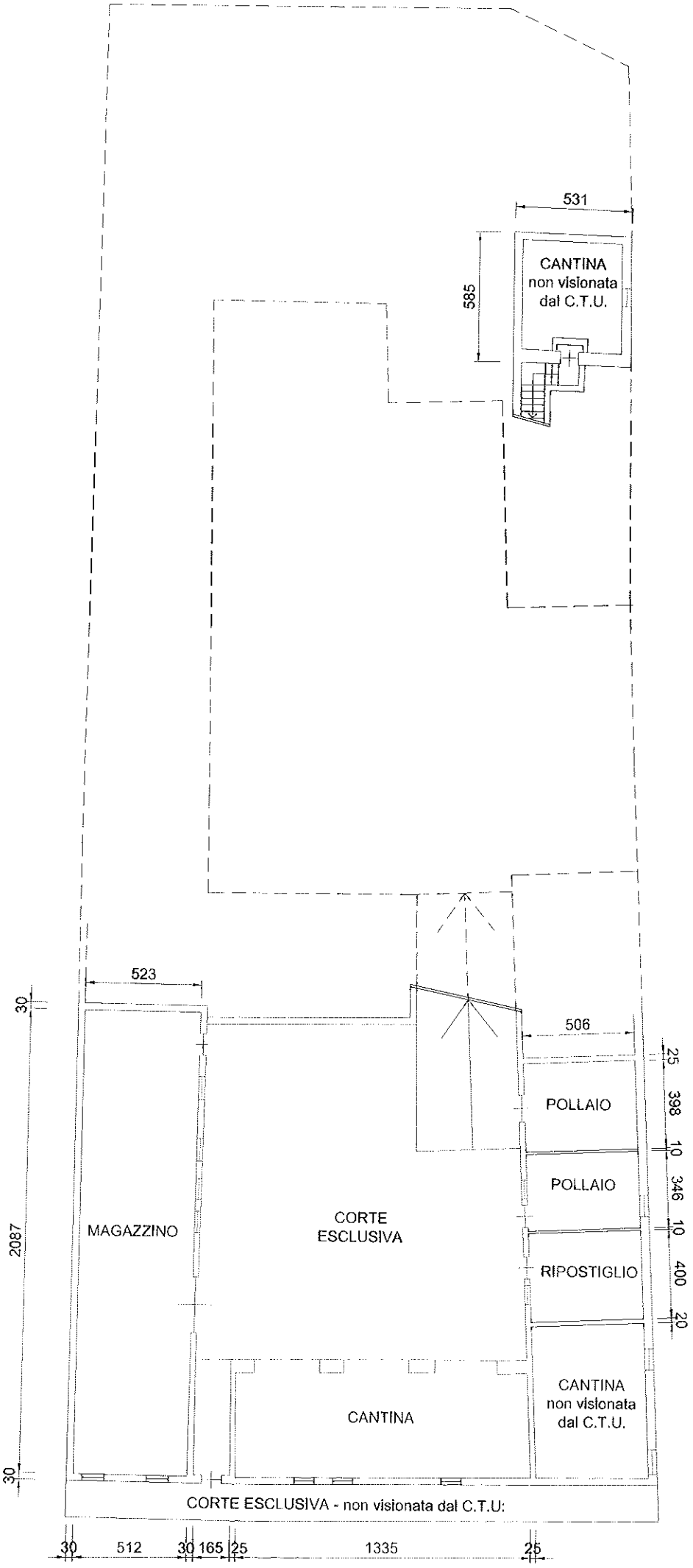


NORD

PIANTA PIANO
TERRA DI RILIEVO
Scala 1:250

11

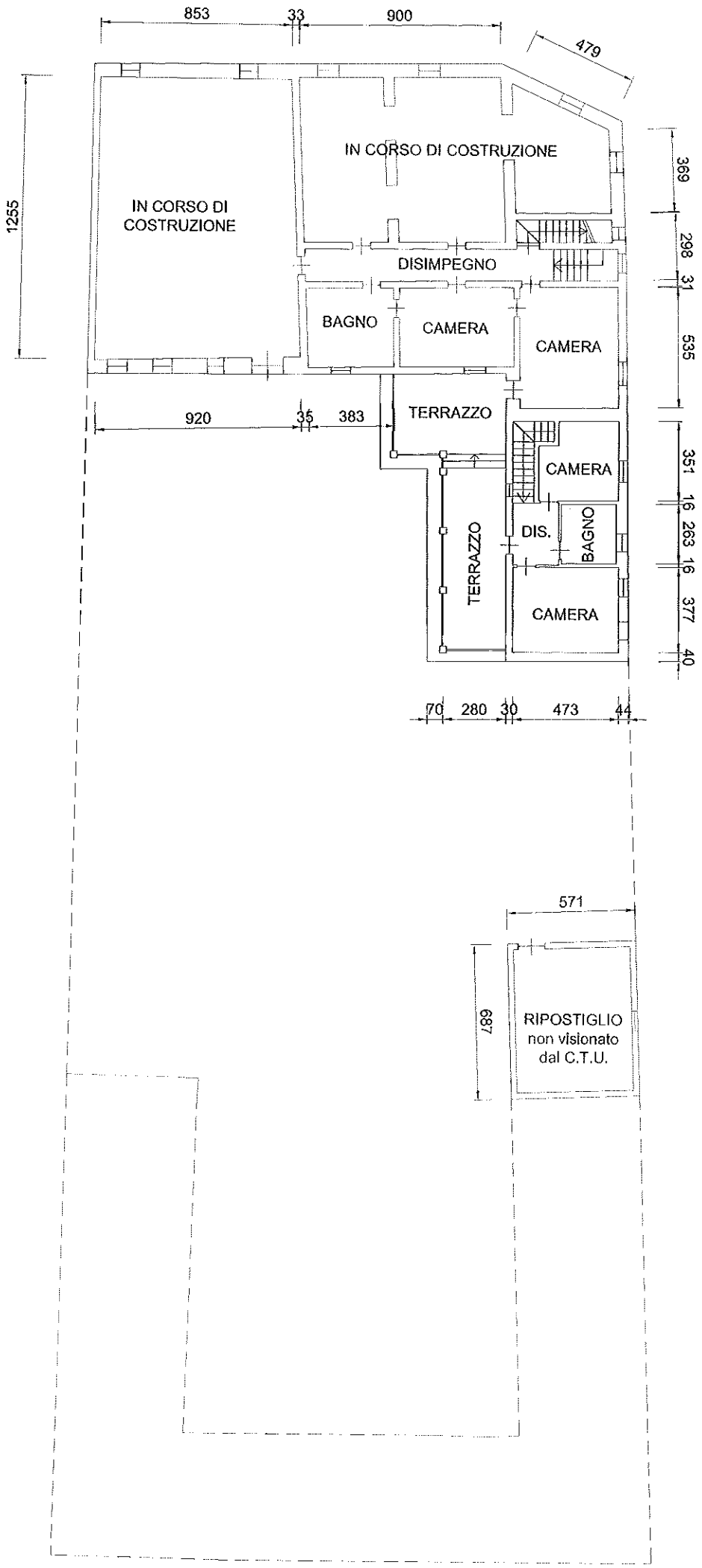
COMUNE DI
ORZINUOVI (BS)



NORD

PIANTA PIANO
INTERRATO
DI RILIEVO
Scala 1:250

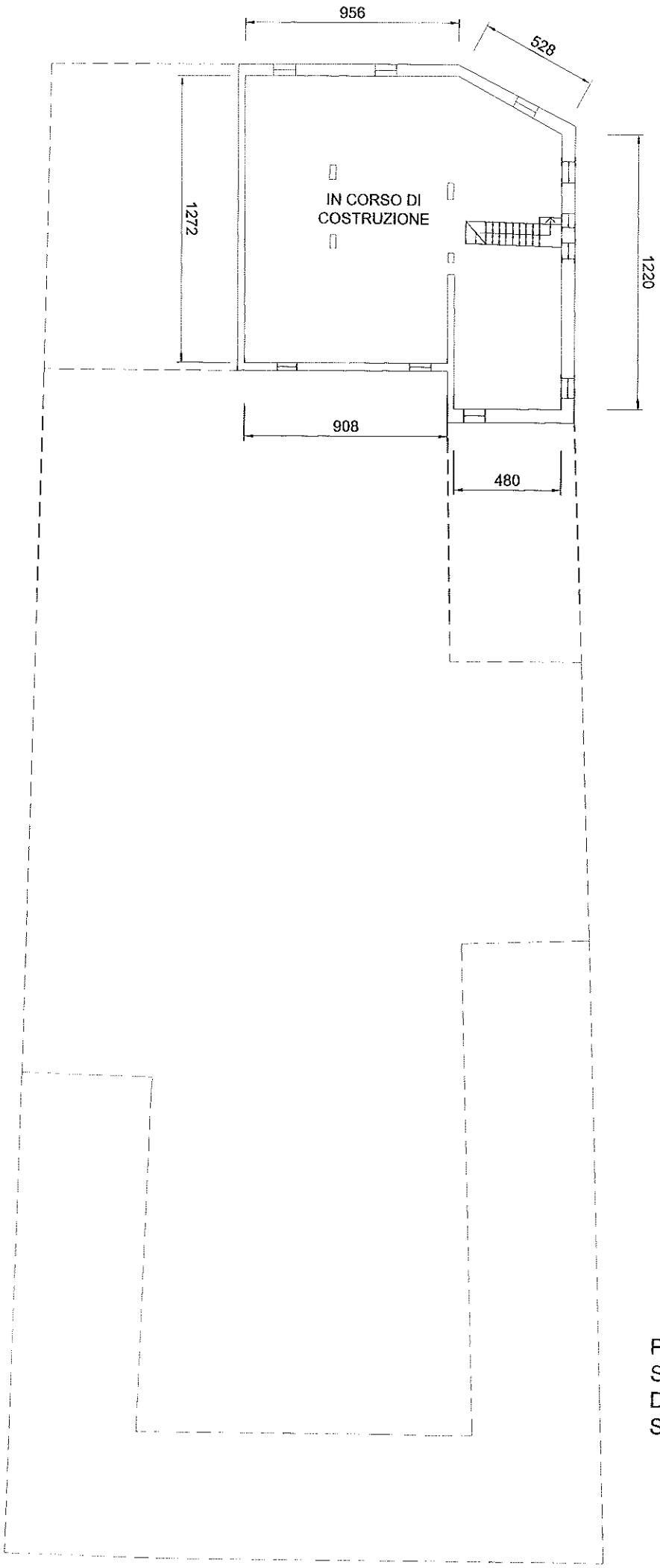
COMUNE DI
ORZINUOVI (BS)



NORD

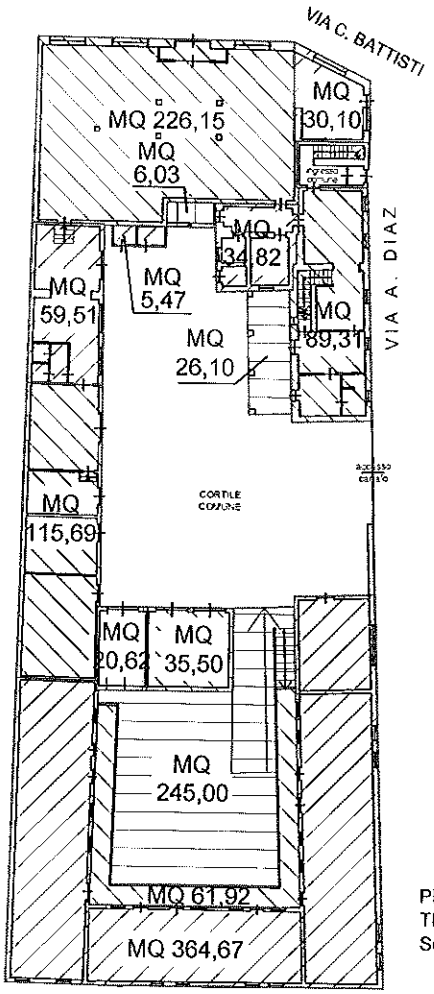
PIANTA PIANO PRIMO
DI RILIEVO
Scala 1:250

COMUNE DI
ORZINUOVI (BS)

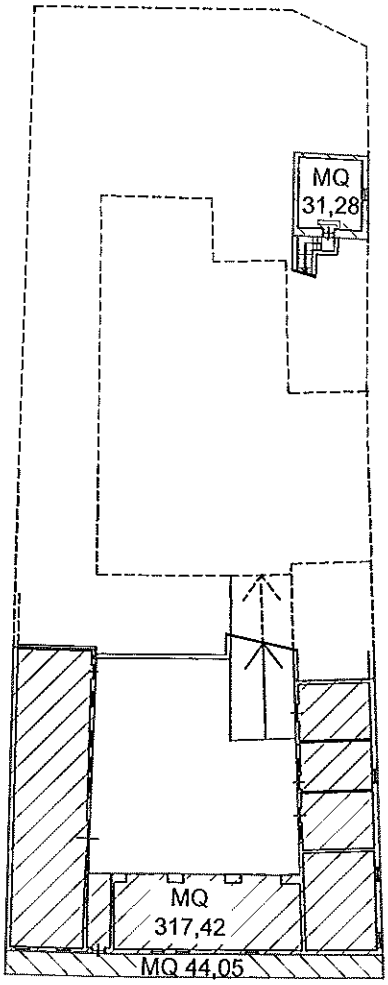


NORD

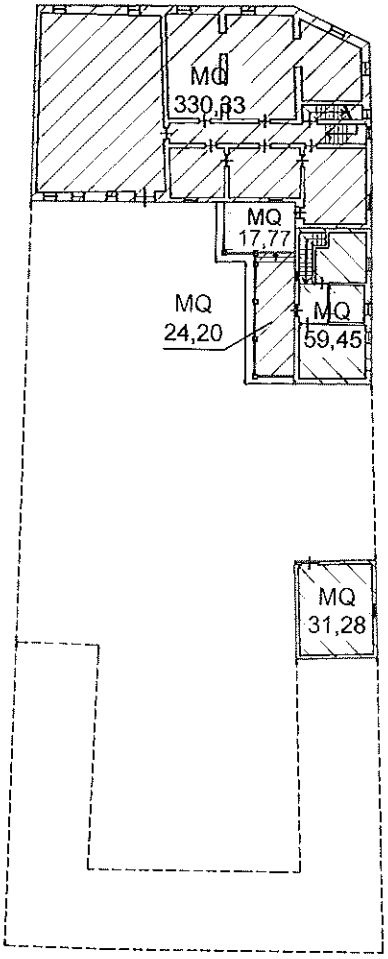
PIANTA PIANO
SOTTOTETTO
DI RILIEVO
Scala 1:250



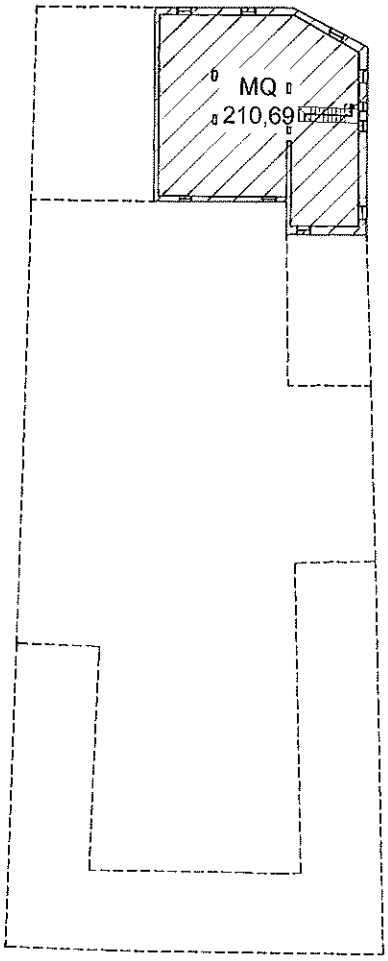
PIANTA PIANO
TERRA DI RILIEVO
Scala 1:500



PIANTA PIANO
INTERRATO
DI RILIEVO
Scala 1:500



PIANTA PIANO
PRIMO
DI RILIEVO
Scala 1:500



NORD

PIANTA PIANO
SOTTOTETTO
DI RILIEVO
Scala 1:500

12

	Comune di Milzano **Provincia di Brescia** **Area Tecnica – Sportello Unico edilizia** Responsabile del procedimento: _____	**P.G.** -7.NOV.03 5225 6 3

Marca da bollo € 14,62

DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(articoli 24 e 25 del d.P.R. n. 380 del 2001; articoli 3.1.7 e 3.1.8 del R. L . I.)

Allo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di MILZANO (BS)

La sottoscritta [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
residente in [redacted] via/piazza C. BATTISTI n. 59
codice fiscale [redacted] tel. / fax _____ per conto:
☒ proprio
☐ proprio e del soggetto elencato nell'allegata tabella C
☐ della ditta _____ cod. fisc. _____
con sede in _____ via/piazza _____ n. __
che rappresenta in qualità di _____ (3)
avente titolo alla presentazione della richiesta di permesso di costruire in quanto:
☐ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con il soggetto elencato nell'allegata tabella C
☐ (4) (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)

CHIEDE IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

di ☐ tutti gli spazi edificati e delle opere
☒ parte degli spazi edificati e delle opere meglio individuati nell'allegata **tabella A)**
in via/piazza C. BATTISTI n. 59 (località _____)
ricadenti nel mappale numero 135 SUB 10 fg. 5 meglio individuati nell'allegata **tabella B)**
oggetto dei seguenti provvedimenti di natura edilizia (in ordine cronologico):
1 Concessione edilizia n. 25 in data 07/10/1983 (P.E. n. _____)
2 Permess di costruire n.
3 Denuncia inizio attività n. _____ in data _____ (P.E. n. _____)
4 Permesso di costruire / Denuncia inizio attività n. _____ in data _____ (P.E. n. _____)
5 Permesso di costruire / Denuncia inizio attività n. _____ in data _____ (P.E. n. _____)

RELATIVAMENTE AD OPERE DI

☐ nuova costruzione:
- ☐ costruzione di manufatti edilizi — ☐ fuori terra ☐ interrati
- ☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma
- ☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato
- ☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (6) — ☐ prefabbricati ☐ in opera
- ☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
- ☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: ☐ depositi di merci ☐ impianti per attività produttive all'aperto
- ☐ (altro) _____

☒ ristrutturazione edilizia con ☐ aumento delle unità immobiliari
☐ modifiche di: ☐ volume; ☐ sagoma; ☐ prospetti; ☐ superfici; ☐ sedime;
☐ ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso
☐ ristrutturazione urbanistica
☐ restauro e risanamento conservativo
☐ manutenzione straordinaria
☒ (altro) CAMBIO DI DESTINAZIONE

con destinazione urbanistica: ☐ Residenziale; ☐ Direzionale; ☒ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola; ☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ (altra) _____
e destinazione d'uso specifica: NEGOZIO ALIMENTARI

Comune di Milzano

Provincia di Brescia

Area Tecnica – Sportello Unico Edilizia

Milzano, 10.11.2009

Spett.le **UFFICIO RAGIONERIA**
Comune di Milzano

Oggetto: richiesta agibilità locali commerciali inoltrata dalla [redacted]

In riferimento alla richiesta sopraccitata prot. 5225 del 07.11.2009 tendente ad ottenere il prescritto Certificato di Agibilità dei locali ad uso commerciale siti in Milzano in Via C. Battisti n. 59, si comunica che la pratica è completa della documentazione prescritta e che, per quanto di competenza, non vi sono ostacoli al suo accoglimento.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Massimo Pettorelli

COMUNE DI MILZANO * BRESCIA *

Comune di Milzano
Provincia di Brescia
Area Tecnica – Sportello Unico edilizia
Responsabile del procedimento:

P.G. COMUNE DI MILZANO 13. SET. 2006 PROT. n. 4866 CAT. 6 CL. 3 FASC.

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

Diritti di Segreteria € 25,8. Reg. Cert. N. 337 del 2010.

☒ ***ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B***
(articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) (1)

☐ **sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**
(articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) (2)

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di MILZANO

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
residente in MILZANO via/piazza C. BATTISTI n. 59
codice fiscale [redacted] tel. / fax _____ per conto:
☒ proprio
☐ proprio e de... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☐ della ditta _____ cod. fisc. _____
con sede in _____ via/piazza _____ n. _____
che rappresenta in qualità di _____ (3)
avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:
☒ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con i... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☐ _____ (4) (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)
in forza de... (5)
dell immobile in via C. BATTISTI n. 59
individuato ai mappali numero 135 foglio 5 classificat...
☒ in zona: B DI COMPLETAMENTO nello strumento urbanistico generale vigente
☐ in zona: _____ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
☐ in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 d.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 d.P.R. n. 327 del 2001)
☐ non interessato da alcun piano attuativo vigente
☐ interno al Piano di _____ denominato _____
approvato con deliberazione C.C. n. (6) ____ del __ - __ - ____ e convenzionato con atto
notaio _____ del __ - __ - ____ rep. _____
☒ non soggetto a vincoli
☐ soggetto a... seguent... vincol... :
☐ storico architettonico parte II decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ paesistico ambientale parte III decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
☐ zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
☐ fascia rispetto: ☐ stradale ☐ ferroviario ☐ cimiteriale ☐ _____
☐ fascia rispetto: ☐ reticolo idrico ☐ acquedotto ☐ _____
☐ *(altro)* _____

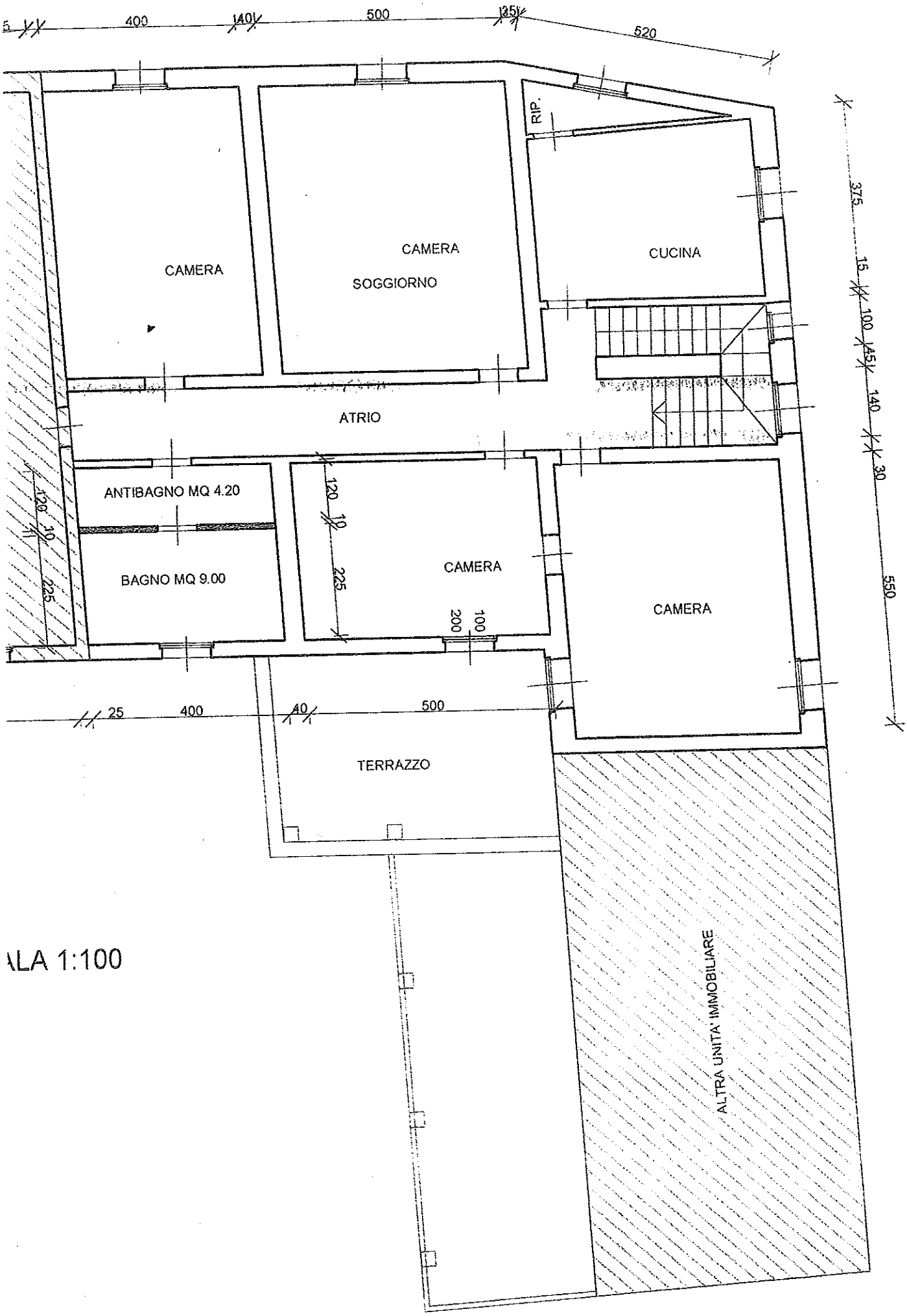
COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno 13 - 10 - 2006 darà inizio ai lavori di seguito indicati:
Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

_____

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva ☐ Agricola; (7)
☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)* _____
e destinazione d'uso specifica: **ABITAZIONE**

14


400
140
500
125
520
CAMERA
CAMERA
SOGGIORNO
RIP.
CUCINA
375
15
100
45
140
30
550
ATRIO
ANTIBAGNO MQ 4.20
BAGNO MQ 9.00
120
10
225
CAMERA
200
100
CAMERA
25
400
40
500
TERRAZZO
ALTRA UNITA' IMMOBILIARE

ALA 1:100

COMUNE DI MILZANO
Provincia di Brescia

Spazio riservato al protocollo

21 GIU 2000
n° 2543

N° D.I.A. 2543/2000

Restituita copia all'interessato in data 18.10.2000

L'addetto

Oggetto: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 4 LEGGE 04.12.1993, N. 493 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Responsabile del procedimento: Salamina Gian Marco

Diritti di Segreteria £. 50'000 . Reg. Cert. N. 578

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI MILZANO

La sottoscritta [redacted] nata a [redacted] IL [redacted] residente a MILZANO in Via C. BATTISTI, 59.

Codice Fiscale [redacted] nella sua qualità di [1] proprietaria dell'immobile ubicato in MILZANO, Via C. BATTISTI, 59, e contraddistinto al N.C.T.R. dal foglio 5 e mappali 135 (N.C.E.U. Fg. ..... Mapp. .....) ricompreso in zona urbanistica B DI COMPLETAMENTO del vigente strumento urbanistico generale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 Dicembre 1993, n° 493 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale 19 novembre 1999, n° 22 e successiva circolare interpretativa,

COMUNICA

che trascorsi 20 (venti) giorni dalla data di consegna al protocollo della presente, darà inizio agli interventi edilizi di seguito descritti ed individuati nell'allegato "A" del D.G.R. 25 settembre 1998, n° 6/38573:

a [X] Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

b [ ] Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

c [ ] Recinzioni, muri di cinta e cancellate.

d [ ] Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria.

e [ ] Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'art. 2 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 Aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso.

f [ ] Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni.

g [ ] Variante a Concessione Edilizia n° ..... del ..... e/o D.I.A. n° ..... del .....

h [ ] Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo.

i [X] Ristrutturazione edilizia.

j [ ] Sovralzo.

k [ ] Ampliamento.

l [ ] Demolizione e/o ricostruzione edilizia.

m [ ] Nuova costruzione.

n [ ] Recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 15/96.

Comune di MILZANO

* (n. 54/X cat.)

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 34 Prot. N. 3073

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

Marca da bollo

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 4/11/91

con la quale [redacted]

chied e la concessione per VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA n. 13 del 21/05/90

in Via C. BATTISTI n. 59, su i mappali n. 135-136 censuario MILZANO

da adibirsi ad uso RESIDENZIALE

di proprietà [redacted]

Progettista Geom. MEANTI GIUSEPPE codice fiscale

Direttore dei lavori " " codice fiscale

Esecutore dei lavori

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'ufficio tecnico comunale in data 15/11/91

Visto il parere in data 15/11/91 dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. ======= in data ========== del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Preso atto del parere / nulla osta del/ ========== ==========, in data ========== n. ======

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 15/11/91 con verbale n. 85;

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

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modi-

REGISTRATA

a

addì

al N. Vol.

Esatte L.

SPECIFICA

Carta boll. orig. L.	
Carta boll. copie »	
Registrazione . »	
Accesso Ufficio Registro . . . »	
Quietanza . . »	
TOTALE . . . L.	

16

Comune di MILZANO - Prov. BRESCIA

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 1/80 Prot. N. 1773/79

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 18.9.1979

con la quale [redacted]

C.F. [redacted]

chiede la concessione per Nuova costruzione fabbricato rustico.

in Via C.BATTISTI n. 59, su 1 mappale n. 135 fg.5 censuario COMUNE DI MILZANO

da adibirsi ad uso Ripostiglio e locale caldaia.

di proprietà [redacted]

Progettista Geom.LUIGI ROSSINI C.F.RSS LNG 27D15A188F

Direttore dei lavori idem come sopra.

Esecutore dei lavori Impresa Edile F.lli MERIGO.

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'ufficio tecnico comunale in data 30.10.1979

Visto il parere in data 30.10.1979 dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. ======= in data ==========

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Preso atto del parere / nulla osta del/ ========== ==========, in data ========== n. ========

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 30.10.1979 con verbale n. 38;

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

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

* (n. 54/X cat.)

REGISTRATA

a .....

addì .....

al N. ..... Vol. .....

Esatte L. .....

SPECIFICA

Carta boll. orig. L.	
Carta boll. copie »	
Registrazione . »	
Accesso Ufficio Registro . . . »	
Quietanza . . »	
TOTALE . . . L.	

17

COPIA

* (n. 54/X cat.

Comune di MILZANO

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 22/76 Prot. N. 1564

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 19/8/1976

con la quale La Sig.ra [redacted]

chiede il permesso per Ristrutturazione dell'abitazione

in Via C.Battisti n. 59, su 1 mappale n. 135 censuario MILZANO da adibirsi ad uso Negozio

di proprietà [redacted]

Progettista Ing.ORESTE DE ANGELI

Direttore dei lavori idem come sopra

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 19/8/1976 dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. == in data ==== del Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 13/8/1976 con verbale n. 22;

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

18

Dott. Ing. Oreste De Angeli

Studio Via De Gasperi, 22 - Tel. (030) 931447

25028 - Verolanuova (Brescia)

Verolanuova 19/8/19

Relazione Tecnica

L'intervento consiste nella ristrutturazione del negozi proprietà della sig.ra [redacted] sito in via Battisti n° (59) in Milzano.

La ristrutturazione comporta la spstituzione della sole ora in legno con una mista in latero-cemento, parziale battimento di muro di spina per ampliare il negozio e l formazione mediante tramezza di retrobottega da adibire magazzino.

Per quanto riguarda l'esterno si intende allargare a mt. 2,5 x 2,5 l'attuale ingresso in lato est ed aprire nuova apertura con funzione di ingresso e vetrina in la nord di dimensioni analoghe alla precedente.In lato nor cioè nel tratto smussato si intende ricavare una vetrin per esposizione di dimensioni mt. 2,5 x 2,5.

I serramenti delle nuove aperture sono previsti in allu- minio anodizzato e cristallo. Per quanto riguarda le chi sure di sicurezza si prevede l'impiego di serrande romb

L'interno sarà pavimentato con ceramica ed attrezzato c banchi di vendita e scaffali atti all'uso dell'esercizi

con ossequio

Dott. Ing. Oreste De Angeli

Altri piani (1) (2) (3) (4) (5)