RAPPORTO DI VALUTAZIONE

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

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 245/2025

Giudice delegato: **Dott.ssa Angelina Augusta Baldissera**

ANAGRAFICA

Creditore procedente: ***BANCA VALSABBINA S.C.P.A.***
Con sede legale in VESTONE (BS)
Via MOLINO N. 4
C.F. 00283510170
Rappresentata da RENATO BARBIERI in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione

Rappresentato dagli Avvocati: ***MARIO VANZO***
Con studio in BRESCIA (BS)
Via GEROLAMO SAVOLDO N.3
C.F.: VNZMRA43S13L812E
Pec: mario.vanzo@brescia.pecavvocati.it

VITTORIO VANZO
Con studio in BRESCIA (BS)
Via GEROLAMO SAVOLDO N.3
C.F. VNZVTR79L13D284F
Pec: vittorio.vanzo@brescia.pecavvocati.it

Esecutato: ***OMISSIS***
Sede in Concesio Via Europa n. 373
P. Iva ***OMISSIS***

Legali rappresentanti: ***OMISSIS***
In qualità di PROPRIETARIO
Residente in CONCESIO (BS)
Via S. GIULIA N. 37 INT. 1

C.F. ***OMISSIS***

OMISSIS
In qualità di PROPRIETARIO
Residente in CONCESIO (BS)
Via S. GIULIA N. 37 INT. 1
C.F. ***OMISSIS***

Rappresentato dall'Avvocato: ***AVV. CLAUDIO SILOCCHI***
Con studio in Via P. Nenni, 6/B
Comune di Mantova (MN)
C.F.: SLC CLD 64H29 E089A
Pec: claudio.silocchi@mantova.pecavvocati.it

Esperto incaricato: ***ARCH. BRUNO GORLANI***
Con studio in Via Benacense, 11/A Brescia
C.F.: GRL BRN 83S15 B157Z
Tel: +39 030 7776184
Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com
Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia Sezione A nr. **2.852**

Timbro e firma

DATE

Nomina dell'esperto:	30 07 2025
Conferimento d'incarico di stima e giuramento:	01 09 2025
Data della consegna del rapporto di valutazione:	01 03 2026

IDENTIFICAZIONE LOTTI

- **LOTTO NR. 1 di 3 - ABITAZIONE**

Descrizione sintetica: Abitazione
Ubicazione: COMUNE DI CONCESIO (BS)
Identificativi catastali: COMUNE DI CONCESIO - CATASTO FABBRICATI
Fg.7, Mapp. 88, come segue:
- Sez. NCT, Sub. 12, cat. A/2, classe 4, cons. 7 vani, sup. cat. 227 m^2, rendita € 451,90 (Variazione nel classamento del 08/06/2018 Pratica n. BS0106179 in atti dal 08/06/2018 Variazione di classamento n. 26516.1/2018), via Santa Giulia n. 37, Piano T;
- Sez. NCT, Sub. 13, cat. A/2, classe 4, cons. 6 vani, sup. cat. 155 m^2, rendita € 387,34 (Variazione nel classamento del 08/06/2018 Pratica n. BS0106179 in atti dal 08/06/2018 Variazione di classamento n. 26516.1/2018), via Santa Giulia n. 37, Piano 1;
- Sez. NCT, Sub. 14, cat. A/2, classe 4, cons. 5 vani, sup. cat. 155 m^2, rendita € 322,79 (Variazione nel classamento del 08/06/2018 Pratica n. BS0106179 in atti dal 08/06/2018 Variazione di classamento n. 26516.1/2018), via Santa Giulia n. 37, Piano 1;
- Sez. NCT, Sub. 15, B.C.N.C. (INGRESSO) COMUNE AI SUB.12-13-14 (Variazione del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 ampliamento – diversa distribuzione degli spazi interni – frazionamento e fusione n. 35535.1/2017), via Santa Giulia n. 37, Piano T;
- Sez. NCT, Sub. 16, B.C.N.C. (CORTE) COMUNE AI SUB.12-13-14 (Variazione del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 ampliamento – diversa distribuzione degli spazi interni – frazionamento e fusione n. 35535.1/2017), via Santa Giulia n. 37, Piano T;
- Sez. NCT, Sub. 17, B.C.N.C. (CENTRALE TERMICA) COMUNE AI SUB.12-13-14 (Variazione del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 ampliamento – diversa distribuzione degli spazi interni – frazionamento e fusione n. 35535.1/2017), via Santa Giulia n. 37, Piano S1;
- Sez. NCT, Sub. 18, B.C.N.C. (SCALA) COMUNE AI SUB.13-14 (Variazione del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 ampliamento – diversa distribuzione degli spazi interni – frazionamento e fusione n. 35535.1/2017), via Santa Giulia n. 37, Piano T-1;
- Sez. NCT, Sub. 19, B.C.N.C. (PORTICO) COMUNE AI SUB.12-13-14 (Variazione del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 ampliamento – diversa distribuzione degli spazi interni – frazionamento e fusione n. 35535.1/2017), via Santa Giulia n. 37, Piano T.

Quota di proprietà: come da relazione notarile redatta dal not. Luigi Zampaglione in data 23/07/2025 risulta che il subb. 12, 13 e 14 ed i B.C.N.C. 15, 16, 17, 18 e 19 sono di proprietà in regime di comunione legale dei beni dei signori ***OMISSIS*** e ***OMISSIS*** in quanto a loro pervenute per atto di compravendita in data 05 luglio 1991 N. 51572 di repertorio Notaio Langella Antonio trascritto a Brescia in data 23 luglio 1991 ai nn. 14739/21071.

Divisibilità dell'immobile: non risulta possibile la vendita separata dei vari subalterni che compongono l'immobile.

Valore di mercato: **€ 769.000,00 (€ settecentosessantanovemila,00).**

Valore di mercato in caso di vendita forzata: **€ 615.200,00 (€ seicentoquindicimiladuecento,00).**

La commerciabilità dell'immobile risente della situazione di leggera crescita nell'ambito del settore

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11A 25123 Brescia (BS) Tel +39 030 7776184
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com
GORLANI STUDIO DI ARCHITETTURA PROGETTIAMO DA GRANDI

immobiliare.

- **LOTTO NR. 2 di 3 - LABORATORIO**

Descrizione sintetica: Laboratorio
Ubicazione: COMUNE DI CONCESIO (BS)
Identificativi catastali: COMUNE DI CONCESIO - CATASTO FABBRICATI
Fg.6, Mapp. 39, come segue:
- Sez. NCT, Sub. 1, cat. C/3, classe U, cons. 233 m^2, sup. cat. 264 m^2, rendita € 722,01 (Variazione del 27/07/2016 Pratica n. BS0150677 in atti dal 28/07/2016 Variazione per presentazione planimetria mancante n. 47818.1/2016), via Europa n. 373, Piano T-1.

Quota di proprietà: ***Come da relazione notarile redatta in data 24/07/2025 dal Notaio Luigi Zampaglione, in Vestone con studio in Via Rinaldini n.33/bis, si sono rilevate le seguenti provenienze.***

L'unità immobiliare in oggetto risulta attualmente di proprietà del signor ***OMISSIS*** *in quanto a lui pervenuta in forza ai seguenti titoli di provenienza:*

- *parte per successione legittima alla madre* ***OMISSIS*** *nata a Sarezzo (BS) il 25 dicembre 1937 Codice Fiscale:* ***OMISSIS*** *deceduta il 18 agosto 2009 denuncia di successione registrata a Gardone Val Trompia il 27 dicembre 2011 al n. 451/9990/11 e trascritta a Brescia in data 23 febbraio 2012 ai nn. 6937/4722 precisandosi che la stessa è stata presentata ad integrazione della principale registrata al n. 245 vol. 9990 in forza alla quale la quota di spettanza della de cuius pari a 45/300 è stata devoluta per legge a favore del coniuge* ***OMISSIS*** *per la quota di 45/900 (pari a 135/2700) e dei figli* ***OMISSIS*** *–* ***OMISSIS*** *e* ***OMISSIS*** *per la quota di 90/2700 ciascuno (pari a 10/300 ciascuno);*

Si precisa che risulta trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia in data 24 gennaio 2012 ai nn. 3004/1939 accettazione tacita dell'eredità della signora ***OMISSIS*** *per immobili in SAREZZO.*

- *parte per atto di donazione in data 29 dicembre 2011 N. 19515/13236 di repertorio Notaio Rizzonelli Giammatteo registrato a Brescia il 23 gennaio 2012 al n. 979 serie 1T e trascritto a Brescia in data 24 gennaio 2012 ai nn. 3006/1941 in forza al quale* ***OMISSIS*** *per la quota di 120/300 –* ***OMISSIS*** *per la quota di 10/300 –* ***OMISSIS*** *per la quota di 10/300 e* ***OMISSIS*** *per la quota di 150/300 hanno donato al signor* ***OMISSIS****, che ne è divenuto esclusivo proprietario, la quota di 290/300.*

Anteriormente al ventennio *quanto in oggetto era di spettanza dei signori* ***OMISSIS*** *per la quota di 150/300 e dei coniugi* ***OMISSIS*** *per la quota di 105/300 e* ***OMISSIS*** *per la quota di 45/300 in forza ai seguenti titoli di provenienza:*

- *parte per successione legittima al padre* ***OMISSIS*** *nato a Concesio il 06*

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11A 25123 Brescia (BS) Tel +39 030 7776184
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com
GORLANI STUDIO DI ARCHITETTURA PROGETTIAMO DA GRANDI

*aprile 1890 e deceduto in data 08 agosto 1961 – denuncia di successione registrata a Brescia (omessa data) al n. 29 vol. 1180 trascritta a Brescia in data 11 aprile 1962 a nn. 5299/3829 in forza della quale la piena proprietà di quanto in oggetto è stata devoluta per legge ai figli **OMISSIS** gravata dal diritto d'usufrutto exorio a favore del coniuge del de cuius signora **OMISSIS** nata a Concesio (BS) il 23 gennaio 1896;*

- *parte per atto di cessione quote e divisione in data 05 marzo 1977 N. 35378 di repertorio Notaio Frigerio registrato a Gardone Val Trompia il 14 marzo 1977 al n. 3983 vol. 13 e trascritto a Brescia in data 17 marzo 1977 ai n*
- *n. 4848/4006 in forza al quale:*
    - *__OMISSIS__ hanno ceduto le loro quote di spettanza ai signori __OMISSIS__ e __OMISSIS__ che ha acquistato in regime di comunione legale dei beni con il coniuge __OMISSIS__;*
    - *__OMISSIS__ hanno diviso quanto in loro comproprietà assegnando a __OMISSIS__ o Angiolino e a __OMISSIS__ la quota di ½ ciascuno di quanto in oggetto con la precisazione che per __OMISSIS__ la quota è così ripartita: 20/100 a titolo personale e 30/100 in regime di comunione legale dei beni con il coniuge __OMISSIS__.*

Si precisa che in data 28 luglio 1978 è deceduta la signora __OMISSIS__ e che il diritto d'usufrutto uxorio a lei spettante si è ricongiunto alla nuda proprietà.

Divisibilità dell'immobile: l'immobile non è divisibile.
Valore di mercato: **€ 107.500,00 (€ centosettemilacinquecento,00).**

Valore di mercato in caso di vendita forzata: **€ 86.000,00 (€ ottantaseimila,00).**

La commerciabilità dell'immobile risente della situazione di leggera crescita nell'ambito del settore immobiliare.

- **LOTTO NR. 3 di 3 - DEPOSITO**

Descrizione sintetica: Deposito
Ubicazione: COMUNE DI CONCESIO (BS)
Identificativi catastali: COMUNE DI CONCESIO, CATASTO FABBRICATI, Fg.6, Mapp. 243, come segue:
- Sez. NCT, Sub. 1, cat. C/2, classe 1, cons. 136 m^2, sup. cat. 410 m^2, rendita € 126,43 (Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie), via Maravagne, Piano T;
- Sez. NCT, Sub. 3, cat. F/1, cons. 2070 m^2 (Frazionamento del 03/11/2014 Pratica n. BS0277010 in atti dal 03/11/2014 Frazionamento per trasferimento di diritti n. 126064.1/2014), via Maravagne n. SNC, Piano T.

Quota di proprietà: ***Come da relazione notarile redatta in data 24/07/2025 dal Notaio Luigi Zampaglione, in Vestone con studio in Via Rinaldini n.33/bis, si sono rilevate le***

GORLANI STUDIO DI ARCHITETTURA PROGETTIAMO DA GRANDI
Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11A 25123 Brescia (BS) Tel +39 030 7776184
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

seguenti provenienze.

L'unità immobiliare in oggetto risulta attualmente di proprietà del signor ***OMISSIS*** *in quanto a lui pervenuta in forza ai seguenti titoli di provenienza:*

- *parte per atto di compravendita e divisione in data 23 maggio 1989 al n. 72879 di repertorio Notaio Frigerio Lorenzo trascritto a Brescia in data 20 giugno 1989 ai nn. 16803/11406 e ai nn. 16804/11407 in forza al quale le unità immobiliari in oggetto sono state assegnate ai signori* ***OMISSIS*** *nato a Concesio (BS) il 01 gennaio 1932 Codice Fiscale:* ***OMISSIS*** *nato a Concesio (BS) il 12 gennaio 1937 Codice Fiscale:* ***OMISSIS*** *per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno;*
- *parte per atto di donazione in data 29 dicembre 2011 N. 19516/13237 di repertorio Notaio Rizzonelli Giammatteo trascritto a Brescia in data 24 gennaio 2012 ai nn. 3007/1942 con il quale i signori* ***OMISSIS*** *anno donato la quota di 2/3 (due terzi) loro spettante al signor* ***OMISSIS*** *che ne è divenuto il pieno proprietario.*

Divisibilità dell'immobile: il compendio di terreni non è divisibile.

Valore di mercato: **€ 25.000,00 (€ venticinquemila,00).**

Valore di mercato in caso di vendita forzata: **€ 20.000,00 (€ ventimila,00).**
Si precisa che in risposta all'incarico ricevuto dall'On. Giudice dove veniva richiesto di indicare entrambi i valori dell'immobile sia come libero sia come oggetto di esproprio, si può rispondere solo alla prima parte del quesito facente riferimento al valore nel caso l'immobile sia di libero utilizzo da parte del soggetto esecutato previo le autorizzazioni per l'attraversamento del cantiere.
La commerciabilità dell'immobile risente della situazione di leggera crescita nell'ambito del settore immobiliare.

AUDIT DOCUMENTALE E DUE DILIGENCE

- **LOTTO NR. 1 di 3 - ABITAZIONE**

Conformità edilizia	□ Si	**X** No
Conformità catastale	□ Si	**X** No
Conformità titolarità	**X** Si	□ No

- **LOTTO NR. 2 di 3 - LABORATORIO**

Conformità edilizia	□ Si	**X** No
Conformità catastale	□ Si	**X** No
Conformità titolarità	**X** Si	□ No

- **LOTTO NR. 3 di 3 - DEPOSITO**

Conformità edilizia	□ Si	**X** No
Conformità catastale	□ Si	**X** No
Conformità titolarità	**X** Si	□ No

FORMALITÀ E VINCOLI RILEVANTI OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

- **LOTTO NR. 1 di 3 - ABITAZIONE**

Immobile occupato	□ No	**X** Si, dai soggetti esecutati
Spese condominiali arretrate	**X** No	□ Si
Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami	**X** No	□ Si
Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici	**X** No	□ Si

- **LOTTO NR. 2 di 3 - LABORATORIO**

Immobile occupato	□ No	**X** Si, dai soggetti esecutati
Spese condominiali arretrate	**X** No	□ Si
Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami	**X** No	□ Si
Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici	**X** No	□ Si

- **LOTTO NR. 3 di 3 - DEPOSITO**

Immobile occupato	□ No	**X** Si, dai soggetti esecutati
Spese condominiali arretrate	**X** No	□ Si
Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami	□ No	**X** Si

Il mappale oggetto insiste su un'area completamente delimitata da recinto in quanto attualmente si sta svolgendo un cantiere ANAS riguardante la realizzazione della bretella autostradale della Valtrompia. Pertanto, al momento l'immobile non ha un accesso diretto, infatti al momento del sopralluogo il sottoscritto CTU, con il soggetto esecutato, è stato accompagnato dai responsabili del cantiere.
Inoltre, il sig. ***OMISSIS*** durante le operazioni ha dichiarato che sul mapp. 243 esiste un atto di esproprio temporaneo. È stata cura dello scrivente CTU richiedere prova e documentazione all'ANAS della cosa senza alcuna risposta da parte dell'ente. Inoltre tale informazione, visto che non risulta essere riportata sulla relazione notarile, il sottoscritto ha provveduto a richiederla anche all'Agenzia delle Entrate, la quale ha risposto che l'unico esproprio registrato, tra ANAS ed il soggetto esecutato, in loro possesso è di natura non temporanea ed è relativo ad un mappale confinante con il lotto oggetto di perizia. Pertanto il CTU non è stato in grado di comprendere le specifiche e la natura contrattualistica per l'immobile oggetto di perizia.

Oltretutto, come da atto di donazione del Notaio Gianmatteo Rizzonelli, n. di repertorio 19516, registrato a Brescia al n. 1013 in data 24/01/2012: "l'accesso pedonale e carraio al fabbricato in oggetto avviene da via Maravagne attraverso una capezzagna insistente parzialmente su proprietà di terzi gravata dalla corrispondente servitù (non presente nella relazione notarile).

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici	□ No	**X** Si

Fascia di tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua. Parte terza, titolo I D.lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c).

LIMITAZIONI

La stima del valore presentata è valida solo per le finalità stabilite e per la data a cui la valutazione si riferisce, l'immobile potrebbe subire modifiche successive alla data di ispezione.

RIEPILOGO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

In base al certificato notarile del Dott. Luigi Zampiglione, Notaio in Vestone con studio in Via Rinaldini n.33/bis, in data 24/07/2025, sono stati reperiti i relativi dati:

Per il **LOTTO 1**:

- **Ipoteca iscritta a Brescia in data 10 aprile 2009 ai nn. 15.647/2.937** nascente da atto di Notaio Casini Alessandra del 30/03/2009 N. 40.820/13.882 di repertorio
  A favore di: BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETÀ PER AZIONI con sede in Brescia, Codice Fiscale 03480180177
  A carico di: ***OMISSIS*** per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno gravante tra l'altro le unità immobiliari di cui ai mappali 88 sub. 1 – 2 – 3 – 4 Posta a garanzia di un finanziamento di 150.000,00 con durata anni 29 e 11 mesi concesso ai signori ***OMISSIS***.

Per il **LOTTO 1,** il **LOTTO 2,** il **LOTTO 3**:

- **Ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 24 maggio 2023 ai nn. 22.604/3.484** a seguito del decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia i data 17/05/2023 N. 1.999/2023
  A favore di: BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Vestone, Codice Fiscale 00283510170
  A carico di: ***OMISSIS*** per la piena proprietà dei mappali 39 sub. 1, 243 sub. 3 e 243 sub. 1; ***OMISSIS*** per la quota di 1/2 ciascuno dei mappali 88 sub. 12 – 13 – 14
  Per la complessiva somma di euro 25.000,00
- **Ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 24 maggio 2023 ai nn. 22.605/3.485** a seguito del decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia i data 17/05/2023 N. 1.999/2023
  A favore di: BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Vestone, Codice Fiscale 00283510170
  A carico di: ***OMISSIS*** per la piena proprietà dei mappali 39 sub. 1, 243 sub. 3 e 243 sub. 1; ***OMISSIS*** per la quota di ½ ciascuno dei mappali 88 sub. 12 – 13 – 14
  Per la complessiva somma di euro 150.000,00
- **Ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 30 maggio 2023 ai nn. 23.400/3.633** a seguito del decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia i data 18/05/2023 N. 3207 di repertorio
  A favore di: SOC. COOP. BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA con sede in Brescia, Codice Fiscale 00385040175
  A carico di: ***OMISSIS*** per la quota di 1/2 delle unità immobiliari in CONCESIO mappali 45 sub. 7 e sub. 4; ***OMISSIS*** per la piena proprietà dei mappali 39 sub. 1, 243 sub. 3 e 243 sub. 1; ***OMISSIS*** per la quota di 1/2 ciascuno dei mappali 88 sub. 12 – 13 - 14
  Per la complessiva somma di euro 52.332,51
- **Verbale di pignoramento immobili trascritto a Brescia in data 23 giugno 2025 ai nn. 28.785/19.852**
  A favore di: BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Vestone, Codice Fiscale 00283510170
  A carico di: ***OMISSIS*** per la piena proprietà dei mappali 39 sub. 1, 243 sub. 3 e 243 sub. 1; ***OMISSIS*** per la quota di 1/2 ciascuno dei mappali 88 sub. 12 – 13 – 14

INDICE

1. Fasi - accertamenti e date delle indagini……..……....11

2. Inquadramento dell'immobile…….……13

3. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione…….....22

4. Audit documentale e Due Diligence……...……..…….....34

4.1 Legittimità edilizia – urbanistica …….....34

4.2 Rispondenza catastale……..40

4.3 Verifica della titolarità …….....45

4.4 Stato del possesso del bene alla data della valutazione ……..……..….....49

5. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente ……..…….……...…49

6. Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.....49

7. Formazione dei lotti …….. ……...……...…..50

8. Analisi estimativa…….……..…....51

9. Riepilogo dei valori di stima…….…....52

10. Dichiarazione di rispondenza…….……..….54

11. Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione…….…….…..55

1. FASI - ACCERTAMENTI E DATE DELLE INDAGINI.

In data 30 07 2025	il Giudice dell'Esecuzione conferiva l'incarico di stima al sottoscritto Arch. Bruno Gorlani
In data 01 09 2025	il sottoscritto Arch. Bruno Gorlani effettuava il giuramento per l'incarico di stima assegnato
In data 01 09 2025	il CTU contattava il Comune di Concesio per richiedere l'Accesso agli Atti
In data 10 09 2025	il sottoscritto CTU effettuava l'Accesso agli Atti presso il Comune di Concesio
In data 11 09 2025	il CTU riceveva la seconda parte dell'Accesso agli Atti tramite PEC
In data 14 09 2025	il Comune di Concesio comunicava che, oltre alle pratiche richieste, era negativo
In data 16 09 2025	il CTU effettuava il sopralluogo presso gli immobili oggetto della presente relazione
In data 17 09 2025	il CTU riceveva dall'avv. Daniela Ferrari copie dei documenti relativi alla pratica, quali l'atto d'acquisto dell'immobile, il contratto di mutuo, l'atto di donazione
In data 17 09 2025	il CTU contattava il Comune di Concesio per richiedere l'atto di matrimonio
In data 19 09 2025	il Comune di Concesio inviava al CTU il certificato di matrimonio
In data 17 10 2025	il CTU richiedeva all'Agenzia delle Entrate i contratti di locazione, con successivo sollecito in data 29/10/2025
In data 28 10 2025	il CTU richiedeva all'anagrafe del Comune di Concesio il certificato di residenza che veniva inviato dall'ente in data 23/12/2025
In data 03 11 2025	l'Agenzia delle Entrate comunicava che gli immobili oggetto di perizia non hanno contratti di locazione
In data 11 11 2025	il CTU chiedeva all'Agenzia delle Entrate l'esistenza sul Lotto 3 di un contratto in essere visto l'esproprio temporaneo per la costruzione del cantiere della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS
In data 12 11 2025	il CTU chiedeva all'on. Giudice una proroga visto il prolungamento delle attese per reperire la documentazione all'ANAS ed all'Agenzia delle Entrate
In data 12 11 2025	il CTU sollecitava il geom. Zampino di ANAS, la trasmissione della documentazione relativa ai contratti firmati per l'indennizzo conseguente all'esproprio temporaneo
In data 13 11 2025	l'Agenzia delle Entrate comunicava al CTU che risultava in essere un decreto di esproprio ma registrato da DPMI1 UT MILANO
In data 14 11 2025	il CTU scriveva all'Agenzia delle Entrate (ufficio di Milano) per il contratto di esproprio
In data 17 12 2025	il CTU sollecitava l'Agenzia delle Entrate (ufficio di Milano) in quanto a distanza di un mese dalla richiesta l'ente non aveva ancora trasmesso quanto richiesto

In data 16 12 2025	il CTU chiedeva all'on. Giudice una seconda proroga visto il prolungamento delle attese per reperire la documentazione all'ANAS
In data 23 01 2026	il CTU, vista la mancata risposta dell'Agenzia delle Entrate (ufficio di Milano), inviava un ulteriore sollecito;
In data 04 02 2026	il CTU, vista la mancata risposta dell'Agenzia delle Entrate (ufficio di Milano), inviava un ulteriore sollecito;
In data 12 02 2026	il CTU sollecitava nuovamente il geom. Zampini di ANAS;
In data 18 02 2026	il CTU, a seguito di un'interlocuzione con l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Milano, inviava così come indicato dal tecnico dell'ufficio una comunicazione riassuntiva di tutti i solleciti effettuati sino a tal giorno;
In data 18 02 2026	il CTU inviava un'istanza all'On. Giudice dove chiedeva *"al fine di concludere la procedura ormai aperta da tempo, di poter procedere con la relazione senza indicare, solo per l'immobile in oggetto, lo stato di possesso e valutarlo come se fosse libero da cose o vincoli";*
In data 19 02 2026	l'On. Giudice rispondeva alla richiesta del CTU *"rilevato che l'immobile pignorato si trova all'interno del cantiere ANAS invita il CTU a procedere con la relazione accertando se l'immobile sia oggetto di esproprio temporaneo o, in alternativa, indicando entrambi i valori, come libero e come oggetto di esproprio temporaneo";*
In data 20 02 2026	l'ufficio Milano 5 dell'Agenzia delle Entrate inviava l'atto di compravendita di terreno non edificabile e non agricolo del 24/11/2024 (codice identificativo TNQ14M00093000FF); in tale atto non veniva citato il mapp. 243;
In data 24 02 2026	il CTU non trovando il mapp. 243 sull'atto sopracitato chiedeva conferma definitiva che non esistesse un atto di esproprio temporaneo sul mappale oggetto di pignoramento;
In data 25 02 2026	l'Agenzia delle Entrate di Milano nella figura della sig.ra Paola Olcelli confermava quanto già trasmesso precedentemente, ovvero che l'unico esproprio registrato, tra ANAS ed il soggetto esecutato, è di natura non temporanea ed è relativo ad un mappale confinante con il lotto oggetto di perizia;
In data 01 03 2026	il CTU provvedeva a depositare la sua relazione di stima.

2. INQUADRAMENTO DELL'IMMOBILE

- **LOTTO NR. 1 di 3 - ABITAZIONE**

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione

☐ Provincia : Brescia

☐ Comune : Concesio

☐ Via/Piazza : Santa Giulia

☐ Civico n. : 37

Zona

X Urbana

☐ Centrale
X Semicentrale
☐ Periferica

☐ Extra urbana

☐ Agricola
☐ Industriale
☐ Artigianale
☐ Residenziale

Mappa geografica VIA SANTA GIULIA - COMUNE DI CONCESIO (BS)

Fonte Google Maps

□ **Destinazione urbanistica dell'immobile**

X Residenziale
□ Direzionale
□ Commerciale
□ Turistico – ricettivo
□ Industriale
□ Artigianale
□ Terziario
□ Sportiva
□ Agricolo

□ **Tipologia immobiliare**

□ Terreno
X Fabbricato

Indicare lo stato di conservazione:

□ nuovo
X ristrutturato nel 2009
□ seminuovo
□ usato
□ rudere

Indicare se l'immobile è

X indipendente in complesso
□ in condominio
□ fabbricato storico

□ **Tipologia edilizia dei fabbricati**

□ fabbricato singolo
□ fabbricato in linea
□ fabbricato rurale
□ fabbricato a schiera
□ fabbricato bifamigliare
X fabbricato tipico (edificio a cortina)
□ fabbricato a corte
□ appartamento

□ **Tipologia edilizia unità immobiliari**

□ appartamento (attico)
□ appartamento (loft)
□ villa
□ villino
X palazzina
□ autorimessa (garage/box)
□ posto auto coperto (fabbricato)
□ posto auto coperto (tettoia)

Caratteristiche generali dell'immobile *Descrizione sintetica*

□ Copertura : legno e tegole

□ Divisori tra unità : mattoni

□ Infissi esterni : legno con doppi vetri e ante in legno

□ Infissi interni : legno

□ Pavimenti e rivestimenti : pietra, parquet e gres

□ Impianto riscaldamento : caldaia indipendente a biomassa con radiatori e stufa a pellet in soggiorno

□ Impianto sanitario : seminuovo

□ Impianto gas : seminuovo

□ Impianto elettrico : seminuovo

□ Impianto climatizzazione : presente (in soggiorno)

□ Fonti rinnovabili : assenti

□ Finiture esterne : medie

□ N. totale piani: 4

□ **Dimensione**

□ Piccola
□ Media
X Grande

□ **Caratteri domanda e offerta**

Lato acquirente

X Privato
X Società
□ Cooperativa
□ Ente

Lato venditore

X Privato
□ Società
□ Cooperativa
□ Ente

□ **Fase del mercato immobiliare**

X Leggero recupero
□ Espansione
□ Contrazione
□ Recessione

- **LOTTO NR. 2 di 3 - LABORATORIO**

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione

□ Provincia : Brescia
□ Comune : Concesio
□ Via/Piazza : Europa

□ Civico n. : 373

Zona
X Urbana

□ Centrale
X Semicentrale
□ Periferica

□ Extra urbana

□ Agricola
□ Industriale
X Artigianale
□ Residenziale

Mappa geografica VIA EUROPA - COMUNE DI CONCESIO (BS)

Fonte Google Maps

□ **Destinazione urbanistica dell'immobile**

□ Residenziale
□ Direzionale
□ Commerciale
□ Turistico – ricettivo
□ Industriale
X Artigianale
□ Terziario
□ Sportiva
□ Agricolo

□ **Tipologia immobiliare**

□ Terreno
X Fabbricato

Indicare lo stato di conservazione:

□ nuovo
□ ristrutturato
□ seminuovo
X usato
□ rudere

Indicare se l'immobile è

X indipendente in complesso
□ in condominio
□ fabbricato storico

□ **Tipologia edilizia dei fabbricati**

□ fabbricato singolo
□ fabbricato in linea
□ fabbricato rurale
□ fabbricato a schiera
□ fabbricato bifamigliare
X fabbricato tipico (capannone)
□ fabbricato a corte
□ appartamento

□ **Tipologia edilizia unità immobiliari**

□ appartamento (attico)
□ appartamento (loft)
□ villa
□ villino
□ villetta a schiera
□ autorimessa (garage/box)
□ posto auto coperto (fabbricato)
□ posto auto coperto (tettoia)
□ posto auto scoperto
□ cantina
X altro: capannone

Caratteristiche generali dell'immobile	*Descrizione sintetica*
□ Copertura	: in parte legno ed in parte struttura metallica con lastre ondulate
□ Divisori tra unità	: mattoni
□ Infissi esterni	: legno con vetri singoli e ante in legno
□ Infissi interni	: legno
□ Pavimenti e rivestimenti	: cemento industriale levigato
□ Impianto riscaldamento	: una stufa a pellet, è presente però un boiler nel bagno
□ Impianto sanitario	: datato
□ Impianto gas	: datato
□ Impianto elettrico	: datato
□ Impianto climatizzazione	: assente
□ Fonti rinnovabili	: assenti
□ Finiture esterne	: pessime

□ N. totale piani: 1

□ Altro:

□ **Dimensione**	□ Piccola **X** Media □ Grande
□ **Caratteri domanda e offerta**	Lato acquirente □ Privato **X** Società □ Cooperativa □ Ente Lato venditore **X** Privato □ Società □ Cooperativa □ Ente
□ **Fase del mercato immobiliare**	**X** Leggero recupero □ Espansione □ Contrazione □ Recessione

- **LOTTO NR. 3 di 3 - DEPOSITO**

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione

☐ Provincia : Brescia
☐ Comune : Concesio
☐ Via/Piazza : Maravagne
☐ Civico n. : SNC

Zona

☐ Urbana

☐ Centrale
☐ Semicentrale
X Periferica

X Extra urbana

X Agricola
☐ Industriale
☐ Artigianale
☐ Residenziale

Mappa geografica VIA MARAVAGNE - COMUNE DI CONCESIO (BS)

Fonte Google Maps

□ **Destinazione urbanistica dell'immobile**

□ Residenziale
□ Direzionale
□ Commerciale
□ Turistico – ricettivo
□ Industriale
X Artigianale
□ Terziario
□ Sportiva
X Agricolo

□ **Tipologia immobiliare**

X Terreno
X Fabbricato

Indicare lo stato di conservazione:
□ nuovo
□ ristrutturato
□ seminuovo
□ usato
X rudere

Indicare se l'immobile è
X indipendente
□ in condominio

□ **Tipologia edilizia dei fabbricati**

□ fabbricato storico
X fabbricato singolo
□ fabbricato in linea
□ fabbricato rurale
□ fabbricato a schiera
□ fabbricato bifamigliare
□ fabbricato tipico
□ fabbricato a corte

□ **Tipologia edilizia unità immobiliari**

□ appartamento
□ appartamento (attico)
□ appartamento (loft)
□ villa
X altro: deposito

Caratteristiche generali dell'immobile	*Descrizione sintetica*
□ Copertura	: legno, lastra in eternit, lastra in materiale plastico
□ Divisori tra unità	: legno
□ Infissi esterni	: legno
□ Infissi interni	: legno

□ Pavimenti e rivestimenti : legno

□ Impianto riscaldamento : assente

□ Impianto sanitario : assente

□ Impianto gas : assente

□ Impianto elettrico : assente

□ Impianto climatizzazione : assente

□ Fonti rinnovabili : assenti

□ Finiture esterne : pessime

□ N. totale piani: 1

□ Altro:

□ **Dimensione**

X Piccola
□ Media
□ Grande

□ **Caratteri domanda e offerta**

□ Lato acquirente

□ Privato
X Società
□ Cooperativa
□ Ente

□ Lato venditore

X Privato
□ Società
□ Cooperativa
□ Ente

□ **Fase del mercato immobiliare**

X Leggero recupero
□ Espansione
□ Contrazione
□ Recessione

3. DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE OGGETTO DI VALUTAZIONE

DESCRIZIONE IMMOBILI

- **LOTTO 1 NR. 1 di 3 - ABITAZIONE**

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione, identificata nella perizia come Lotto 1, è situata nel Comune di Concesio, in via Santa Giulia n. 37.
L'immobile si inserisce nella tipica conformazione edilizia del centro storico del paese e può essere definito una casa a cortina, in quanto indipendente ma confinante sul lato est con un altro fabbricato. L'accesso avviene da una piccola traversa chiusa di via Santa Giulia, sulla quale si affaccia il prospetto nord dell'edificio.
Sono presenti un ingresso pedonale e un passo carraio che immettono in un ampio cortile di pertinenza esclusiva. Quest'area, solo parzialmente pavimentata (in particolare presso l'ingresso carraio e nel piccolo cortile est), risulta per la restante parte ricoperta da erba incolta e da un tappeto di erba sintetica non curato.
L'immobile è stato oggetto di intervento di ristrutturazione nel 2009, comprendente il rifacimento completo del manto di copertura, la sostituzione dei solai lignei del piano sottotetto e il rifacimento di quelli delle due logge al primo piano.
L'edificio, di forma rettangolare irregolare, si sviluppa su quattro livelli: piano interrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto.
Le facciate esterne risultano in gran parte rivestite in pietra mentre le porzioni prive di rivestimento presentano intonaco grezzo, non tinteggiato. Sul prospetto sud-ovest è presente un portico di medie dimensioni, sovrastato da una terrazza coperta.

Il Lotto 1 è costituito da più subalterni, così distribuiti:

- Sub. 12 – Appartamento che comprende l'intero piano terra;
- Sub. 13 – Appartamento che comprende una porzione del piano primo (parte ovest) e parte del piano sottotetto;
- Sub. 14 – Appartamento che comprende una porzione del piano primo (parte est) e parte del piano sottotetto;
- Sub. 15 – B.C.N.C che costituisce l'ingresso pedonale;
- Sub. 16 – B.C.N.C che costituisce l'intera corte esclusiva dell'immobile;
- Sub. 17 – B.C.N.C che costituisce il piano interrato dove si dislocano il deposito per il cippato ed il locale caldaia;
- Sub. 18 – B.C.N.C che costituisce la scala interna che collega il piano terra al piano primo;
- Sub. 19 – B.C.N.C che costituisce il portico esterno dove è locato l'ingresso al piano terra.

<u>Piano terra (Sub. 12)</u>
L'accesso principale avviene dal lato ovest, sotto il portico ligneo di medie dimensioni. Il piano terra è composto da più locali comunicanti, caratterizzati da elementi architettonici di pregio, quali pareti in pietra a vista e volte a botte. Tuttavia, gli ambienti risultano nel complesso in stato di degrado o di scarsa manutenzione: molti locali sono privi di pavimentazione, con intonaci deteriorati o assenti, e sono utilizzati prevalentemente come deposito, quasi completamente privi di arredi.
Al momento del sopralluogo risultavano utilizzati solo due locali: una veranda (autorizzata come portico), chiusa da pareti in legno, pavimentata in cemento e con soffitto ligneo, adibita a zona conviviale con tavoli e credenze; un bagno/lavanderia, riscaldato mediante termoarredo, dotato di lavabo, w.c., doccia e lavatoio, con rivestimento in piastrelle ceramiche fino a circa 1,50 m di altezza e soffitto ligneo analogo a quello della veranda.

<u>Piano primo e sottotetto (Sub. 13 e Sub. 14)</u>
L'accesso al piano primo è possibile sia tramite scala esterna dal cortile, posta sul prospetto sud accanto al porticato, sia tramite collegamento interno dal piano terra.
Per chiarezza descrittiva, il piano è suddiviso in due porzioni:
<u>Porzione ovest (Sub. 13):</u>
L'accesso avviene tramite scala interna che conduce a un soggiorno di medie dimensioni, con pavimento e soffitto in legno. Il soggiorno è illuminato da una grande portafinestra che si apre su un ampio portico pavimentato in cotto, arredato con tavolo e rispettive sedute.

Dal soggiorno si accede ad un disimpegno che conduce una piccola camera da letto e un bagno dotato di lavabo, w.c., bidet e predisposizione per doccia (senza box né sifone).
Dal portico si accede inoltre ad un'ulteriore porzione abitativa, collegata anche da una scala esterna in prossimità dell'ingresso ovest. Tale area è composta da soggiorno con angolo cottura e da un bagno non ultimato, privo di sanitari.
Dal disimpegno interno, una scala in legno conduce al piano sottotetto (sempre Sub. 13), dove sono presenti due camere e un locale accessorio ad uso ripostiglio.

Porzione est (Sub. 14):
Dal soggiorno si accede a una veranda chiusa da vetrate con telaio in legno, adibita a sala da pranzo, arredata con tavolo, sedie e credenze.
Da qui si entra in una grande cucina dotata di caminetto, forno a legna e isola centrale con lavello e piano cottura ad induzione.
Dalla sala da pranzo si accede a una camera da letto con bagno privato, completo di lavabo, w.c., bidet e doccia.
Un ulteriore disimpegno conduce a un locale predisposto per servizio igienico (attualmente utilizzato come ripostiglio) e a un'area adibita a studio, arredata con una piccola scrivania e scaffalature. Sopra lo studio è presente un soppalco (in parte non raffigurato nei titoli edilizi) collegato mediante scala lignea, utilizzato come ulteriore camera da letto. Il piano sottotetto di questa porzione è suddiviso in più camere grazie a elementi d'arredo e armadiature.

Piano interrato (Sub. 17 B.C.N.C.)
L'accesso al piano interrato avviene dal cortile tramite una scala in cemento, priva di finitura. L'ambiente è suddiviso in due locali: deposito e locale caldaia.
Quest'ultimo ospita un impianto di riscaldamento a biomassa (legna e cippato) di notevoli dimensioni, in grado di servire autonomamente l'intero edificio.

I subalterni 15, 16, 18 e 19 anch'essi definiti beni comuni non censibili sono pertinenze esclusive dei subalterni abitativi e riguardano per esempio il portico, la scala esterna posta ad ovest ed il cortile.

L'impianto elettrico, realizzato in occasione della ristrutturazione del 2009, risulta di recente costruzione ed in buono stato di manutenzione. I serramenti sono prevalentemente in legno, anch'essi in discreto stato conservativo.
Nel complesso, l'unità immobiliare si presenta in condizioni carenti al piano terra, mentre i piani superiori (primo e sottotetto) risultano in buono stato manutentivo.
Si evidenziano tuttavia importanti difformità edilizie e catastali rispetto alla planimetria depositata e ai titoli urbanistici dell'immobile, nonché rispetto all'ultima pratica edilizia visionata dal sottoscritto CTU.

Identificazione catastale

□ Comune Censuario: Concesio

□ Tipologia Catasto
□ Terreni
X Fabbricati

□ Identificativo
□ Foglio: 7
□ Particella: 88
□ Subalterni: 12,13,14 ed i subalterni B.C.N.C. 15, 16, 17, 18 e 19

Confini

Come da scheda catastale ed elaborato planimetrico:
a nord affaccio su viale comune, ad est proprietà terzi (mapp. 89), a sud affaccio su cortile esclusivo, ad ovest affaccio su cortile esclusivo.

Consistenza

□ Rilievo
□ Solo esterno
□ Interno ed esterno

	X Solo interno
X Diretto in loco	**X** Collaboratore (Arch. Muscio)
X Data del sopralluogo:	16/09/2025
X Desunto graficamente da:	**X** Planimetria catastale **X** Elaborato grafico (atto autorizzativo) □ Elaborato grafico (generico)

Punto B Identificazione pregressa dei Beni, citato nel Verbale di Conferimento Incarico di Stima

Criterio di misurazione

X SEL - Superficie Esterna Lorda
□ SIL - Superficie Interna Lorda
□ SIN - Superficie Interna Netta

Calcolo superfici di proprietà

Calcolo superficie commerciale - LOTTO 1 (abitazione)			
Piano terra			
	mq	*% di valutazione*	*mq commerciali*
Sub.15 BCNC	5,00	50%	2,50
Sub.12 Su	184,20	100%	184,20
Cantina	48,20	50%	24,10
Sub,19 Portico BCNC	20,00	30%	6,00
Sub.12 Portico	29,20	30%	8,76
TOTALE in mq			225,56
Piano primo			
	mq	*% di valutazione*	*mq commerciali*
Sub.18 BCNC	5,00	50%	2,50
Sub.13 Su	120,64	100%	120,64
Sub.13 Loggia	27,00	30%	8,10
Sub.14 Su	119,87	100%	119,87
Sub.14 Loggia	22,12	30%	6,64
TOTALE in mq			257,75
Piano sottotetto			
	mq	*% di valutazione*	*mq commerciali*
Sub.13 Su	89,16	50%	44,58
Sub.14 Su	81,48	50%	40,74
TOTALE in mq			85,32
Piano interrato			
	mq	*% di valutazione*	*mq commerciali*
Sub. 17 BCNC	60	35%	21,00
TOTALE in mq			21,00
Corte comune ai subalterni			
	mq	*% di valutazione*	*mq commerciali*
Sub. 16 BCNC	396,1	10%	39,61
TOTALE in mq			39,61

TOTALE in mq	629,24

Le superfici elencate sono da ritenersi indicative in quanto non sono state desunte da un rilievo topografico bensì da un rilievo strumentale.

Caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

□ Livello di piano abitazione al piano terra, piano primo, sottotetto e piano interrato

□ Ascensore

□ Presente
X Assente
□ Vetustà dell'ascensore (anni)

□ N. servizi 5

Sub. 12 (lavanderia)
X W.C.
X Lavabo
X Bidet
X Doccia
□ Lavatoio
□ Vetustà dei bagni (circa 15 anni)

Sub. 13 (bagno)
X W.C.
X Lavabo
X Bidet
X Doccia
□ Lavatoio
□ Vetustà dei bagni (circa 15 anni)
Si specifica che il bagno locato nell'area più ad ovest è costituito dalla sola predisposizione degli impianti ma non sono installati i sanitari.

Sub. 14 (bagno)
X W.C.
X Lavabo
X Bidet
X Doccia
□ Lavatoio
□ Vetustà dei bagni (circa 15 anni)
Si specifica che il bagno locato nell'area più a nord è costituito dalla sola predisposizione degli impianti ma non sono installati i sanitari, infatti al momento del sopralluogo era utilizzato come ripostiglio.

Impianti in dotazione

□ Riscaldamento **X** Presente:

Se presente indicare la tipologia
X Centralizzato ai 3 subalterni
□ Autonomo

Alimentazione:
□ metano
□ gas propano liquido
□ olio combustibile
□ elettrico
□ pompa di calore

	X biocombustibili (biomassa)	
□ Elementi radianti	□ radiatori **X** pannelli radianti □ aria □ altro	
□ Condizionamento	**X** Presente (climatizzazione invernale) □ Assente Se presente indicare se □ Totale **X** Parziale	
□ Solare termico (produzione acqua calda)	□ Presente **X** Assente	
□ Elettrico	**X** Presente □ Assente	Vetustà (anni circa 20)
□ Idraulico	**X** Presente □ Assente	Vetustà (anni circa 20)
□ Manutenzione fabbricato	□ Minimo **X** Medio □ Massimo	
□ Manutenzione unità immobiliare	□ Minimo **X** Medio □ Massimo	
□ Classe energetica	**X** APE **X** A4 EPgl, 18,07 kWh/m^{2}a (sub. 12) **X** APE **X** A3 EPgl, 27,36 kWh/m^{2}a (sub. 13) **X** APE **X** A4 EPgl, 15,57 kWh/m^{2}a (sub. 14)	
□ **Inquinamento**	□ Atmosferico	□ Assente **X** Presente
	□ Acustico	**X** Assente

		□ Presente
	□ Elettromagnetico	**X** Assente
		□ Presente
	□ Ambientale	**X** Assente
		□ Presente
□ **Esposizione prevalente dell'immobile**	□ Minimo	
	X Medio	
	□ Massimo	
□ **Luminosità dell'immobile**	□ Minimo	
	X Medio	
	□ Massimo	
□ **Panoramicità dell'immobile**	**X** Minimo	
	□ Medio	
	□ Massimo	
□ **Funzionalità dell'immobile**	□ Minimo	
	X Medio	
	□ Massimo	
□ **Finiture dell'immobile**	□ Minimo	
	X Medio	
	□ Massimo	

- **LOTTO NR. 2 di 3 - LABORATORIO**

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione, identificata come Lotto 2, è situata nel Comune di Concesio (BS), in via Europa n. 373, strada secondaria che si innesta direttamente sulla Strada Provinciale SP345, importante arteria di collegamento della zona.
L'immobile consiste in un capannone artigianale attualmente destinato a falegnameria, facente parte di un più ampio complesso edilizio composto da più unità con corte comune.
L'accesso principale avviene attraverso un portico coperto prospiciente la corte interna, mentre sul lato sud è presente un secondo ingresso che immette su una strada sterrata ed erbosa, la quale si collega con il giardino retrostante.
Dall'ingresso principale si accede direttamente all'ampio laboratorio principale, caratterizzato da pavimentazione industriale in calcestruzzo e da una copertura con struttura portante in legno e manto di lastre ondulate in fibrocemento.
L'ambiente si presenta come un open-space di grandi dimensioni, con spazi destinati

all'installazione dei macchinari per la lavorazione del legno, oltre a scaffalature e postazioni operative per lo stoccaggio e la manipolazione dei materiali.
Sul lato ovest del capannone, mediante una porta interna, si accede ad un secondo laboratorio, di dimensioni più contenute ma analoga destinazione, anch'esso dotato delle attrezzature necessarie per le fasi di lavorazione e rifinitura del legno.
Da questo locale si accede ad un piccolo disimpegno, dal quale si diramano un servizio igienico, dotato di lavabo, w.c. e boiler per la produzione di acqua calda, nonché un locale ripostiglio con scaffalature metalliche, utilizzato per il deposito di utensili e materiali di consumo legati all'attività artigianale.
In prossimità della parete divisoria tra i due ambienti principali è collocata una scala a chiocciola in ferro, che consente l'accesso ad un soppalco attualmente adibito a deposito. In sede di sopralluogo è stato rilevato che tale soppalco non risulta agibile, a causa dell'altezza ridotta del soffitto, che ne limita l'utilizzo a mero spazio di deposito accessorio inoltre, non è installato un parapetto anticaduta quindi esso è da considerare pericolante, pericoloso e quindi accessibile con idonei presidi anti caduta.
Nel complesso, l'unità immobiliare si presenta in pessimo stato di conservazione e discreta manutenzione.
Non sono emerse difformità sostanziali rispetto alla planimetria catastale e alla documentazione edilizia esaminata dal sottoscritto CTU, ad eccezione di modeste varianti interne prive di rilevanza urbanistica.

Identificazione catastale

□ Comune Censuario: Concesio

□ Tipologia Catasto

□ Terreni
X Fabbricati

□ Identificativo

□ Foglio: 6
□ Particella: 39
□ Subalterno: 1

Confini

Come da scheda catastale e elaborato planimetrico:
a nord proprietà terzi (mapp. 36), ad est proprietà terzi (mapp.45), a sud strada vicinale e proprietà terzi (mapp. 47) ad ovest proprietà terzi (mapp. 408).

Consistenza

□ Rilievo

□ Interno ed esterno
□ Solo esterno
X Solo interno

X Diretto in loco

X Collaboratore (Arch. Muscio)

X Data del sopralluogo:

16/09/2025

X Desunto graficamente da:

X Planimetria catastale
X Elaborato grafico (atto autorizzativo)
□ Elaborato grafico (generico)

Criterio di misurazione

□ SEL - Superficie Esterna Lorda
X SIL - Superficie Interna Lorda
□ SIN - Superficie Interna Netta

Calcolo superfici di proprietà

Calcolo superficie commerciale - LOTTO 1 (laboratorio)

	mq	*% di valutazione*	*mq commerciali*
Piano terra	256,00	100%	256,00
Soppalco	53,00	75%	39,75
TOTALE in mq			**295,75**

Le superfici elencate sono da ritenersi indicative in quanto non sono state desunte da un rilievo topografico bensì da un rilievo strumentale.

Caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

□ Livello di piano — Laboratorio al piano terra con soppalco

□ Ascensore
- □ Presente
- **X** Assente
- □ Vetustà dell'ascensore (anni)

□ N. servizi 1
- **X** W.C.
- **X** Lavabo
- □ Vetustà dei bagni (circa 35 anni)

Impianti in dotazione

□ Riscaldamento — **X** Assente — Se presente indicare la tipologia
- □ Centralizzato
- □ Autonomo

□ Condizionamento
- □ Presente
- **X** Assente

□ Solare termico (produzione acqua calda)
- □ Presente
- **X** Assente

□ Elettrico
- **X** Presente — Vetustà (anni circa 35)
- □ Assente

□ Idraulico
- **X** Presente — Vetustà (anni circa 35)
- □ Assente

□ **Manutenzione fabbricato**
- **X** Minimo
- □ Medio
- □ Massimo

□ **Manutenzione unità immobiliare**
- **X** Minimo
- □ Medio
- □ Massimo

□ **Classe energetica**	**X** Immobile non dotato di impianto termico e/o uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale e/o al riscaldamento.	
□ **Inquinamento**	□ Atmosferico	□ Assente **X** Presente
	□ Acustico	**X** Assente □ Presente
	□ Elettromagnetico	**X** Assente □ Presente
	□ Ambientale	**X** Assente □ Presente
□ **Esposizione prevalente dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	
□ **Luminosità dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	
□ **Panoramicità dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	
□ **Funzionalità dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	
□ **Finiture dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	

- **LOTTO 3 NR. 3 di 3 - DEPOSITO**

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione, identificata come Lotto 3, è ubicata in via Maravagne, nel Comune di Concesio (BS), in un'area a prevalente destinazione rurale. Attualmente, nella zona circostante risultano in corso i lavori per la realizzazione della bretella autostradale della Valtrompia pertanto

è in atto un esproprio temporaneo con relativo indennizzo come riferito dall'esecutato (prova ne è che per poterlo visionare è stato necessario richiedere autorizzazione alle maestranze in cantiere).
Il bene consiste in un piccolo fabbricato ad uso deposito di materiali pertinenti ad attività di falegnameria, situato in un contesto verde e privo di accessi carrabili o pedonali tracciati e formalizzati. Esso non presenta pareti in muratura bensì tamponamenti posticci in lastre di legno sorretti da una "struttura a pilastri" in legno.
La struttura si compone di tre locali: due vani principali di analoghe dimensioni, collegati tra loro mediante una porta interna, e un terzo ambiente di minori dimensioni, adibito a pollaio, accessibile esclusivamente dall'esterno.
La copertura del fabbricato è realizzata prevalentemente in lastre di cemento-amianto (eternit), materiale classificato come pericoloso per la salute umana e pertanto soggetto a specifiche procedure di smaltimento. Essa è sorretta da travi e pilastri in legno e in ferro, che presentano evidenti segni di degrado strutturale.
Al momento del sopralluogo, la pavimentazione risultava pressoché assente, mentre le murature perimetrali mostravano gravi danneggiamenti, con presenza di ampi fori e, sul lato sud, totale assenza delle pareti.
L'edificio risulta privo di impianti tecnologici, in particolare impianto elettrico e impianto termico.
Nel complesso, l'unità versa in uno stato di avanzato degrado strutturale e manutentivo, tale da precluderne l'utilizzo senza l'esecuzione di consistenti interventi di recupero e messa in sicurezza e eliminazione dell'Eternit in copertura.
Si stima che le spese di smaltimento del materiale contenente amianto siano comprese tra € 5.000 e € 6.000, cui si aggiungono ulteriori € 3.000 – € 4.000 per le opere di demolizione relative all'area del pollaio. Quest'ultima ha determinato un incremento volumetrico rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale e nelle pratiche edilizie depositate.

Identificazione catastale

□ Comune Censuario: Concesio

□ Tipologia Catasto

□ Terreni
X Fabbricati

□ Identificativo

□ Foglio: 6
□ Particella: 243
□ Subalterno: 1 e 3

Confini

Come da scheda catastale ed elaborato planimetrico:
a nord, sud, est, ovest proprietà terzi (mapp. 392).

Consistenza

□ Rilievo

□ Interno ed esterno
□ Solo esterno
X Solo interno

X Diretto in loco

X Collaboratore (Arch. Muscio)

X Data del sopralluogo:

16/09/2025

X Desunto graficamente da:

X Planimetria catastale
X Elaborato grafico (atto autorizzativo)
□ Elaborato grafico (generico)

Criterio di misurazione

X SEL - Superficie Esterna Lorda
□ SIL - Superficie Interna Lorda
□ SIN - Superficie Interna Netta

Calcolo superfici di proprietà

LOTTO 3 - DEPOSITO - Via Maravagne			
	mq	*% di valutazione*	*mq commerciali*
area pollaio (non sanabile) e non conteggiato nella sup.	36,00	30%	10,80
Area sanabile	125,00	100%	125,00
Area circostante	2013,00	5%	100,65
TOTALE in mq			225,65

Le superfici elencate sono da ritenersi indicative in quanto non sono state desunte da un rilievo topografico bensì da un rilievo strumentale.

Caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

□ Livello di piano deposito al piano terra

□ Ascensore

□ Presente
X Assente
□ Vetustà dell'ascensore (anni)

□ N. servizi assente

Impianti in dotazione

□ Riscaldamento **X** Assente

□ Condizionamento □ Presente
X Assente

□ Solare termico (produzione acqua calda) □ Presente
X Assente

□ Elettrico □ Presente
X Assente

□ Idraulico □ Presente Vetustà (anni)
X Assente

□ **Manutenzione fabbricato** **X** Minimo
□ Medio
□ Massimo

□ **Manutenzione unità immobiliare** **X** Minimo
□ Medio
□ Massimo

□ **Classe energetica**	□ Classe desunta dall'APE **X** Immobile non dotato di impianto termico e/o uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale e/o al riscaldamento.	
□ **Inquinamento**	□ Atmosferico	□ Assente **X** Presente
	□ Acustico	□ Assente **X** Presente (cantiere)
	□ Elettromagnetico	**X** Assente □ Presente
	□ Ambientale	□ Assente **X** Presente
□ **Esposizione prevalente dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	
□ **Luminosità dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	
□ **Panoramicità dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	
□ **Funzionalità dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	
□ **Finiture dell'immobile**	**X** Minimo □ Medio □ Massimo	

4. AUDIT DOCUMENTALE E DUE DILIGENCE

4.1 LEGITTIMITÀ EDILIZIA – URBANISTICA

- **LOTTO 1 di 3 - ABITAZIONE**

Anno di costruzione / ristrutturazione totale

X Fabbricato successivo 01/09/1967

□ Fabbricato anteriore 01/09/1967 (come si evince dalla provenienza dell'immobile)

□ Fabbricato costruito tra il 31/10/1942 e 01/09/1967

□ Fabbricato costruito prima del 31/10/1942

Titoli autorizzativi esaminati

X Pratica edilizia presentata al Comune di Concesio in data 31/10/2008 n. 391/2008 prot. n. 0034894 e successiva integrazione del 26/01/2009 (ripristino completo del manto di copertura utilizzando gli stessi coppi, rifacimento dell'orditura principale e secondaria del tetto, sostituzione completa dei solai in legno del piano sottotetto, rifacimento dei solai in legno costituenti due logge del primo piano ed il solaio dell'ex fienile al primo piano. Durante le suddette lavorazioni sia copertura che i solai in legno verranno consolidati ed isolati);
X DIA presentata al Comune di Concesio in data 08/04/2014 n. 27/2014 prot. n. 0010337 (realizzazione del locale caldaia ed il locale deposito interrato nel cortile esclusivo);
X DIA presentata al Comune di Concesio in data 31/07/2014 n. 81/2014 prot. n. 19693 (realizzazione e rifacimento muri di cinta);
X Certificato di collaudo presentato al Comune di Concesio in data 18/05/2017 n. 142/2014 prot. n. 28116;
X Segnalazione certificata per l'agibilità presentata al Comune di Concesio in data 27/02/2018 n. 53/2018 prot. n. 0006387;
X P.E. 30511 del 13/10/2020 comunicazione per interventi edilizi liberi (lavori di parziale sottofondazione, caldane, riscaldamento a pavimento, coibentazione e intonaci, pavimentazione, sanitari, porte e finestre).

Indicare la documentazione visionata: concessione edilizia, schede, visure catastali.

Fonte documentazione visionata: Ufficio Tecnico Comune di Concesio, Agenzia del Territorio

Data verifica urbanistica (gg/mm/aa): 10/09/2025 – Accesso agli atti

Situazione urbanistica

□ Strumento urbanistico	**X** Vigente: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO □ Adottato
□ Convenzione Urbanistica	**X** No □ Si
□ Cessioni diritti edificatori	**X** No □ Si, se Si inserire gli estremi dell'atto
□ Vincoli urbanistici	**X** No □ Si

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto *Arch. Bruno Gorlani*, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia Sezione A nr. 2.852, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Concesio ed in base a quanto rilevato in loco con la presente

DICHIARA

Si evidenzia che, nonostante le ripetute ricerche effettuate presso gli uffici competenti del Comune di Concesio, non è stato possibile reperire tutta la documentazione edilizia completa. A conferma dell'irreperibilità delle pratiche edilizie il comune in data 14/11/2025 scriveva che le risultanze dell'accesso documentale risultavano essere negative.

Confrontando quanto pervenuto, facendo un'analisi tra la pratica edilizia n. 391/2008 del 2008 e la successiva pratica edilizia n. 27/2014 del 2014 emergono differenze riconducibili sia alla distribuzione planimetrica di alcuni ambienti sia alle relative destinazioni d'uso; tuttavia, non risultando rinvenuti titoli edilizi idonei a comprovare tali variazioni non è possibile ricostruire con precisione lo stato legittimo dell'immobile rendendo, quindi, la cronistoria edilizia dell'immobile incompleta.

Pertanto, esclusivamente ai fini dell'analisi delle difformità urbanistico–edilizie e con le necessarie cautele del caso, si assumono:

- la P.E. n. 391/2008 quale riferimento per l'esame dei piani terra, primo e sottotetto, in quanto ultimo titolo edilizio disponibile relativo all'intero immobile;
- la P.E. n. 27/2014 quale riferimento per l'esame del locale caldaia ubicato al piano interrato.

□ la REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati.

X la NON REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e le difformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati.

Si evidenzia che, in considerazione delle numerose incongruenze riscontrate tra lo stato dei luoghi rilevato e le pratiche edilizie esaminate, nei paragrafi seguenti verranno riportate esclusivamente le principali macro difformità.

- Piano terra:
    - nella pratica edilizia vengono riportate alcune destinazioni, per esempio sala pranzo, cucina, ecc… ma tali aree al momento del sopralluogo si presentavano al rustico;
    - l'area denominata cantina con più piccole dimensioni posta a sud-est, al momento del sopralluogo era una lavanderia con servizio igienico;
    - Sono presenti alcune difformità tra quanto rappresentato nelle pratiche agli atti ed il layout rilevato durante il sopralluogo, pertanto alcune misure dimensionali riportate

nelle pratiche agli atti differiscono da quelle rilevate. Si riportano alcuni esempi di difformità:

- non sono raffigurate le pareti che compongono un'ulteriore stanza all'interno di quella denominata nella pratica come "sala pranzo";
- Non è raffigurata la porta che dalla stanza denominata "salotto" porta a quella denominata "camera";
- È raffigurata una porta che collega i locali "pranzo" e "ripostiglio" che è invece inesistente;
- Non è raffigurato il gradino all'ingresso del locale "ripostiglio" e quello prima dell'ingresso del locale "bagno";

- nella pratica edilizia non è rappresentata la veranda, che al momento del sopralluogo, era chiusa da pareti in legno;

- Piano primo:
  - Sono presenti notevoli difformità tra quanto rappresentato nelle pratiche agli atti ed il layout rilevato durante il sopralluogo, pertanto le misure dimensionali riferite alla ripartizione interna differiscono da quelle rilevate. Si riportano alcuni esempi di difformità:
    - non è raffigurato il soppalco e le scale che conducono ad esso, inoltre non è raffigurata la scala che conduce al piano sottotetto;
    - ad ovest i due locali denominati "camera" sono unite in un unico soggiorno con angolo cottura;
    - ad est i due locali denominati "ripostiglio" ospitano una camera da letto, due bagni ed un'area adibita a studio;
  - l'area che, nella pratica edilizia, è denominata "loggia" al momento del sopralluogo si presentava chiusa con infissi in legno;
  - le finestre nella camera a sud-est (denominata ripostiglio) hanno posizioni e misure differenti; mentre nel bagno adiacente, è presente una finestra inesistente nella pratica edilizia;
  - nella pratica edilizia non sono riportati né i soppalchi né le scale che conducono ad essi, visionati invece durante il sopralluogo;
  - Nella pratica edilizia il sottotetto non è utilizzabile mentre in realtà e utilizzato come camere da letto.

- Piano sottotetto:

  è importante specificare che il sottotetto, correttamente denominato nella pratica edilizia reperita agli atti, presentano un'altezza media inferiore a m 2,40 non può essere considerato abitabile ma al momento del sopralluogo erano presenti camere da letto.
  - Sono presenti alcune difformità tra quanto rappresentato nelle pratiche agli atti ed il layout

rilevato durante il sopralluogo, pertanto alcune misure dimensionali riportate nelle pratiche agli atti differiscono da quelle rilevate. Si riportano alcuni esempi di difformità:

- tra i due locali denominati "sottotetto" sulla pratica edilizia è presente un'apertura che li collega;

- Nell'area con indicazione "vuoto su piano superiore" sulla pratica edilizia al momento del sopralluogo era presente un soppalco.
- Non sono rappresentate le scale che collegano il piano primo al sottotetto;
- Non sono indicati gli abbaini.

- Piano interrato:
  - Sono presenti alcune difformità tra quanto rappresentato nelle pratiche agli atti ed il layout rilevato durante il sopralluogo, pertanto alcune misure dimensionali riportate nelle pratiche agli atti differiscono da quelle rilevate. Si riportano alcuni esempi di difformità:
    - Non è rappresentata la parete limitrofa alla scala d'accesso al piano e la porta di accesso;

Nel caso di accertata irregolarità, specificare se le difformità edilizie ed urbanistiche sono presumibilmente sanabili
□ No, perché
X Sì, i costi per la pratica in sanatoria, i ripristini degli abusi non sanabili e l'oblazione sono quantificati in: circa € 20.000,00

- **LOTTO NR. 2 di 3 - LABORATORIO**

Anno di costruzione / ristrutturazione totale

X Fabbricato successivo 01/09/1967

□ Fabbricato anteriore 01/09/1967 (come si evince dalla provenienza dell'immobile)

□ Fabbricato costruito tra il 31/10/1942 e 01/09/1967

□ Fabbricato costruito prima del 31/10/1942

Titoli autorizzativi esaminati

X Concessione a sanatoria presentata al Comune di Concesio in data 28/03/1986 n. 3904/201

Indicare la documentazione visionata: Concessione edilizia, Schede, Visure Catastali.

Fonte documentazione visionata: Ufficio Tecnico Comune di Concesio, Agenzia del Territorio

Data verifica urbanistica (gg/mm/aa): 10/09/2025 – Accesso agli atti

Situazione urbanistica

□ Strumento urbanistico	**X** Vigente: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO □ Adottato
□ Convenzione Urbanistica	**X** No □ Si
□ Cessioni diritti edificatori	**X** No □ Si, se Si inserire gli estremi dell'atto
□ Vincoli urbanistici	□ No **X** Si (fasce di rispetto del reticolo idrico minore e del reticolo principale)
□ Altro	

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto *Arch. Bruno Gorlani*, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia Sezione A nr. 2.852, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Concesio ed in base a quanto rilevato in loco con la presente

DICHIARA

Si fa presente che per tale verifica sono stati presi in considerazione gli elaborati grafici allegati alla Concessione a sanatoria presentata al Comune di Concesio in data 28/03/1986 n. 3904/201

□ la REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati.

X la NON REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e le difformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati, per le seguenti motivazioni:

- Piano terra:
  - Sono presenti alcune difformità tra quanto rappresentato nelle pratiche agli atti ed il layout rilevato durante il sopralluogo, pertanto alcune misure dimensionali riportate nelle pratiche agli atti differiscono da quelle rilevate. Si riportano alcuni esempi di difformità:
    - il locale deposito nella pratica edilizia ha dimensioni leggermente superiori rispetto a quanto rilevato;
    - il locale verniciatura di dimensioni leggermente inferiori è inesistente;
- Soppalco:
  - Nella pratica edilizia non è rappresentato il soppalco rilevato durante il sopralluogo.

Nel caso di accertata irregolarità, specificare se le difformità edilizie ed urbanistiche sono presumibilmente sanabili

□ No, perché

X Sì, i costi per la pratica in sanatoria, i ripristini degli abusi non sanabili e l'oblazione sono quantificati in: circa € 2.000,00

- LOTTO NR. 3 di 3 - DEPOSITO
Anno di costruzione / ristrutturazione totale

X Fabbricato successivo 01/09/1967

□ Fabbricato anteriore 01/09/1967 (come si evince dalla provenienza dell'immobile)

□ Fabbricato costruito tra il 31/10/1942 e 01/09/1967

□ Fabbricato costruito prima del 31/10/1942

Titoli autorizzativi esaminati

X Concessione a sanatoria rilasciata dal Comune di Concesio in data 13/11/1990 n. 183

X Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Concesio in data 21/10/2025 n. 55/2025

Indicare la documentazione visionata: Concessione edilizia, Schede, Visure Catastali.

Fonte documentazione visionata: Ufficio Tecnico Comune di Concesio, Agenzia del Territorio

Data verifica urbanistica (gg/mm/aa) 10/09/2025 – Accesso agli atti

Situazione urbanistica

□ Strumento urbanistico	**X** Vigente: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO □ Adottato
□ Convenzione Urbanistica	**X** No □ Si
□ Cessioni diritti edificatori	**X** No □ Si, se Si inserire gli estremi dell'atto
□ Vincoli urbanistici	□ No **X** Si (Fascia di tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua art. 142)
□ Altro	

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto *Arch. Bruno Gorlani*, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia Sezione A nr. 2.852, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Concesio ed in base a quanto rilevato in loco con la presente

DICHIARA

Si fa presente che per tale verifica sono stati presi in considerazione gli elaborati grafici allegati alla

Concessione a sanatoria rilasciata dal Comune di Concesio in data 13/11/1990 n. 183

□ la REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati.

X la NON REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione e le difformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati, per le seguenti motivazioni:

- Sono presenti difformità tra quanto rappresentato nelle pratiche agli atti ed il layout rilevato durante il sopralluogo, pertanto alcune misure dimensionali riportate nelle pratiche agli atti differiscono da quelle rilevate. Si riportano alcuni esempi di difformità:
  - Non è rappresentata tutta l'aera adibita a pollaio di circa mq 30,00 (economicamente non conviene sanarla);
  - L'ingresso nord è rappresentato con un'apertura più ampia di quella visionata durante il sopralluogo;
  - L'ingresso sud è attualmente non più esistente;
  - Non è rappresentata la parete divisoria fra i due ambienti più ampi;
  - Sono rappresentate delle finestre attualmente non esistenti;
  - L'immobile non presenta una struttura statica idonea e rispondente alle normative attuali;
  - Vi è parte della copertura in eternit, e pertanto va rimosso.

Nel caso di accertata irregolarità, specificare se le difformità edilizie ed urbanistiche sono presumibilmente sanabili

□ No, perché

X Sì, i costi per la pratica in sanatoria, i ripristini, la rimozione dell'eternit e l'oblazione sono quantificati in: circa € 12.000,00

4.2 RISPONDENZA CATASTALE

- **LOTTO NR. 1 di 3 - ABITAZIONE**

- Immobile identificato in mappa al Foglio 7 Particella 88 Subalterno 12

  Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 7 vani, Superficie catastale 227 m^2, Rendita € 451,90

  Via Santa Giulia n.37, piano T;

- Immobile identificato in mappa al Foglio 7 Particella 88 Subalterno 13

  Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 6 vani, Superficie catastale 155 m^2, Rendita € 387,34

  Via Santa Giulia n.37, piano 1;

- Immobile identificato in mappa al Foglio 7 Particella 88 Subalterno 14

  Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 155 m^2, Rendita € 322,79

Via Santa Giulia n.37, piano 1;

- Immobile identificato in mappa al Foglio 7 Particella 88 Subalterno 15

Via Santa Giulia n.37, piano T;

- Immobile identificato in mappa al Foglio 7 Particella 88 Subalterno 16

Via Santa Giulia n.37, piano T;

- Immobile identificato in mappa al Foglio 7 Particella 88 Subalterno 17

Via Santa Giulia n.37, piano S1;

- Immobile identificato in mappa al Foglio 7 Particella 88 Subalterno 18

Via Santa Giulia n.37, piano T-1;

- Immobile identificato in mappa al Foglio 7 Particella 88 Subalterno 19

Via Santa Giulia n.37, piano T;

Documentazione visionata	□ Direttamente presso **X** Da siti web: Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio
Elenco documentazione visionata	□ Visura storica Catasto Terreni **X** Visura storica Catasto Fabbricati **X** Scheda catastale **X** Elaborato planimetrico di subalternazione □ Elenco immobili **X** Estratto mappa □ Tipo Mappale □ Tipo Frazionamento Altro _____
Data verifica catastale	01/09/2025

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto *Arch. Bruno Gorlani*, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia Sezione A nr. 2.852, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

□ la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile
X la NON REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile per le seguenti motivazioni:

- Piano terra:
  - Sono presenti numerose difformità tra quanto rappresentato nella scheda catastale ed il layout rilevato durante il sopralluogo. Si riportano alcuni esempi di difformità:
    - Il disimpegno rappresentato della seconda stanza denominata "camera" è inesistente;
    - Non è raffigurato il gradino prima dell'ingresso del locale denominato "bagno/lavanderia";
    - È raffigurata una parete che suddivide in disimpegno ed il bagno nell'area limitrofa al soggiorno che è attualmente inesistente;
- Piano primo:
  - Sono presenti numerose difformità tra quanto rappresentato nella scheda catastale ed il layout rilevato durante il sopralluogo. Si riportano alcuni esempi di difformità:
    - Non è raffigurata la finestra del bagno in camera;
    - Non sono raffigurate le scale che conducono al piano sottotetto. Inoltre, non è rappresentato il soppalco con relativa scala;
    - È rappresentata una parete che separa i locali denominati "dispensa" e "cottura" che è invece inesistente, poiché la totalità di quell'area è utilizzata come cucina;
  - Alcuni dei locali sono denominati in modo diverso rispetto alla loro destinazione d'uso attuale, per esempio: la cucina è denominata dispensa.
- Piano sottotetto:
  - Sono presenti numerose difformità tra quanto rappresentato nella scheda catastale ed il layout rilevato durante il sopralluogo. Si riportano alcuni esempi di difformità:
    - Non sono rappresentate le scale che dal piano primo conducono al piano sottotetto;
    - Nel locale utilizzato identificato come "sottotetto", nell'area più occidentale dell'edificio, è raffigurata una finestra che attualmente è inesistente;
    - Non è raffigurato il soppalco che esiste nell'area a nord-est denominata come "vuoto su piano inferiore";
    - Non sono rappresentati gli abbaini esistenti;
- Piano interrato:
  - Non è stata reperita alcuna scheda catastale.

Nel caso di accertata irregolarità, specificare i costi per la loro sistemazione
□ No, perché
X Si, i costi per la loro sistemazione sono quantificati in circa: € 1.000,00

- **LOTTO NR. 2 di 3 - LABORATORIO**

Immobile identificato in mappa al Foglio 6 Particella 39 Subalterno 1

Categoria C/3, Classe U, Consistenza 233 m^2, Superficie catastale 264 m^2, Rendita € 722,01

Via Europa n. 373 Piano T-1;

Documentazione visionata	☐ Direttamente presso **X** Da siti web: Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio
Elenco documentazione visionata	☐ Visura storica Catasto Terreni **X** Visura storica Catasto Fabbricati **X** Scheda catastale **X** Elaborato planimetrico di subalternazione ☐ Elenco immobili **X** Estratto mappa ☐ Tipo Mappale ☐ Tipo Frazionamento
Data verifica catastale	01/09/2025

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto *Arch. Bruno Gorlani*, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia Sezione A nr. 2.852, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

☐ la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile
X la NON REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile per le seguenti motivazioni:

- Piano terra:
  - Non è rappresentato il locale esistente fra le due zone del laboratorio.

Nel caso di accertata irregolarità, specificare i costi per la loro sistemazione
☐ No, perché
X Si, i costi per la loro sistemazione sono quantificati in circa: € 600,00

- **LOTTO NR. 3 di 3 - DEPOSITO**

Immobile identificato in mappa al Foglio 6 Particella 243 Subalterno 1

Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 136 m^2, Superficie catastale 410 m^2, Rendita € 126,43

Via Maravagne, piano T;

Immobile identificato in mappa al Foglio 6 Particella 243 Subalterno 3

Categoria F/1, Consistenza 2070 m^2

Via Maravagne n. SNC, piano T.

Documentazione visionata

□ Direttamente presso

X Da siti web: Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio

Elenco documentazione visionata

□ Visura storica Catasto Terreni
X Visura storica Catasto Fabbricati
X Scheda catastale
X Elaborato planimetrico di subalternazione
□ Elenco immobili
X Estratto mappa
□ Tipo Mappale
□ Tipo Frazionamento

Altro _____

Data verifica catastale (gg/mm/aa) 03/10/2018

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto *Arch. Bruno Gorlani*, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia Sezione A nr. 2.852, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

□ la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile
X la NON REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile per le seguenti motivazioni:

- Non sono rappresentati gli ingressi;
- I tamponamenti su tutto il perimetro del fabbricato non sono attualmente integri;
- Non sono rappresentati i pilastri portanti;
- Non è rappresentata tutta l'aera adibita a pollaio;

Nel caso di accertata irregolarità, specificare i costi per la loro sistemazione
□ No, perché
X Si, i costi per la loro sistemazione sono quantificati in circa: € 600,00

4.3 VERIFICA DELLA TITOLARITÀ

È importante sottolineare che, come riportato nel documento "Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio", inviato dal Comune di Concesio in data 19/09/2025 (precedentemente richiesto dal sottoscritto arch. Bruno Gorlani in data 17/09/2025), l'atto è privo di alcuna annotazione, pertanto gli esecutati sono sposati dall'08/06/1991 con comunione dei beni (ma la comunione in tal caso è valida solo in alcuni casi).

- **LOTTO NR. 1 di 3 – ABITAZIONE**

- **Inquadramento della titolarità e atto di provenienza**

  - Tipo di atto: Atto di acquisto;
    - Parte venditrice: ***OMISSIS***
    - Parte acquirente: ***OMISSIS*** in comunione dei beni

  - Notaio : Dott. Antonio Langella
  - Data atto : 18/07/1991
  - Repertorio : n. 51.572
  - Raccolta : n. 14.107
  - Estremi Registrazione : Brescia in data 22/07/1991 n. 2.895 serie 1V
  - Estremi Trascrizione : Brescia in data 23/07/2010 n. 21.071/14.739

□ Quota di proprietà
□ Intera [1/1] Piena proprietà
X Parte: 1/2 proprietà in regime di comunione dei beni di ***OMISSIS***,
1/2 proprietà in regime di comunione dei beni di ***OMISSIS***

□ Usufrutto
X No
□ Sì, se Sì indicare il nominativo

□ Nuda proprietà
X No
□ Sì, se Sì indicare il nominativo

Come da relazione notarile redatta in data 24/07/2025 dal Notaio Luigi Zampaglione, in Vestone con studio in Via Rinaldini n.33/bis, si sono rilevate le seguenti provenienze.

L'unità immobiliare in oggetto risulta attualmente di proprietà dei coniugi in regime di comunione legale dei beni signori ***OMISSIS****:*

- *in quanto a loro pervenuta per atto di compravendita in data 05 luglio 1991 N. 51572 di repertorio Notaio Langella Antonio trascritto a Brescia in data 23 luglio 1991 ai nn. 14739/2107.*

- **Condizioni limitanti**

□ Servitù
X Non sono presenti servitù
□ Sono presenti servitù

□ Vincoli
X No
□ Si se Si quali

□ Gravami non opponibili all'aggiudicatario che verranno cancellati

X No
□ Si se Si quali

- **LOTTO NR. 2 di 3 – LABORATORIO**

Come da relazione notarile redatta in data 24/07/2025 dal Notaio Luigi Zampaglione, in Vestone con studio in Via Rinaldini n.33/bis, si sono rilevate le seguenti provenienze.

*L'unità immobiliare in oggetto risulta attualmente di proprietà del signor **OMISSIS** in quanto a lui pervenuta in forza ai seguenti titoli di provenienza:*

- *parte per successione legittima alla madre **OMISSIS** nata a Sarezzo (BS) il 25 dicembre 1937 Codice Fiscale: **OMISSIS** deceduta il 18 agosto 2009 denuncia di successione registrata a Gardone Val Trompia il 27 dicembre 2011 al n. 451/9990/11 e trascritta a Brescia in data 23 febbraio 2012 ai nn. 6937/4722 precisandosi che la stessa è stata presentata ad integrazione della principale registrata al n. 245 vol. 9990 in forza alla quale la quota di spettanza della de cuius pari a 45/300 è stata devoluta per legge a favore del coniuge **OMISSIS** per la quota di 45/900 (pari a 135/2700) e dei figli **OMISSIS** per la quota di 90/2700 ciascuno (pari a 10/300 ciascuno);*

*Si precisa che risulta trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia in data 24 gennaio 2012 ai nn. 3004/1939 accettazione tacita dell'eredità della signora **OMISSIS** per immobili in SAREZZO.*

- *parte per atto di donazione in data 29 dicembre 2011 N. 19515/13236 di repertorio Notaio Rizzonelli Giammatteo registrato a Brescia il 23 gennaio 2012 al n. 979 serie 1T e trascritto a Brescia in data 24 gennaio 2012 ai nn. 3006/1941 in forza al quale **OMISSIS** per la quota di 10/300 e **OMISSIS** per la quota di 150/300 hanno donato al signor **OMISSIS**, che ne è divenuto esclusivo proprietario, la quota di 290/300.*

***Anteriormente al ventennio** quanto in oggetto era di spettanza dei signori **OMISSIS** per la quota di 150/300 e dei coniugi **OMISSIS** per la quota di 105/300 e **OMISSIS** per la quota di 45/300 in forza ai seguenti titoli di provenienza:*

- *parte per successione legittima al padre **OMISSIS** nato a Concesio il 06 aprile 1890 e deceduto in data 08 agosto 1961 – denuncia di successione registrata a Brescia (omessa data) al n. 29 vol. 1180 trascritta a Brescia in data 11 aprile 1962 a nn. 5299/3829 in forza della quale la piena proprietà di quanto in oggetto è stata devoluta per legge ai figli **OMISSIS** gravata dal diritto d'usufrutto exorio a favore*

*del coniuge del de cuius signora **OMISSIS** nata a Concesio (BS) il 23 gennaio 1896;*

- *parte per atto di cessione quote e divisione in data 05 marzo 1977 N. 35378 di repertorio Notaio Frigerio registrato a Gardone Val Trompia il 14 marzo 1977 al n. 3983 vol. 13 e trascritto a Brescia in data 17 marzo 1977 ai n*
- *n. 4848/4006 in forza al quale:*
  - ***OMISSIS** hanno ceduto le loro quote di spettanza ai signori **OMISSIS** che ha acquistato in regime di comunione legale dei beni con il coniuge **OMISSIS**;*
  - ***OMISSIS** hanno diviso quanto in loro comproprietà assegnando a **OMISSIS** o Angiolino e a **OMISSIS** la quota di 1/2 ciascuno di quanto in oggetto con la precisazione che per **OMISSIS** la quota è così ripartita: 20/100 a titolo personale e 30/100 in regime di comunione legale dei beni con il coniuge **OMISSIS**.*

*Si precisa che in data 28 luglio 1978 è deceduta la signora **OMISSIS** e che il diritto d'usufrutto uxorio a lei spettante si è ricongiunto alla nuda proprietà.*

- **Condizioni limitanti**

□ Servitù

X Non sono presenti servitù

□ Sono presenti servitù

□ Vincoli

X No

□ Si se Si quali

□ Gravami non opponibili all'aggiudicatario che verranno cancellati

- **LOTTO NR. 3 di 3 – DEPOSITO**

Come da relazione notarile redatta in data 24/07/2025 dal Notaio Luigi Zampaglione, in Vestone con studio in Via Rinaldini n.33/bis, si sono rilevate le seguenti provenienze.

*L'unità immobiliare in oggetto risulta attualmente di proprietà del signor **OMISSIS** in quanto a lui pervenuta in forza ai seguenti titoli di provenienza:*

- *parte per atto di compravendita e divisione in data 23 maggio 1989 al n. 72879 di repertorio Notaio Frigerio Lorenzo trascritto a Brescia in data 20 giugno 1989 ai nn. 16803/11406 e ai nn. 16804/11407 in forza al quale le unità immobiliari in oggetto sono state assegnate ai signori **OMISSIS** nato a Concesio (BS) il 01 gennaio 1932 Codice Fiscale: nato a Concesio (BS) il 12 gennaio 1937 Codice Fiscale: **OMISSIS** per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno;*

- *parte per atto di donazione in data 29 dicembre 2011 N. 19516/13237 di repertorio Notaio Rizzonelli Giammatteo trascritto a Brescia in data 24 gennaio 2012 ai nn. 3007/1942 con il quale i signori **OMISSIS** anno donato la quota di 2/3 (due terzi) loro spettante al signor **OMISSIS** che ne è divenuto il pieno proprietario.*

- **Condizioni limitanti**

□ Servitù

□ Non sono presenti servitù

X Sono presenti servitù

X da titolo: come da atto di donazione del Notaio Gianmatteo Rizzonelli, n. di repertorio 19516, registrato a Brescia al n. 1013 in data 24/01/2012: "l'accesso pedonale e carraio al fabbricato in oggetto avviene da via Maravagne attraverso una capezzagna insistente parzialmente su proprietà di terzi gravata dalla corrispondente servitù".

□ Vincoli

X No
□ Si se Si quali

□ Gravami non opponibili all'aggiudicatario che verranno cancellati

X No
□ Si se Si quali

4.4 STATO DEL POSSESSO DEL BENE ALLA DATA DELLA VALUTAZIONE

In data 17/09/2025 l'arch. Bruno Gorlani inviava all'Agenzia delle Entrate una PEC per richiedere l'esistenza di eventuali contratti di locazione e comodati d'uso insistenti sui beni oggetto di esecuzione.
L'Ente in data 31/10/2025 a firma del sig. Leonardo Raso rispondeva al sottoscritto *"...per gli immobili in oggetto non esistono contratti di locazione/comodato in essere a nome dei debitori esecutati".*

- **LOTTO NR. 3 di 3 – DEPOSITO**

Il mappale oggetto insiste su un'area completamente delimitata da recinto in quanto attualmente si sta svolgendo un cantiere ANAS riguardante la realizzazione della bretella autostradale della Valtrompia. Pertanto, al momento l'immobile non ha un accesso diretto, infatti al momento del sopralluogo il sottoscritto CTU, con il soggetto esecutato, è stato accompagnato dai responsabili del cantiere.
Inoltre, il sig. **OMISSIS** durante le operazioni ha dichiarato che sul mapp. 243 esiste un atto di esproprio temporaneo. È stata cura dello scrivente CTU richiedere prova e documentazione all'ANAS della cosa senza alcuna risposta da parte dell'ente. Inoltre tale informazione, visto che non risulta essere riportata sulla relazione notarile, il sottoscritto ha provveduto a richiederla anche all'Agenzia delle Entrate, la quale ha risposto che l'unico esproprio registrato, tra ANAS ed il soggetto esecutato, in loro possesso è di natura non temporanea ed è relativo ad un mappale confinante con il lotto oggetto di perizia. Pertanto il CTU non è stato in grado di comprendere le specifiche e la natura contrattualistica per l'immobile oggetto di perizia.

5. FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

- **LOTTO NR. 2 di 3 – LABORATORIO**

Per quanto riguarda il Lotto 2, seppur il sig. ***OMISSIS*** durante gli incontri peritali abbia dichiarato che non c'è alcun regime condominiale è importante sottolineare che per accedere all'immobile è necessario passare attraverso un cortile sul quale affacciano più proprietà pertanto si presume che esso sia suddiviso ed utilizzato in modo promiscuo. Pertanto, è necessario comprendere meglio la modalità di utilizzo di esso.

- **LOTTO NR. 3 di 3 – DEPOSITO**

Il mappale oggetto insiste su un'area completamente delimitata da recinto in quanto attualmente si sta svolgendo un cantiere ANAS riguardante la realizzazione della bretella autostradale della Valtrompia. Pertanto, al momento l'immobile non ha un accesso diretto, infatti al momento del sopralluogo il sottoscritto CTU, con il soggetto esecutato, è stato accompagnato dai responsabili del cantiere.
Inoltre, il sig. ***OMISSIS*** durante le operazioni ha dichiarato che sul mapp. 243 esiste un atto di esproprio temporaneo. È stata cura dello scrivente CTU richiedere prova e documentazione all'ANAS della cosa senza alcuna risposta da parte dell'ente. Inoltre tale informazione, visto che non risulta essere riportata sulla relazione notarile, il sottoscritto ha provveduto a richiederla anche all'Agenzia delle Entrate, la quale ha risposto che l'unico esproprio registrato, tra ANAS ed il soggetto esecutato, in loro possesso è di natura non temporanea ed è relativo ad un mappale confinante con il lotto oggetto di perizia. Pertanto il CTU non è stato in grado di comprendere le specifiche e la natura contrattualistica per l'immobile oggetto di perizia.
Oltretutto, come da atto di donazione del Notaio Gianmatteo Rizzonelli, n. di repertorio 19516, registrato a Brescia al n. 1013 in data 24/01/2012: "l'accesso pedonale e carraio al fabbricato in oggetto avviene da via Maravagne attraverso una capezzagna insistente parzialmente su proprietà di terzi gravata dalla corrispondente servitù" (non riportata nella relazione notarile).

6. FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

In base al certificato notarile del Dott. Luigi Zampiglione, Notaio in Vestone con studio in Via Rinaldini n.33/bis, in data 24/07/2025, sono stati reperiti i relativi dati:

Per il **LOTTO 1**:

- **Ipoteca iscritta a Brescia in data 10 aprile 2009 ai nn. 15.647/2.937** nascente da atto di Notaio Casini Alessandra del 30/03/2009 N. 40.820/13.882 di repertorio
  A favore di: BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETÀ PER AZIONI con sede in Brescia, Codice Fiscale 03480180177
  A carico di: ***OMISSIS*** per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno gravante tra l'altro le unità immobiliari di cui ai mappali 88 sub. 1 – 2 – 3 – 4 Posta a garanzia di un finanziamento di 150.000,00 con durata anni 29 e 11 mesi concesso ai signori ***OMISSIS***.

Per il **LOTTO 1,** il **LOTTO 2,** il **LOTTO 3**:

- **Ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 24 maggio 2023 ai nn. 22.604/3.484** a seguito del decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia i data 17/05/2023 N. 1.999/2023
  A favore di: BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Vestone, Codice Fiscale 00283510170
  A carico di: ***OMISSIS*** per la piena proprietà dei mappali 39 sub. 1, 243 sub. 3 e 243 sub. 1; ***OMISSIS*** per la quota di 1/2 ciascuno dei mappali 88 sub. 12 – 13 – 14
  Per la complessiva somma di euro 25.000,00
- **Ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 24 maggio 2023 ai nn. 22.605/3.485** a seguito del decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia i data 17/05/2023 N. 1.999/2023
  A favore di: BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Vestone, Codice Fiscale 00283510170
  A carico di: ***OMISSIS*** per la piena proprietà dei mappali 39 sub. 1, 243 sub. 3 e 243 sub. 1; ***OMISSIS*** per la quota di 1/2 ciascuno dei mappali 88 sub. 12 – 13 – 14
  Per la complessiva somma di euro 150.000,00
- **Ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 30 maggio 2023 ai nn. 23.400/3.633** a seguito del decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia i data 18/05/2023 N. 3207 di repertorio

A favore di: SOC. COOP. BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA con sede in Brescia, Codice Fiscale 00385040175
A carico di: ***OMISSIS*** per la quota di ½ delle unità immobiliari in CONCESIO mappali 45 sub. 7 e sub. 4; ***OMISSIS*** per la piena proprietà dei mappali 39 sub. 1, 243 sub. 3 e 243 sub. 1; ***OMISSIS*** per la quota di ½ ciascuno dei mappali 88 sub. 12 – 13 - 14
Per la complessiva somma di euro 52.332,51

- **Verbale di pignoramento immobili trascritto a Brescia in data 23 giugno 2025 ai nn. 28.785/19.852**
  A favore di: BANCA VALSABBINA S.C.P.A. con sede in Vestone, Codice Fiscale 00283510170
  A carico di: ***OMISSIS*** per la piena proprietà dei mappali 39 sub. 1, 243 sub. 3 e 243 sub. 1; ***OMISSIS*** per la quota di 1/2 ciascuno dei mappali 88 sub. 12 – 13 – 14.

7. FORMAZIONE DEI LOTTI

□ Beni divisibili

X Si. Se si Indicare N° di lotti: 3

□ No

□ Identificazione dei Lotti: CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CONCESIO

Lotto N°1
□ Foglio: 7
□ Particella: 88
□ Subalterni: 12, 13, 14 e B.C.N.C. 15, 16, 17, 18 e 19

Lotto N°2
□ Foglio: 6
□ Particella: 39
□ Subalterno: 1

Lotto N°3
□ Foglio: 6
□ Particella: 243
□ Subalterni: 1 e 3

8. ANALISI ESTIMATIVA

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del "***più probabile valore in libero mercato"*** e del "***più probabile valore di mercato in condizioni vendita forzata***" nell'ambito delle procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzosa

implicita alla procedura esecutiva.

Basi del valore

Il più probabile **valore di mercato** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.2) viene definito come segue:

"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 – R.1.2) il valore di mercato viene così definito:

"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Il valore di **vendita forzata** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 2, nota 6.11) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.12) viene definito come segue:

"Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 - Appendice A.1.5.1) il valore di vendita forzata viene così definito:

"Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato

Verifica del migliore e più conveniente uso [79] **(***HBU_ Highest and Best Use)*

L'attuale valore di mercato dell'immobile staggito rappresenta il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione degli usi prospettati.

X Si
□ No. Se no procedere alla determinazione dell'HBU (allegare l'analisi estimativa)

Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione
Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili staggiti è stato applicato il seguente criterio di valutazione

□ Metodo del confronto

□ MCA con nr. _____ comparabili
X Sistema di Stima
□ MCA + Sistema di Stima con nr. _____ comparabili
□ Sistema di ripartizione
□ Analisi di regressione semplice con nr. ____ dati campione
□ Analisi di regressione multipla con nr. ____ dati campione
□ Altro _____

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11A 25123 Brescia (BS) Tel +39 030 7776184
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com
GORLANI STUDIO DI ARCHITETTURA PROGETTIAMO DA GRANDI

- LOTTO NR. 1 di 3 - ABITAZIONE

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 7 Mappale 88 Subalterni 12,13,14 e B.C.N.C. 15, 16, 17, 18 e 19 del Catasto Fabbricati del Comune di Concesio (BS)

Nei valori di stima è ricompresa anche l'incidenza dei beni comuni non censibili, quali parti comuni.

- Il più probabile valore in libero mercato viene di fatto quantificato in **€ 769.000,00** diconsi Euro settecentosessantanovemila,00 (vedasi analisi estimativa allegato 1);
- Il più probabile valore in vendita forzata viene di fatto quantificato in circa **€ 615.500,00** diconsi Euro seicentoquindicimilacinquecentonovanta,00 (vedasi analisi estimativa allegato 1).

- LOTTO NR. 2 di 3 - LABORATORIO

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 6 Mappale 39 Subalterno 1
del Catasto Fabbricati del Comune di Concesio (BS)

Nei valori di stima è ricompresa anche l'incidenza dei beni comuni non censibili, quali parti comuni.

- Il più probabile valore in libero mercato viene di fatto quantificato in **€ 107.500,00** diconsi Euro centosettemilacinquecento,00 (vedasi analisi estimativa allegato 1);
- Il più probabile valore in vendita forzata viene di fatto quantificato in circa **€ 86.000,00** diconsi Euro centoventitremilaseicento,00 (vedasi analisi estimativa allegato 1).

- LOTTO NR. 3 di 3 - DEPOSITO

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 6 Mappale 243 Subalterni 1,3
del Catasto Fabbricati del Comune di Concesio (BS)

Nei valori di stima è ricompresa anche l'incidenza dei beni comuni non censibili, quali parti comuni.

- Il più probabile valore in libero mercato viene di fatto quantificato in **€ 25.000,00** diconsi Euro venticinquemila,00 (vedasi analisi estimativa allegato 1);
- Il più probabile valore in vendita forzata viene di fatto quantificato in **€ 20.000,00** diconsi Euro ventimila,00 (vedasi analisi estimativa allegato 1).

Si specifica che, come già spiegato nei capitoli precedenti, il mapp. 243 insiste su un'area dove attualmente si sta svolgendo un cantiere ANAS riguardante la realizzazione della bretella autostradale della Valtrompia.
Il sig. ***OMISSIS*** durante le operazioni ha dichiarato che sul mapp. 243 esiste un atto di esproprio temporaneo. Pertanto, è stata cura dello scrivente CTU richiedere prova e documentazione all'ANAS della cosa senza alcuna risposta da parte dell'ente. Inoltre tale informazione, visto che non risulta essere riportata sulla relazione notarile, il sottoscritto ha provveduto a richiederla anche all'Agenzia delle Entrate, la quale ha risposto che l'unico esproprio registrato, tra ANAS ed il soggetto esecutato, in loro possesso è di natura non temporanea ed è relativo ad un mappale confinante con il lotto oggetto di perizia.
Poiché non è stato possibile comprendere con precisione la natura e le specifiche contrattuali relative all'immobile oggetto di perizia, il CTU in data 18/02/2026 ha depositato un'istanza con cui chiedeva all'On. Giudice di essere autorizzato a procedere alla valutazione stimandolo come libero da persone e vincoli.
In data 19/02/2026 l'On. Giudice rispondeva nei seguenti termini: "Rilevato che l'immobile pignorato si trova all'interno del cantiere ANAS, invita il CTU a procedere con la relazione accertando se l'immobile sia oggetto di esproprio temporaneo o, in alternativa, indicando entrambi i valori, sia come libero sia come oggetto di esproprio temporaneo".

Si precisa che, in sede di sopralluogo, come già precedentemente riportato, l'esecutato, alla presenza dello scrivente e del custode, dichiarava di aver sottoscritto un accordo di esproprio temporaneo con ANAS e di aver percepito, nei 4/5 anni scorsi, un indennizzo compreso tra € 30.000,00 ed € 40.000,00. Lo stesso, tuttavia, dichiarava di non essere a conoscenza della durata dell'ipotetico contratto di esproprio.
Pertanto, in risposta a quanto richiesto dall'On. Giudice, allo stato attuale, sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate e in assenza di riscontro da parte di ANAS, non è possibile verificare la veridicità di quanto dichiarato dal sig. ***OMISSIS***. Di conseguenza, non vi sono elementi sufficienti per determinare il valore dell'immobile nell'ipotesi in cui sullo stesso gravi un esproprio temporaneo. Di conseguenza in risposta all'incarico ricevuto dall'On. Giudice dove veniva richiesto di indicare entrambi i valori dell'immobile sia come libero sia come oggetto di esproprio, si può rispondere solo alla prima parte del quesito facente riferimento al valore nel caso l'immobile sia di libero utilizzo da parte del soggetto esecutato previo le autorizzazioni per l'attraversamento del cantiere.

10. DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale *Arch. Bruno Gorlani*, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia Sezione A nr. 2852 in applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS), in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, con la presente

DICHIARA

X Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.

X Di non aver agito in conflitto di interesse.

X Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.

X Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.

X Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.

X La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.

X Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.

X Non ha alcun interesse verso il bene in questione.

X Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.

X È in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.

X Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.

X Ha ispezionato di persona la proprietà.

X Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Timbro e firma

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
Dott. Bruno GORLANI
ARCHITETTO
SEZIONE A - sett. A n. 2852

Data rapporto valutazione: 01/03/2026

11. ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AL RAPPORTO DI VALUTAZIONE

1. Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato e in condizioni di vendita forzata
2. Elaborati fotografici
3. Atto di provenienza
4. Attestato di Prestazione Energetica
5. Copia titoli autorizzativi
6. Estratto mappa
7. Elaborato planimetrico
8. Schede catastali
9. Visure storiche
10. Interlocuzioni con Agenzia delle Entrate e con ANAS
11. Certificato di residenza e stato di famiglia
12. Certificato atto di matrimonio
13. Contratto di locazione
14. Ispezioni ipotecarie
15. Visura camerale

Allegato 1

Analisi Estimativa

-

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

- LOTTO NR. 1 di 3 - ABITAZIONE

Nel caso in esame si ritiene opportuno seguire, nell'ambito del metodo comparativo, il procedimento di stima per confronto diretto che è attualmente il processo estimativo di tipo sintetico di ampia applicazione. Si basa sul metodo della comparazione del bene oggetto di valutazione con altri beni aventi caratteristiche simili, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza è direttamente proporzionale al valore dei beni. Il parametro più frequentemente usato nella stima di un fabbricato o di parte di esso è la superficie. Si procede, pertanto, alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto col metodo comparativo per mezzo di confronto diretto con beni analoghi, utilizzando quale parametro di riferimento la superficie. Le indagini sono condotte attraverso la consultazione di pubblicazioni editoriali locali specializzate e di brochure pubblicitarie edite dalle agenzie immobiliari, con raffronto a beni similari per categoria catastale (edilizia residenziale) siti nelle zone limitrofe ed interne ai Comuni di appartenenza.
L'indagine di mercato effettuata, mette a disposizione i seguenti riferimenti:

Concesio, Via Santa Giulia ***ABITAZIONE***						
Tabella calcolo medie						
	Comune	***Descrizione***	***Stato di manutenzione***	***Prezzo minimo €/mq***	***Prezzo massimo €/mq***	***Prezzo medio €/mq***
OMI	Concesio, S.V.	RESIDENZIALE	Normale	1 400,00	1 800,00	1 600,00
Probrixia	Concesio, S.V.	RESIDENZIALE	Recente	1 730,00	2 115,00	1 922,50
Sondaggio presso le agenzie immobiliari	Concesio, S.V.	RESIDENZIALE	Normale			1 488,93
					Media €/mq	**1 670,48**

La stima comparativa deve partire dai valori ricavati dai bollettini, opportunamente adattati al bene che si intende stimare, ed il risultato confrontato con le offerte riscontrate per la zona e la tipologia, così da verificare la bontà della valutazione. Non eseguire quest'ultima operazione potrebbe ridurre la stima ad un mero calcolo matematico privo di qualsiasi riscontro con la realtà. I dati riportati dai bollettini, essendo valori mediati, vanno necessariamente adattati al bene che si intende stimare.
Secondo l'indagine condotta, risulta opportuno, coerentemente con le caratteristiche di specificità dell'immobile oggetto di stima, applicare degli indici correttivi che portino ad una migliore identificazione economica del bene. Nel caso di specie il coefficiente calcolato è **0,81**.

Tabella calcolo valore immobile esecutato					
	Superficie commerciale in MQ	***Prezzo medio €/mq***	***Coefficiente***	***Probabile valore sul mercato***	***Probabile valore in vendita forzata***
Immobile valutato	586,58	1 670,48	0,81	€ 790 121,93	€ 632 097,54

CONCLUSIONI

Sono state compiute le necessarie indagini per la individuazione delle caratteristiche abitative, costruttive e di inquadramento urbanistico per l'immobile in esame, redigendone relazione e fascicolo documentativi. Sulla base delle caratteristiche e peculiarità di ubicazione si è quindi condotta un'indagine volta alla individuazione del valore di mercato attribuibile agli immobili esaminati, che viene dettagliata, unitamente ai criteri impiegati, nello specifico paragrafo.

Foglio 7 Mappale 88 Subalterni 12, 13 e 14 e B.C.N.C. 15, 16, 17, 18 e 19:
Valore immobile in Concesio pari a circa ***€ 790 121,93 a tale importo vanno detratti € 21.000,00 per la sistemazione delle difformità catastali ed urbanistiche; pertanto il valore del bene è pari ad € 769.121,93 (settecentosessantanovemilacentoventtuno,93) che ARROTONDATO DIVENTA € 769.000,00 (settecentosessantanovemila,00)***

Valore immobile in Concesio in caso di vendita forzata circa ***€ 615.500,00 (seicentoquindicimilacinquecentonovanta,00).***

- **LOTTO NR. 2 di 3 - LABORATORIO**

Nel caso in esame si ritiene opportuno seguire, nell'ambito del metodo comparativo, il procedimento di stima per confronto diretto che è attualmente il processo estimativo di tipo sintetico di ampia applicazione. Si basa sul metodo della comparazione del bene oggetto di valutazione con altri beni aventi caratteristiche simili, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza è direttamente proporzionale al valore dei beni. Il parametro più frequentemente usato nella stima di un fabbricato o di parte di esso è la superficie. Si procede, pertanto, alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto col metodo comparativo per mezzo di confronto diretto con beni analoghi, utilizzando quale parametro di riferimento la superficie. Le indagini sono condotte attraverso la consultazione di pubblicazioni editoriali locali specializzate e di brochure pubblicitarie edite dalle agenzie immobiliari, con raffronto a beni similari per categoria catastale (edilizia residenziale) siti nelle zone limitrofe ed interne ai Comuni di appartenenza.
L'indagine di mercato effettuata, mette a disposizione i seguenti riferimenti:

Concesio, Via Europa ***FALEGNAMERIA***						
Tabella calcolo medie						
	Comune	***Descrizione***	***Stato di manutenzione***	***Prezzo minimo €/mq***	***Prezzo massimo €/mq***	***Prezzo medio €/mq***
OMI	Concesio, S.V.	LABORATORI	Normale	600,00	870,00	735,00
Probrixia	Concesio, S.V.	PRODUTTIVO	Agibile 1	350,00	460,00	405,00
Sondaggio presso le agenzie immobiliari	Concesio, S.V.	PRODUTTIVO	Normale			293,64
					Media €/mq	**477,88**

La stima comparativa deve partire dai valori ricavati dai bollettini, opportunamente adattati al bene che si intende stimare, ed il risultato confrontato con le offerte riscontrate per la zona e la tipologia, così da verificare la bontà della valutazione. Non eseguire quest'ultima operazione potrebbe ridurre la stima ad un mero calcolo matematico privo di qualsiasi riscontro con la realtà. I dati riportati dai bollettini, essendo valori mediati, vanno necessariamente adattati al bene che si intende stimare.
Secondo l'indagine condotta, risulta opportuno, coerentemente con le caratteristiche di specificità dell'immobile oggetto di stima, applicare degli indici correttivi che portino ad una migliore identificazione economica del bene. Nel caso di specie il coefficiente calcolato è **0,78**.

Tabella calcolo valore immobile esecutato					
	Superficie commerciale in MQ	***Prezzo medio €/mq***	***Coefficiente***	***Probabile valore sul mercato***	***Probabile valore in vendita forzata***
Immobile valutato	295,75	477,88	0,78	€ 110.240,10	€ 88.192,08

CONCLUSIONI

Sono state compiute le necessarie indagini per la individuazione delle caratteristiche abitative, costruttive e di inquadramento urbanistico per l'immobile in esame, redigendone relazione e fascicolo documentativi. Sulla base delle caratteristiche e peculiarità di ubicazione si è quindi condotta un'indagine volta alla individuazione del valore di mercato attribuibile agli immobili esaminati, che viene dettagliata, unitamente ai criteri impiegati, nello specifico paragrafo.

Foglio 6 Mappale 39 Subalterno 1:
Valore immobile in Concesio pari a circa ***€ 110.240,10 a tale importo vanno detratti € 2.600,00 per la sistemazione delle difformità catastali ed urbanistiche; pertanto il valore del bene è pari ad € 107.640,10 (centosettemilaseicentoquaranta,10) che ARROTONDATO DIVENTA €107.500,00 (centosettemilacinquecento,00)***

Valore immobile in Concesio in caso di vendita forzata circa ***€ 86.000,00 (ottantaseimila,00).***

- **LOTTO NR. 3 di 3 – DEPOSITO**

Si specifica che, come già spiegato nei capitoli precedenti, il mapp. 243 insiste su un'area dove attualmente si sta svolgendo un cantiere ANAS riguardante la realizzazione della bretella autostradale della Valtrompia.
Il sig. ***OMISSIS*** durante le operazioni ha dichiarato che sul mapp. 243 esiste un atto di esproprio temporaneo. Pertanto, è stata cura dello scrivente CTU richiedere prova e documentazione all'ANAS della cosa senza alcuna risposta da parte dell'ente. Inoltre tale informazione, visto che non risulta essere riportata sulla relazione notarile, il sottoscritto ha provveduto a richiederla anche all'Agenzia delle Entrate, la quale ha risposto che l'unico esproprio registrato, tra ANAS ed il soggetto esecutato, in loro possesso è di natura non temporanea ed è relativo ad un mappale confinante con il lotto oggetto di perizia.
Poiché non è stato possibile comprendere con precisione la natura e le specifiche contrattuali relative all'immobile oggetto di perizia, il CTU in data 18/02/2026 ha depositato un'istanza con cui chiedeva all'On. Giudice di essere autorizzato a procedere alla valutazione stimandolo come libero da persone e vincoli.
In data 19/02/2026 l'On. Giudice rispondeva nei seguenti termini: "Rilevato che l'immobile pignorato si trova all'interno del cantiere ANAS, invita il CTU a procedere con la relazione accertando se l'immobile sia oggetto di esproprio temporaneo o, in alternativa, indicando entrambi i valori, sia come libero sia come oggetto di esproprio temporaneo".
Si precisa che, in sede di sopralluogo, come già precedentemente riportato, l'esecutato, alla presenza dello scrivente e del custode, dichiarava di aver sottoscritto un accordo di esproprio temporaneo con ANAS e di aver percepito, nei 4/5 anni scorsi, un indennizzo compreso tra € 30.000,00 ed € 40.000,00. Lo stesso, tuttavia, dichiarava di non essere a conoscenza della durata dell'ipotetico contratto di esproprio.
Pertanto, in risposta a quanto richiesto dall'On. Giudice, allo stato attuale, sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate e in assenza di riscontro da parte di ANAS, non è possibile verificare la veridicità di quanto dichiarato dal sig. ***OMISSIS***. Di conseguenza, non vi sono elementi sufficienti per determinare il valore dell'immobile nell'ipotesi in cui sullo stesso gravi un esproprio temporaneo. Di conseguenza in risposta all'incarico ricevuto dall'On. Giudice dove veniva richiesto di indicare entrambi i valori dell'immobile sia come libero sia come oggetto di esproprio, si può rispondere solo alla prima parte del quesito facente riferimento al valore nel caso l'immobile sia di libero utilizzo da parte del soggetto esecutato previo le autorizzazioni per l'attraversamento del cantiere.
Nel caso in esame si ritiene opportuno seguire, nell'ambito del metodo comparativo, il procedimento di stima per confronto diretto che è attualmente il processo estimativo di tipo sintetico di ampia applicazione. Si basa sul metodo della comparazione del bene oggetto di valutazione con altri beni aventi caratteristiche simili,

assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza è direttamente proporzionale al valore dei beni. Il parametro più frequentemente usato nella stima di un fabbricato o di parte di esso è la superficie. Si procede, pertanto, alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto col metodo comparativo per mezzo di confronto diretto con beni analoghi, utilizzando quale parametro di riferimento la superficie. Le indagini sono condotte attraverso la consultazione di pubblicazioni editoriali locali specializzate e di brochure pubblicitarie edite dalle agenzie immobiliari, con raffronto a beni similari per categoria catastale (edilizia residenziale) siti nelle zone limitrofe ed interne ai Comuni di appartenenza.
L'indagine di mercato effettuata, mette a disposizione i seguenti riferimenti:

Tabella calcolo valore immobile esecutato					
	Superficie commerciale in MQ	***Prezzo medio €/mq***	***Coefficiente***	***Probabile valore sul mercato***	***Probabile valore in vendita forzata***
Immobile valutato	225,65	477,88	0,35	€ 37 741,89	€ 30 193,51

La stima comparativa deve partire dai valori ricavati dai bollettini, opportunamente adattati al bene che si intende stimare, ed il risultato confrontato con le offerte riscontrate per la zona e la tipologia, così da verificare la bontà della valutazione. Non eseguire quest'ultima operazione potrebbe ridurre la stima ad un mero calcolo matematico privo di qualsiasi riscontro con la realtà. I dati riportati dai bollettini, essendo valori mediati, vanno necessariamente adattati al bene che si intende stimare.
Secondo l'indagine condotta, risulta opportuno, coerentemente con le caratteristiche di specificità dell'immobile oggetto di stima, applicare degli indici correttivi che portino ad una migliore identificazione economica del bene. Nel caso di specie il coefficiente calcolato è **0,35**, in quanto l'immobile risulta essere diruto e pertanto inagibile.

CONCLUSIONI

Sono state compiute le necessarie indagini per la individuazione delle caratteristiche abitative, costruttive e di inquadramento urbanistico per l'immobile in esame, redigendone relazione e fascicolo documentativi. Sulla base delle caratteristiche e peculiarità di ubicazione si è quindi condotta un'indagine volta alla individuazione del valore di mercato attribuibile agli immobili esaminati, che viene dettagliata, unitamente ai criteri impiegati, nello specifico paragrafo.

Foglio 6 Mappale 243 Subalterno 1 e 3:
Valore immobile in Concesio pari a circa ***€ 37.741,89 a tale importo vanno detratti € 12.600,00 per la sistemazione delle difformità catastali ed urbanistiche; pertanto il valore del bene è pari ad € 25.141,89 (venticinquemilacentoquarantuno,89) che ARROTONDATO DIVENTA €25.000,00 (venticinquemila,00).***

Valore immobile in Concesio in caso di vendita forzata circa ***€ 20.000,00 (ventimila,00).***

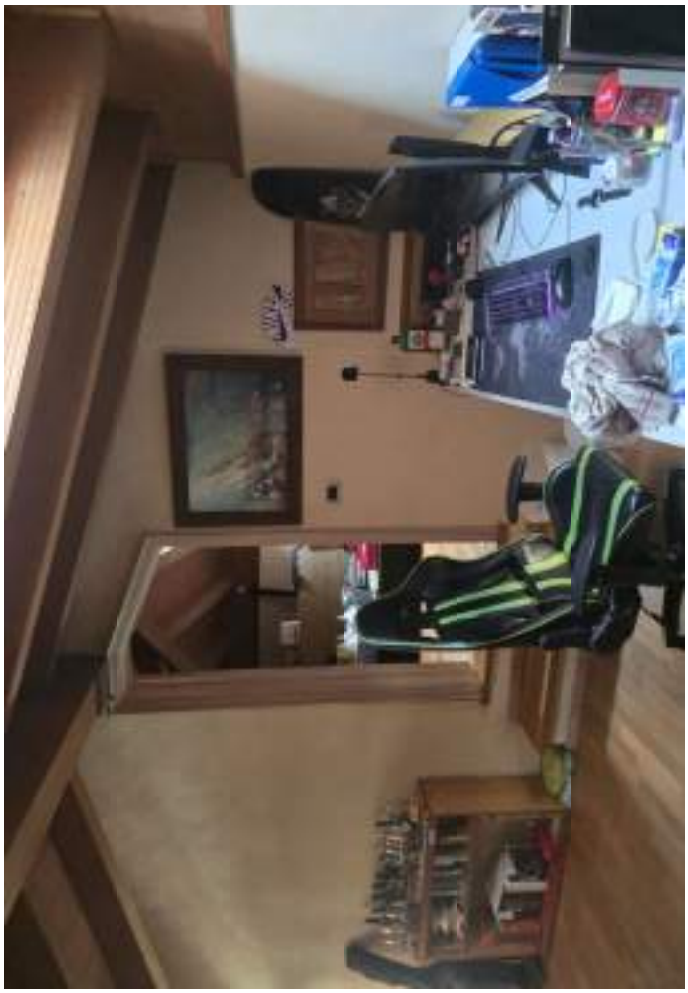
Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

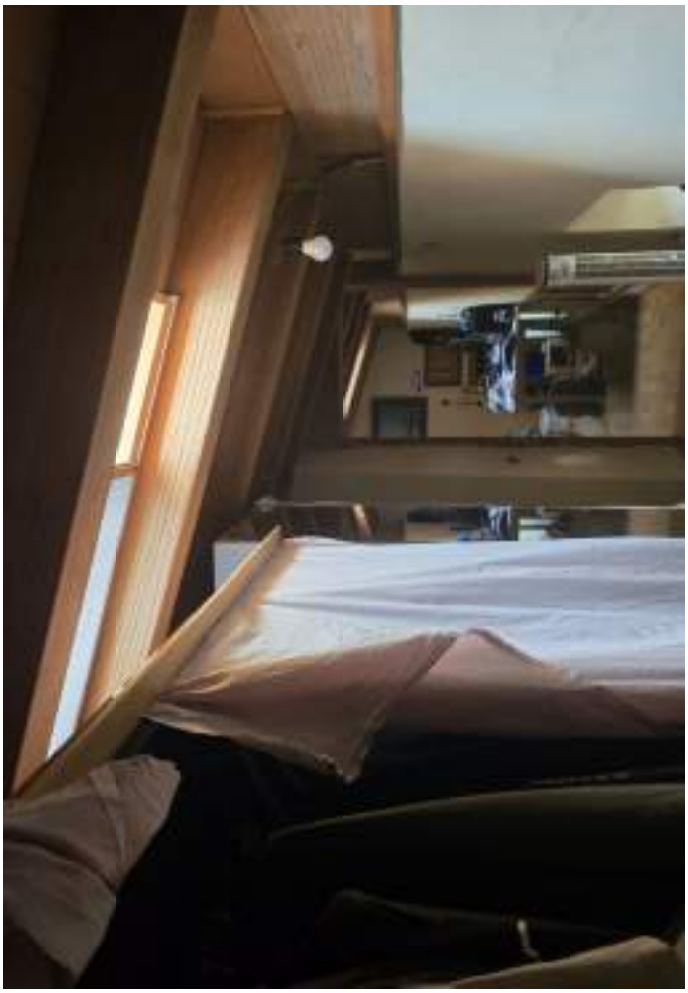
Allegato 2

Elaborati fotografici

LOTTO 1

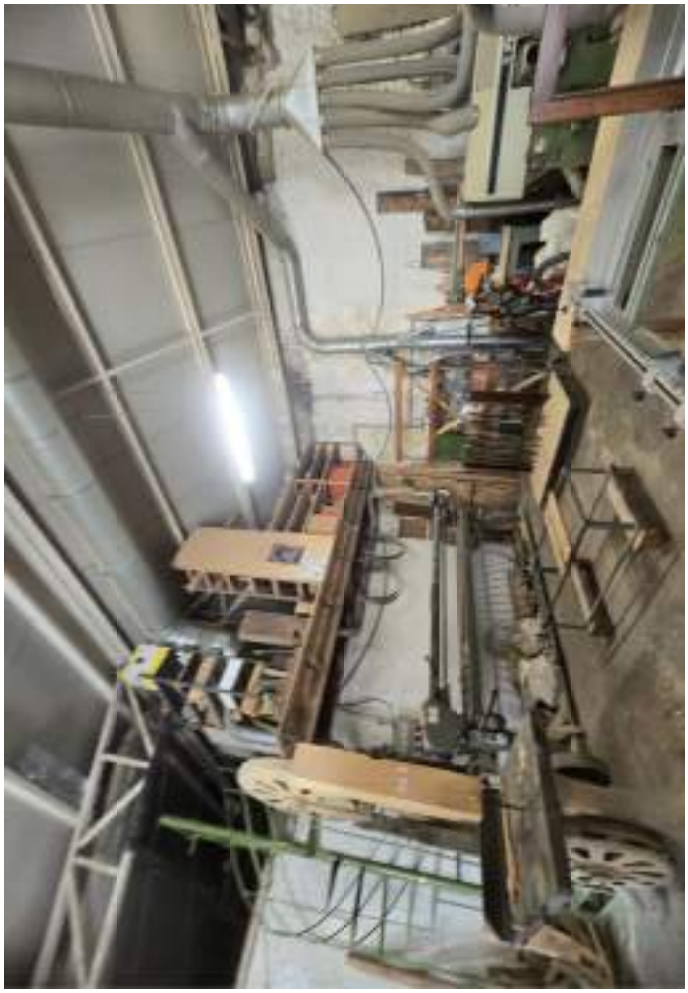
Fg. 7 Mapp. 88 Sub. 12, 13 e 14

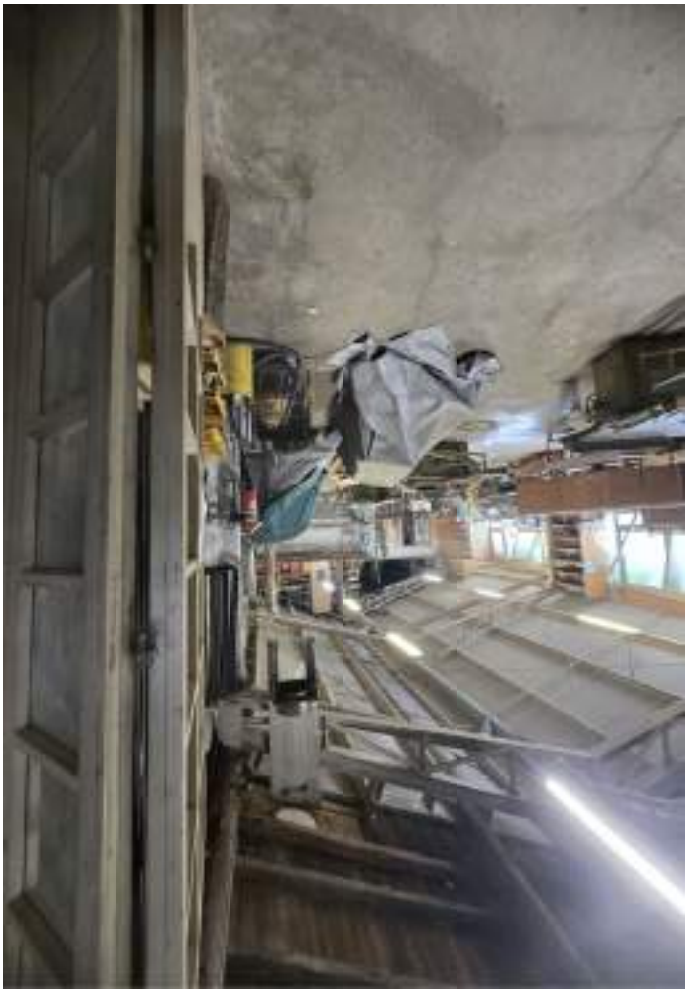




LOTTO 2

Fg. 6 Mapp. 39 Sub. 1





LOTTO 3

Fg. 6 Mapp. 243 Sub. 1 e 3

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

Allegato 3

Atti di provenienza

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

LOTTO 1

Fg. 7 Mapp. 88 Sub. 12,13 e 14

Repertorio N° 51572 Raccolta N° 14107

REPUBBLICA ITALIANA

Dott. ANTONIO LANGELLA
NOTAIO IN BRESCIA

ACQUISTO D'IMMOBILE

agevolato per la parte ad uso abitazione

ex Lege 23 dicembre 1986 N.899

e sue proroghe

l'IN.V.IM relativa è ridotta al 50%

COPIA PARTE

Registrato a BRESCIA
il 22/7/'91
al N. 2895
Serie 1V
Atti PUBBLICI
esatte L. 8218000
di cui L. 3587000
p. INVIM

TRA scritto presso la conservatoria dei registri immobiliari
BS il 23/7/
al n. 21071 reg. gener
al n. 16739 reg. particol

L'anno millenovecentonovantuno il giorno cinque ——————

del mese di luglio

In Brescia, via Volturno N. 31.

Innanzi a me Dottor Antonio Langella, Notaio in Brescia, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Brescia,

SONO PRESENTI:

Parte Venditrice

Usufruttuaria

- FISOGNI Luigia nata a Concesio il 13 agosto 1925, ivi domiciliata in via E. Cattina N. 8, pensionata, vedova,

(Codice Fiscale FSG LGU 25M53 C948W).

Nude Proprietarie

- BETTENZANI Anna Maria nata a Concesio il 28 settembre 1951, domiciliata a Sarezzo in via Crispi N. 8, casalinga, coniugate in comunione dei beni, ——————————————

(Codice Fiscale BTT NMR 51P68 C948N).

- BETTENZANI Giuseppina nata a Concesio l'1 agosto 1949, ivi domiciliata in via E. Cattina N. 8, infermiera, nubile, ———

LANGELLA ANTONIO FU

(Codice Fiscale BTT GPP 49M41 C948N).

Parte Acquirente

- [redacted] nato a Brescia il 24 gennaio 1962, artigiano, (Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nata a Brescia il 2 dicembre 1967, casalinga, (Codice Fiscale [redacted]

domiciliati a Concesio in via Santa Giulia N. 37.

coniugi per matrimonio celebrato in Brescia addì 8 giugno 1991 ed in regime di comunione dei beni.

Dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, che rinunziano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a quest'atto con il quale

stipulano e convengono quanto segue:

Articolo 1

BETTENZANI Anna Maria per la nuda proprietà di 1/2, BETTENZANI Giuseppina per la nuda proprietà di 1/2 e FISOGNI Luigia quale usufruttuaria uxoria di 1/3, ognuna per i propri diritti e tutte complessivamente per l'intero

vendono

a [redacted] e B[redacted], che in ragione di 1/2 ciascuno a titolo di comunione legale acquistano, il fabbricato con corte di pertinenza ubicato in

Comune di CONCESIO

frazione Costorio

Via Santa Giulia N. 37

[redacted]

che rilevato unitariamente nelle mappe del N.C.T.R. al Foglio 7 dai Mappali: 88 - 90 - 361 e 364, è così censito:

a) Fabbricato:

N.C.E.U. Partita 56

(ritualmente intestata alle venditrici)

* Foglio 3 - Mappale 316 sub.1 via S. Giulia N.27 - P.T - Cat.C/1 - Cl. 3 - mq.36 - R.C.£ 432;

* Foglio 3 - Mappale 316 sub.2 via S. Giulia N.27 - P.T-1 - Cat.A/4 - Cl. 2 - vani 3,5 R.C.£ 462;

* Foglio 3 - Mappale 316 sub.3 via S. Giulia N.27 - P.T-1 - Cat.A/4 - Cl. 2 - vani 2,5 - R.C.£ 330;

* Foglio 3 - Mappale 316 sub.4 via S. Giulia N.27 - P.1 - Cat.A/4 - Cl.2 - vani 2 - R.C.£ 264.

(Rilevazione al N.C.T.R.: foglio 7 mappale 88).

---- Nota: I mappali 316 sub. 1 - 2 - 3 e 4 costituiscono nel loro insieme una casa per abitazione, non essendo possibile l'uso ed il godimento separato di singole parti di esse.

b) corte di pertinenza:

N.C.T.R. Partita 2584

(ritualmente intestata alla venditrici erroneamente indicate con il cognome "Bettinzani")

* Foglio 7 - Mappale 90 mq. 81 - sem. arb. - Cl. 2 - R.D. 1005;

* Foglio 7 - Mappale 361 - mq. 10 - sem. irr. arb. - Cl. 1 - R.D.182;

* Foglio 7 - Mappale 364 - mq. 20 - Frutteto - Cl. 1 - R.D. 794.

Trattasi:

di fabbricato fatiscente di tipo rurale - cat. A/6 - su due piani (terra e primo) e solaio sopraestante di superficie ridotta rispetto a quella dei piani sottostanti, di vani 8 e servizi, privo di impianto di riscaldamento, elettrico, di ascensore, tutto da ristrutturare, con annessa piccola zona di terreno.

Confini in un sol corpo trattandosi di un'unica proprietà: ad est proprietà Poli-Fisogni, a sud proprietà Bettenzani Giuseppina, ad ovest proprietà Trainini.

--- Del terreno si allega a questo atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione, rilasciato dal Comune di Concesio in data 3 luglio 1991 rispetto alle indicazioni del quale non sono intervenute modificazioni nello strumento urbanistico.

--- Il prezzo di vendita si è convenuto nella complessiva somma di £ 43.000.000 = quarantatre milioni:
+ 27.000.000 = ventisette milioni.
di cui £ 43.000.000 = (quarantatre milioni).
per la parte ad uso abitazione e £ 27.000.000 =

per la parte ad uso diverso, negozio, cat. C/1.

La parte acquirente versa £ 58.567.000=

quale corrispettivo della nuda proprietà e £ 11.433.000=

quale corrispettivo dell'usufrutto; somma pagata prima della sottoscrizione di quest'atto dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne accusa ricezione e ne rilascia ampia quietanza liberatoria a saldo rinunziando al diritto d'ipoteca legale che compete all'alienante ex articolo 2817 codice civile, esonerando la parte acquirente da qualsivoglia responsabilità in ordine alla ripartizione interna tra essi venditori del corrispettivo di vendita, rispetto al quale si costituiscono come creditori solidali.

I valori dell'usufrutto e della nuda proprietà sono stati determinati sulla base delle tavole annesse alla legge di Registro, considerata l'età dell'usufruttuaria che alla data di questo atto ha 65 anni compiuti (quota usufrutto uguale al 16,333% -1/3 del 50%-) determinandosi ex adverso, il valore della nuda proprietà.

Titolo di Proprietà

Successione ereditaria legittima in morte di Bettenzani Battista nato a Concesio il 30 settembre 1920 e deceduto a Concesio -ove aveva il suo ultimo domicilio- in data 13 gennaio

1970, lasciando a sè superstiti quali uniche eredi le figlie qui comparse per la proprietà nonché per l'usufrutto uxorio di 1/3 la moglie [redacted]

La dichiarazione relativa alla successione di Bettenzani Battista, nel compendio della quale cadevano, oltre agli immobili oggetto di vendita anche altri beni che qui non vengono in considerazione, è stata presentata all'ufficio del Registro di Brescia in data 13 maggio 1970 al N. 25 Vol. 1412 e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia in data 23 settembre 1972 ai N.ri 15353/11410.

Articolo 2

La cosa venduta viene consegnata alla parte acquirente nello stato in cui si trova, con gli accessori, le pertinenze ed i frutti dalla data odierna, non condotta ——— in locazione, né la parte alienante, né il negozio.

Articolo 3

La parte venditrice dichiara che la cosa venduta è di sua proprietà, libera da pesi, oneri, privilegi fiscali, servitù sia pure non apparenti e limitazioni anche se a carattere personale, garantendo altresì che a suo carico non risultano iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che incidano sulla cosa trasferita.

La parte venditrice dichiara inoltre l'inesistenza di vizi che rendano l'immobile inidoneo all'uso cui è destinato o ne diminuiscano in maniera apprezzabile il valore.

Articolo 4

La parte venditrice, da me ammonita sulle responsabilità penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti in base alla legge 4 gennaio 1968 N.15,

dichiara

- ai sensi e per gli effetti della Legge 26 giugno 1990 N. 165 art.13 ter, che il reddito del fabbricato è stato compreso nell'ultima dichiarazione dei redditi;

- a norma dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 N. 47, che le opere di costruzione del fabbricato in oggetto sono iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

Articolo 5

Tra alienanti e acquirenti non sussiste rapporto di coniugio nè di parentela in linea retta o che tale sia considerata ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Articolo 6

La parte venditrice mi consegna la dichiarazione IN.V.IM. richiesta dall'articolo 18 D.P.R. 26 ottobre 1972 N° 643, invocandosi -per la vendita riguardante l'immobile ad uso abitazione- la riduzione dell'imposta al 50%, come in epigrafe.

Articolo 7

Le spese di quest'atto ed accessorie sono a carico della parte acquirente, la quale chiede, relativamente all'immobile ad uso abitazione (per il corrispettivo di £ 43.000.000)

l'applicazione delle disposizioni di legge che agevolano l'acquisto della prima casa, dichiarandosi a tal fine:

- che il trasferimento ha per oggetto fabbricato destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949 N.408 e successive modificazioni;

- che esso è effettuato da persone fisiche che non agiscono nell'esercizio d'impresa, arte o professione;

- di non possedere, all'infuori di quello acquistato, altro fabbricato destinato ad abitazione nel Comune di Concesio ove l'acquirente ha la propria residenza;

- di voler adibire l'immobile acquistato a propria abitazione e di non aver usufruito delle agevolazioni previste dalla legge stessa.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto scritto a macchina da persona di mia fiducia,

atto del quale ho dato lettura, unitamente all'allegato, alle parti che l'approvano e confermano.

L'atto occupa pagine sette e parte dell'ottava di tre fogli.

[redacted]

[redacted]

La presente copia fotostatica composta di ...Nove
fogli è conforme all'originale conservato nei miei
atti e munito delle prescritte firme.
Si rilascia per
COPIA PARTE

BRESCIA 18 LUG. 1991

Dott. ANTONIO VANGELLA
NOTAIO IN BRESCIA

COMUNE DI CONCESIO PROVINCIA DI BRESCIA
Piazza Paolo VI, 1
Telefono 0302754061 (r.a.)
Cod. Fisc. 00356520177
25062 CONC
Fax 2180000
Part. IVA 00

Allegato A
Rep. 51572
Racc. 14107
del 5 luglio 1991

U F F I C I O T E C N I C O

PROT.: 10018 03/07/1991

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

VISTA l'istanza geom. Turati Natalino n.c. sigg. Bertanzani

VISTO l'art. 18, comma 2° della Legge 28.02.1985 n° 47 e successive modificazioni;

VISTO il Nuovo P.R.G. in revisione del vigente (adottato con deliberazione della Giunta Regionale 05.97.... in data 06.05.1989);

VISTI gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

che il terreno individuato dal richiedente dal mappale
.07 N.361 per superficie totale
.07 N.364 per superficie totale
è classificato nella vigente strumentazione urbanistica in:

zona: B3 - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE - ART. 2

che l'area succitata è sita in via Fontanina
che qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia nella citata zona è soggetto, oltre che alle "Disposizioni Generali" delle Norme Tecniche di attuazione del nuovo P.R.G., ed alle norme del Regolamento edilizio, alle prescrizioni urbanistiche contenute nell'Articolo delle Norme di attuazione sopra citato nella definizione della zona.

IL SINDACO
ASSESSORE ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Pierangelo BANDAGLIA)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

LOTTO 2

Fg. 6 Mapp. 39 Sub. 1

GIAMMATTEO RIZZONELLI
NOTAIO

Numero 19515 di repertorio Numero 13236 di raccolta

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di BRESCIA 2
in data 23 GENNAIO 20[illegible]
N. 979 serie 1T
€ 5.375,00

Il giorno ventinove dicembre duemilaundici, a Sarezzo (BS) in via Giacomo Puccini, 30, alle ore venti e dieci.

Avanti a me dottor Giammatteo RIZZONELLI, notaio in Brescia, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, alla presenza dei testimoni:

[redacted], nato a Sarezzo (BS) il 12 marzo 1962, domiciliato a Sarezzo (BS) in via San Martino, 47;

[redacted] nata a Villa Carcina (BS) il 22 aprile 1957, domiciliata a Sarezzo (BS) in via 1850, 105;

SONO COMPARSI

[redacted] nato a Brescia (BS) il 24 gennaio 1962, domiciliato a Concesio (BS) in via Santa Giulia n. 37, codice fiscale [redacted] che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

[redacted], nato a Concesio (BS) il 12 gennaio 1937, domiciliato a Concesio (BS) in via Europa, 373, codice fiscale [redacted] (in alcuni documenti indicato anche Angiolino FISOGNI), che dichiara di essere di stato civile libero;

[redacted], nato a Concesio (BS) il 1 gennaio 1932, domiciliato a Sarezzo (BS) in via Giacomo Puccini, 30, codice fiscale [redacted] (in alcuni documenti indicato anche Giovanni FISOGNI), che dichiara di essere vedovo;

[redacted] nata a Brescia (BS) il 24 luglio 1964, domiciliata a Sarezzo (BS) in via Dante, 4, codice fiscale [redacted] che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

[redacted], nata a Gardone Val Trompia (BS) il 14 novembre 1971, domiciliata a Rodengo-Saiano (BS) in via Giuseppe Tovini n. 8, codice fiscale [redacted] che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io notaio sono certo,

PREMESSO CHE

(A) in data 8 agosto 1961 decedeva a Brescia il signor [redacted] nato a Concesio (BS) il 6 aprile 1890 (denuncia di successione registrata a Brescia col N. 29 vol. 1180, trascritta a Brescia in data 11 aprile 1962 ai NN. 5299/3829) e la sua eredità, comprendente tra l'altro il diritto di proprietà sul fabbricato all'epoca identificato nel Cessato Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) con il mappale 112 di ha 0.02.40 (corrispondente all'area identificata nel Nuovo Catasto Terreni Revisionato del Comune di Concesio al foglio 6 con il mappale 39), si devolveva per legge ai figli Giovanni [redacted]

[redacted]
(BS) il 22 novembre 1934, per la quota di 1/7 ciascuno, gravata dal diritto di usufrutto uxorio a favore del coniuge si-[redacted]
1896;

(B) con atto di cessione quote e divisione autenticato in data 5 marzo 1977 al N. 35378 di repertorio del notaio Lorenzo FRIGERIO, registrato a Gardone Val Trompia (BS) in data 14 marzo 1977 col N. 3983 vol. 13, trascritto a Brescia in data 17 marzo 1977 ai NN. 4848/4006, tra l'altro:

- le signore Rosa FISOGNI, Teresa FISOGNI, Angela FISOGNI e Giulia FISOGNI, per la quota di 2/14 (due quattordicesimi) ciascuna, vendevano ai signori Angiolino FISOGNI, per la quota di 5/14 (cinque quattordicesimi), ed al signor Giovanni FISOGNI, per la quota di 3/14 (tre quattordicesimi) in regime di comunione legale dei beni con la signora Maria Renata GIACOMELLI, nata a Sarezzo (BS) il 25 dicembre 1937, la complessiva quota di 8/14 (otto quattordicesimi) del diritto di proprietà sul fabbricato all'epoca identificato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Concesio (BS) con il mappale 1878 sub. 1 (insistente sull'area già identificata nel Cessato Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) con il mappale 112 di ha 0.02.40), gravata dal diritto di usufrutto uxorio a favore della signora Caterina ZANARDELLI;

- i signori [redacted] e Maria FISOGNI addivenivano allo scioglimento della comunione tra gli stessi esistente sull'immobile predetto ed ai signori Angiolino FISOGNI e Giovanni FISOGNI, a tacitazione della quota di loro spettanza, veniva assegnata la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno del diritto di proprietà sul fabbricato all'epoca identificato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Concesio (BS) con il mappale 1878 sub. 1, gravata dal diritto di usufrutto uxorio a favore del coniuge signora Caterina [redacted] con precisazione che la quota assegnata al signor [redacted] a di sua spettanza per la quota di 20/100 a titolo personale e per la quota di 30/100 in regime di comunione legale dei beni con la signora Maria Renata GIACOMELLI);

(C) in data 28 luglio 1978 decedeva a Concesio (BS) la signora Caterina ZANARDELLI ed il diritto di usufrutto uxorio ad essa spettante si consolidava al corrispondente diritto di nuda proprietà;

(D) in forza della denuncia di variazione per modifica identificativo (allineamento mappe) N. 68382.1/2006 registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 3 ottobre 2006 col N. BS0247056 di protocollo, l'unità immobiliare identificata nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Concesio

(BS) al foglio 3, sezione CON, con il mappale 1878 sub. 1 veniva soppressa originando l'unità censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Concesio (BS) al foglio 6, sezione NCT, col mappale 39 sub. 1;

(E) in data 18 agosto 2009 decedeva a Gardone Val Trompia (BS) la signora Maria Renata GIACOMELLI (denuncia di successione registrata a Gardone Val Trompia in data 14 giugno 2010 col N. 245 vol. 9990, trascritta a Brescia in data 24 agosto 2010 ai NN. 37068/21468, cui è seguita denuncia di successione integrativa registrata a Gardone Val Trompia in data 27 dicembre 2011 col N. 451 vol. 9990) e la sua eredità, comprendente, tra l'altro, la quota di 45/300 (quarantacinque trecentesimi) del diritto di proprietà sull'unità immobiliare censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Concesio (BS) al foglio 6, sezione NCT, col mappale 39 sub. 1, si devolveva per legge a favore del coniuge signor Giovanni Pasquale FISOGNI, per la quota di 15/300 (quindici trecentesimi), ed a favore dei figli Patrizia [redacted] per la quota di 10/300 (dieci trecentesimi) ciascuno;

CIO' PREMESSO

CONVENGONO QUANTO SEGUE

CONSENSO E OGGETTO

Il signor **Angelo FISOGNI**, per la **quota di 150/300 (centocinquanta trecentesimi)**, il signor **Giovanni Pasquale FISOGNI**, per la **quota di 120/300 (centoventi trecentesimi)**, e le signore [redacted], per la **quota di 10/300 (dieci trecentesimi) ciascuna**, donano al signor [redacted] che accetta, la complessiva **quota di 290/300 (duecentonovanta trecentesimi)** del **diritto di proprietà** sulla porzione di fabbricato sita in **Comune di Concesio (BS)** in via Europa, 373, consistente in un laboratorio artigianale composto da laboratorio, locale verniciatura, ripostiglio, servizio e deposito con porzione di soppalco nel locale verniciatura.

L'immobile è censito nel Catasto dei Fabbricati del **Comune di Concesio (BS)** al foglio **6**, sezione **NCT**, col mappale:

39 sub. 1, via Codolazza N. 15, cat. C/3, cl. U, mq. 233, R.C.E. 722,01,

unità catastalmente intestata a "FISOGNI Angelo, nato a Concesio il 12 gennaio 1937, codice fiscale FSG NGL 37A12 C948W, proprietà per 150/300; FISOGNI Giovanni, nato a Concesio il 1 gennaio 1932, codice fiscale FSG GNN 32A01 C948L, proprietà per 120/300; FISOGNI Patrizia Caterina, nata a Brescia il 24 luglio 1964, codice fiscale FSG PRZ 64L64 B157Z, proprietà per 10/300; [redacted] nato a Brescia (BS) il 24 gennaio 1962, codice fiscale [redacted] proprietà per 10/300; FISOGNI Raffaella, nata a Gardone Val Trompia il 14 novembre 1971, codice fiscale FSG RFL 71S54 D918T, proprietà per 10/300", così identificata in forza della citata denuncia

di variazione per modifica identificativo (allineamento mappe) N. 68382.1/2006 registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 3 ottobre 2006 col N. BS0247056 di protocollo.

PARTI COMUNI - CONFORMITA' CATASTALE - CONFINI

Nella donazione sono compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni del fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, N. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto;
- la parte donante dichiara, e la parte donataria ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, salvo che per la mancanza di continuità delle trascrizioni in dipendenza della successione alla signora Maria Renata GIACOMELLI, citata in premessa, che verrà tuttavia realizzata mediante trascrizione della relativa accettazione tacita di eredità in forza dell'atto in data odierna N. 19514/13235 del mio repertorio, in corso di registrazione.

L'unità immobiliare in oggetto confina a nord con proprietà Fisogni Serafina, ad est con proprietà Fisogni Serafina, a sud strada vicinale e ad ovest proprietà Volpi.

ACCESSO

L'accesso pedonale e carraio al fabbricato in oggetto avviene da via Europa attraverso un cortile comune.

EFFETTI-PROVENIENZA

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

La donazione si effettua a corpo, nelle condizioni di fatto in cui l'immobile in oggetto si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, diritto, onere e servitù, così come pervenuto alla parte donante in forza dei titoli citati in premessa.

GARANZIA E GRAVAMI

La parte donante dichiara che la quota immobiliare in oggetto, per i diritti come sopra precisati, è di sua esclusiva proprietà, libera da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data 24 luglio 1996 ai NN. 23420/3596, a favore della "BANCA POPOLARE DI BRESCIA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.", con sede a Brescia, gravante, tra l'altro, l'immobile in oggetto, a garanzia di un finanziamen-

to prima d'ora completamente estinto, che verrà pertanto totalmente tancellata nel più breve tempo possibile.

IPOTECA LEGALE

La parte donante rinuncia espressamente ad ogni diritto di ipoteca legale.

SITUAZIONE URBANISTICA

I signori Angelo FISOGNI, Giovanni Pasquale FISOGNI, Patrizia Caterina FISOGNI e Raffaella FISOGNI, ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, consapevoli delle conseguenze penali per dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che la costruzione del fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967.

La parte donante dichiara altresì che il fabbricato in oggetto ha subito opere di manutenzione straordinaria per le quali è stata rilasciata dal Comune di Concesio (BS) l'autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria in data 15 luglio 1993 col N. 9266 di protocollo, per "opere di rifacimento del tetto rigorosamente impostate alle quote esistenti".

Dichiara inoltre che l'unità immobiliare in oggetto non ha subito modificazioni che configurino abusi edilizi.

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La parte donante dichiara che non sussiste nè in relazione al disposto dell'articolo 6 D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni nè in relazione al disposto dell'articolo 6 della deliberazione di giunta regionale N. 8/2007 del 26 giugno 2007 e successive modifiche ed integrazioni, l'obbligo di dotare il fabbricato oggetto del presente atto dell'attestato di certificazione energetica.

DICHIARAZIONI FISCALI

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che:

(a) il valore della **quota di 290/300 (duecentonovanta trecentesimi)** del diritto di **proprietà sull'immobile** donato è pari ad **euro 88.200,00 (ottantottomiladuecento virgola zero zero)**;

(b) il signor [redacted] è il padre del signor **Giuseppe FISOGNI**;

(c) le signore [redacted] e [redacted] sono sorelle del signor [redacted]

(d) il signor [redacted] è parente in linea collaterale di terzo grado (zio) del signor [redacted]

(e) la presente è la prima donazione intercorsa tra le parti.

REGIME FISCALE

Il presente atto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2, commi 49 e 49 bis del decreto legge n. 262 del 3 ottobre 2006 convertito nella legge 24 novembre 2006 n. 286 e come modificata dalla legge n. 296 del 27 dicembre 2006:

- quanto alla donazione da parte del signor [redacted] favore del signor [redacted], trattan-

dosi di donazione a favore di discendente in linea retta di primo grado, è esente dall'imposta di donazione, rientrando nella franchigia prevista di euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) ed essendo la prima donazione intercorsa, ed è soggetto all'imposta ipotecaria in misura del 2% (due per cento) ed all'imposta catastale in misura dell'1% (uno per cento), calcolate sull'importo di **euro 36.390,00 (trentaseimilatrecentonovanta virgola zero zero)**;

- quanto alla donazione da parte delle signore **Patrizia** [redacted] a favore del signor [redacted], trattandosi di donazione a favore di fratello, è esente dall'imposta di donazione, rientrando nella franchigia prevista di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ed essendo la prima donazione intercorsa, ed è soggetto all'imposta ipotecaria in misura del 2% (due per cento) ed all'imposta catastale in misura dell'1% (uno per cento), calcolate sull'importo di **euro 6.323,00 (seimilatrecentoventitré virgola zero zero)**;

- quanto alla donazione da parte del signor [redacted] favore del signor [redacted] trattandosi di donazione a favore di parente in linea collaterale di terzo grado (zio-nipote), è soggetto all'imposta di donazione in misura del 6% (sei per cento), all'imposta ipotecaria in misura del 2% (due per cento) ed all'imposta catastale in misura dell'1% (uno per cento), calcolate sull'importo di **euro 45.487,00 (quarantacinquemilaquattrocentottantasette virgola zero zero)**.

RINUNCIA ALL'OPPOSIZIONE A DONAZIONE EX ART. 563 C.C.

Ai sensi dell'art. 563 comma 4 del codice civile, le signore Patrizia Caterina FISOGNI e Raffaella FISOGNI, in qualità di figlie del donante signor [redacted] dichiarano di rinunciare al diritto di fare opposizione alla donazione di cui al presente atto.

SPESE

Le spese del presente atto, e sue conseguenti, sono a carico della parte donataria.

Del presente atto ho dato lettura, presenti i testimoni, ai costituiti che l'approvano essendo le ore venti e trentacinque.

Dattiloscritto su sette facciate di quattro fogli da persona di mia fiducia e completato di mia mano.

[redacted]

F.to ARCHETTI Raniero Andrea

F.to MUSCIO Daniela

Dottor Giammatteo RIZZONELLI Notaio sigillo

La presente copia realizzata con sistema elettronico, compo-

sta di numero due fogli, è conforme all'originale e si rilascia per uso CONSENTITO.

Brescia, 28 FEBBRAIO 2012

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di BRESCIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3006
Registro particolare n. 1941
Presentazione n. 111 *del* 24/01/2012

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 90,00		
Imposta ipotecaria	-	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1788
Protocollo di richiesta BS 14204/6 del 2012

24 GEN 012 TERRITORIO DI BRESCIA

Il Conservatore
Sostituto conservatore delegato CANNUNI ROSA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	29/12/2011		
Notaio	RIZZONELLI GIAMMATTEO	*Numero di repertorio*	19515/13236
Sede	BRESCIA (BS)	*Codice fiscale*	RZZ GMT 71L20 L174 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	C948 - CONCESIO (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NCT	*Foglio* 6	*Particella* 39	*Subalterno*	1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		*Consistenza*	233 metri quadri	
Indirizzo	VIA CODOLAZZA			*N. civico*	15

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* DONATARIO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il 24/01/1962 *a* BRESCIA (BS)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 290/300 *In regime di* BENE PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* DONANTE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il 01/01/1932 *a* CONCESIO (BS)
Sesso M *Codice fiscale* FSG GNN 32A01 C948 L
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 120/300

Soggetto n. 2 *In qualità di* DONANTE
Cognome FISOGNI *Nome* [redacted]
Nata il 24/07/1964 *a* BRESCIA (BS)
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 10/300 *In regime di* BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 *In qualità di* DONANTE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il 14/11/1971 *a* GARDONE VAL TROMPIA (BS)
Sesso F *Codice fiscale* FSG RFL 71S54 D918 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 10/300 *In regime di* BENE PERSONALE

Soggetto n. 4 *In qualità di* DONANTE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il 12/01/1937 *a* CONCESIO (BS)
Sesso M *Codice fiscale* FSG NGL 37A12 C948 W
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 150/300

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE DONANTE HA ESPRESSAMENTE RINUNCIATO ALL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA LEGALE. AI SENSI DELL'ART. 563 COMMA 4 DEL CODICE CIVILE, LE SIGNORE PATRIZIA [redacted] GNI E RAFFAELLA FISOGNI, IN QUALITA' DI FIGLIE DEL DONANTE SIGNO [redacted] HANNO DICHIARATO DI RINUNCIARE AL DIRITTO DI FARE OPPOSIZIONE ALLA DONAZIONE DI CUI AL TRASCRIVENDO ATTO.

LOTTO 3

Fg. 6 Mapp. 243 Sub. 1 e 3

GIAMMATTEO RIZZONELLI
NOTAIO

Numero 19516 di repertorio Numero 13237 di raccolta

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventinove dicembre duemilaundici, a Sarezzo (BS) in via Giacomo Puccini, 30, alle ore venti e quaranta.

Avanti a me dottor Giammatteo RIZZONELLI, notaio in Brescia, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, alla presenza dei testimoni:

Daniela MUSCIO, nata a Villa Carcina (BS) il 22 aprile 1957, domiciliata a Sarezzo (BS) in via 1850, 105;

Raniero Andrea ARCHETTI, nato a Sarezzo (BS) il 12 marzo 1962, domiciliato a Sarezzo (BS) in via San Martino, 47;

SONO COMPARSI

[redacted] nato a Brescia (BS) il 24 gennaio 1962, domiciliato a Concesio (BS) in via Santa Giulia n. 37, codice fiscale [redacted] che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

(parte donataria)

[redacted], nato a Concesio (BS) il 12 gennaio 1937, domiciliato a Concesio (BS) in via Europa, 373, codice fiscale [redacted] (in alcuni documenti indicato anche Angiolino FISOGNI), che dichiara di essere di stato civile libero;

[redacted]I, nato a Concesio (BS) il 1 gennaio 1932, domiciliato a Sarezzo (BS) in via Giacomo Puccini, 30, codice fiscale [redacted] (in alcuni documenti indicato anche Giovanni FISOGNI), che dichiara di essere vedovo;

(parte donante)

[redacted], nata a Brescia (BS) il 24 luglio 1964, domiciliata a Sarezzo (BS) in via Dante, 4, codice fiscale [redacted], che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

[redacted] nata a Gardone Val Trompia (BS) il 14 novembre 1971, domiciliata a Rodengo-Saiano (BS) in via Giuseppe Tovini n. 8, codice fiscale FSG RFL 71S54 D918T, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni,

che intervengono al presente atto al solo fine di rendere la dichiarazione di cui al successivo paragrafo "RINUNCIA ALL'OPPOSIZIONE A DONAZIONE EX ART. 563 C.C.".

Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io notaio sono certo,

PREMESSO CHE

(A) in data 21 aprile 1974 decedeva a Concesio (BS) la signora Serafina Angela FISOGNI, nata a Concesio (BS) il 22 marzo 1899 (denuncia di successione registrata a Brescia in data 13 dicembre 1988 col N. 43 vol. 1985, trascritta a Brescia in data 12 luglio 1989 ai NN. 19556/13404, cui è seguita denuncia di successione in rettifica registrata a Brescia in

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di BRESCIA 2
in data 21 GENNAIO 2012
N. 1013 serie 1T
€ 958,00

data 13 febbraio 1991 col N. 41 vol. 2091, trascritta a Brescia in data 2 settembre 1995 ai NN. 23321/16501, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale in data 24 agosto 1974 N. 29592/12734 di repertorio del notaio Lorenzo FRIGERIO, registrato a Gardone Val Trompia in data 5 settembre 1974 col N. 465 vol. 1, trascritto a Brescia in data 20 settembre 1974 ai NN. 17085/13631) e la sua eredità comprendente, tra l'altro, il diritto di proprietà sulla porzione di area individuata nel Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) al foglio 6 con il mappale 243 di ha 0.26.70, veniva devoluta a favore dei signori Giacomo FISOGNI, nato a Concesio (BS) il 28 novembre 1926, Clara FISOGNI, nata a Concesio (BS) il 28 agosto 1929, Caterina FISOGNI, nata a Concesio (BS) il 30 giugno 1931, Serafina FISOGNI, nata a Concesio (BS) il 10 giugno 1933, Mario FISOGNI, nato a Concesio (BS) il 20 agosto 1935, Giovanna FISOGNI, nata a Concesio (BS) il 14 agosto 1939, Angela CORINI, nata a Concesio (BS) il 12 giugno 1932, Luigi CORINI, nato a Concesio (BS) il 12 luglio 1936, [redacted] nato a Concesio (BS) il 13 novembre 1938, Maria CORINI, nata a Concesio (BS) il 7 agosto 1940, Pasquino CORINI, nato a Concesio (BS) il 10 novembre 1944, Giulio CORINI, nato a Concesio (BS) il 30 aprile 1947, Livia CORINI, nata a Concesio (BS) il 6 maggio 1953, Teresa FISOGNI, nata a Concesio (BS) l'8 gennaio 1924, Rosa FISOGNI, nata a Concesio (BS) 10 ottobre 1925, Maria FISOGNI, nata a Concesio (BS) il 13 luglio 1927, Angela FISOGNI, nata a Concesio (BS) il 13 ottobre 1929, Giovanni FISOGNI, nato a Concesio (BS) l'1 gennaio 1932, Giulia FISOGNI, nata a Concesio (BS) il 21 novembre 1934, Angelo FISOGNI, nato a Concesio (BS) il 12 gennaio 1937, per la quota di 1/20 (un ventesimo) ciascuno;

- la porzione di area individuata nel Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) al foglio 6 con il mappale 243 di ha 0.26.70 veniva successivamente frazionata originando i mappali 243 (ex 243/a) di ha 0.03.80 e 273 (ex 243/b) di ha 0.22.90;

(B) con atto di compravendita, cessione di quote e divisione sottoscritto per scrittura privata in data 1 giugno 1981 registrata a Gardone Val Trompia (BS) in data 6 maggio 1987 col n. 583 serie 3 atti privati, ratificata con scrittura privata autenticata in data 23 maggio 1989 al n. 72879 di repertorio del notaio Lorenzo FRIGERIO, registrata a Gardone Val Trompia (BS) in data 12 giugno 1989 col N. 359 serie 2, trascritta a Brescia in data 20 giugno 1989 ai NN. 16803/11406 e 16804/11407, tra l'altro:

- i signori Giacomo FISOGNI, Caterina FISOGNI, Serafina FISOGNI, Mario FISOGNI, Giovanna FISOGNI, Angela CORINI, Luigi CORINI, [redacted] Maria CORINI, Giulio CORINI, Livia CORINI, Teresa FISOGNI, Rosa FISOGNI, Maria FISOGNI, Angela FISOGNI, Giulia FISOGNI, per la quota di 1/20 (un ventesimo) ciascuno, vendevano ai signori Pasquino CORINI, per

la quota di 5/20 (cinque ventesimi), Clara FISOGNI, per la quota di 4/20 (quattro ventesimi), Angelo FISOGNI, per la quota di 2/20 (due ventesimi), Giovanni FISOGNI, per la quota di 2/20 (due ventesimi) e [redacted] per la quota di 3/20 (tre ventesimi) la complessiva quota di 16/20 (sedici ventesimi) del diritto di proprietà, tra l'altro, sulla porzione di area identificata nel Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) al foglio 6 con i mappali 243 di ha 0.03.80 e 273 di ha 0.22.90;

- i signori Pasquino CORINI, Clara FISOGNI, Angelo FISOGNI, Giovanni FISOGNI e [redacted] addivenivano allo scioglimento della comunione tra gli stessi esistente, tra l'altro, sull'immobile predetto, ed ai signori Angelo FISOGNI, Giovanni FISOGNI e [redacted], a tacitazione della quota di loro spettanza, veniva assegnato la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno del diritto di proprietà sulla porzione di area identificata nel Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) al foglio 6 con i mappali 243 di ha 0.03.80 e 273 di ha 0.22.90;

(C) sulla predetta porzione di area, identificata nel Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) al foglio 6 con i mappali 243 di ha 0.03.80 e 273 di ha 0.22.90, veniva edificato un capannone artigianale per il quale successivamente il Comune di Concesio (BS) rilasciava la concessione edilizia in sanatoria in data 13 giugno 1990 col N. 183 di conc., infra meglio descritta;

(D) in forza del Tipo Mappale n. 9801/87 le aree identificate nel Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) al foglio 6 con i mappali 243 di ha 0.03.80 e 273 di ha 0.22.90 venivano fuse originando l'unico mappale 273 ente urbano di ha 0.26.70;

- in forza della variazione d'ufficio N. 578894.1/2011 registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 20 dicembre 2011 col N. BS0578971 (istanza di correzione N. 578894/11 per errata registrazione del Tipo Mappale 9801/87), l'area identificata nel Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) al foglio 6 con il mappale 273 di ha 0.26.70 veniva soppressa e contestualmente ripristinato il mappale 243 ente urbano di ha 0.26.70;

(E) il suddetto capannone artigianale veniva denunciato per l'accatastamento in forza della scheda registrata all'U.T.E. di Brescia in data 24 febbraio 1988 col N. 5835 di protocollo, che veniva successivamente classata e censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Concesio (BS) al foglio 6, sezione NCT, con il mappale 243;

- in forza della denuncia di variazione per rettifica del classamento in autotutela N. 26577.1/2002 registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 5 dicembre 2002 col N. 448265 di protocollo, la suddetta unità immobiliare censita con il mappale 243 veniva soppressa originando le u-

nità immobiliari censite nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Concesio (BS) al foglio 6, sezione NCT, con il mappale:

243 sub. 1, identificante deposito/magazzino;

243 sub. 2, identificante area urbana di mq. 2.534 (duemilacinquecentotrentaquattro);

CIO' PREMESSO

CONVENGONO QUANTO SEGUE

CONSENSO E OGGETTO

I signori **Angelo FISOGNI** e **Giovanni Pasquale FISOGNI**, per la **quota di 1/3 (un terzo)** ciascuno, donano al signor [redacted] che accetta, la complessiva **quota di 2/3 (due terzi)** del **diritto di proprietà** sulla porzione di fabbricato sita in **Comune di Concesio (BS)** in via Maravagne, snc, consistente in un laboratorio artigianale composto da un locale al piano terra ed annessa area urbana pertinenziale esclusiva.

L'immobile è censito nel Catasto dei Fabbricati del **Comune di Concesio (BS)** al foglio **6**, sezione **NCT**, col mappale:

243 sub. 1, via Maravagne, piano T, cat. C/2, cl. 1, mq. 136, R.C.E. 126,43;

243 sub. 2, via Maravagne, piano T, area urbana, mq. 2.534 (duemilacinquecentotrentaquattro);

unità catastalmente intestate a "FISOGNI Angelo, nato a Concesio il 12 gennaio 1937, codice fiscale FSG NGL 37A12 C948W, proprietà per 333/1000; FISOGNI Giovanni, nato a Concesio il 1 gennaio 1932, codice fiscale FSG GNN 32A01 C948L, proprietà per 333/1000; [redacted] nato a Brescia (BS) il 24 gennaio 1962, codice fiscale [redacted] proprietà per 333/1000", così identificate in forza della citata denuncia di variazione per rettifica del classamento in autotutela N. 26577.1/2002 registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 5 dicembre 2002 col N. 448265 di protocollo.

L'area di sedime e pertinenza del suddetto fabbricato risulta già censita nel Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) al foglio 6 con il mappale:

243, ente urbano, ha 0.26.70.

CONFORMITA' CATASTALE - CONFINI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, N. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia fotostatica non autentica e non in scala - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, cui le parti fanno espresso riferimento anche per l'individuazione dei confini;

- la parte donante dichiara, e la parte donataria ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo del-

la rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ACCESSO

L'accesso pedonale e carraio al fabbricato in oggetto avviene da via Maravagne attraverso una capezzagna insistente parzialmente su proprietà di terzi gravata dalla corrispondente servitù.

EFFETTI-PROVENIENZA

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

La donazione si effettua a corpo, nelle condizioni di fatto in cui l'immobile in oggetto si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, diritto, onere e servitù, così come pervenuto alla parte donante in forza dei titoli citati in premessa.

GARANZIA E GRAVAMI

La parte donante dichiara che la quota immobiliare in oggetto, per i diritti come sopra precisati, è di sua esclusiva proprietà, libera da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data 24 luglio 1996 ai NN. 23420/3596, a favore della "BANCA POPOLARE DI BRESCIA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.", con sede a Brescia, gravante, tra l'altro, l'immobile in oggetto, a garanzia di un finanziamento prima d'ora completamente estinto, che pertanto verrà cancellata nel più breve tempo possibile.

IPOTECA LEGALE

La parte donante rinuncia espressamente ad ogni diritto di ipoteca legale.

SITUAZIONE URBANISTICA

I signori Angelo FISOGNI e Giovanni Pasquale FISOGNI dichiarano che per la costruzione del fabbricato in oggetto è stata rilasciata dal Comune di Concesio (BS) la concessione edilizia in sanatoria in data 13 giugno 1990 col N. 183 di conc., per "costruzione di capannone artigianale".

Dichiarano inoltre che l'immobile in oggetto non ha subito modificazioni che configurino abusi edilizi.

AGIBILITA'

La parte donante dichiara che il fabbricato in oggetto è staro dichiarato agibile in forza della citata concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Concesio (BS) in data 13 giugno 1990 col N. 183 di conc., costituente altresì certificato di agibilità per le opere sanate e non demolite.

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La parte donante dichiara che non sussiste nè in rela-

zione al disposto dell'articolo 6 D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni nè in relazione al disposto dell'articolo 6 della deliberazione di giunta regionale N. 8/2007 del 26 giugno 2007 e successive modifiche ed integrazioni, l'obbligo di dotare il fabbricato oggetto del presente atto dell'attestato di certificazione energetica.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Concesio (BS) in data 15 dicembre 2011 col N. 36621 di protocollo, relativo all'area già identificata nel Catasto Terreni del Comune di Concesio (BS) al foglio 6 con il mappale 273 di ha 0.26.70 (attualmente identificata con il mappale 243 di ha 0.26.70 a seguito della predetta variazione d'ufficio N. 578894.1/2011 registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 20 dicembre 2011 col N. B50578971 - istanza di correzione N. 578894/11 per errata registrazione del Tipo Mappale 9801/87).

Le parti dichiarano che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

DICHIARAZIONI FISCALI

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che:

(a) il valore della **quota di 2/3 (due terzi)** del **diritto di proprietà** su quanto donato è pari ad **euro 15.800,00 (quindicimilaottocento virgola zero zero)**, di cui:

- **euro 10.700,00 (diecimilasettecento virgola zero zero)** relativamente alla quota di 2/3 (due terzi) dell'unità immobiliare identificata con il mappale **243 sub. 1**;
- **euro 5.100,00 (cinquemilacento virgola zero zero)** relativamente alla quota di 2/3 (due terzi) dell'area urbana pertinenziale identificata con il mappale **243 sub. 2**;

(b) il signor **Giovanni Pasquale FISOGNI** è il padre del signor [redacted]

(c) il signor **Angelo FISOGNI** è parente in linea collaterale di terzo grado (zio) del signor [redacted];

(d) la presente non è la prima donazione intercorsa tra le parti, essendo preceduta dall'atto in data odierna N. 19515/13236 del mio repertorio, in corso di registrazione e trascrizione, con il quale, tra l'altro:

- il signor **Angelo FISOGNI** ha donato al signor [redacted] la **quota di 150/300 (centocinquanta trecentesimi)** del **diritto di proprietà** sulla porzione di fabbricato sita in Comune di Concesio (BS) censita nel Catasto dei Fabbricati del **Comune di Concesio (BS)** al foglio 6, sezione NCT, col mappale **39 sub. 1**, del valore di euro **45.487,00 (quarantacinquemilaquattrocentottantasette virgola zero zero)**;
- il signor **Giovanni Pasquale FISOGNI** ha donato al signor [redacted] la **quota di 120/300 (centoventi trecentesimi)** del **diritto di proprietà** sulla porzione di fabbri-

cato sita in Comune di Concesio (BS) censita nel Catasto dei Fabbricati del **Comune di Concesio (BS)** al foglio 6, sezione NCT, col mappale **39 sub. 1**, del valore di euro **36.390,00 (trentaseimilatrecentonovanta virgola zero zero)**.

REGIME FISCALE

Il presente atto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2, commi 49 e 49 bis del decreto legge n. 262 del 3 ottobre 2006 convertito nella legge 24 novembre 2006 n. 286 e come modificata dalla legge n. 296 del 27 dicembre 2006:

- quanto alla quota immobiliare donata dal signor **Giovanni Pasquale FISOGNI** al signor [redacted] trattandosi di donazione a favore di discendente in linea retta di primo grado, è esente dall'imposta di donazione rientrando nella franchigia prevista di euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) considerando anche la prima donazione intercorsa tra le parti medesime come sopra specificato, ed è soggetto all'imposta ipotecaria in misura del 2% (due per cento) ed all'imposta catastale in misura dell'1% (uno per cento), calcolate sull'importo di **euro 7.900,00 (settemilanovecento virgola zero zero)**;

- quanto alla donazione da parte del signor **Angelo FISOGNI** a favore del signor [redacted] trattandosi di donazione a favore di parente in linea collaterale di terzo grado (zio-nipote), è soggetto all'imposta di donazione in misura del 6% (sei per cento), all'imposta ipotecaria in misura del 2% (due per cento) ed all'imposta catastale in misura dell'1% (uno per cento), calcolate sull'importo di **euro 7.900,00 (settemilanovecento virgola zero zero)**.

RINUNCIA ALL'OPPOSIZIONE A DONAZIONE EX ART. 563 C.C.

Ai sensi dell'art. 563 comma 4 del codice civile, le signore Patrizia Caterina FISOGNI e Raffaella FISOGNI, qui intervenute, in qualità di figlie del donante signor Giovanni Pasquale FISOGNI, dichiarano di rinunciare al diritto di fare opposizione alla donazione di cui al presente atto.

SPESE

Le spese del presente atto, e sue conseguenti, sono a carico della parte donataria.

Si omette la lettura di quanto allegato per espressa volontà dei costituiti.

Del presente atto ho dato lettura, presenti i testimoni, ai costituiti che l'approvano essendo le ore ventuno e cinque.

Dattiloscritto su otto facciate di quattro fogli da persona di mia fiducia e completato di mia mano.

[redacted]

F.to ARCHETTI Raniero Andrea
Dottor Giammatteo RIZZONELLI Notaio sigillo

ALLEGATO "A" A REP. 19516/13234

MODULARIO F. 26 (ant. 80)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 200

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

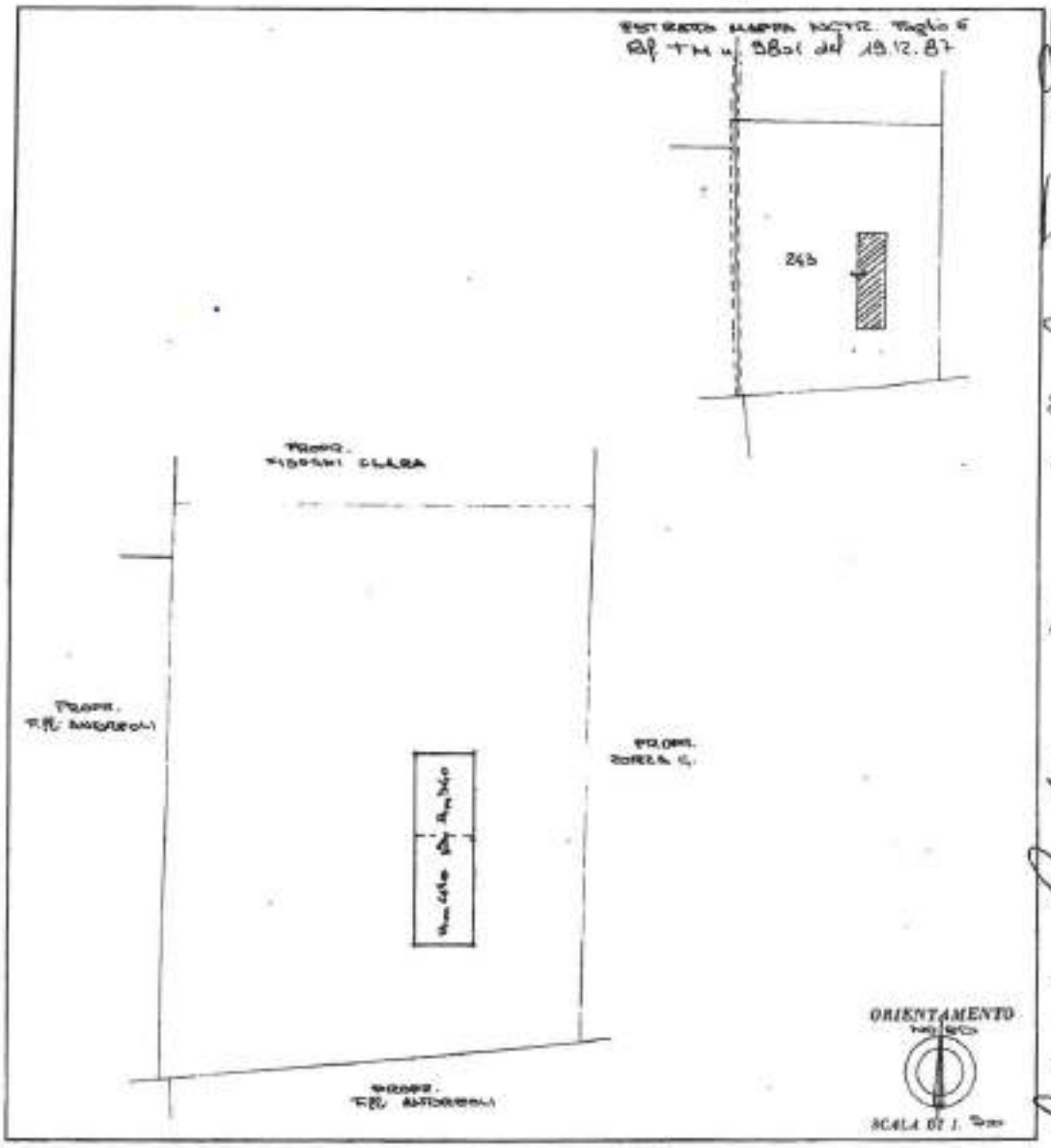
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CONCESIO *Via* MARAVAGNE

Ditta TISOGNI GIOVANNI e a Concesio il 01.01.32 n°13 [redacted]

Allegato [redacted]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° 4835	6 MAPP. 243

Compilata dal Geom. Tomaso MUSCIO

Iscritto all'Albo de' Geometri n. 734 della Provincia di Brescia

Data 23.2.88

Firma:

Tisogni Raffaella Tisogni Giovanna Angela Catterina

[redacted]

Architetto Raniero Andrea

ALLEGATO "B" AREP 18516/13237

DI CONCESIO

NCIA DI BRESCIA

rvizio Urbanistica Edilizia Privata

rune.concesio.brescia.it

Comune di Conces
N. 0036621
U 15/12/2011
Cla: 6.1 UO: URBA

AT/GR/cf Rif. 0035621
Concesio, 07/12/2011

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 Commi 3-4 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e art. 32 comma 4 lettera a. L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i. ex art. 18 della Legge 28/02/1985 n° 47)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

- Vista la richiesta del Sig. [redacted] in qualità di comproprietario, residente in Concesio (BS), Via Santa Giulia 37, pervenuta a questa Amministrazione Comunale in data 07/12/2011, ed acquisita all'Ufficio Protocollo generale con n° 0035619;
- Visto l'art. 18 comma 2° della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e/o integrazioni;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 04/04/2011, di adozione della prima variante al Piano di Governo del Territorio;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 21/07/2011, di approvazione della prima variante al Piano di Governo del Territorio;
- Vista la pubblicazione dell' avviso di approvazione della prima variante al Piano di Governo del Territorio sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Inserzioni, n° 44, in data 09/11/2011 e pertanto a tutti gli effetti è in vigore, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12 del 11.03.2005;

CERTIFICA

che i terreni siti in Comune di Concesio (BS) identificati come alla distinta sotto indicata hanno la destinazione urbanistica a fianco riportata:

Foglio N.C.T	Mapp	Note:	variante P.G.T. vigente
6	273	Fattibilità geologica Classi: - Parte **Classe 2c**: Area ad alta vulnerabilità della falda di fondovalle. - Parte **Classe 3b**: Fiume Mella: area a rischio molto elevato (R4). - Parte **Classe 4c**: Fascia di deflusso della piena (Fascia A) e fascia di esondazione del Fiume Mella (Fascia B). Sistema dei Vincoli: – Parte Vincolo Idrogeologico – classe 4: fattibilità geologica con gravi limitazioni; – Parte nel limite tra la fascia B e la fascia C del P.A.I.; – Vincolo Ambientale: fascia di rispetto fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 42, comma 1, lettera "c", D.Lgs. 22/01/2004, n. 42); – Salvaguardia – art. 99 delle N.T.A. del P.T.C.P.	– **Parte "Area Agricola di Salvaguardia";** – **Parte "Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica";** – **Parte "Viabilità pubblica – autostrada".** – **Inserito nel corridoio di salvaguardia per infrastrutture stradali e ferroviarie;** – **Parte inserito nell'arretramento per le fasce di rispetto stradale.**

Il presente atto non costituisce titolo, precondizione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui all'art. 1 della Legge 28/01/1977 n° 10.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO
Arch. Riccardo Gardoni

Il sottoscritto DANELA MARIO (tecnico incaricato) *in qualità di richiedente del certificato di destinazione urbanistica in questione dichiaro di ricevere in data* 21/12/2011 *il presente certificato.*

Telefono 030 2184000 – Fax 030 2180000 e-mail: urbanistica@comune.concesio.brescia.it
Piazza Papa Vi n. 1 – 25062 Concesio (BS) Partita IVA 00350600177

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IN FOGLI ..... Tre
Brescia 29 FEBBRAIO 2012

ZONEL

presso
e Entrate
IA 2

serie

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di BRESCIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3007
Registro particolare n. 1942
Presentazione n. 112 *del* 24/01/2012

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 90,00		
Imposta ipotecaria	-	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1788
Protocollo di richiesta BS 14204/7 del 2012

Il Conservatore
Sostituto conservatore delegato CANNUNI ROSA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	29/12/2011	*Numero di repertorio*	19516/13237
Notaio	RIZZONELLI GIAMMATTEO	*Codice fiscale*	RZZ GMT 71L20 L174 V
Sede	BRESCIA (BS)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	C948 - CONCESIO (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NCT	*Foglio* 6	*Particella* 243	*Subalterno*	1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		*Consistenza*	136 metri quadri	
Indirizzo	VIA MARAVAGNE			*N. civico*	-

Piano T

Immobile n. 2
Comune C948 - CONCESIO (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT *Foglio* 6 *Particella* 243 *Subalterno* 2
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo VIA MARAVAGNE *N. civico* -
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* DONATARIO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il 24/01/1962 *a* BRESCIA (BS)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/3 *In regime di* BENE PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* DONANTE
Cognome FISOGNI *Nome* ANGELO
Nato il 12/01/1937 *a* CONCESIO (BS)
Sesso M *Codice fiscale* FSG NGL 37A12 C948 W
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 *In qualità di* DONANTE
Cognome FISOGNI *Nome* GIOVANNI PASQUALE
Nato il 01/01/1932 *a* CONCESIO (BS)
Sesso M *Codice fiscale* FSG GNN 32A01 C948 L
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE DONANTE HA RINUNCIATO ESPRESSAMENTE ALL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA LEGALE. AI SENSI DELL'ART. 563 COMMA 4 DEL CODICE CIVILE, LE SIGNORE PATRIZIA CATERINA FISOGNI E RAFFAELLA FISOGNI, IN QUALITA' DI FIGLIE DEL DONANTE SIGNOR GIOVANNI PASQUALE FISOGNI, HANNO DICHIARATO DI RINUNCIARE AL DIRITTO DI FARE OPPOSIZIONE ALLA DONAZIONE DI CUI AL TRASCRIVENDO ATTO.

Allegato 4

Attestazione di prestazione energetica

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

LOTTO 1

Fg. 7 Mapp. 88 Sub. 12,13,14

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1706100023317 **VALIDO FINO AL:** 22/09/2027

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro: Fine lavori

Dati identificativi

Regione : Lombardia
Comune : CONCESIO
Indirizzo : via Santa Giulia 37
Piano : T
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : Prima del 1930
Superficie utile riscaldata (m²) : 159.94
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 728.60
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	CONCESIO								Sezione	NCT		Foglio	7		Particella	88		
Subalterni	da	12	a	12		da		a			da		a			da		a
Altri subalterni																		

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

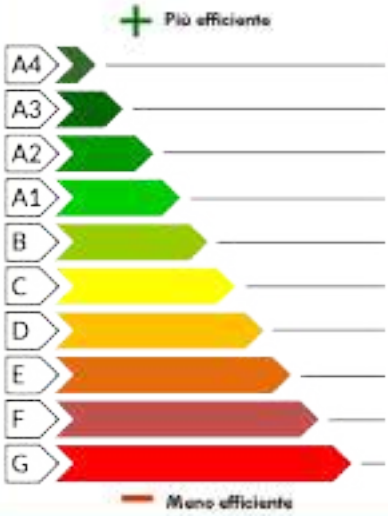
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

CLASSE ENERGETICA A4

EP gl, nren 18.07 kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A4(6,35)

Se esistenti:

FAC-SIMILE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	170,73 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 18.07
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☑	Biomasse solide	2609,20 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 73.41
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☑	Solare termico	1432,48 kWh	
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 0.46
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN1}					kWh/m² anno
R_{EN2}					
R_{EN3}					
R_{EN4}					
R_{EN5}					
R_{EN6}					

FAC-SIMILE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	728.60	m^3
S – Superficie disperdente	395.65	m^2
Rapporto S/V	0.54	
$EP_{H,nd}$	54.43	kWh/m^2anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0700	-
Y_{IE}	0.06	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2015		Biomasse solide	30.00	3.45	η_H	58.42	15.77
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2015		Biomasse solide	30.00	6.68	η_W	14.98	2.30
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Solare termico				7.61				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

FAC-SIMILE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 01/05/2017

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Pietro Boni
Indirizzo	Via Donizetti 8, Boltiere (BG)
E-mail	pietro_boni@libero.it
Telefono	3386451872
Titolo	Diploma di geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.
Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 22/09/2017 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

FAC-SIMILE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

FAC-SIMILE

Regione Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1706100023417 **VALIDO FINO AL:** 22/09/2027

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro: Fine lavori

Dati identificativi

Regione : Lombardia
Comune : CONCESIO
Indirizzo : via Santa Giulia 37
Piano : 1-2
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : Prima del 1930
Superficie utile riscaldata (m²) : 165.27
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 620.90
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	CONCESIO								Sezione	NCT		Foglio	7		Particella	88	
Subalterni	da	13	a	13		da		a		da		a			da	a	
Altri subalterni																	

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

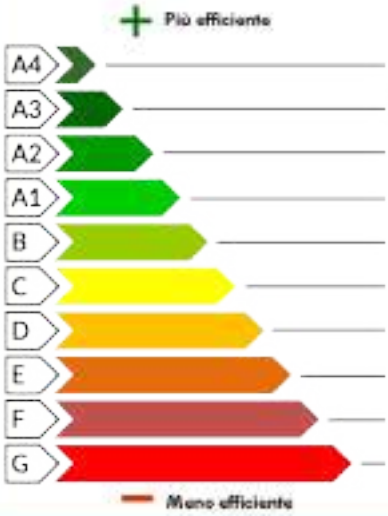
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

CLASSE ENERGETICA A3

EP gl, nren 27.36 kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A4(8,21)

Se esistenti:

FAC-SIMILE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	186,06 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 27.36
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☑	Biomasse solide	4243,64 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 109.06
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☑	Solare termico	1301,49 kWh	
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 0.49
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN1}					kWh/m² anno
R_{EN2}					
R_{EN3}					
R_{EN4}					
R_{EN5}					
R_{EN6}					

FAC-SIMILE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	620.90	m^3
S – Superficie disperdente	307.36	m^2
Rapporto S/V	0.50	
$EP_{H,nd}$	88.73	kWh/m^2anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0500	-
Y_{IE}	0.11	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2015		Biomasse solide	30.00	3.55	η_H	94.28	24.97
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2015		Biomasse solide	30.00	6.40	η_W	14.78	2.39
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Solare termico				7.61				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

FAC-SIMILE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 01/05/2017

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Pietro Boni
Indirizzo	Via Donizetti 8, Boltiere (BG)
E-mail	pietro_boni@libero.it
Telefono	3386451872
Titolo	Diploma di geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.
Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 22/09/2017 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

FAC-SIMILE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

FAC-SIMILE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1706100023517 **VALIDO FINO AL:** 22/09/2027

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro: Fine lavori

Dati identificativi

Regione : Lombardia
Comune : CONCESIO
Indirizzo : via Santa Giulia 37
Piano : 1-2
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : Prima del 1930
Superficie utile riscaldata (m²) : 146.77
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 545.20
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	CONCESIO								Sezione	NCT		Foglio	7		Particella	88		
Subalterni	da	14	a	14		da		a			da		a			da		a
Altri subalterni																		

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

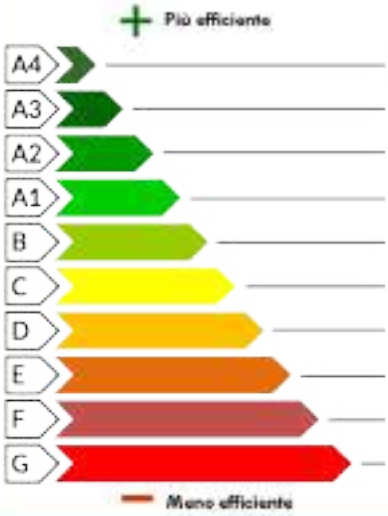
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

CLASSE ENERGETICA A4

EP gl, nren 15.57 kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A4(6,32)

Se esistenti:

FAC-SIMILE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	108,96 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 15.57
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☑	Biomasse solide	2115,27 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 64.71
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☑	Solare termico	1154,26 kWh	
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 0.32
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN1}					kWh/m² anno
R_{EN2}					
R_{EN3}					
R_{EN4}					
R_{EN5}					
R_{EN6}					

FAC-SIMILE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	545.20	m^3
S – Superficie disperdente	251.35	m^2
Rapporto S/V	0.46	
$EP_{H,nd}$	48.96	kWh/m^2anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0900	-
Y_{IE}	0.13	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2015		Biomasse solide	30.00	3.65	η_H	49.70	13.40
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2015		Biomasse solide	30.00	7.20	η_W	15.01	2.17
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Solare termico				7.61				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

FAC-SIMILE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 01/05/2017

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Pietro Boni
Indirizzo	Via Donizetti 8, Boltiere (BG)
E-mail	pietro_boni@libero.it
Telefono	3386451872
Titolo	Diploma di geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.
Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 22/09/2017 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

FAC-SIMILE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

FAC-SIMILE

Allegato 5

Copia titoli autorizzativi

COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) – Telefono: 030 2184182
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it
PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL:urbanistica@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Gent.le/Spett.le
Arch. Gorlani Bruno
bruno.gorlani@archiworldpec.it

OGGETTO : Prot. 26600 del 01/09/2025 – accesso atti: NEGATIVO

In riferimento alla Vs. richiesta di accesso agli atti, di cui all'oggetto, intestata all' Arch. Gorlani Bruno relativa agli immobili situati in Via Europa n.373/Via Maravagne e Via Santa Giulia n. 37.

Con la presente si comunica che non è stata trovata alcuna pratica edilizia relativa al sopracitato immobile, oltre a quelle già visionate, ovvero:

1) Dia n° 27 del 17/04/2014, prot. n° 10337;
2) Dia n° 81 del 04/08/2014, prot. n° 19693;
3) Cemento armato n° 142 del 11/11/2014, prot. n° 28116;
4) Agibilità n° 53 del 27/02/2018, prot. n° 6387.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata
Arch. Giorgio Mainetti
Documento firmato digitalmente

Per informazioni rivolgersi al referente del procedimento: collaboratore amministrativo Putelli Michael 030/2184198 michael.putelli@comune.concesio.brescia.it

Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Concesio saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Concesio. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.concesio.brescia.it.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
Studio SIS S.r.l.	03653690168	Via Vogno, 20	24020	Rovetta	Dott. Benzoni Giacomo

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Area Tecnica – Servizio Urbanistica Edilizia Pr

www.comune.concesio.brescia.it

Comune di Concesio
N. 0005913
E 28/02/2011
Cla: 6.3 UO: EDIL

Comunicazione fine Lavori

Assegnato per l'adempimento
a: Arch. Gardoni
Copia per .....

Il Sindaco Il Segretario

Pe 391/2008

Spett.le Ufficio Tecnico
Comune di Concesio

Il/La sottoscritto/a, in qualità di **Direttore Lavori** dell'intervento sottoindicato,

LUCIANO (nome) **TOSELLI** (cognome)

Iscritto/a all'Albo/Ordine dei/gli **Geometri** della Provincia di **BS** al n. **3406**

con studio in **VIA CARDUCCI** (via/piazza) **5/E** (n°) **25126** (C.A.P.) **BRESCIA BS** (Comune (prov))

Tel. **0303772406** n° fax **0303772406** Cell. **3483300976**

cod. fisc. **TSLLCN59C01F205L** P. IVA **02034010179** email **lucianotoselli@tiscali.it**

Relativamente all'immobile/lotto/area ubicato in:

Concesio (località) **VIA S. GIULIA** (via/piazza) **37** (n°) **T-1-2** (piano) (Int.)

P.E.	Permesso di Costruire n. **25** prot. n. **34894** del **20/03/2009** D.I.A. n. _____ prot. n. _____ del Committente _____
Procedimenti di Sanatoria (condono edilizio) in corso:	no ☐; si ☐ estremi: _____ n. _____ prot. n. _____ del
inizio lavori in data	**04/05/2009**

COMUNICA LA FINE LAVORI IN DATA 25 FEB 2011

L'impresa esecutrice dell'intervento sopraindicato è:

ZANARDELLI S.R.L. (Ragione Sociale) **ZANARDELLI GIANNINO** (persona di riferimento)

Sede legale **VIA SEGNI** (via/piazza) **21** (n°) **25062** (C.A.P.) **CONCESIO BS** (Comune (prov))

Sede amministrativa **VIA SEGNI** (via/piazza) **21** (n°) **25062** (C.A.P.) **CONCESIO BS** (Comune (prov))

Tel. **0302753233** n° fax **0302751529** Cell. _____

cod. fisc. _____ P. IVA **03476190172** email _____

Il Committente
FISOGNI GIUSEPPE

Il Direttore Lavori
LUCIANO TOSELLI

Geom. LUCIANO TOSELLI - Collegio Geometri BRESCIA n. 3406

l'Impresa Esecutrice
ZANARDELLI S.R.L.

ZANARDELLI s.r.l.
L'Amministratore Unico

COMUNE DI CONCESIO
PROVINCIA DI BRESCIA
Area Tecnica – Servizio Urb...

COMUNE DI CONCESIO

Re 391 Rc008

AL COMUNE DI CONCESIO
SPETT. LE UFFICIO TECNICO

Comune di Concesio
N. 0014700
E 08/05/2009
Cla: 6.3 UO: EDIL

Assegnato per l'adempimento
a: Arch. Gardoni
copia per .....

Il Sindaco Il Segretario

AL RESPONSABILE DEL SETTORE

COMUNICAZIONE DATA DI INIZIO LAVORI PER ATTIVITA' EDILIZIE
(art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Riferimento P.G.
PDC N. 25 DEL 20/3/09

Il/la sottoscritto/a
GEOMETRA TOSELLI LUCIANO

in qualità di[1] DIRETTORE LAVORI dell'immobile
sito in via S. GIULIA N 37 - CONCESIO
oggetto della pratica edilizia sopra citata,

COMUNICA

che in data 04-05-2009 avranno inizio i lavori autorizzati nel rispetto delle modalità indicate nel provvedimento citato.
Nel contempo comunica che:

Il direttore dei lavori è TOSELLI LUCIANO
codice fiscale / P.IVA: TSLLCN59C01F205L con sede in comune di BRESCIA ( ) via ORIENTALE n. 11 cap.
iscritto all'albo professionale di BRESCIA n. iscrizione 3406
tel. 0303772406 fax 0303772406 cell. 3483300976
e.mail LUCIANOTOSELLI@TISCALI.IT

L'esecutore dei lavori è ZANARDELLI SRL
P.IVA: 03476190172 con sede in comune di CONCESIO
( ) via SEGNI n. 21 cap.
iscritto all'albo dei Costruttori 11663 n. iscrizione BRESCIA
tel. 0302753233 fax cell.
e.mail

Il coordinatore per la sicurezza durante l'esecuzione dei lavori è TOSELLI LUCIANO
codice fiscale / P.IVA: TSLLCN59C01F205L con sede in comune di BRESCIA ( ) via ORIENTALE n. 11 cap.
iscritto all'albo professionale di BRESCIA n. iscrizione 3406
tel. 0303772406 fax 0303772406 cell. 3483300976
e.mail

- ☐ è stata depositata in data |__|__|-|__|__|-|__|__|__|__| presso il protocollo del SETTORE SPORTELLI DELL'EDILIZIA E DELLE IMPRESE la pratica per le opere in conglomerato cementizio;
- ☒ è stata depositata in data 26-01-2009 la documentazione ex Legge 10/91;
- ☐ **è stato versato, antecedentemente alla data di inizio lavori, il costo di costruzione o 1/3 dello stesso come da rateizzazione.**

Dell'impresa incaricata, si allega copia del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) rilasciato dagli enti competenti ai sensi del D.L. 25 settembre 2002 n. 210 e successive modifiche.
Tale documento è stato rilasciato il 11-03-2009 dalla Cassa Edile competente per territorio.

NB: La presente denuncia deve essere presentata entro 5 giorni dall'effettivo inizio dei lavori.
Contemporaneamente all'inizio effettivo dei lavori dovrà essere esposto il cartello indicatore dei lavori stessi, così come previsto dall'articolo 19 del vigente Regolamento Edilizio.
Dovrà essere comunicata tempestivamente la fine dei lavori.

Brescia, 07 MAG 2009

IN FEDE
(Firma leggibile)

TOSELLI Geom. LUCIANO
Collegio Geometri BRESCIA n. 3406

ModE011 – Rev.11 - Gen 2007 – Comunicazione di inizio lavori

COPIA

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Area Tecnica – Servizio Urbanistica Edilizia Privata

www.comune.concesio.brescia.it

PdC - Provvedimento del rilascio del permesso di costruire

Comune di Concesio
N. 0008952
U 20/03/2009
Cla: 6.3 UO: EDIL

Pratica: **391/2008**
Presentata: prot. n **0034894** del **31/10/2008**

PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO
N. 25 del 20/03/2009
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 modificato dal D. Lgs. n. 301/2002;
Con riferimento alla domanda presentata in data 31/10/2008 da [redacted] residente in VIA S.GIULIA n. 37 int. 1 - CONCESIO (BS) - c.f./p.iva [redacted] del Permesso di Costruire e acquisita al Protocollo Generale del Comune di Concesio con n. 0034894, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:
MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Da eseguirsi presso l'immobile così identificato:
Immobile/lotto/area ubicato in: Concesio, VIA S.GIULIA n. 37;
Dati Catastali NCT/NCEU: NCT - foglio n. 7 - mappale n. 88;
Zona A/2a del P.R.G. Vigente e P.G.T. Adottato zona: Costorio - Isolato 2 Edificio 21, Categoria 2D2 - Rilevazione dei nuclei di antica formazione.
Visti gli elaborati grafici allegati alla domanda stessa ed in particolare:
Progettista: TOSELLI LUCIANO con studio in VIA ORIENTALE n. 11 BRESCIA 25121 (BS) - (c.f. TSLLCN59C01F205L);
Direttore Lavori: TOSELLI LUCIANO con studio in VIA ORIENTALE 11 BRESCIA 25121 (BS) - (c.f. TSLLCN59C01F205L);
Visto il parere **ENTI VARI**;
Visto il Piano Regolatore Generale e le relative norme tecniche di attuazione;
Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
Viste le vigenti leggi urbanistiche;
Vista la Deroga al Regolamento Locale di Igiene Tipo a firma del Sindaco (Pro-Tempore) Sig. Diego Peli datato 13 marzo 2009 e registrato all'ufficio Protocollo Generale del Comune di Concesio, n. 0008015, di cui si allega copia per farne parte integrante e sostanziale al presente Permesso di Costruire;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO
N. 25 DEL 20/03/2009

Al sig. [redacted] residente in VIA S.GIULIA n. 37 int. 1 - CONCESIO (BS) - c.f./p.iva [redacted] relativo all'intervento come definito dal D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. n. 301/2002, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:
MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Da eseguirsi presso l'immobile così identificato:
Immobile/lotto/area ubicato in: Concesio, VIA S.GIULIA n. 37 int.
Dati Catastali NCT/NCEU: NCT - foglio n. 7 - mappale n. 88 - sub
Zona A/2a del P.R.G. Vigente e P.G.T. Adottato Zona: Costorio - Isolato 2 Edificio 21 - Categoria 2D2 - Rilevazione dei nuclei di antica formazione.

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Area Tecnica – Servizio Urbanistica Edilizia Privata

www.comune.concesio.brescia.it

PdC - Provvedimento del rilascio del permesso di costruire

Con le seguenti prescrizioni:
sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

1. diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
2. si deve evitarsi, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
3. il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
4. per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale.
5. Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
6. per manomettere il suolo pubblico il costruttore deve aver ottenuto uno speciale nulla osta dall'Ente competente;
7. gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
8. l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che fossero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
9. l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza del Direttore dei Lavori;
10. devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I – II e IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (ex Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (ex Legge 64/1974);
11. il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
12. la costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di un anno dal rilascio del permesso di costruire (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni) e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine tre anni dall'inizio dei lavori costruire (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni). Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga costruire (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni);
13. devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
14. devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
15. il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
16. deve essere richiesto all'Ufficio Ecologia la domanda per il rilascio dell'autorizzazione per lo scarico dei reflui domestici nella pubblica fognatura;
17. deve essere richiesta, per quanto riguarda nuovi insediamenti produttivi, nulla osta di attività presso l'ufficio Sportello Unico;
18. I lavori autorizzati con il presente Permesso di Costruire dovranno essere svolti dalle ore 07.00 alle ore 19.00 dei giorni feriali e dalle ore 09.00 alle ore 18.00 dei giorni festivi ai sensi del regolamento di Polizia Locale.
19. durante l'esecuzione di lavori che comportino il sollevamento o la diffusione di polveri dovrà essere adottata ogni cautela utile ad evitare pregiudizi o molestie altrui, così come previsto dall'art. 33 "diffusione di polveri" del Regolamento di Polizia Locale;
20. devono trovare applicazione tutte le norme sulle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto, così come specificate all'art. 101-bis del Regolamento Edilizio.

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.

Si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, copia di n. **12 (dodici)** elaborati grafici.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Riccardo Gardoni

Telefono 030 2184182 – Fax 030 2180000 e-mail: urbanistica@comune.concesio.brescia.it
Via De Gasperi n° 1 – 25062 Concesio (BS) Partita IVA 00350520177

Il sottoscritto
odierna, cop
consegna
Data, 2

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Area Tecnica – Servizio Urbanistica Edilizia Privata

www.comune.concesio.brescia.it

PdC - Provvedimento del rilascio del permesso di costruire

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Cirelli Pierluca Messo del Comune di Concesio ha notificato in data odierna, copia del presente atto emesso nei confronti di [redacted] mediante consegna a mani di [redacted] nella sua qualità di Interessato

Data, 20 MAR. 2009

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE NOTIFICATORE

Cirelli Pierluca

Telefono 030 2184182 – Fax 030 2180000 e-mail: urbanistica@comune.concesio.brescia.it
Via De Gasperi n° 1 – 25062 Concesio (BS) Partita IVA 00350520177

COMUNE CONCESIO | INDIRIZZO Via S. Giulia n.37

COMMITTENTI

SIGG. [redacted]

PROGETTO

Manutenzione straordinaria

- Pianta copertura (sovrapposizioni) sc. 1:50

TAV. 9

AGG. Ottobre 2008

Luciano Toselli *geometra*

25122 Brescia – Via Orientale, 11 – Tel. 0303772406

C.f. TSL LCN 59C01 F205L – Email–lucianotoselli@tiscali.it

I COMMITTENTI

IL PROGETTISTA

COMUNE DI CONCESIO UFF. TECNICO
ALLEGATO TECNICO N. 03/41
AL PdC N 25/2009 DEL 20 MAR. 2009
ALLEGATO ALLA P.E. N 337/03
IL RESPONSABILE Dr. SETTORE TERRITORIO
Arch. Riccardo Gardosi

COMUNE DI CONCESIO
31 OTT. 2008

STRUTTURE INVARIATE

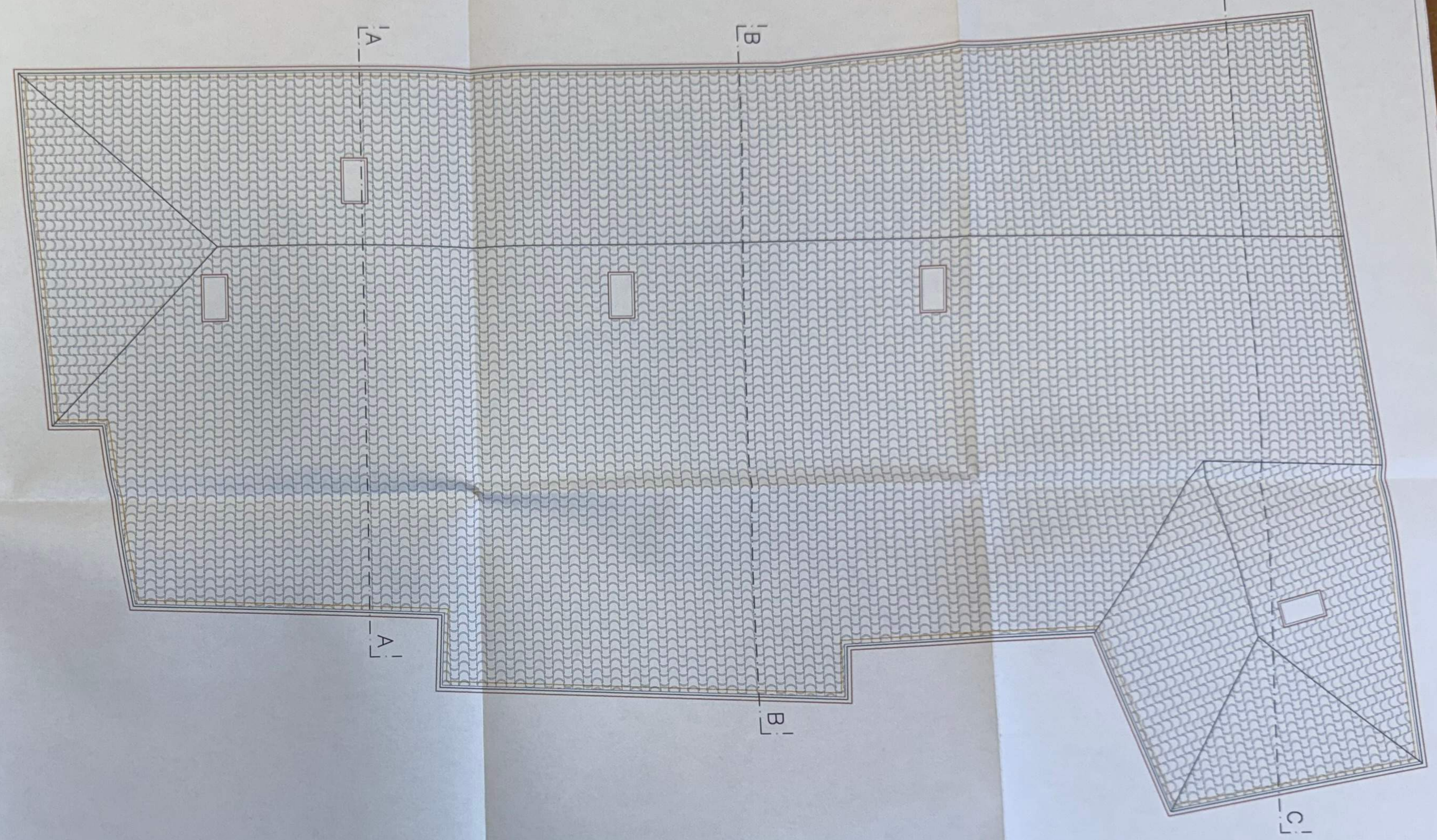
STRUTTURE DEMOLITE

NUOVE COSTRUZIONI

NORD

SUD

PIANTA COPERTURA



COMUNE CONCESIO | INDIRIZZO Via S. Giulia n.37

COMMITTENTI

SIGG. [redacted]

PROGETTO

Manutenzione straordinaria

- Pianta piano primo (sovrapposizioni) sc. 1:50

TAV. 7

AGG. Ottobre 2008

Luciano Toselli *geometra*

25122 Brescia – Via Orientale, 11 – Tel. 0303772406

C.f. TSL LCN 59C01 F205L – Email–lucianotoselli@tiscali.it

I COMMITTENTI

IL PROGETTISTA

TOSELLI Geom. LUCIANO Collegio Geometri BRESCIA 1426 BRESCIA

COMUNE DI CONCESIO UFF. TECNICO
ALLEGATO TECNICO N. 0712
AL PdC N. 35/2008 DEL 20 MAR. 2009
ALLEGATO ALLA P.E. N. 337/2009
IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO
Arch. Riccardo Gardoni

COMUNE DI CONCESIO
31 OTT. 2008
PROT. ..... CAT. .....
FASC. ..... CL. .....

STRUTTURE INVARIATE

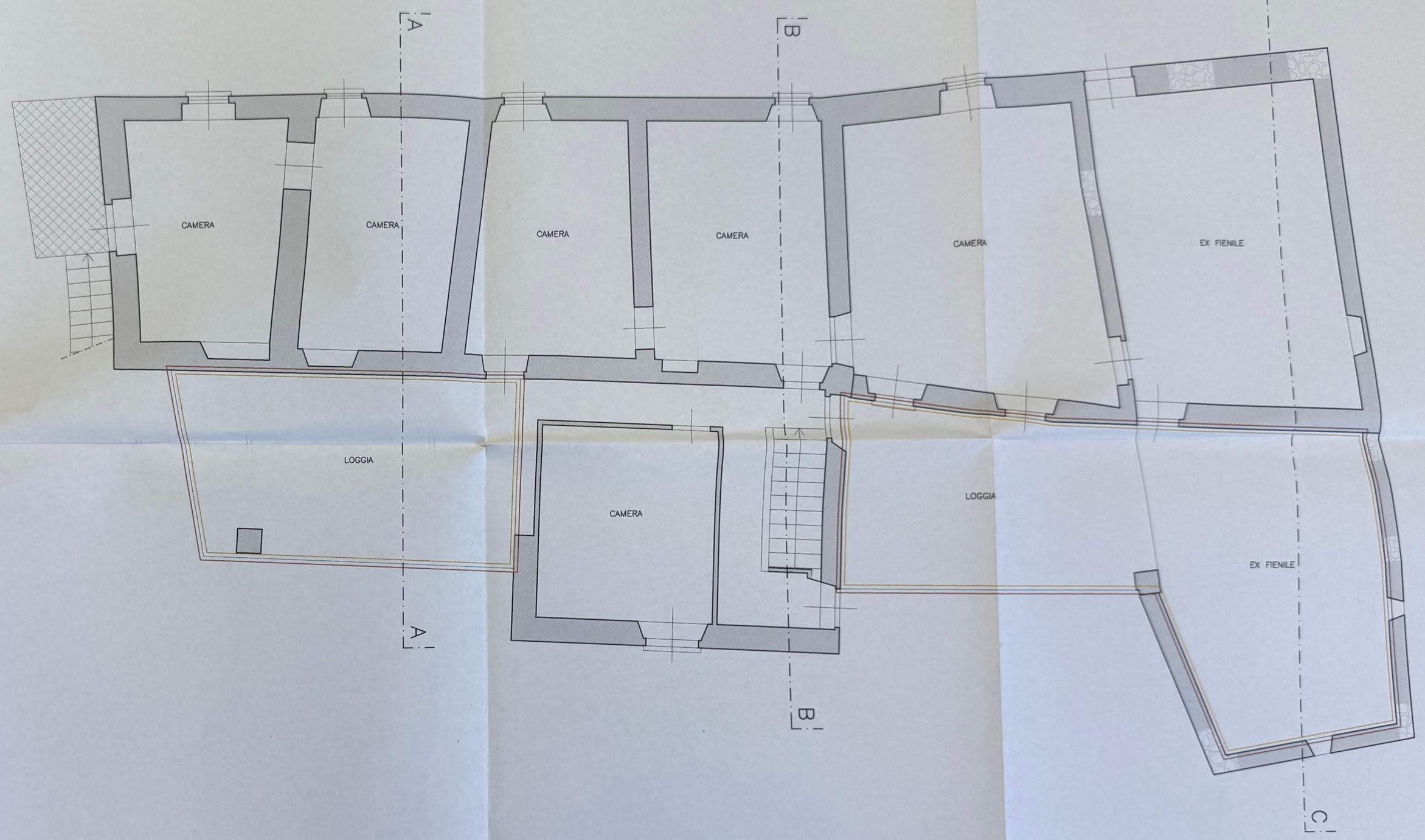
STRUTTURE DEMOLITE

NUOVE COSTRUZIONI

NORD

SUD

PIANTA PIANO PRIMO



COMUNE	INDIRIZZO
CONCESIO	Via S. Giulia n.37

COMMITTENTI

SIGG. [redacted]

PROGETTO

Manutenzione straordinaria

- Pianta piano sottotetto (sovrapposizioni) sc. 1:50

TAV. **8**

AGG. Ottobre 2008

Luciano Toselli *geometra*

25122 Brescia – Via Orientale, 11 – Tel. 0303772406

C.f. TSL LCN 59C01 F205L – Email–lucianotoselli@tiscali.it

I COMMITTENTI

IL PROGETTISTA

TOSELLI Geom. LUCIANO Collegio Geometri BRESCIA n. 2025

COMUNE DI CONCESIO UFF. TECNICO
ALLEGATO TECNICO N. 08/12
AL PdC N. 25/2009 DEL 20 MAR 2009
ALLEGATO ALLA P.E. N. 331/2008
IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO
Arch. Riccardo Gardoni

COMUNE DI CONCESIO
31 OTT. 2008
PROT. ____ CAT. ____
FASC. ____ CL. ____

STRUTTURE INVARIATE

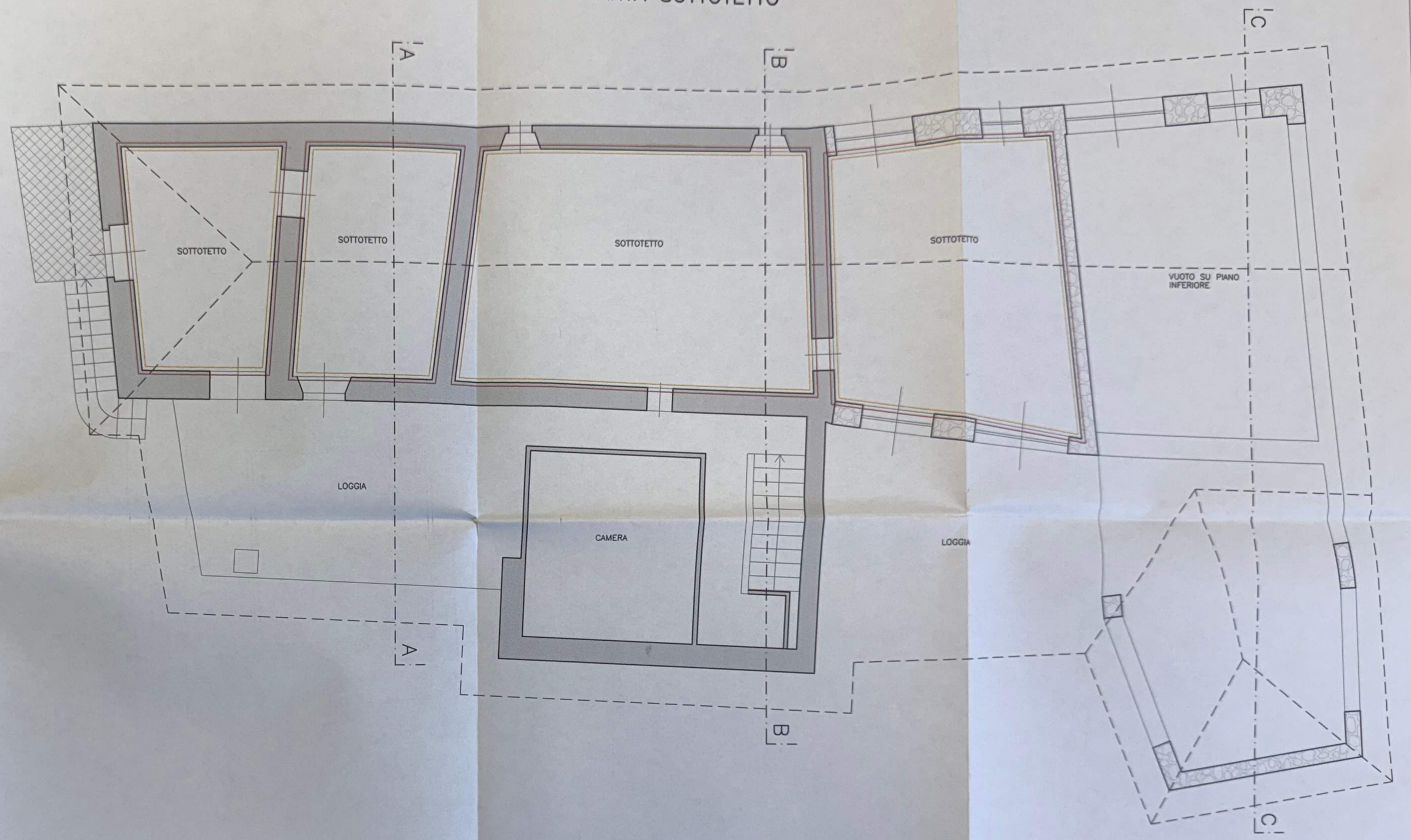
STRUTTURE DEMOLITE

NUOVE COSTRUZIONI

NORD

SUD

PIANTA SOTTOTETTO



COMUNE	INDIRIZZO
CONCESIO	Via S. Giulia n.37

COMMITTENTI

SIGG. [redacted]

PROGETTO

Manutenzione straordinaria

- Sezioni — sc. 1:50

TAV. **10**

AGG. Ottobre 2008

Luciano Toselli *geometra*

25122 Brescia – Via Orientale, 11 – Tel. 0303772406

C.f. TSL LCN 59C01 F205L – Email-lucianotoselli@tiscali.it

I COMMITTENTI

IL PROGETTISTA

Collegio Geometri Brescia n. 3406

COMUNE DI CONCESIO UFF. TECNICO
ALLEGATO TECNICO N. 10/77
AL PdC N. 2/2009 DEL 20 MAR. 2009
ALLEGATO ALLA P.E. N. 37/08

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO
Arch. Riccardo Gardoni

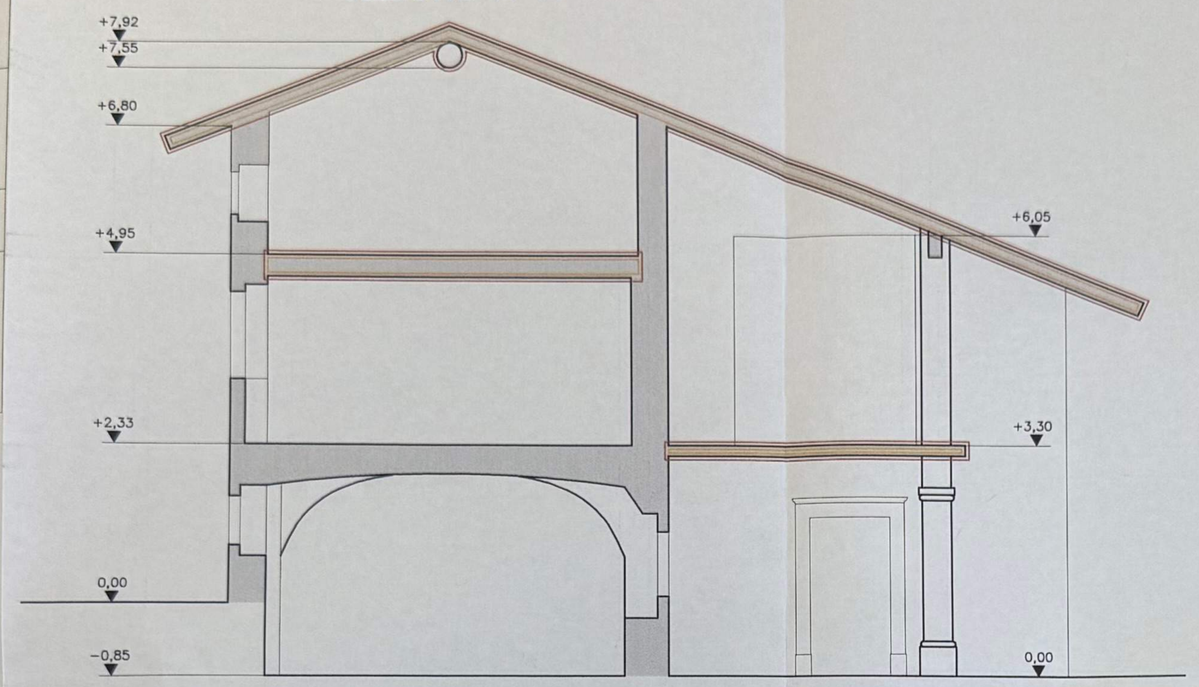
COMUNE DI CONCESIO
31 OTT. 2008

STRUTTURE INVARIATE

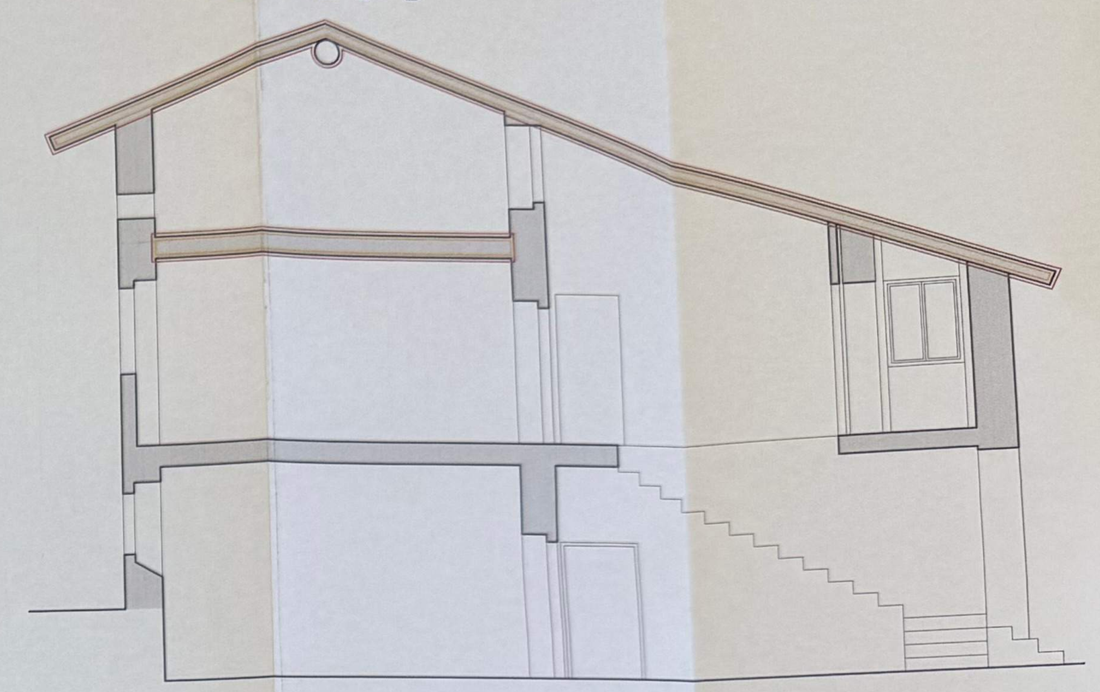
STRUTTURE DEMOLITE

NUOVE COSTRUZIONI

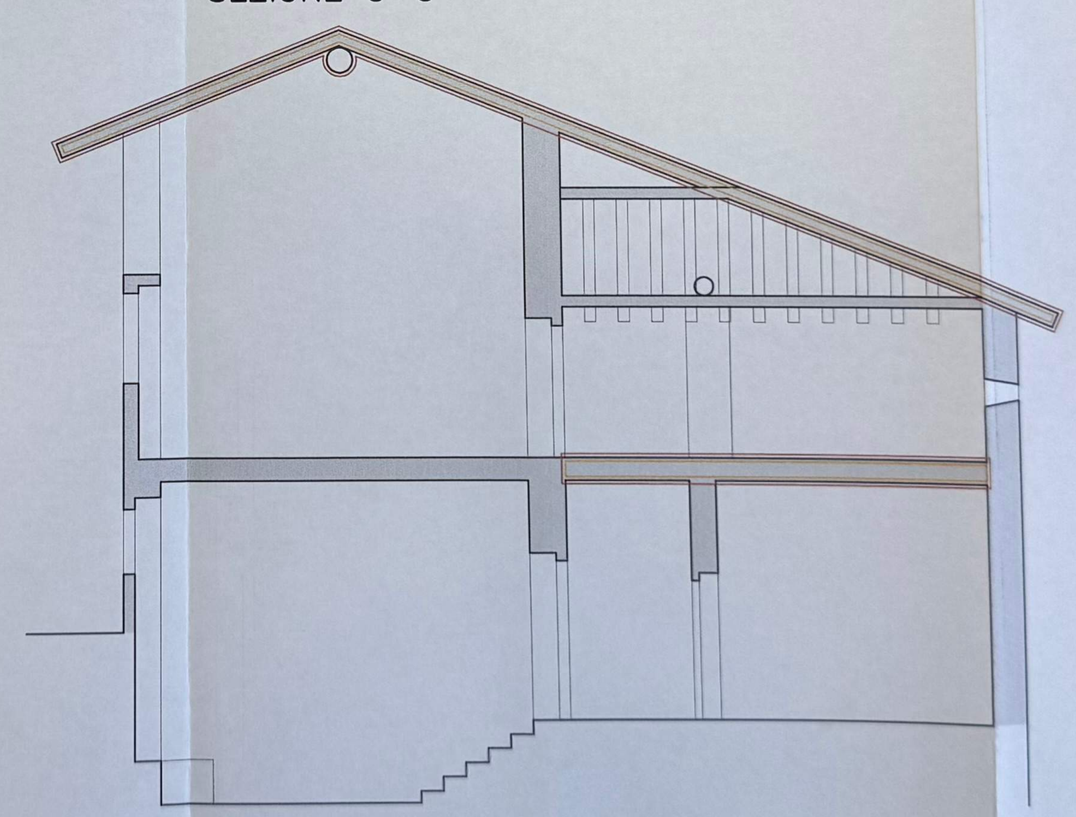
SEZIONE A–A



SEZIONE B–B



SEZIONE C–C



	Al Comune di CONCESIO Codice ISTAT 17061 Ufficio destinatario Ufficio SUE	

- [ ] SUAP
- [x] SUE

- [ ] SCIA per l'agibilità
- [x] SCIA UNICA (SCIA più altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche)

Segnalazione certificata per l'agibilità

(articolo 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 - articolo 19 della Legge 07/08/1990, n. 241)

DATI DEL TITOLARE ***(in caso di più titolari, compilare il modulo secondario "Ulteriori intestatari")***

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Codice Fiscale
[redacted]	[redacted]	[redacted]

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Luogo di nascita
24/01/1962	M	Italia	BRESCIA

Residenza

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	CAP
BS	CONCESIO	Via Santa Giulia	37	25062

Telefono casa	Telefono cellulare	E-mail PEC *(domicilio digitale)*
0303772406	-	luciano.toselli@geopec.it

in qualità di *(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)*

Ruolo
Persona fisica

Denominazione/Ragione sociale	Tipologia

Sede legale

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	CAP

Codice Fiscale	Partita IVA

Telefono soggetto giuridico	E-mail PEC soggetto giuridico

Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio	Provincia	Numero iscrizione

Sezione A - DICHIARAZIONI DEL TITOLARE

consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e Codice Penale) sotto la propria responsabilità, consapevole inoltre che l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione e delle attestazioni di cui all'articolo 24, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380,

DICHIARA

a) Relativamente all'immobile

che l'intervento interessa l'immobile sito in

Tipo	Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria	
unità immobiliare urbana	C948		7	88	13-14-17		

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Piano	
BS	CONCESIO	Via Santa Giulia	37			

Ulteriori immobili oggetto del procedimento ***(allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto del procedimento")***

il procedimento riguarda 0 ulteriori immobili

Destinazione d'uso principale

residenziale

b) che il titolo e/o la comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente

Tipo di procedimento (permesso di costruire, denuncia di inizio attività, ecc.)	Numero/Protocollo	Data
permesso di costruire	8952	20/03/2009

ulteriori procedimenti riguardanti l'immobile

Tipo di procedimento (permesso di costruire, denuncia di inizio attività, ecc.)	Numero/Protocollo	Data
denuncia di inizio attività	10337	17/04/2014
denuncia di inizio attività	19693	04/08/2014

c) Che con riferimento alla comunicazione di fine lavori

c.1 ☐ che la comunicazione di fine lavori è già stata presentata con

Protocollo	Data

c.2 ☑ che la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati in data

Data
19/02/2018

con riferimento al completamento dei lavori gli stessi sono ultimati:

- c.2.1 ☐ completamente
- c.2.2 ☑ in forma parziale per la porzione di immobile sopra indicata e di quelle indicate nel modulo "*ulteriori immobili oggetto del procedimento*"

con riferimento alla modalità di collaudo:

- c.2.3 ☐ l'intervento non è legittimato attraverso la SCIA sostitutiva del permesso di costruire
- c.2.4 ☑ l'intervento è legittimato da SCIA sostitutiva del permesso di costruire e:
  - c.2.4.1 ☑ si allega certificato di collaudo finale ai sensi dell'articolo n. 23, comma 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

con riferimento alle modifiche alla rappresentazione cartografica:

- c.5 ☑ che l'intervento non ha comportato modifiche alla rappresentazione cartografica
- c.6 ☐ che l'intervento ha comportato modifiche alla rappresentazione cartografica
  - c.6.1 ☐ allega elaborato digitale della mappa dell'intervento (qualora richiesto dal Comune)

d) Presentazione della SCIA/SCIA unica

d.1	☐	SCIA per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni
d.2	☑	SCIA più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA unica): contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie indicate nel quadro riepilogativo allegato.

e) Agibilità complessiva o parziale

e.1	☐	l'agibilità relativa all'intero immobile oggetto dell'intervento edilizio
e.2	☑	l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (articolo 24, comma 4, lettera a) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)
e.3	☐	l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (articolo 24, comma 4, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

ALLEGA

f) Allegati alla segnalazione

f.1	☑	SEZIONE B "*Attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato*", sottoscritta dal direttore dei lavori o tecnico abilitato
f.2	☑	le comunicazioni o segnalazioni di cui al "*Quadro Riepilogativo della documentazione allegata*"

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (articolo 75 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445)

Sezione B - ATTESTAZIONI DEL TECNICO

(Articolo 24, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

Il sottoscritto

Titolo	Cognome	Nome	Codice Fiscale
Geom.	Toselli	Luciano	TSLLCN59C01F205L

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Luogo di nascita
01/03/1959	M	Italia	MILANO

Partita IVA	Albo o Ordine	Provincia	Numero iscrizione
02034010179	geometri	BS	3406

Studio Professionale

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	CAP
BS	BRESCIA	Via Carducci	5/E	25126

Telefono studio	Telefono cellulare	E-mail PEC *(domicilio digitale)*
0303772406	-	luciano.toselli@geopec.it

in qualità di

Ruolo	
☑	direttore dei lavori
☐	professionista abilitato *(qualora non sia stato nominato il direttore dei lavori)*

In qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile, consapevole di essere passibile di sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui all'articolo 19, comma 1 della Legge 07/08/1990 n. 241

ASSEVERA

☐ l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio di cui alla SEZIONE A

☑ l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione di cui alla SEZIONE A, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni, condizioni previste dall'articolo 24, comma 4, lettera a) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380. I singoli edifici o le singole porzioni della costruzione sono quelli indicati nel quadro informativo a) e quelle indicate nel modulo "*ulteriori immobili oggetto del procedimento*", puntualmente individuati nell'elaborato planimetrico allegato

☐ l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (U.I.) di cui alla SEZIONE A purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale, condizioni previste dall'articolo 24, comma 4, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380. Le singole unità immobiliari sono quelle indicate nel quadro informativo a) e quelle indicate nel modulo "*ulteriori immobili oggetto del procedimento*", puntualmente individuate nell'elaborato planimetrico allegato

☑ la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, relativamente all'intervento oggetto del titolo edilizio/comunicazione, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato

ATTESTA

1) Sicurezza degli impianti

1.1 ☐ non sono state eseguite opere che necessitano di nuova dichiarazione di conformità o di certificato di collaudo per i seguenti impianti, pertanto allega la certificazione di seguito indicata

Tipo di impianto		Dichiarazione di conformità (o di rispondenza)	Collaudo (ove richiesto)	Atto notorio (articolo 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 18/04/1994, n. 392)
☐	elettrico	☐	☐	☐
☐	radiotelevisivo ed elettronico (antifurto, citofono, ecc.)	☐	☐	☐
☐	riscaldamento e/o climatizzazione	☐	☐	☐
☐	idrico sanitario	☐	☐	☐
☐	trasporto e utilizzazione gas	☐	☐	☐
☐	ascensori e montacarichi, ecc.	☐	☐	☐
☐	impianto protezione antincendio	☐	☐	☐
☐	impianto protezione scariche atmosferiche	☐	☐	☐
☐	impianto linee vita	☐	☐	☐
☐	altro (specificare)	☐	☐	☐

1.2 ☑ sono state eseguite opere ed è stata rilasciata dichiarazione di conformità o di certificato di collaudo per i seguenti impianti, pertanto allega la certificazione di seguito indicata

Tipo di impianto		Dichiarazione di conformità (o di rispondenza)	Collaudo (ove richiesto)	Atto notorio (articolo 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 18/04/1994, n. 392)
☑	elettrico	☑	☐	☐
☐	radiotelevisivo ed elettronico (antifurto, citofono, ecc.)	☐	☐	☐
☑	riscaldamento e/o climatizzazione	☑	☐	☐
☑	idrico sanitario	☑	☐	☐
☑	trasporto e utilizzazione gas	☑	☐	☐
☐	ascensori e montacarichi, ecc.	☐	☐	☐
☐	impianto protezione antincendio	☐	☐	☐
☐	impianto protezione scariche atmosferiche	☐	☐	☐
☐	impianto linee vita	☐	☐	☐
☐	altro (specificare)	☐	☐	☐

2) Sicurezza statica e sismica

che l'intervento

2.1 ☐ non ha interessato le strutture dell'edificio e che inoltre

2.1.1 ☐ l'edificio è già provvisto di certificato di abitabilità o di agibilità

2.1.2 ☐ l'edificio è sprovvisto di certificato di abitabilità o di agibilità e il collaudo statico è stato depositato

Protocollo	Data	Ente di riferimento

2.1.3 ☐ che l'edificio è sprovvisto di abitabilità o agibilità e di collaudo statico, pertanto allega dichiarazione di idoneità statica redatta e firmata da

Cognome	Nome	Codice Fiscale

2.2 ☑ ha interessato le strutture dell'edificio e pertanto

2.2.1 ☐ si deposita certificato di collaudo statico (previsto dal Decreto Ministeriale 14/09/2005, dal Decreto Ministeriale 14/01/2008 e dall'articolo 67 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

2.2.2 ☑ si comunicano gli estremi del certificato di collaudo statico

Protocollo	Data	Ente di riferimento
c_c948-110911	19/05/2017	Comune di Concesio

2.2.3 ☐ si allega la dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica (prevista dall'articolo 67, comma 8-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

Cognome	Nome	Codice Fiscale

2.2.4 ☐ si comunicano gli estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica

Protocollo	Data	Ente di riferimento

2.2.5 ☐ non si è proceduto al collaudo statico trattandosi di interventi strutturali minori non soggetti ad obbligo di collaudo (Punto 8.4.3 Decreto Ministeriale 14/01/2008)

3) Prestazione energetica degli edifici

(da compilare solo se la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori)

che l'intervento in materia di prestazione energetica

3.1 ☐ non è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica

3.2 ☑ è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica pertanto

3.2.1 ☑ allega attestato di prestazione energetica (APE) dell'edificio o dell'unità immobiliare, redatto da tecnico abilitato

Cognome	Nome	Codice Fiscale
Boni	Pietro	BNOPTR81H30G149M

che l'intervento in materia di risparmio energetico

3.3 ☐ non è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/25001, n. 380 e del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192

3.4 ☑ è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica pertanto

3.4.1 ☑ allega dichiarazione asseverata di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/25001, n. 380 e del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192, allegati al procedimento edilizio sopra indicato

Cognome	Nome	Codice Fiscale
Fornoni	Luca	FRNLCU76B27B157V

4) Dispositivi anticaduta
(da compilare solo se la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori)

che l'intervento e l'opera

- 4.1 ☑ non sono soggetti alle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto
- 4.2 ☐ sono soggetti alle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto pertanto
  - 4.2.1 ☐ allega fascicolo dell'opera (redatto ai sensi dell'articolo 91, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81, per gli interventi sulla copertura successivi alla costruzione) o analogo documento redatto dal progettista quando non sia previsto il fascicolo dell'opera (interventi di manutenzione ordinaria)
  - 4.2.2 ☐ dichiara che l'installatore ha fornito attestazione di conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza in copertura mediante: la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica, le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati, la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale, la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo (Decreto del Direttore Generale 14/01/2009, n. 119)

5) Barriere architettoniche

che l'intervento

- 5.1 ☑ non è soggetto alle prescrizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e al Decreto Ministeriale 14/06/1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale
- 5.2 ☐ interessa un edificio privato ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e del Decreto Ministeriale 14/06/1989, n. 236, e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi articolo11 del Decreto Ministeriale 14/06/1989, n. 236 e a quanto previsto nel titolo edilizio
- 5.3 ☐ interessa un edificio pubblico o privato aperto al pubblico ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 82 e seguenti del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e del Decreto Ministeriale 14/06/1989, n. 236, e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 82, comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

6) Documentazione catastale

- 6.1 ☐ non comporta variazione dell'iscrizione catastale
- 6.2 ☑ comporta variazione dell'iscrizione catastale e si comunicano gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale

Protocollo	Data
BS0109377	08/06/2017

7) Toponomastica

che l'intervento

- 7.1 ☑ non comporta variazione di numerazione civica
- 7.2 ☐ comporta variazione di numerazione civica, e
  - 7.2.1 ☐ contestualmente presenta la richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica
    (presentare separatamente la documentazione relativa alla richiesta di attribuzione di un numero civico)
  - 7.2.2 ☐ si comunicano gli estremi della richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica, già presentata all'amministrazione comunale

Protocollo	Data

8) Prevenzione incendi

8.1	☑	non hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile e non è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151, Allegato I
8.2	☐	hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile ed è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e pertanto si allega SCIA, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151

9) Impianto di ascensori o montacarichi

9.1	☑	non sono installati nell'immobile impianti di ascensori (o montacarichi o altro apparecchio di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, al cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto)
9.2	☐	sono installati nell'immobile impianti di ascensori (o montacarichi o altro apparecchio di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, al cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto) pertanto
9.2.1	☐	la presente segnalazione ha il valore e gli effetti di comunicazione al Comune, o alla provincia autonoma competente, ai sensi dell'articolo 12, commi 1, 2 e 2-bis, del Decreto del Presidente della Repubblica 30/04/1999, n. 162, come modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 10/01/2017, n. 23, ai fini dell'assegnazione all'impianto della matricola
9.2.2	☐	la comunicazione, presentata prima della segnalazione certificata di agibilità, è reperibile presso l'amministrazione comunale

Protocollo	Data

10) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

---

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ARTICOLO 13 del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)

Il Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196 ("*Codice in materia di protezione dei dati personali*") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'articolo 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:
Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.
Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.
Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 07/08/1990, n. 241 ("*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (articolo 71 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 ("*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*").
Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'articolo 7 del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.
Titolare del trattamento. SUAP/SUE

Quadro Riepilogativo della documentazione

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ			
ALLEGATO	**DENOMINAZIONE**	**QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO**	**CASI IN CUI E' PREVISTO**
☐	n° ulteriori intestatari del procedimento	-	
☑	ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	se previsto dal Comune
☐	ulteriori immobili oggetto del procedimento	a)	
☑	certificato di collaudo finale	e)	solo se l'intervento è legittimato da SCIA sostitutiva del permesso di costruire
☐	elaborato digitale della mappa dell'intervento	f)	se l'intervento comporta modifiche alla rappresentazione cartografica, qualora richiesto dal Comune
☑	planimetria degli immobili oggetto di fine lavori o agibilità parziale	b)	se l'intervento comporta modifiche alla rappresentazione cartografica, qualora richiesto dal Comune
☐	copia del documenti di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	obbligatorio in caso di presentazione cartacea, non richiesto in caso di presentazione telematica
☐	copia dell'atto notarile con il quale è stata conferita la procura legale	-	obbligatorio se il richiedente è procuratore legale
☐	altro (specificare)	-	

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO			
☑	dichiarazione di conformità degli impianti, collaudo o dichiarazione di rispondenza, ex articolo 7 del Decreto Ministeriale 28/01/2008, n. 37	1)	se l'intervento ha comportato installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del Decreto Ministeriale 28/01/2008, n. 37
☐	certificato di collaudo statico	2)	se i lavori hanno interessato le strutture e se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica ai sensi degli articoli 65 e 67 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380
☐	dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti	2)	
☐	dichiarazione di idoneità statica	2)	
☑	attestato di prestazione energetica redatto da certificatore accreditato	3)	se l'intervento è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192
☑	consumi energetici, dichiarazione asseverata di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto	3)	se l'intervento è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/25001, n. 380 e del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192
☐	copia del fascicolo dell'opera o equivalente per rischi caduta dall'alto	4)	se l'intervento e l'opera sono soggetti alle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto
☐	altro (specificare)	-	

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)			
ALLEGATO	**DENOMINAZIONE**	**QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO**	**CASI IN CUI E' PREVISTO**
☐	SCIA ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151 per le attività indicate nell'Allegato I	7)	in caso di presentazione contestuale di SCIA ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151
☐	altre segnalazioni, comunicazioni, notifiche (specificare)		

CONCESIO	27/02/2018		
Luogo	**Data**	**Il committente**	**Il tecnico incaricato**

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196).

COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) – Telefono: 030 2184182
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it
PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL:urbanistica@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Pratica numero EDI/2018/00053/AGI

Spett.le
[redacted]
via Santa Giulia 37
25062, Concesio (BS)

luciano.toselli@geopec.it

OGGETTO: attestazione deposito Segnalazione Certificata di Agibilità

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In riferimento alla documentazione relativa al procedimento di Segnalazione certificata di agibilità intestata a [redacted] (C.F.: [redacted] presentata in data 27/02/2018 con prot. n. 0006387 inerente l'immobile sito in Via Santa Giulia, 37, su immobile identificato catastalmente con:

- foglio 7, mappale n. 88, subalterno n. 13
- foglio 7, mappale n. 88, subalterno n. 14
- foglio 7, mappale n. 88, subalterno n. 17

DA' ATTO

dell'avvenuto deposito della Segnalazione certificata di agibilità e della documentazione prevista dall'articolo 24, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Gardoni Riccardo
DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Assegnato per l'adempimento
all'Ufficio C V I
il
Il Sindaco Il Segretario

COMUNE DI CONCESIO
25. MAR. 1988
PROT. 3454 CAT.
FASC. CL.

Villa Carcina, 23 marzo 1988

Al Signor Sindaco del Comune

di C O N C E S I O

Oggetto: Integrazione documentazione - Richiesta di Concessione in Sanatoria prot.n.201 del 28.3.86, prot.n.3904, relativa al fabbricato sito in Via Maravagne di proprietà dei Sigg. [redacted] Giovanni, Angelo e [redacted]

ALLEGATO ALLA PRATICA
N. C 201

Il sottoscritto Geom.Muscio Tomaso, residente in Villa Carcina Via xx Settembre n.30, in qualità di Tecnico incaricato dalla [redacted] snc con sede in Concesio Via Europa n.373, titolare della Richiesta in sanatoria indicata in oggetto, si pregia di presentare la documentazione sottoelencata, in evasione alla Sua richiesta prot.2971 del 02.03.87:

1- Copia della pratica di accatastamento;

2- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'epoca di ultimazione dei lavori;

3- Perizia giurata inerente lo stato e le dimensioni dell'abuso.

Con la presente dichiarà, inoltre, che i lavori relativi all'abuso edilizio consistente in costruzione di capannone per stagionatura del legname,da utilizzare nell'attività della ditta, ha struttura portante

segni visibili di lesioni o cedimenti ; dalle verifiche ese_
guite non sono risultate deficienze statiche ,essendo i cari_
chi sui singoli elementi strutturali inferiori a sigma legno
60 Kg/cmq.ed il carico sul terreno di 0,60 Kg/cmq.largamente
accettabile in base alle caratteristiche geotecniche dei ter_
reni della zona .-

Pertanto in base alle risultanze sopra citate il sotto_
scritto dichiara che il capannone in argomento è da ritenersi
staticamente idoneo per l'uso cui è destinato.-

Villa Carcina; 24 novembre 1989

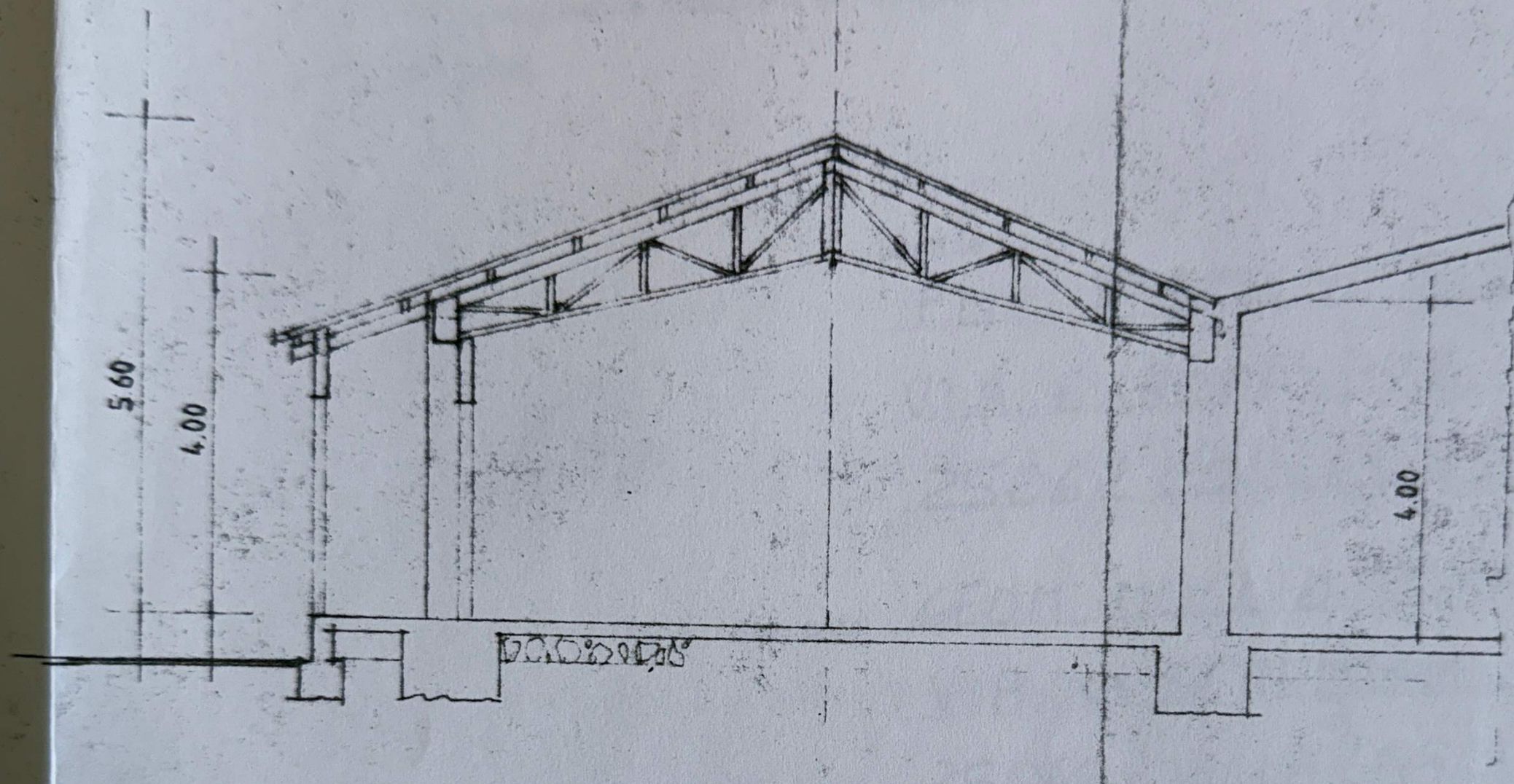
Il Tecnico :

geom.Tomaso Muscio

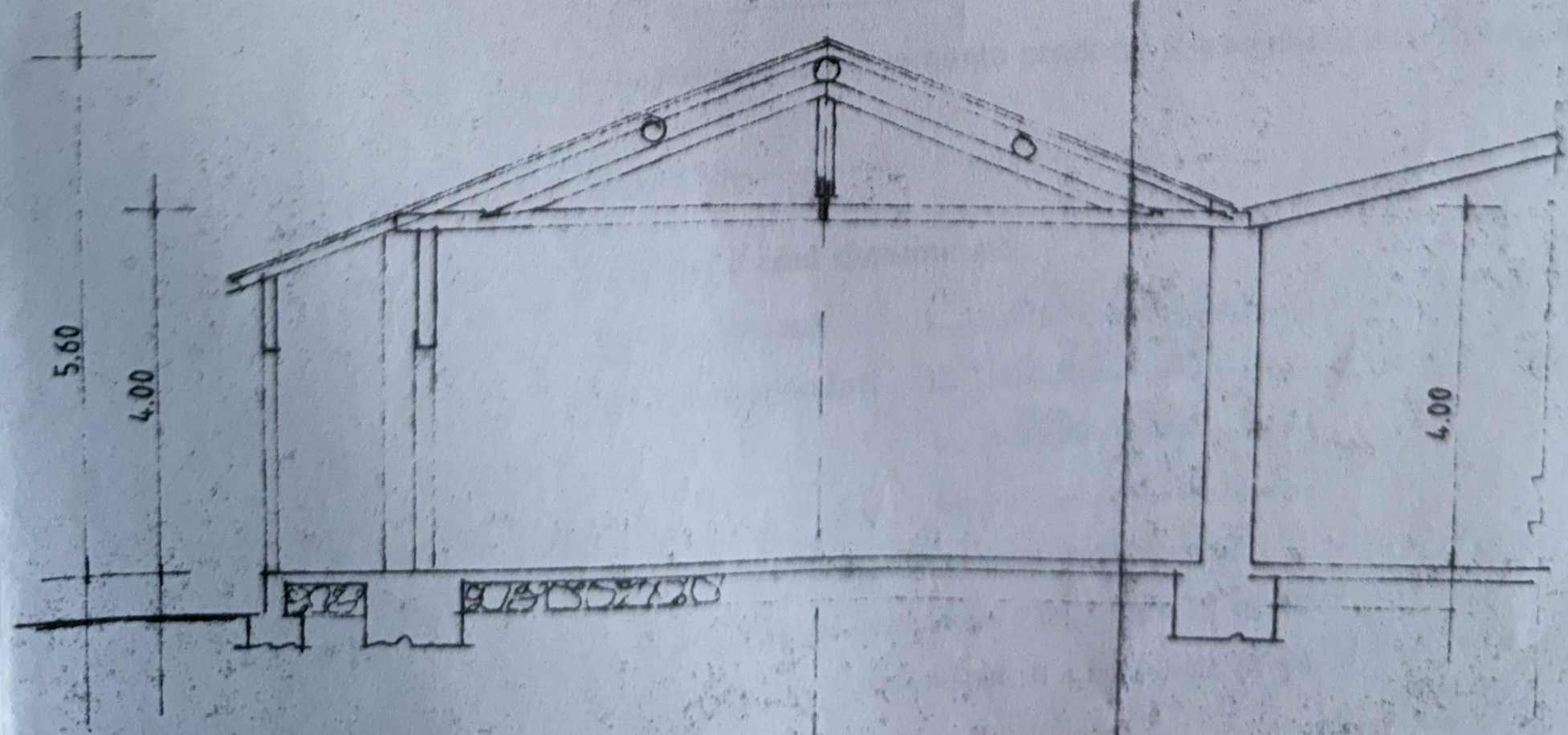
Geom. TOMASO MUSCIO
Collegio Geometri di Brescia n. 794
VILLA CARCINA

COMUNE DI CONCESIO

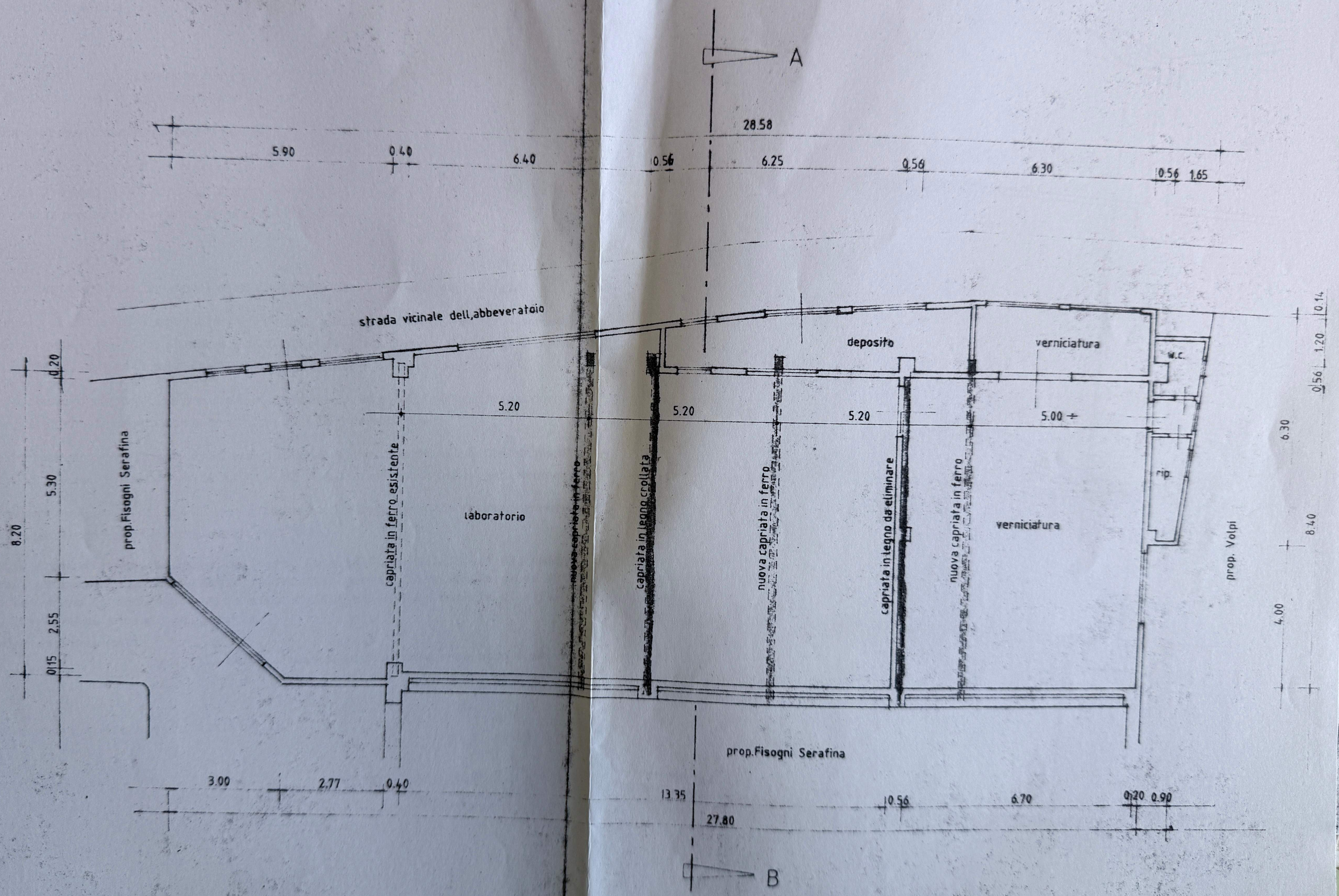
SEZIONE A-B
nuova copertura



SEZIONE A-B
tetto crollato



PIANTA scala 1: 100



• (n. 10/0036/01 cat.)

MARCA DA BOLLO LIRE 2000 — MARCA DA BOLLO LIRE 3000

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

A CORREDO DOMANDA DI SANATORIA AI SENSI LEGGE 28-2-1985, N. 47

(art. 4 Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

ALLEGATO ALLA PRATICA N. C 901

Io sottoscritto FISOGNI GIOVANNI nato il 01.01.32 a Concesio, residente a Sarezzo Via Puccini 26 in qualità di (1) titolare e proprietario

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15,

DICHIARO

sotto la mia personale responsabilità, che la costruzione o le opere abusivamente eseguite inerenti a (2) costruzione di capannone per stagionatura legname sull'area - immobile distinto in Catasti fabbricati - terreni del Comune intestato al foglio n. 6 NCTR m. n. 273 della superficie complessiva di mq. ..... adibita a ..... di proprietà di ..... di cui alla domanda di sanatoria presentata ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, sono state iniziate ..... e sono state ultimate nell'anno 1975

DICHIARO ALTRESI'

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 496 del C. P. e dall'art. 26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Il, 25 MAR. 1988

IL DICHIARANTE

(1) - proprietario, committente, possessore, costruttore, direttore dei lavori, etc.

(2) - ampliamento, costruzione, cambiamento destinazione d'uso, spostamento foro, chiusura poggiolo, etc.

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

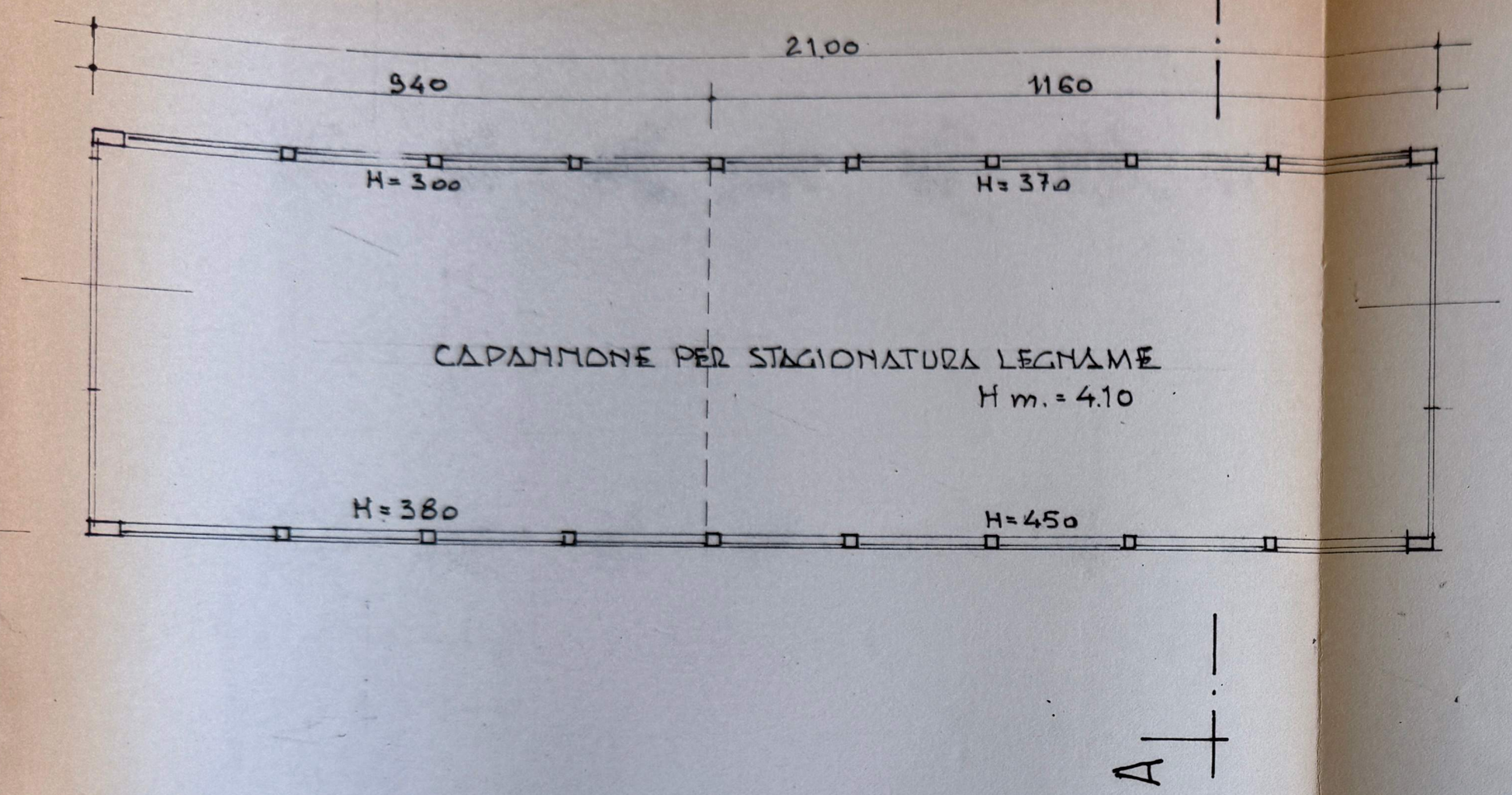
Attesto che la suddetta dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante, della cui identità mi sono accertato a mezzo di fot 133904 previo avvertimento delle penalità previste dalla Legge per le dichiarazioni mendaci.

Il, 25 MAR. 1988

COMUNE DI CONCESIO D.S. 1.000 LIRE 1.000

IL FUNZIONARIO INCARICATO
L'APPLICATO DELEGATO
(Lucia Bolpagni)

PIANTA 1:100



DATI PLANIVOLUMETRICI

SUPERFICIE DEL LOTTO:

½(75,70x36,00) - ½(75,70x33,70) =..... mq. 2

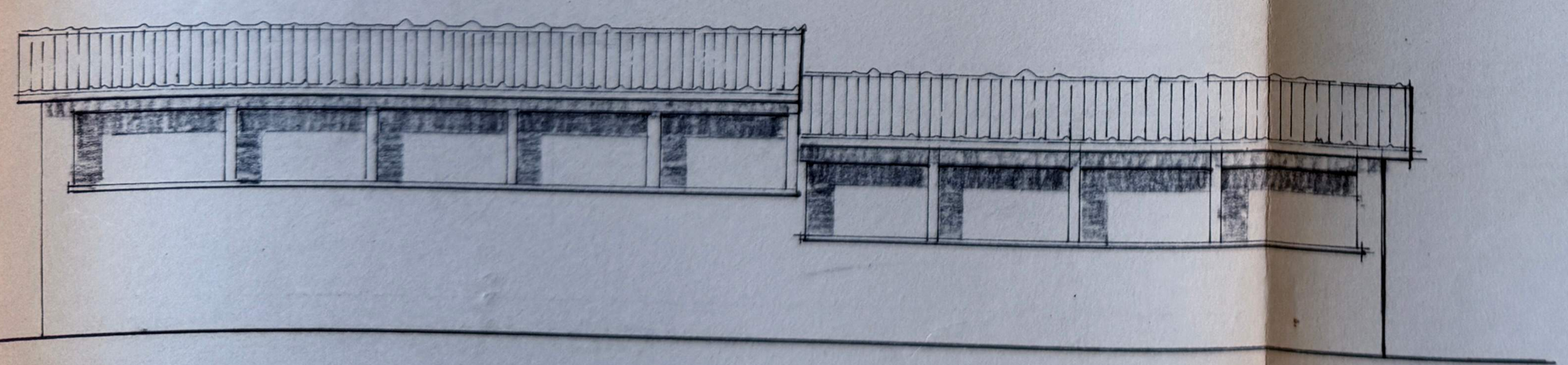
SUPERFICIE COPERTA:

21,00 x 6,20 =..... mq.

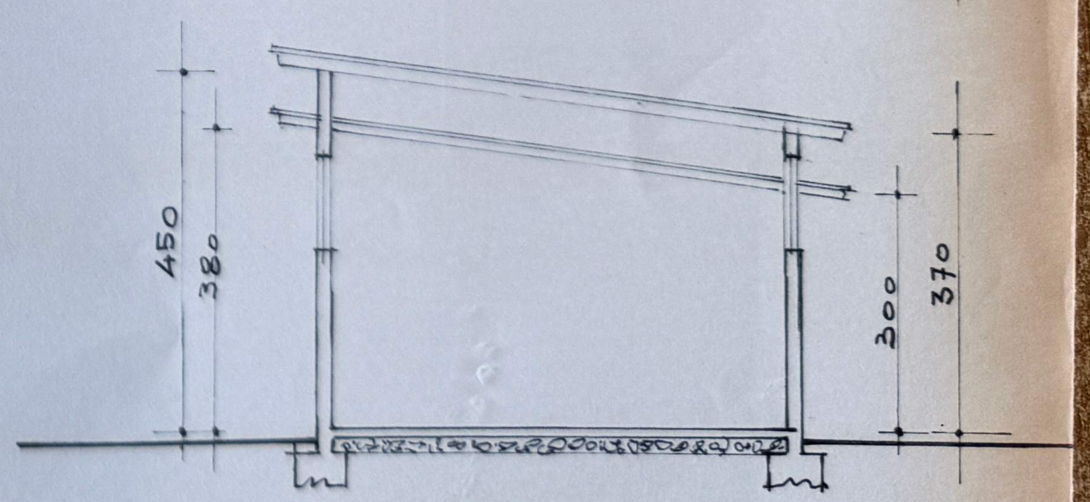
VOLUME VUOTO PER PIENO :

6,20x11,60xHm.4,10 + 6,20x9,40xHm.3,40=..... mc.

PROSPETTO EST



SEZIONE AB



Allegato 6

Estratto mappa

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

LOTTO 1

Fg. 7 Mapp. 88 Sub. 12,13 e 14

LOTTO 2

Fg. 6 Mapp. 39 Sub. 1

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

LOTTO 3

Fg. 6 Mapp. 243 Sub. 1 e 3

Allegato 8

Elaborato planimetrico

LOTTO 1

Fg. 7 Mapp. 88

Data: 01/09/2025 - n. T169087 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Toselli Luciano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia N. 3406

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Concesio

Sezione: NCT Foglio: 7 Particella: 88

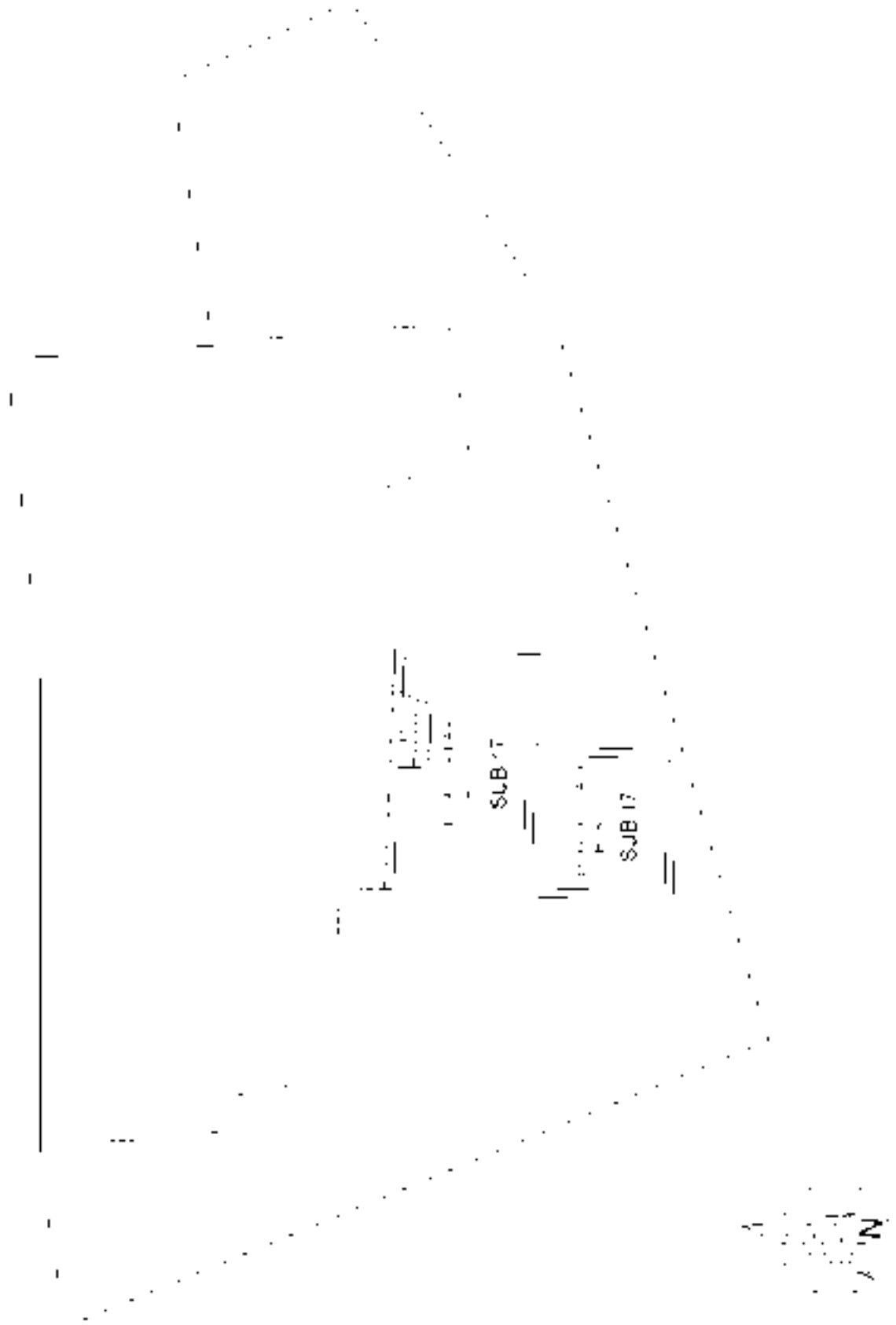
Protocollo n. BS0109377 del 08/06/2017

Tipo Mappale n. 12345 del 31/01/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

PIANO INTERRATO



SCHEDA 1 D 2

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2025 - Comune di CONCESIO(C948) - < Sez. urbana NCT - Foglio 7 Particella 88 >

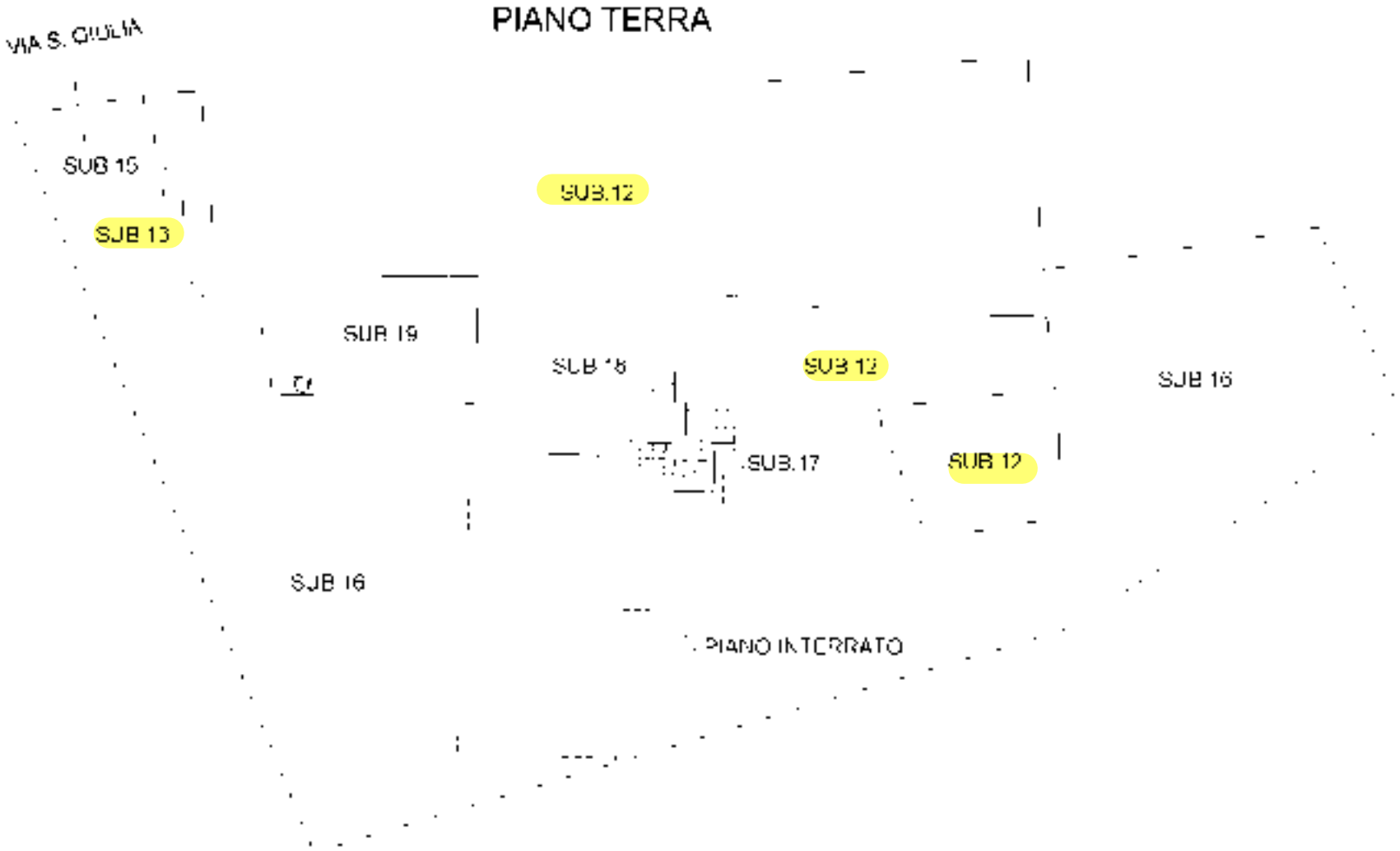
Data: 01/09/2025 - n. T169087 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Data: 01/09/2025 - n. T169087 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

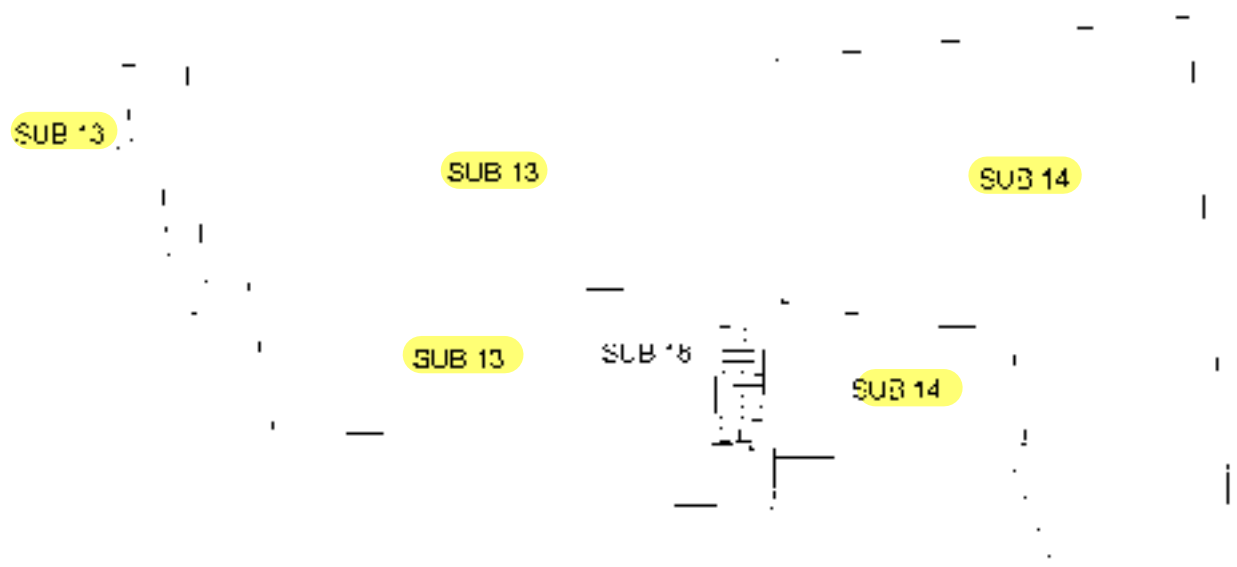
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Toselli Luciano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 3406
Comune di Concesio	Sezione: NCT Foglio: 7	Particella: 88	Protocollo n. BS0109377	dal 08/06/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 29197	dal 02/03/2017	Scala 1 : 200

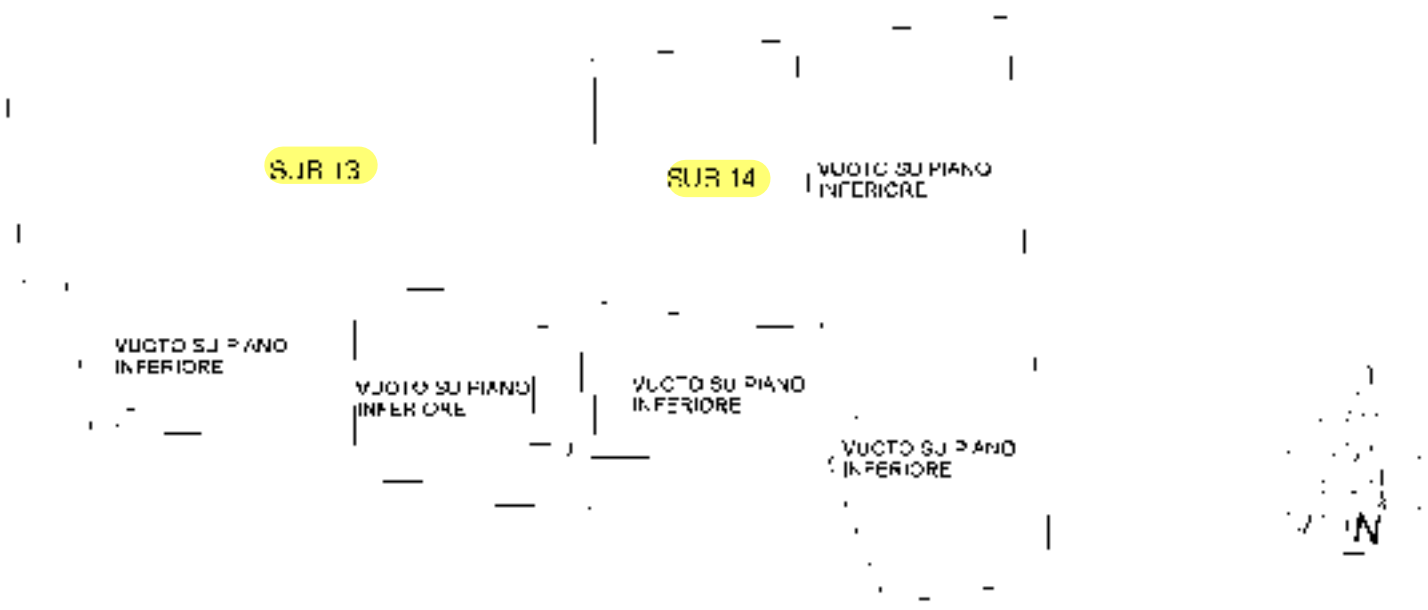
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



Data: 01/09/2025 - n. T169087 - Richiedente: Telematico

LOTTO 3

Fg. 6 Mapp. 243

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Donazzi Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Novara N. 2266

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di: Concesio

Sezione: NCT Foglio: 6 Particella: 243

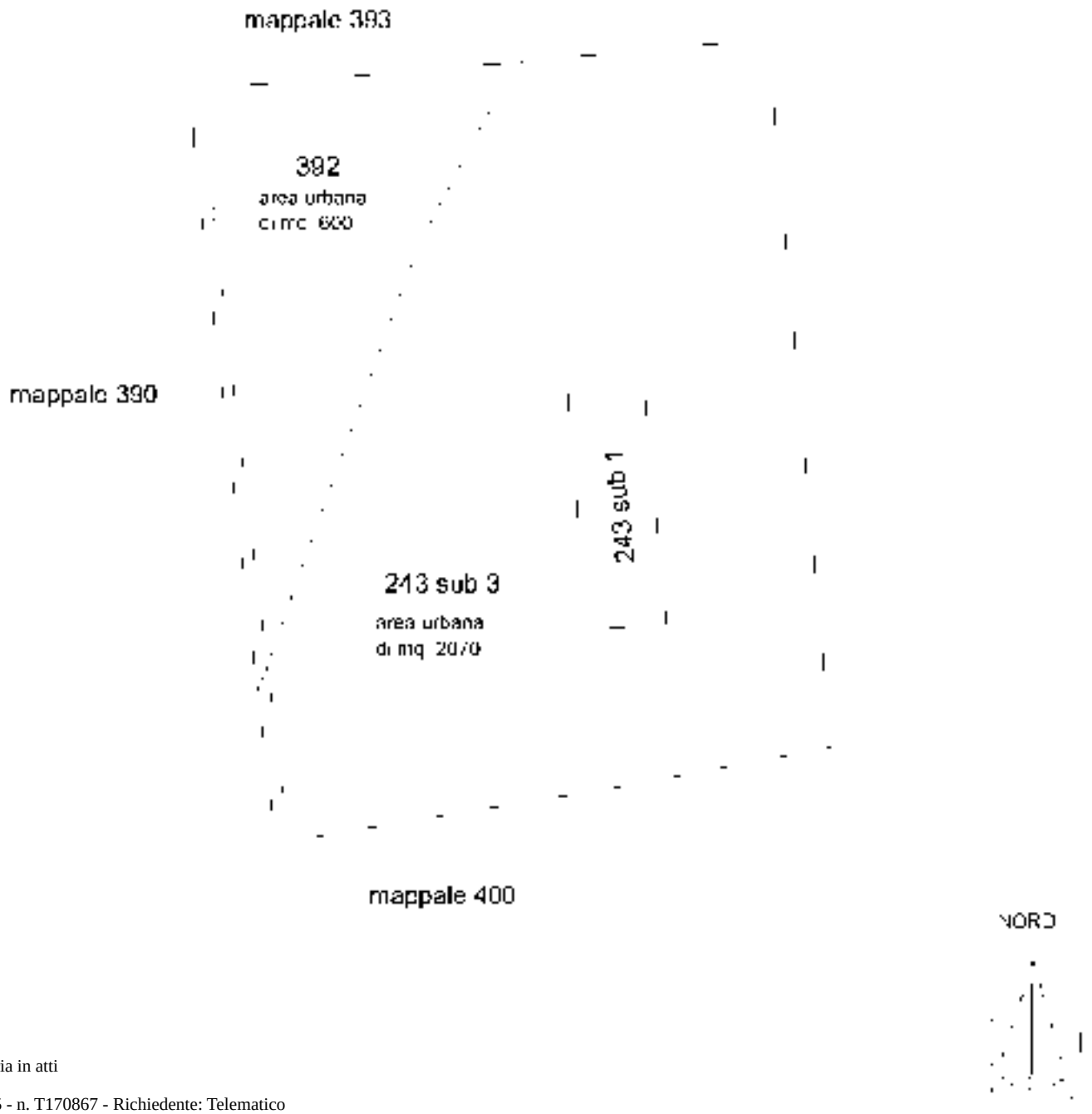
Protocollo n. BS0277010 del 03/11/2014

Tipo Mappale n. 134279 del 25/06/2014

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2025 - Comune di CONCESIO(C948) - < Sez. urbana NCT - Foglio 6 Particella 243 >

Allegato 8

Schede catastali

LOTTO 1

Fg. 7 Mapp. 88 Sub. 12, 13 e 14

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0109377 del 08/06/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Concesio

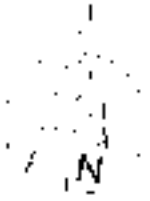
Via Santa Giulia civ. 37

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 7
Particella: 88
Subalterno: 12

Compilata da:
Tosella Luciano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 3406

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2025 - Comune di CONCESIO(C948) - < Sez. urbana NCT - Foglio 7 - Particella 88 - Subalterno 12 >
VIA SANTA GIULIA n. 37 Piano T

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0109377 del 08/06/2017

Identificativi catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 7
Particella: 88
Subalterno: 13

Compilata da:
Gandolfi Luciano
Iscritto all'albo
Geometri
Prov. Brescia N. 1242

Scala 1:200

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SOTTOTETTO

N

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2025 - Comune di CONCESIO(C948) - < Sez. urbana NCT - Foglio 7 - Particella 88 - Subalterno 13 >
VIA SANTA GIULIA n. 37 Piano 1

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0109377 del 08/06/2017

Planimetria di unità in Comune di Concesio

Via Santa Giulia civ. 37 piano 1

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 7
Particella: 88
Subalterno: 14

Compilata da:
Gobetti Luciano
Iscritto all'albo
Geometri
Prov. Brescia n. 1616

Scala 1:200

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SOTTOTETTO

N

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2025 - Comune di CONCESIO(C948) - < Sez. urbana NCT - Foglio 7 - Particella 88 - Subalterno 14 >
VIA SANTA GIULIA n. 37 Piano 1

LOTTO 2

Fg. 6 Mapp. 39 Sub. 1

Dichiarazione protocollo n. BS0150677 del 28/07/2016

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Planimetria di u i u in Comune di Concesio

Via Europa civ. 373

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 6
Particella: 39
Subalterno: 1

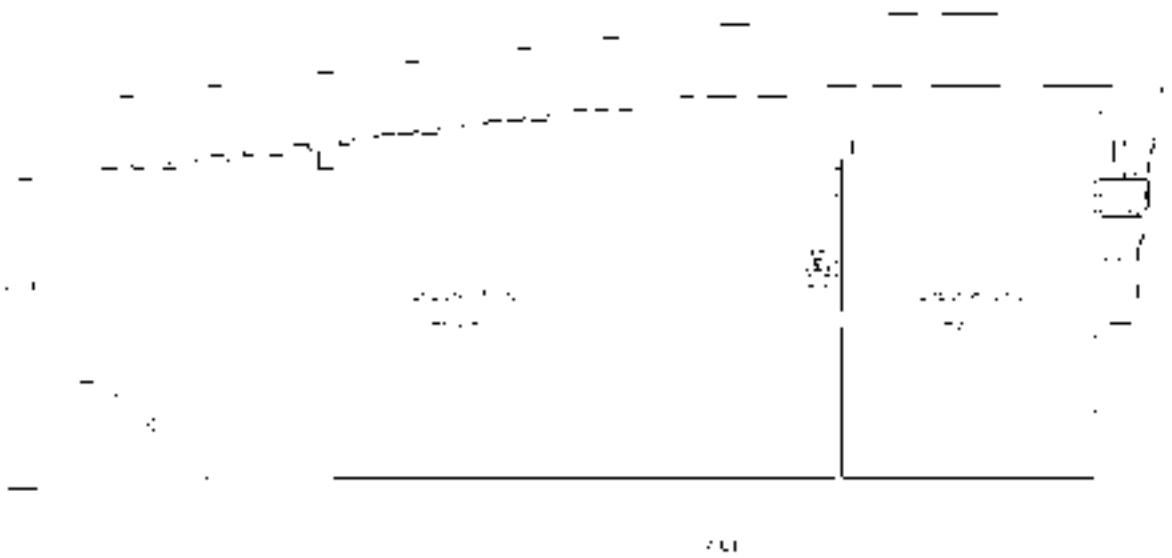
Compilata da:
Tosella Luciano

Iscritto all'albo:
Geometri

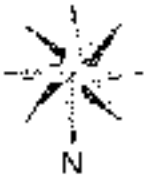
Prov. Brescia N. 03406

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO SOTTOTETTO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2025 - Comune di CONCESIO(C948) - < Sez. urbana NCT - Foglio 6 - Particella 39 - Subalterno 1 >
VIA EUROPA n. 373 Piano T-1

LOTTO 3

Fg. 6 Mapp. 243 Sub. 1

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

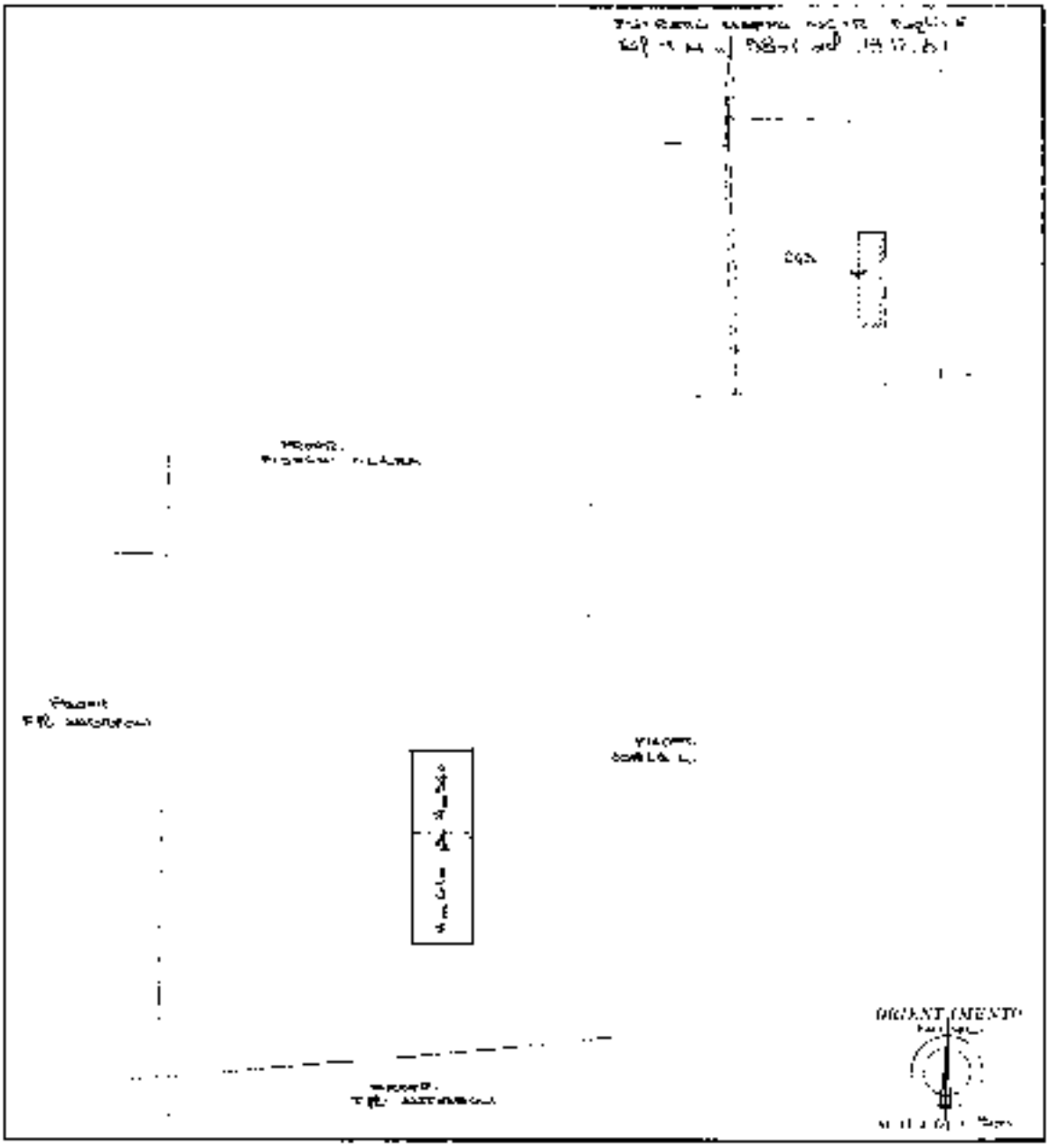
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CONCESIO

Via MARAVAGNE

Ditta FIORONI GIOVANNI n. a CONCESIO il 01.01.32 per 1/3
FIORONI ANGELO n. a CONCESIO il 12.11.34 per 1/3
FIORONI GIUSEPPE n. a CONCESIO il 20.11.61 per 1/3

Allegata alla denuncia presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N.

Compilata dal Geom. TOMASI

Iscritto all'Albo dei Geometri al n. 134

della Provincia di BRESCIA

Data 23.2.88

Firma:

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2025 - Comune di CONCESIO(C948) - < Sez. urbana NCT - Foglio 6 - Particella 243 - Subalterno 1 >
VIA MARAVAGNE Piano T
10 metri

Allegato 9

Visure storiche

LOTTO 1

Fg. 7 Mapp. 88 Sub. 12, 13 e 14

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Dati della richiesta	**Comune di CONCESIO (Codice:C948)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: NCT Foglio: 7 Particella: 88 Sub.: 12**

INTESTATI

1	[redacted] nata a BRESCIA (BS) il 02/12/1967	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 08/06/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**7**	**88**	**12**			**A/2**	**4**	**7 vani**	**Totale: 227 m² Totale: esluse aree scoperte**: 227 m²**	**Euro 451,90**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2018 Pratica n. BS0106179 in atti dal 08/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26516.1/2018)

Indirizzo	VIA SANTA GIULIA n. 37 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C948 - Foglio 7 - Particella 88

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**7**	**88**	**12**			**A/2**	**4**	**7 vani**	**Totale: 227 m² Totale: esluse aree scoperte**: 227 m²**	**Euro 451,90**	VARIAZIONE del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 35535.1/2017)

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Indirizzo	VIA SANTA GIULIA n. 37 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

Situazione degli intestati dal 07/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a BRESCIA (BS) il 02/12/1967	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 35535.1/2017)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 5; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 6; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 7; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 8;

Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 9; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 10; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 11;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Dati della richiesta	**Comune di CONCESIO (Codice:C948)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: NCT Foglio: 7 Particella: 88 Sub.: 13**

INTESTATI

1	[redacted] nata a BRESCIA (BS) il 02/12/1967	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 08/06/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**7**	**88**	**13**			**A/2**	**4**	**6 vani**	**Totale: 155 m² Totale: esluse aree scoperte**: 147 m²**	**Euro 387,34**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2018 Pratica n. BS0106179 in atti dal 08/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26516.1/2018)

Indirizzo	VIA SANTA GIULIA n. 37 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C948 - Foglio 7 - Particella 88

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**7**	**88**	**13**			**A/2**	**4**	**6 vani**	**Totale: 155 m² Totale: esluse aree scoperte**: 147 m²**	**Euro 387,34**	VARIAZIONE del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 35535.1/2017)

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Indirizzo	VIA SANTA GIULIA n. 37 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

Situazione degli intestati dal 07/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a BRESCIA (BS) il 02/12/1967	[redacted]*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 35535.1/2017)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 5; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 6; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 7; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 8;

Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 9; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 10; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 11;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Dati della richiesta	**Comune di CONCESIO (Codice:C948)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: NCT Foglio: 7 Particella: 88 Sub.: 14**

INTESTATI

1	[redacted] nata a BRESCIA (BS) il 02/12/1967	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 08/06/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**7**	**88**	**14**			**A/2**	**4**	**5 vani**	**Totale: 155 m² Totale: esluse aree scoperte**: 155 m²**	**Euro 322,79**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2018 Pratica n. BS0106179 in atti dal 08/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26516.1/2018)

Indirizzo	VIA SANTA GIULIA n. 37 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C948 - Foglio 7 - Particella 88

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**7**	**88**	**14**			**A/2**	**4**	**5 vani**	**Totale: 155 m² Totale: esluse aree scoperte**: 155 m²**	**Euro 322,79**	VARIAZIONE del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 35535.1/2017)

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Indirizzo	VIA SANTA GIULIA n. 37 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

Situazione degli intestati dal 07/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a BRESCIA (BS) il 02/12/1967	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 07/06/2017 Pratica n. BS0109377 in atti dal 08/06/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 35535.1/2017)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 5; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 6; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 7; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 8;

Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 9; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 10; Sez. urb. NCT Foglio 7 Particella 88 Subalterno 11;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

LOTTO 2

Fg. 6 Mapp. 39 Sub. 1

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Dati della richiesta	**Comune di CONCESIO (Codice:C948)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: NCT Foglio: 6 Particella: 39 Sub.: 1**

INTESTATI

1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 290/300 Regime: bene personale
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 10/300

Unità immobiliare dal 28/07/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**39**	**1**			**C/3**	**U**	**233 m²**	**Totale: 264 m²**	**Euro 722,01**	Variazione del 27/07/2016 Pratica n. BS0150677 in atti dal 28/07/2016 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 47818.1/2016)

Indirizzo	VIA EUROPA n. 373 Piano T-1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C948 - Foglio 6 - Particella 39

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**39**	**1**			**C/3**	**U**	**233 m²**	**Totale: 0 m²**	**Euro 722,01**	VARIAZIONE del 21/03/2016 Pratica n. BS0053785 in atti dal 21/03/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-IST.48234/2016 (n. 15651.1/2016)

Indirizzo	VIA EUROPA n. 373 Piano T

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**39**	**1**			**C/3**	**U**	**233 m²**		**Euro 722,01**	VARIAZIONE del 12/06/2014 Pratica n. BS0122585 in atti dal 12/06/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 37386.1/2014)
Indirizzo			VIA CODOLAZZA n. 15 Piano T									
Notifica					**Partita**			**Mod.58**	-			

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**39**	**1**			**C/3**	**U**	**233 m²**		**Euro 722,01**	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 03/10/2006 Pratica n. BS0247056 in atti dal 03/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 68382.1/2006)
Indirizzo			VIA CODOLAZZA n. 15									
Notifica					**Partita**	207		**Mod.58**	-			

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

Situazione degli intestati dal 29/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]*	(1) Proprieta' 290/300 Regime: bene personale
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/12/2011 Pubblico ufficiale RIZZONELLI GIAMMATTEO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 19515 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 1941.1/2012 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 24/01/2012		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Situazione degli intestati dal 18/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 10/300
2	FISOGNI Angelo nato a CONCESIO (BS) il 12/01/1937	FSGNGL37A12C948W*	(1) Proprieta' 150/300 fino al 29/12/2011
3	FISOGNI Giovanni nato a CONCESIO (BS) il 01/01/1932	FSGGNN32A01C948L*	(1) Proprieta' 120/300 fino al 29/12/2011
4	FISOGNI Patrizia Caterina nata a BRESCIA (BS) il 24/07/1964	FSGPRZ64L64B157Z*	(1) Proprieta' 10/300 fino al 29/12/2011
5	FISOGNI Raffaella nata a GARDONE VAL TROMPIA (BS) il 14/11/1971	FSGRFL71S54D918T*	(1) Proprieta' 10/300 fino al 29/12/2011
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/08/2009 - UU Sede GARDONE VAL TROMPIA (BS) Registrazione Volume 9990 n. 451 registrato in data 27/12/2011 - SUCCESSIONE GIACOMELLI MARIA RENATA Voltura n. 28948.1/2011 - Pratica n. BS0586107 in atti dal 28/12/2011		

Situazione degli intestati dal 03/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FISOGNI Angelo nato a CONCESIO (BS) il 12/01/1937	FSGNGL37A12C948W*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 28/07/1978
2	ZANARDELLI Caterina nata a CONCESIO (BS) il 23/01/1896		(8) Usufrutto 1/3 fino al 28/07/1978
3	FISOGNI Maria nata a CONCESIO (BS) il 13/07/1927	FSGMRA27L53C948K*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 05/03/1977
DATI DERIVANTI DA	del 03/10/2006 Pratica n. BS0247056 in atti dal 03/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 68382.1/2006)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/07/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FISOGNI Angelo nato a CONCESIO (BS) il 12/01/1937	FSGNGL37A12C948W*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 18/08/2009
2	FISOGNI Giovanni nato a CONCESIO (BS) il 01/01/1932	FSGGNN32A01C948L*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 18/08/2009
DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 28/07/1978 - RIUN.USUF.ZANARDELLI C. Voltura n. 28788.1/2011 - Pratica n. BS0584005 in atti dal 23/12/2011		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/03/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FISOGNI Giovanni nato a CONCESIO (BS) il 01/01/1932	FSGGNN32A01C948L*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 28/07/1978
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/03/1977 - RETT.INTESTAZIONE IST.583962/11 Voltura n. 28783.1/2011 - Pratica n. BS0583981 in atti dal 23/12/2011		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**CON**	**3**	**1878**	**1**			**C/3**	**U**	**233 m²**		**Euro 1,76 L. 3.401**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	VIA CODOLAZZA n. 15											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Notifica		**Partita**	207	**Mod.58**	-

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FISOGNI Angelo nato a CONCESIO (BS) il 12/01/1937	FSGNGL37A12C948W*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 03/10/2006
2	FISOGNI Maria nata a CONCESIO (BS) il 13/07/1927	FSGMRA27L53C948K*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 03/10/2006
3	ZANARDELLI Caterina nata a CONCESIO (BS) il 23/01/1896		(8) Usufrutto 1/3 fino al 03/10/2006
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

LOTTO 3

Fg. 6 Mapp. 243 Sub. 1 e 3

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Dati della richiesta	**Comune di CONCESIO (Codice:C948)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: NCT Foglio: 6 Particella: 243 Sub.: 1**

INTESTATI

1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 2/3 Regime: bene personale
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**243**	**1**			**C/2**	**1**	**136 m²**	**Totale: 410 m²**	**Euro 126,43**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA MARAVAGNE Piano T											
Notifica				**Partita**				**Mod.58**				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C948 - Foglio 6 - Particella 243

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**243**	**1**			**C/2**	**1**	**136 m²**		**Euro 126,43**	VARIAZIONE del 05/12/2002 Pratica n. 448265 in atti dal 05/12/2002 RETT.CLASS. AUTOTUT.N.295693/02 (n. 26577.1/2002)
Indirizzo	VIA MARAVAGNE Piano T											
Notifica				**Partita**				**Mod.58**				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C948 - Foglio 6 - Particella 243

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

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

Situazione degli intestati dal 29/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 2/3 Regime: bene personale
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/12/2011 Pubblico ufficiale RIZZONELLI GIAMMATTEO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 19516 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 1942.1/2012 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 24/01/2012		

Situazione degli intestati dal 05/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000
2	FISOGNI Angelo nato a CONCESIO (BS) il 12/01/1937	FSGNGL37A12C948W*	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 29/12/2011
3	FISOGNI Giovanni nato a CONCESIO (BS) il 01/01/1932	FSGGNN32A01C948L*	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 29/12/2011
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 05/12/2002 Pratica n. 448265 in atti dal 05/12/2002 RETT.CLASS. AUTOTUT.N.295693/02 (n. 26577.1/2002)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/02/1988 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**243**				**D/8**				**Euro 1.783,84 L. 3.454.000**	VARIAZIONE del 24/02/1988 in atti dal 02/09/1999 CLASS. PIANO STRAORD. 98-99 (n. 5835.1/1988)
Indirizzo	VIA MARAVAGNE Piano T											
Notifica				**Partita**	2503			**Mod.58**	-			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**243**									Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo	VIA MARAVAGNE Piano T											
Notifica				**Partita**	2503			**Mod.58**	-			

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

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FISOGNI Angelo nato a CONCESIO (BS) il 12/01/1937	FSGNGL37A12C948W*	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 05/12/2002
2	FISOGNI Giovanni nato a CONCESIO (BS) il 01/01/1932	FSGGNN32A01C948L*	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 05/12/2002
3	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 05/12/2002
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1989		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Dati della richiesta	**Comune di CONCESIO (Codice:C948)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: NCT Foglio: 6 Particella: 243 Sub.: 3**

INTESTATI

1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 2/3 Regime: bene personale
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000

Unità immobiliare dal 03/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**243**	**3**			**F/1**		**2070 m²**			FRAZIONAMENTO del 03/11/2014 Pratica n. BS0277010 in atti dal 03/11/2014 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 126064.1/2014)

Indirizzo	VIA MARAVAGNE n. SNC Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C948 - Foglio 6 - Particella 243

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

Situazione degli intestati dal 03/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 2/3 Regime: bene personale
2	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/12/2011 Pubblico ufficiale RIZZONELLI GIAMMATTEO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 19516 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 1942.1/2012 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 24/01/2012		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**243**	**2**			**F/1**		**2534 m²**			VARIAZIONE del 05/12/2002 Pratica n. 448265 in atti dal 05/12/2002 RETT.CLASS. AUTOTUT.N.295693/02 (n. 26577.1/2002)
Indirizzo	VIA MARAVAGNE Piano T											
Notifica				**Partita**			**Mod.58**					

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

Situazione degli intestati dal 29/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 2/3 Regime: bene personale fino al 03/11/2014
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/12/2011 Pubblico ufficiale RIZZONELLI GIAMMATTEO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 19516 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 1942.1/2012 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 24/01/2012		

Situazione degli intestati dal 05/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 03/11/2014
2	FISOGNI Angelo nato a CONCESIO (BS) il 12/01/1937	FSGNGL37A12C948W*	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 29/12/2011
3	FISOGNI Giovanni nato a CONCESIO (BS) il 01/01/1932	FSGGNN32A01C948L*	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 29/12/2011
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 05/12/2002 Pratica n. 448265 in atti dal 05/12/2002 RETT.CLASS. AUTOTUT.N.295693/02 (n. 26577.1/2002)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/02/1988 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**243**				**D/8**				**Euro 1.783,84 L. 3.454.000**	VARIAZIONE del 24/02/1988 in atti dal 02/09/1999 CLASS. PIANO STRAORD. 98-99 (n. 5835.1/1988)
Indirizzo	VIA MARAVAGNE Piano T											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Notifica		**Partita**	2503	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**6**	**243**									Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo	VIA MARAVAGNE Piano T											
Notifica					**Partita**	2503			**Mod.58**	-		

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FISOGNI Angelo nato a CONCESIO (BS) il 12/01/1937	FSGNGL37A12C948W*	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 05/12/2002
2	FISOGNI Giovanni nato a CONCESIO (BS) il 01/01/1932	FSGGNN32A01C948L*	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 05/12/2002
3	[redacted] nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962	[redacted]	(1) Proprieta' 333/1000 fino al 05/12/2002
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1989		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Allegato 10

Interlocuzioni con l'Agenzia delle Entrate ed ANAS

Oggetto: Re: POSTA CERTIFICATA: P.E.245/2025 -diffida ANAS - SOLLECITO del 11.11.25
Mittente: "bruno.gorlani@archiworldpec.it" <bruno.gorlani@archiworldpec.it>
Data: 01/12/2025, 16:09
A: daniela.ferrari@brescia.pecavvocati.it, anas.lombardia@postacert.stradeanas.it

Buongiorno geom. Zampino,
la presente per sollecitare quanto richiesto nella pec (che allego) che Le ho inviato in data 12/11/2025 in merito alla trasmissione della documentazione relativa ai contratti firmati per l'indennizzo conseguente all'esproprio temporaneo.

Cordiali saluti,

Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani

Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Il 12/11/2025 09:44, bruno.gorlani@archiworldpec.it ha scritto:

> Buongiorno geom. Zampino,
> ringrazio l'avv. Ferrari per la comunicazione.
> In qualità di CTU incaricato come da nomina allegata, al fine di poter terminare la perizia necessito della documentazione richiesta dall'Avvocato. Pertanto, con la presente, sollecito la trasmissione entro e non oltre 15 giorni della documentazione relativa ai contratti firmati per l'indennizzo conseguente all'esproprio temporaneo.
>
> Cordiali saluti,
>
> Arch. Bruno Gorlani
>
>
> ## Studio di Architettura Gorlani
>
> **Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)**
> **tel. +39 030/7776184**
> **www.archgorlani.com**
>

Oggetto: Es. Imm. 245-2025 Banca Valsabbina contro Fisogni
Mittente: "bruno.gorlani@archiworldpec.it" <bruno.gorlani@archiworldpec.it>
Data: 12/02/2026, 10:01
A: anas.lombardia@postacert.stradeanas.it
CC: daniela.ferrari@brescia.pecavvocati.it

Buongiorno geom. Zampino,

la presente per sollecitare nuovamente quanto richiesto nella precedenti PEC (che allego) in merito alla trasmissione della documentazione relativa ai contratti firmati per l'indennizzo conseguente all'esproprio temporaneo. Le chiedo cortesemente una risposta urgente.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Allegati:

25 12 01 Sollecito Zampino.pdf	149 kB
25 11 12 Sollecito geom. Zampini.pdf	147 kB

Oggetto: Re: POSTA CERTIFICATA: R: Re: POSTA CERTIFICATA: Procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa agli immobili siti in Concesio (BS) Via Santa Giulia, n. 37 - Via Europa, n. 373 - Via Maravagne [ENTRATE|AGEDP-BS|REGISTRO UFFICIALE|340319|31-10-2025] [369289903|359779055] [ENTRATE|AGEDP-BS|REGISTRO UFFICIALE|342528|03-11-2025] [369489418|359973976]
Mittente: "bruno.gorlani@archiworldpec.it" <bruno.gorlani@archiworldpec.it>
Data: 11/11/2025, 17:32
A: dp.Brescia@pce.agenziaentrate.it

Al responsabile dell'**Agenzia delle Entrate**
Ufficio di Brescia

Oggetto: procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] e la Società Falegnameria F.lli Fisogni s.n.c. (C.F./P.IVA n. 00446700171) relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne meglio identificato con i seguenti mappali:

- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig. [redacted]
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig. [redacted]

Il sottoscritto Arch. Gorlani Bruno, C. F. GRL BRN 83S15 B157Z, incaricato dal Tribunale di Brescia di redigere la relazione di stima relativa alla procedura immobiliare in epigrafe,

Chiede

a questi uffici se risulta un contratto in essere inerente all'immobile in oggetto in quanto l'esecutato durante un incontro mi ha riferito che, visto il cantiere per la costruzione della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS, è presente un esproprio temporaneo con relativo indennizzo. Visti i tempi perentori imposti dal tribunale, si chiede una gentile risposta entro e non oltre 15 giorni.

Cordiali saluti,

Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

Direzione Provinciale di Brescia

Ufficio Territoriale di Brescia

bruno.gorlani@archiworldpec.it

Brescia, 13/11/2025

OGGETTO: richiesta di rilascio di dichiarazione di esistenza/assenza di decreto di esproprio registrato a carico di immobili al Catasto Fabbricati del Comune di Concesio (BS) identificati con i seguenti mappali:
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 39, Sub. 1
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3
- Sez. NCT, Fg. 7, Mapp. 88, Sub. 12
- Sez. NCT, Fg. 7, Mapp. 88, Sub. 13
- Sez. NCT, Fg. 7, Mapp. 88, Sub. 14
Esecuzione immobiliare n. 245/2025 – Tribunale di Brescia
Debitori esecutati:
[redacted]

Gentile professionista,
in relazione a quanto sopra, si comunica che in archivio risulta registrato un decreto di esproprio tra i cui espropriati risulta il sig. Fisogni, ma non possiamo stabilire se abbia effettivamente ad oggetto uno degli immobili pignorati.
Tale atto è stato registrato c/o DPMI1 UT MILANO 5, che ne conserva copia cartacea, e pertanto per ulteriori maggiori dettagli la rimando ai colleghi di Milano 5.
Distinti saluti.

IL CAPO TEAM CONTROLLO ATTI
Leonardo Raso (*)

Ufficio Territoriale di Brescia – Via Sorbanella, 30 – 25125 Brescia
030 8354111 - 030 8354200;
E-mail: dp.Brescia.utBrescia@agenziaentrate.it - PEC: dp.Brescia@pce.agenziaentrate.it

(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Giuseppe Malinconico

Oggetto: CONSEGNA: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne
Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Data: 14/11/2025, 10:15
A: bruno.gorlani@archiworldpec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/11/2025 alle ore 10:15:51 (+0100) il messaggio
"Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne"
proveniente da "bruno.gorlani@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "dp.1milano@pce.agenziaentrate.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1214.20251114101550.89861.57.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 14/11/2025 at 10:15:51 (+0100) the message
"Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne" sent
by "bruno.gorlani@archiworldpec.it"
and addressed to: "dp.1milano@pce.agenziaentrate.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1214.20251114101550.89861.57.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml

Oggetto: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne
Mittente: "bruno.gorlani@archiworldpec.it" <bruno.gorlani@archiworldpec.it>
Data: 14/11/2025, 10:15

A: dp.1milano@pce.agenziaentrate.it

Al responsabile dell'**Agenzia delle Entrate**
Ufficio di Milano

Oggetto: procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne meglio identificato con i seguenti mappali:

- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig. Fisogn[redacted]

Il sottoscritto Arch. Gorlani Bruno, C. F. GRL BRN 83S15 B157Z, incaricato dal Tribunale di Brescia di redigere la relazione di stima relativa alla procedura immobiliare in epigrafe,

Chiede

a seguito di una comunicazione degli uffici di Brescia (che si allega) a questi uffici se risulta un contratto in essere inerente all'immobile in oggetto in quanto l'esecutato durante un incontro mi ha riferito che, visto il cantiere per la costruzione della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS, è presente un esproprio temporaneo con relativo indennizzo. Visti i tempi perentori imposti dal tribunale, si chiede una gentile risposta entro e non oltre 15 giorni.

Cordiali saluti,

Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani

Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)

tel. +39 030/7776184

www.archgorlani.com

info@archgorlani.com

arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal

destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Privo di virus.www.avg.com

Allegati:

postacert.eml	208 kB
25 11 13 documento ADE.pdf	140 kB
daticert.xml	1,2 kB

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.438133.19-11-2025-I
Mittente: "Per conto di: dp.1milano@pce.agenziaentrate.it" <posta-certificata@legalmail.it>
Data: 19/11/2025, 12:06
A: bruno.gorlani@archiworldpec.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 19/11/2025 alle ore 12:06:24 (+0100) il messaggio "NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.438133.19-11-2025-I" è stato inviato da "dp.1milano@pce.agenziaentrate.it" indirizzato a:

bruno.gorlani@archiworldpec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 4F71CE75.00A039B8.9BCB52D5.C7CE709F.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 19/11/2025 at 12:06:24 (+0100) the message "NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.438133.19-11-2025-I" was sent by "dp.1milano@pce.agenziaentrate.it" and addressed to:

bruno.gorlani@archiworldpec.it

The original message is attached.

Message ID: 4F71CE75.00A039B8.9BCB52D5.C7CE709F.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

postacert.eml

Oggetto: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.438133.19-11-2025-I
Mittente: dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it
Data: 19/11/2025, 12:05
A: bruno.gorlani@archiworldpec.it

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 18-11-2025 - 16:25 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.1milano@pce.agenziaentrate.it con oggetto INTEGRAZIONE Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante [redacted] relativa all'immobile sito in Concesio

(BS) Via Maravagne e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO e protocollato in data 19-11-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 438133.

Allegati:

postacert.eml	1,6 kB
daticert.xml	947 bytes

Oggetto: SOLLECITO Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne
Mittente: "bruno.gorlani@archiworldpec.it" <bruno.gorlani@archiworldpec.it>
Data: 17/12/2025, 09:59
A: dp.1milano@pce.agenziaentrate.it

Al responsabile dell'Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano

Prot. 432277

la presente per sollecitare quanto richiesto in data 14/11/2025 (vedi allegato) e successiva integrazione del 18/11/2025 (vedi allegato). Si chiede una gentile risposta entro e non oltre 15 giorni, visti i tempi perentori imposti dal Tribunale.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Allegati:

25 11 14 Richiesta Milano PEC.pdf	183 kB
25 11 18 Integrazione PEC.pdf	126 kB
25 11 19 Protocollazione.pdf	124 kB

Oggetto: CONSEGNA: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa all'immobile sito in Concesio,(BS) Via Maravagne
Mittente: "bruno.gorlani@archiworldpec.it" <bruno.gorlani@archiworldpec.it>
Data: 23/01/2026, 10:04
A: dp.imilano@agenziaentrate.it

Al responsabile dell'**Agenzia delle Entrate**
Ufficio di Milano

Oggetto: procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne meglio identificato con i seguenti mappali:

- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig. [redacted]
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig. [redacted]

Il sottoscritto Arch. Gorlani Bruno, C. F. GRL BRN 83S15 B157Z, incaricato dal Tribunale di Brescia di redigere la relazione di stima relativa alla procedura immobiliare in epigrafe,

chiede

a seguito di una comunicazione degli uffici di Brescia (che si allega) a questi uffici se risulta un contratto in essere inerente all'immobile in oggetto in quanto l'esecutato durante un incontro mi ha riferito che, visto il cantiere per la costruzione della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS, è presente un esproprio temporaneo con relativo indennizzo. Visti i tempi perentori imposti dal tribunale, si chiede una gentile risposta entro e non oltre 15 giorni.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Allegati:

25 07 30 Nomina.pdf	2,0 MB
25 09 01 giuramento telematico.pdf	109 kB
19 03 11 Carta Identità Bruno Gorlani.pdf	186 kB
25 11 13 documento ADE.pdf	140 kB

Oggetto: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile sito in Concesio,(BS) Via Maravagne
Mittente: "info@archgorlani.com" <info@archgorlani.com>
Data: 23/01/2026, 10:29
A: dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it

Al responsabile dell'**Agenzia delle Entrate**
Ufficio di Milano

Oggetto: procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne meglio identificato con i seguenti mappali:

- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]

Il sottoscritto Arch. Gorlani Bruno, C. F. GRL BRN 83S15 B157Z, incaricato dal Tribunale di Brescia di redigere la relazione di stima relativa alla procedura immobiliare in epigrafe,

chiede

a seguito di una comunicazione degli uffici di Brescia (che si allega) a questi uffici se risulta un contratto in essere inerente all'immobile in oggetto in quanto l'esecutato durante un incontro mi ha riferito che, visto il cantiere per la costruzione della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS, è presente un esproprio temporaneo con relativo indennizzo. Visti i tempi perentori imposti dal tribunale ed i solleciti(in allegato), si chiede una gentile ed urgente risposta entro e non oltre 15 giorni.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Allegati:

25 07 30 Nomina.pdf	2,0 MB
25 09 01 giuramento telematico.pdf	109 kB
19 03 11 Carta Identità Bruno Gorlani.pdf	186 kB
25 11 13 documento ADE.pdf	140 kB
25 11 14 Richiesta Milano PEC.pdf	183 kB
25 11 19 Protocollazione.pdf	124 kB
25 12 17 Sollecito richiesta Milano PEC.pdf	139 kB
26 01 23 Secondo sollecito PEC.pdf	124 kB

Oggetto: Letto: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'i...
Mittente: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Data: 23/01/2026, 10:30
A: "info@archgorlani.com" <info@archgorlani.com>

Il tuo messaggio

A: DP I MILANO - UT MILANO 5
Oggetto: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante[redacted]relativa all'immobile...
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 10:29:10 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

è stato letto venerdì 23 gennaio 2026 10:30:37 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.

```
Final-recipient: RFC822; dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it
Disposition: automatic-action/MDN-sent-automatically; displayed
X-MSExch-Correlation-Key: f41BSqLQ5U6oEbrT0GS22g==
X-Display-Name: DP I MILANO - UT MILANO 5
```

Oggetto: SECONDO SOLLECITO Es. Imm. n. 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne
Mittente: "bruno.gorlani@archiworldpec.it" <bruno.gorlani@archiworldpec.it>
Data: 23/01/2026, 09:13
A: dp.1milano@pce.agenziaentrate.it

Al responsabile dell'Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano

Prot. 432277

la presente per sollecitare nuovamente quanto richiesto in data 14/11/2025, successivamente sollecitato in data 17/12/2025. Si chiede una celere risposta visti i termini perentori imposti dal Tribunale.
Cordiali saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Allegati:

25 11 14 Richiesta Milano PEC.pdf	183 kB
25 12 17 Sollecito richiesta Milano PEC.pdf	139 kB

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.29262.23-01-2026-I
Mittente: "Per conto di: dp.1milano@pce.agenziaentrate.it" <posta-certificata@legalmail.it>
Data: 23/01/2026, 19:34
A: bruno.gorlani@archiworldpec.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 23/01/2026 alle ore 19:34:00 (+0100) il messaggio "NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.29262.23-01-2026-I" è stato inviato da "dp.1milano@pce.agenziaentrate.it" indirizzato a:

bruno.gorlani@archiworldpec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: DC32A9EF.0028FB5D.EC2278E3.2B8F1B71.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 23/01/2026 at 19:34:00 (+0100) the message "NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.29262.23-01-2026-I" was sent by "dp.1milano@pce.agenziaentrate.it" and addressed to:

bruno.gorlani@archiworldpec.it

The original message is attached.

Message ID: DC32A9EF.0028FB5D.EC2278E3.2B8F1B71.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

postacert.eml

Oggetto: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.29262.23-01-2026-I
Mittente: dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it
Data: 23/01/2026, 19:33
A: bruno.gorlani@archiworldpec.it

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 23-01-2026 - 09:13 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.1milano@pce.agenziaentrate.it con oggetto SECONDO SOLLECITO Es. Imm. n. 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa all'immobile sito in Concesio

(BS) Via Maravagne e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO e protocollato in data 23-01-2026 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 29262.

Allegati:

postacert.eml	1,6 kB
daticert.xml	966 bytes

Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile
Mittente: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Data: 04/02/2026, 15:52
A: "info@archgorlani.com" <info@archgorlani.com>
X-Mozilla-Status: 0001
X-Mozilla-Status2: 00000000
Return-Path: <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Delivered-To: info@archgorlani.com
Received: from pepi1mx-mfepd04.ad.aruba.it (unknown [10.10.10.204]) by pepi1mx-mbepd06.ad.ar
Received: from DU2PR03CU002.outbound.protection.outlook.com ([52.101.65.61]) (using TLSv1.2 w
X-Spam-Report: v=2.4 cv=Es+ArjcA c=1 sm=1 tr=0 ts=69835d2d cx=a_exe a=EUaLOA8Z8AdjKRxvbO/E
a=kQmr7SjsAAAA:8 a=oCcaPWc0AAAA:8 a=7qGpxFOUq6rgbLWamp4A:9 a=wPNLvfGTeEIA:10 a=yMh
a=LwX-U-nOfP1m2u8RUeUA:9 a=KQqxNPgzF0kA:10 a=VEiTNn8F7TgA:10 a=flft-iqBpx9t1OQpQqL3:22
Authentication-Results: pepi1mx-mfepd04.ad.aruba.it; dkim=pass header.d=agenziaentrate.it heade
ARC-Seal: i=1; a=rsa-sha256; s=arcselector10001; d=microsoft.com; cv=none; b=btfwqIcBIHZS7BrKrn
LQ634Kx785ymRht73pEjb1n6kN4kO8zn4uoUkSpxHFWeKyG3RRlS4loXVUP1Ac5rTnpQIPzwEbl5jYAwT
ARC-Message-Signature: i=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=microsoft.com; s=arcselector1000
bh=Tj1xshWJ3HCcYDwSbljwhUyYN7VNXujp8dkDUjt5p6k=; b=Wa0JJ53oKr1Ib5NVDx9mwYe3xl8gSoV
ELXRb0zfuCIMjB12RJIZ8JEur6YP81hSllkWFldbKrNKLRfui6VHLAvwBb9H1CZ5UHxls51YovR09MB4kOim
ARC-Authentication-Results: i=1; mx.microsoft.com 1; spf=pass smtp.mailfrom=agenziaentrate.it; dr
DKIM-Signature: v=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=agenziaentrate.it; s=selector1; h=From:Da
gRi669tDkVGRdnx3zOrf3lZas3sMDo5/USLCO3sprkP8b+6G0OE/pn0+M73Sz2WEY7JjV5d8EXESKR4tP
rO70K8Vm6YMW2tbEBTGgaYZvYvaFNHmPhyTrZIdEBYpwjrriVQGcz47EAiTQOFYtGQFFJSuK+65i3jofHB
Received: from VI0PR10MB9605.EURPRD10.PROD.OUTLOOK.COM (2603:10a6:800:324::12) by GVXP
+0000
Received: from VI0PR10MB9605.EURPRD10.PROD.OUTLOOK.COM ([fe80::39c7:c91:b7b1:f53e]) by V
Thread-Topic: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]
Thread-Index: AQHcjE9G9CyL5z9Lyk2P5OscmAsxq7Vflq6QgAAKlCCAEspTcIAAR3gA
ID-Messaggio: <VI0PR10MB9605BF59A9E52874FD7E41A18298A@VI0PR10MB9605.EURPRD10.PRO
Referenze: <f213b029-9f11-4521-9dad-b7b59334b4d8@archiworldpec.it> <334f91e5-bb3d-4d31-ae
<PAWPR10MB823725903E2AA295E9B19EBCBD94A@PAWPR10MB8237.EURPRD10.PROD.OUTLOOK
In-Reply-To: <PAVPR10MB7492E6BB93EFAD4647672D7EFA98A@PAVPR10MB7492.EURPRD10.PROD
Accept-Language: en-US
Content-Language: it-IT
X-MS-Has-Attach: yes
authentication-results: dkim=none (message not signed) header.d=none;dmarc=none action=none h
x-ms-publictraffictype: Email
x-ms-traffictypediagnostic: VI0PR10MB9605:EE_|GVXPR10MB8107:EE_
x-ms-office365-filtering-correlation-id: 517b2a60-9534-48e9-5c2f-08de63fd035a
x-ms-exchange-senderadcheck: 1
x-ms-exchange-antispam-relay: 0
x-microsoft-antispam: BCL:0;ARA:13230040|1800799024|6049299003|376014|366016|40530990
x-microsoft-antispam-message-info: ZeikKdNqpcpBNxa8wzOB/
Is5+RLD1QWfxIB+MmMx5mN+lA1MuRsVkfay+8LdogpVFuHRtls2Mxwfy9XRhwK9VYSsK7K5YKLiWE1T
N8jalOQdcySVZZT06YhBmc1W3064tNqIn7AA83HDJ21t4LwyOjFBJJl9UDhcLr1jRyquzu9HhTbLMIAyoa/
EV7OWYnQ3git6PcJazp4Cu4gW+6jyxyc8ae6sJXM6uqjYwy4qlrC6g6t8cVkbfpbuihKi7+WcGhlNR21W4I
NSY+IEGQtXJ4FfUBg4nUeLbLwmRYIP5uC6kvRhe4yWSp59c/1X8dDVzAL9EVWvMQTzfHhy1fdX8bB4H6

gY7QMTDDrzpMOoOKGLee6Dw24X2YtWKbMUDi+aW7KjkWUi+QI8eLcxmvFfcEuJ80J6E07qO09Nkv3T
Z7L3hxlC2fyPyVmvxBWM8s1koHXP+tpLR7oZB2luDPdwMQOtbgBg8w44gMNK7fusumDyd+QK2ghKTN
+HzMLE1hkFDx7CPSexaAoc+IT+K42hwZcAen3qNSU1QGD4n0I2+7pegieeWtPY/5wGJNIPxAtemCXU+x
WUanLJ7Ez6m16eFhJENusi4ydnHz3XSEMWdkGVehirPnNlE6KB4jdMSlXw9U5IUV4nlrjEmf4sAHVzp2P
x-forefront-antispam-report: CIP:255.255.255.255;CTRY:;LANG:it;SCL:1;SRV:;IPV:NLI;SFV:NSPM;H:VI
x-ms-exchange-antispam-messagedata-chunkcount: 1
x-ms-exchange-antispam-messagedata-0: BU4NqnNTZpGTOZD8AoTExhfwr/wfNuEqDYUf5+YOcE4Dt
i3IxvIQE3axW33jOPSm+lmgWhwmxcC/eIGggT5z9VcVigi5hveepY5jhKjqToXcT8FCJJ0wQgMLt5nuhCY3
U6C6ZHKYg2Q95HdC9OBHJJ9BOK4Oa+0wH/pSfn19KJvtXbvS4JCZtdDTYRO4Jk6RX+LXJMdROX76Ko64
eeV+GzxZd0eZQXtoXpchOYatqb8Ct9HRMP7wI3rvj1imQaoaAWQpVSj9HgNyDyxIdPY7rgWU6W5spON
PiWwUuwcQeX7DrgIXuSBaKO7CCYuSUgVkt7bIMyxew3qe9Gp6xQIOTwP6PCC3hYF93ftlY5rcU46SPO9
TXCga9wVKYqR2lLP3x83pcSaNHhH167QAl+ZuuvtUVrwOSrtNaEMtd3DX7nU34Mac3x8YS5xL7n38t4II
OPVZkj96gvB8yk6tgwzUUeUNPujXkuykDNIhoh9OtBcsASGM+FIuuxYDsDXZchkhnp+hyWUL19ukFPJBA
bwSzNYKqXNjTGT7euF06g9P7P82pUfsbVNIntySXichvZLr02NkZN4cdqDzsZTMNuuNjOo8sG4tdmjOyc1
seIof9zblGl9dVkjPTNnMyjTUxpxFzYIz7TQfAMuLzWUlBbOJ+hwg66XuT654fcQWezyL0ex2mE8Oz8L7lB
Content-Type: multipart/related; boundary="_004_VI0PR10MB9605BF59A9E52874FD7E41A18298A
Versione-MIME: 1.0
X-OriginatorOrg: agenziaentrate.it
X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthAs: Internal
X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthSource: VI0PR10MB9605.EURPRD10.PROD.OUTLOOK.COM
X-MS-Exchange-CrossTenant-Network-Message-Id: 517b2a60-9534-48e9-5c2f-08de63fd035a
X-MS-Exchange-CrossTenant-originalarrivaltime: 04 Feb 2026 14:52:26.6702 (UTC)
X-MS-Exchange-CrossTenant-fromentityheader: Hosted
X-MS-Exchange-CrossTenant-id: dc5ab1ad-4533-49df-8e99-26421b43b959
X-MS-Exchange-CrossTenant-mailboxtype: HOSTED
X-MS-Exchange-CrossTenant-userprincipalname: X9yqOmS5y2VNJYMkyqoiJRj86eerv2HXk5ZH4pxGV
X-MS-Exchange-Transport-CrossTenantHeadersStamped: GVXPR10MB8107
X-CMAE-Envelope: MS4xfAlm/EIBda75Obs08WkrlG9Fb3SDQJot10CXs/Zi50kMDPpxaB3as0D/mtqP8E
ZtQGgCtRv8fbAJJjVPvoBg==
X-Antivirus: AVG (VPS 260205-0, 5/2/2026), Inbound message
X-Antivirus-Status: Clean

Gentile Arch. Gorlani,
In merito alla sua richiesta, le comunico che per la società [redacted] non risultano in essere contratti di locazione/comodato registrati presso gli uffici territoriali dell'Agenzia delle Entrate in qualità di locatori (danti causa).

A diposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Paola Olcelli
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5
Team Gestione e Controllo atti 2

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in

qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.
Prot 28300

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 12:40
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile

Protocollo in ingresso n. 28300 - Data protocollazione 23/01/2026 -

---

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 11:02
A: SPORTELLO VIRTUALE UT MILANO 5 <sportellovirtuale.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile

---

Da: info@archgorlani.com <info@archgorlani.com>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 10:29
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile...

> Non ricevi spesso messaggi di posta elettronica da info@archgorlani.com. Scopri perché è importante

Al responsabile dell'**Agenzia delle Entrate**
Ufficio di Milano

Oggetto: procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne meglio identificato con i seguenti mappali:

- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]

Il sottoscritto Arch. Gorlani Bruno, C. F. GRL BRN 83S15 B157Z, incaricato dal Tribunale di Brescia di redigere la relazione di stima relativa alla procedura immobiliare in epigrafe,

chiede

a seguito di una comunicazione degli uffici di Brescia (che si allega) a questi uffici se risulta un contratto in essere inerente all'immobile in oggetto in quanto l'esecutato durante un incontro mi ha riferito che, visto il cantiere per la costruzione della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS, è presente un esproprio temporaneo con relativo indennizzo. Visti i tempi perentori imposti dal tribunale ed i solleciti(in allegato), si chiede una gentile ed urgente risposta entro e non oltre 15 giorni.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Privo di virus.www.avg.com

Oggetto: Re: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile
Mittente: Studio di architettura Gorlani <info@archgorlani.com>
Data: 05/02/2026, 17:50
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>

Buonasera Sig.ra Olcelli,

La ringrazio per il gentile riscontro.

Tuttavia, in data 13/11/2025, a seguito di una mia richiesta all'Agenzia delle Entrate di Brescia, mi è stato trasmesso un documento (che allego alla presente) nel quale viene indicata l'esistenza di un decreto di esproprio, tra i cui soggetti espropriati risulta il Sig.[redacted] Nel medesimo documento si specifica inoltre che tale atto risulta registrato presso il DPMI1 UT Milano 5.

Alla luce di quanto sopra, avrei pertanto necessità di acquisire informazioni in merito all'atto di esproprio citato, piuttosto che ai contratti di locazione o comodato eventualmente in essere.

RingraziandoLa anticipatamente per la disponibilità, resto in attesa di un Suo cortese riscontro.

Cordiali saluti,

Arch. Giada Muscio

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11 – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Il 04/02/2026 17:52, DP I MILANO - UT MILANO 5 ha scritto:

> Gentile Arch. Gorlani,
> In merito alla sua richiesta, le comunico che per la società[redacted]non risultano in essere contratti di locazione/comodato registrati

presso gli uffici territoriali dell'Agenzia delle Entrate in qualità di locatori (danti causa).

A diposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Paola Olcelli
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5
Team Gestione e Controllo atti 2

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.
Prot 28300

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 12:40
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile

Protocollo in ingresso n. 28300 - Data protocollazione 23/01/2026 -

---

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 11:02
A: SPORTELLO VIRTUALE UT MILANO 5 <sportellovirtuale.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile

---

Da: info@archgorlani.com <info@archgorlani.com>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 10:29
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile...

> Non ricevi spesso messaggi di posta elettronica da info@archgorlani.com. Scopri perché è importante

Al responsabile dell'**Agenzia delle Entrate**
Ufficio di Milano

Oggetto: procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile sito

in Concesio (BS) Via Maravagne meglio identificato con i seguenti mappali:

- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]

Il sottoscritto Arch. Gorlani Bruno, C. F. GRL BRN 83S15 B157Z, incaricato dal Tribunale di Brescia di redigere la relazione di stima relativa alla procedura immobiliare in epigrafe,

chiede

a seguito di una comunicazione degli uffici di Brescia (che si allega) a questi uffici se risulta un contratto in essere inerente all'immobile in oggetto in quanto l'esecutato durante un incontro mi ha riferito che, visto il cantiere per la costruzione della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS, è presente un esproprio temporaneo con relativo indennizzo. Visti i tempi perentori imposti dal tribunale ed i solleciti(in allegato), si chiede una gentile ed urgente risposta entro e non oltre 15 giorni.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Privo di virus.www.avg.com

Allegati:

25 11 13 documento ADE.pdf 140 kB

Oggetto: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'i...
Mittente: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Data: 20/02/2026, 13:12
A: "info@archgorlani.com" <info@archgorlani.com>

Gentile Arch. Gorlani,

Le invio in allegato copia dell'atto di esproprio richiesto con i seguenti riferimenti:

Modello	MODELLO 69		
Ufficio registrazione	DPMI1 UT MILANO 5 (TNQ)	**Data registrazione**	9/12/2014
Serie	1V	**Numero**	000093
Negozio	COMPRAVENDITA DI TERRENO NON EDIFIC. E NON AGRICOLO (1120)	**Ruolo**	dante causa
Data stipula	24/11/2014	**Valore dichiarato**	356.004,00 €
Codice identificativo contratto	TNQ14M000093000FF		

Cordiali saluti

Paola Olcelli
Team Gestione e Controllo Atti 2
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 6 febbraio 2026 10:02
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'i...

Da: Studio di architettura Gorlani <info@archgorlani.com>
Inviato: giovedì 5 febbraio 2026 15:50
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Re: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'i...

Buonasera Sig.ra Olcelli,

La ringrazio per il gentile riscontro.

Tuttavia, in data 13/11/2025, a seguito di una mia richiesta all'Agenzia delle Entrate di Brescia, mi è stato trasmesso un documento (che allego alla presente) nel quale viene indicata l'esistenza di un decreto di esproprio, tra i cui soggetti espropriati risulta il Sig.[redacted] Nel medesimo documento si specifica inoltre che tale atto risulta registrato presso il DPMI1 UT Milano 5.

Alla luce di quanto sopra, avrei pertanto necessità di acquisire informazioni in merito all'atto di esproprio citato, piuttosto che ai contratti di locazione o comodato eventualmente in essere.

RingraziandoLa anticipatamente per la disponibilità, resto in attesa di un Suo cortese riscontro.

Cordiali saluti,

Arch. Giada Muscio

Studio di Architettura Gorlani

Via Benacense 11 – 25123 Brescia, Italy (IT)

tel. +39 030/7776184

www.archgorlani.com

info@archgorlani.com

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Il 04/02/2026 17:52, DP I MILANO - UT MILANO 5 ha scritto:

> Gentile Arch. Gorlani,
> In merito alla sua richiesta, le comunico che per la società[redacted]

[redacted] non risultano in essere contratti di locazione/comodato registrati presso gli uffici territoriali dell'Agenzia delle Entrate in qualità di locatori (danti causa).

A diposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Paola Olcelli
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5
Team Gestione e Controllo atti 2

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.
Prot 28300

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 12:40
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted] relativa all'immobile

Protocollo in ingresso n. 28300 - Data protocollazione 23/01/2026 -

---

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 11:02
A: SPORTELLO VIRTUALE UT MILANO 5 <sportellovirtuale.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted] relativa all'immobile

---

Da: info@archgorlani.com <info@archgorlani.com>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 10:29
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted] relativa all'immobile...

Non ricevi spesso messaggi di posta elettronica da info@archgorlani.com. Scopri perché è importante

Al responsabile dell'**Agenzia delle Entrate**
Ufficio di Milano

Oggetto: procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne meglio identificato con i seguenti mappali:

- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig. [redacted]
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig. [redacted]

Il sottoscritto Arch. Gorlani Bruno, C. F. GRL BRN 83S15 B157Z, incaricato dal Tribunale di Brescia di redigere la relazione di stima relativa alla procedura immobiliare in epigrafe,

chiede

a seguito di una comunicazione degli uffici di Brescia (che si allega) a questi uffici se risulta un contratto in essere inerente all'immobile in oggetto in quanto l'esecutato durante un incontro mi ha riferito che, visto il cantiere per la costruzione della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS, è presente un esproprio temporaneo con relativo indennizzo. Visti i tempi perentori imposti dal tribunale ed i solleciti(in allegato), si chiede una gentile ed urgente risposta entro e non oltre 15 giorni.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Privo di virus.www.avg.com

Allegati:

25 11 13 documento ADE.pdf	140 kB
2256_001.pdf	1,9 MB
2257_001.pdf	1,8 MB

Direzione Provinciale di Brescia

Ufficio Territoriale di Brescia

bruno.gorlani@archiworldpec.it

Brescia, 13/11/2025

OGGETTO: richiesta di rilascio di dichiarazione di esistenza/assenza di decreto di esproprio registrato a carico di immobili al Catasto Fabbricati del Comune di Concesio (BS) identificati con i seguenti mappali:
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 39, Sub. 1
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3
- Sez. NCT, Fg. 7, Mapp. 88, Sub. 12
- Sez. NCT, Fg. 7, Mapp. 88, Sub. 13
- Sez. NCT, Fg. 7, Mapp. 88, Sub. 14
Esecuzione immobiliare n. 245/2025 – Tribunale di Brescia
Debitori esecutati:
[redacted]

Gentile professionista,
in relazione a quanto sopra, si comunica che in archivio risulta registrato un decreto di esproprio tra i cui espropriati risulta il sig. Fisogni, ma non possiamo stabilire se abbia effettivamente ad oggetto uno degli immobili pignorati.
Tale atto è stato registrato c/o DPMI1 UT MILANO 5, che ne conserva copia cartacea, e pertanto per ulteriori maggiori dettagli la rimando ai colleghi di Milano 5.
Distinti saluti.

IL CAPO TEAM CONTROLLO ATTI
Leonardo Raso (*)

Ufficio Territoriale di Brescia – Via Sorbanella, 30 – 25125 Brescia
030 8354111 - 030 8354200;
E-mail: dp.Brescia.utBrescia@agenziaentrate.it - PEC: dp.Brescia@pce.agenziaentrate.it

(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Giuseppe Malinconico

Anas SpA Società con Socio Unico
Cap. Soc. € 2.269.892.000,00 – Iscr. R.E.A. 1024951 – P. IVA 0213308 1003 – C.F. 80208450587
Sede Legale: Via Monzambano, 10 00185 Roma - Tel. 06 44461 Fax 06 4456224
Sede Compartimentale Via Corradino d'Ascanio 3 - 20142 Milano - Tel. 02 825551 - Fax 02 5265560
Pec: anas.lombardia@postacert.stradeanas.it
Compartimento della Viabilità per la Lombardia

- 9 DIC 2014

Per delega del Direttore Provinciale
Giuseppe Lo Bello
IL FUNZIONARIO
Luigi Leone

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Ufficio per le Espropriazioni

Rep. n. 146/14

Oggetto: lavori di costruzione del raccordo Autostradale tra l'Autostrada A4 e la Val Trompia – tronco Ospitaletto – Sarezzo. Tratto Concesio Sarezzo compreso lo svincolo di Concesio. I° lotto.

ATTO DI ACQUISIZIONE
Art. 42 bis D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventiquattro del mese di novembre, nella sede del Compartimento ANAS S.p.A. della Lombardia in Milano,

IL CAPO COMPARTIMENTO

VISTO

- il D.L. 08.07.2002 n. 138, convertito in Legge n. 178 dell'08.08.2002, modificato dall'art. 76 della Legge n. 289 del 27.12.2002;
- il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, modificato ed integrato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 302 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 285/1992 l'articolo **14** comma 3 (Nuovo codice della Strada) il quale stabilisce che «Per le strade in concessione i poteri e i compiti dell'ente proprietario della strada previsti dal presente codice sono esercitati dal concessionario, salvo che sia diversamente stabilito»;
- il D.Lgs. 143/1994 articolo 2 il quale stabilisce che in materia di realizzazione, tutela e gestione delle strade statali l'ANAS «esercita ogni competenza già attribuita (..) ad uffici ed amministrazioni dello Stato»: e in particolare che tra i compiti dell'ANAS vi sono, tra gli altri, quello di «gestire le strade e le autostrade di proprietà dello Stato nonché alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria», quello di «attuare le leggi ed i regolamenti concernenti la tutela del patrimonio delle strade e delle autostrade statali, nonché la tutela del traffico e della segnaletica; adottare i provvedimenti ritenuti necessari ai fini della sicurezza del traffico sulle strade ed autostrade medesime; esercitare, per le strade ed

autostrade ad esso affidate, i diritti ed i poteri attribuiti all'ente proprietario», nonché quello di «curare l'acquisto, la costruzione, la conservazione, il miglioramento e l'incremento dei beni mobili ed immobili destinati al servizio delle strade e delle autostrade statali»;

- il D.L. 138/2002 l'articolo 7 convertito in legge, con modificazioni, 178/2002, il quale al comma 1-quinquies stabilisce che «Sono di competenza dell'ANAS Spa le entrate derivanti dall'utilizzazione dei beni demaniali relativamente ai quali esercita i diritti ed i poteri dell'ente proprietario in virtù della concessione», e al comma 2 stabilisce che «All'ANAS S.p.A. sono attribuiti con concessione ai sensi dell'articolo 14 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, di seguito denominata "concessione", i compiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettere da a) a g), nonché l), del decreto legislativo 26 febbraio 1994, n. 143. L'ANAS S.p.A. approva i progetti di cui al decreto legislativo 26 febbraio 1994, n. 143. L'ANAS S.p.A. approva i progetti dei lavori oggetto di concessione anche ai fini di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 26 febbraio 1994, n. 143, e ad essa compete l'emanazione di tutti gli atti del procedimento espropriativo ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (..)»;
- l'articolo 822 secondo comma del codice civile, ai sensi del quale le strade che appartengono allo Stato fanno parte del demanio pubblico;
- l'articolo 42 bis del DPR 327/2001 e s.m.i.;
- che l'ANAS S.p.A., che agisce in regime di concessione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, è un soggetto giuridico distinto dallo Stato, ma rimane un organismo di diritto pubblico;
- che il Capitale Sociale dell'ANAS S.p.A. è completamente pubblico;
- la procura speciale notarile in data 27.03.2008 rep. n. 72929 conferita dal Presidente dell'ANAS S.p.A. rogito dal Notaio 16641;
- la disposizione di nomina in data 01.08.2003 n. 128 del Presidente dell'ANAS S.p.A.;
- la delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) del 27 maggio 2004 n. 12, pubblicata in G.U.R.I. del 25 gennaio 2005 n. 19, con la quale è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di cui in oggetto e la contestuale dichiarazione di pubblica utilità urgente e indifferibile;
- il decreto di occupazione prot. CMI-0059546-I del 17 dicembre 2009;

- che i terreni di cui all'allegato elenco che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, sono stati oggetto della suindicata occupazione nel periodo che va dal 16 al 25 febbraio 2010;
- il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, prot. n. 68794 del 24.02.2012, con il quale si autorizza ANAS all'acquisizione delle aree con un prezzo che non potrà essere superiore a quello che si sarebbe corrisposto laddove si fosse utilizzato lo strumento dell'espropriazione di pubblica utilità;
- che ANAS ha acquisito tutti i terreni di cui trattasi attribuendo agli stessi un valore inferiore a quello che si sarebbe corrisposto laddove si fosse utilizzato lo strumento dell'espropriazione di pubblica utilità;
- che con Dispositivo del Presidente dell'ANAS S.p.A. prot. CDG 0121033 del 24.09.2013, Commessa Ex DGMIBS4606, MI 1148 CONV, il Compartimento della Viabilità della Lombardia è stato autorizzato al pagamento a saldo degli indennizzi;
- che è intervenuta, con l' acquisizione dei terreni occorrenti alla realizzazione dell'opera, la radicale trasformazione dei fondi con l'irreversibile sua destinazione all'uso pubblico;
- che il Compartimento ha altresì corrisposto in data 20 dicembre 2013 – 8 gennaio 2014 – 11 febbraio 2014 - 25 febbraio 2014 alle ditte proprietarie il saldo corrispettivo sulla indennità di occupazione ed espropriazione pari ad di € 7.132.741,05 previa sottoscrizione del verbale, e regolare rilascio di quietanza sui pagamenti effettuati;
- che, conseguentemente alla scadenza del termine di occupazione fissato con il decreto di occupazione (CIPE) del 27 maggio 2004 n. 12, pubblicata in G.U.R.I. del 25 gennaio 2005 n. 19, la procedura espropriativa non si è conclusa con l'emissione del Decreto di esproprio;
- che tali fatti non sono imputabili a responsabilità dirette e non dipendenti dalla volontà degli attuali sottoscrittori del presente atto;
- che, in seguito alla redazione dei frazionamenti approvati dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Brescia

  Comune di Villa Carcina: prot. n. 2014/BS0134300 del 25.06.2014;

  Comune di Concesio:prot. n. 2014/BS0134267 del 01.07.2014, prot. n. 2014/BS0134268 del 01.07.2014, prot. n. 2014/BS0134266 del 01.07.2014, prot. n. 2014/BS0134270 del 25.06.2014 prot. n. 2014/BS0274478 del 30.10.2014, prot. n. 2014/BS0274474 del 30.10.2014, prot. n. 2014/BS0134296 del 25.06.2014, prot. n. 2014/BS0274473 del

30.10.2014, prot. n. BS0278772 del 04.11.2014, prot. n. BS0277002 del 03.11.2014, prot. n. BS0278774 del 04.11.2014, prot. n. BS0277003 del 03.11.2014, prot. n. BS0277010 del 03.11.2014;

- Comune di Sarezzo: prot. n. 2014/BS0274477 del 30.10.2014, prot. n. 2014/BS0134299 del 25.06.2014, prot. n. 2014/BS0274558 del 30.10.2014, prot. n. 2014/BS0134294 del 25.06.2014, prot. n. 2014/BS0135146 del 01.07.2014, prot. n. 2014/BS0274557 del 30.10.2014, prot. n. BS0280518 del 05.11.2014, prot. n. BS0277012 del 03.11.2014, prot. n. BS0277006 del 03.11.2014, prot. n. BS0277011 del 03.11.2014, prot. n. BS0277013 del 03.11.2014, prot. n. BS0277015 del 03.11.2014, prot. n. BS0277014 del 03.11.2014, prot. n. BS0277021 del 03.11.2014;

le aree interessate dai lavori sopra indicati sono stati divisi nelle particelle di cui all'elenco allegato,

- l'avvenuta trasformazione dell'ANAS in S.p.A. che, in virtù della Legge n. 178/2002, esercita i poteri ed i doveri del proprietario della strada (lo Stato);
- che l'ANAS S.p.A., che agisce in regime di concessione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, è un soggetto giuridico distinto dallo Stato, ma rimane un organismo di diritto pubblico;
- che il Capitale Sociale dell'ANAS S.p.A. è completamente pubblico;
- che, a seguito dell'attività in oggetto i beni acquisiti ed intestati, quale beneficiario, al **"DEMANIO DELLO STATO RAMO STRADE proprietario - ANAS S.p.A. concessionaria"**, mantengono interamente il loro regime giuridico di beni demaniali (Legge 289/02 art. 76) risultando esenti da imposte e tasse (Testo Unico n. 131 del 24.04.1986 art. 57 comma 8 e artt. 1 e 10 del D.Lgs. n. 347 del 1990);

CONSIDERATO

- tutto quanto riportato nelle premesse;
- l'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" come introdotto dal comma 1 dell'art. 34 del D.L. 6 Luglio 2011, convertito in legge n. 111/2011;
- la necessità di ottenere il provvedimento di acquisizione a titolo originario, a favore del **"DEMANIO DELLO STATO RAMO STRADE proprietario - ANAS S.p.A.**

concessionaria", dei terreni di cui all'allegato elenco che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

- che con dispositivi di pagamento emessi dal Capo Compartimento prot. n. 45586 del 13 dicembre 2013 e prot. n. 3001 del 29 gennaio 2014, è stato riportato e accertato che i proprietari sono stati indennizzati in data 20 dicembre 2013 – 8 gennaio 2014 – 11 febbraio 2014 - 25 febbraio 2014, come meglio specificato nel visto, per un totale di € 7.132.741,05;
- la documentazione inviata necessaria per l'accertamento della titolarità dei beni.
- che permangono e perdurano, ad oggi, le rilevanti ragioni di interesse pubblico - come da parere dell'avvocatura Generale dello Stato - che giustificano l'emanazione del presente atto valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati,
- che non esistono ragionevoli alternative all'adozione del presente atto;
- che con gli indennizzi erogati, anche a titolo di risarcimento compensano la perdita del bene, lo spossessamento e i danni così come disposto dal comma 1 dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.,
- che i fatti, che hanno determinato l'adozione del presente atto, non sono imputabili a responsabilità dirette e non dipendenti dalla volontà degli attuali sottoscrittori;

DETERMINA

- le "premesse" e i "considerato" e tutto quanto sopra riportato sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- l'acquisizione, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" come introdotto dal comma 1 dell'art. 34 del D.L. 6 Luglio 2011, convertito in legge n. 111/2011, a titolo originario al "**DEMANIO DELLO STATO RAMO STRADE proprietario - ANAS S.p.A. concessionaria**" delle aree meglio descritte nell'allegato elenco che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, giusto frazionamenti approvati dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Brescia:

  Comune di Villa Carcina, prot. n. 2014/BS0134300 del 25.06.2014;

  Comune di Concesio:prot. n. 2014/BS0134267 del 01.07.2014, prot. n. 2014/BS0134268 del 01.07.2014, prot. n. 2014/BS0134266 del 01.07.2014, prot. n. 2014/BS0134270 del

25.06 2014, prot. n 2014/BS0274478 del 30.10 2014, prot. n. 2014/BS0274474 del 30.10.2014, prot. n. 2014/BS0134296 del 25.06.2014, prot. n. 2014/BS0274473 del 30.10.2014, prot. n. BS0278772 del 04.11.2014. prot. n. BS0277002 del 03.11.2014. prot. n. BS0278774 del 04.11 2014. prot. n. BS0277003 del 03.11.2014, prot. n. BS0277010 del 03.11.2014;

Comune di Sarezzo: prot. n. 2014/BS0274477 del 30.10.2014, prot. n. 2014/BS0134299 del 25.06.2014, prot. n. 2014/BS0274558 del 30.10.2014, prot. n. 2014/BS0134294 del 25.06.2014, prot n. 2014/BS0135146 del 01.07.2014, prot n. 2014/BS0274557 del 30.10.2014, prot. n. BS0280518 del 05.11.2014, prot. n. BS0277012 del 03.11.2014, prot. n. BS0277006 del 03.11.2014, prot. n. BS0277011 del 03.11.2014, prot. n. BS0277013 del 03.11.2014, prot. n. BS0277015 del 03.11.2014. prot. n. BS0277014 del 03.11.2014, prot n. BS0277021 del 03 11.2014;

DISPONE

a) la notifica del presente atto ai proprietari, nelle forme degli atti processuali e civili;
b) la trascrizione del presente atto presso, l'Agenzia del Territorio Conservatoria dei Registri Immobiliari, e la sua registrazione presso l'Agenzia delle Entrate (in esenzione);
c) l'aggiornamento degli atti catastali presso l'Agenzia del Territorio – N.C.T. e N.C E.U. (in esenzione);
d) la trasmissione del presente atto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Ufficio di cui all'art. 14 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.,
e) la comunicazione alla Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale del presente atto entro 30 giorni dall'emanazione dello stesso.

Avverso il presente atto di acquisizione è dato ricorso secondo quanto disposto dall'art. 53 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

Esenzione totale dal pagamento delle imposte di bollo, ipotecarie e catastali ai sensi degli artt. n. 1 e 10 del D.Lgs. n. 347 del 31.10.1990 e art. 57 comma 8 T.U.R. 131/86 e ai sensi della legge n 1149 del 21 11.1967

IL RESPONSABILE UFFICIO ESPROPRI

Geom. Donato SIRAVO

IL CAPO COMPARTIMENTO

Ing. Claudio DE LORENZO

ALLEGATO ATTO DI ACQUISIZIONE

Dati identificativi proprietari	Dati catastali: Comune	Fg.	Map.	Sub.	Categ.	Consist.	Ind. corrisp. €
[illegible] nato a Brescia il 25/10/1963 [illegible] 63R25 B157U prop. 1/2	Villa Carcina	23	507	-	-	175	136.192,75
[illegible] GIAMBATTISTA nato a Sarezzo (Bs) il [illegible] c.f. ZRZ GBI 57B21 I433H prop. 1/2	Concesio	6 6	13 397	- -	-	2720 455	
[illegible] MARIA GIUSEPPINA nata a [illegible] (VV) il 16/03/1959 [illegible] MRS 59C58 F843B prop. reg. com. beni 1/2	Villa Carcina	23 23	509 511	- -	-	265 255	20.410,75
[illegible] ORLANDO nato a San Cipriano [illegible] (Co) il 01/04/1949 [illegible] 49D01 H795X prop. reg. com. beni 1/2							
[illegible] PASQUA nata a Concesio (Bs) il 21/04/1935 [illegible] PSQ 35D61 C948A prop. 8/12							
[illegible] ADRIANO nato a Concesio (Bs) il 13/07/1959 [illegible] 59L13 C948S prop. 1/12	Villa Carcina	23	513	-	-	600	17.300,00
[illegible] MARIO nato a Concesio (Bs) il 07/12/1965 [illegible] 65T07 C948W prop. 1/12							
[illegible] GIULIO nato a Concesio (Bs) il 06/12/1960 [illegible] 60T05 C948U prop. 1/12							
[illegible] PAOLA nata a Concesio (Bs) il 19/06/1969 [illegible] 69H59 C948U prop. 1/12							
[illegible] CAMMALI ALESSANDRO nato a Brescia il [illegible]/1946 c.f. CCC LSN 46H19 B157V prop. 1/3	Villa Carcina	23 23 23	393 394 395	- - -	-	3455 215 160	134.050,0
[illegible] CAMMALI LILIANA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/1944 c.f. CCC LLN 44L51 C948E prop. 1/3							
[illegible] CAMMALI OLGA nata a Brescia il 01/02/1956 [illegible] GO 56B41 B157U prop. 1/3							
[illegible] ELENA nata a Ascia (Mn) il 31/01/1960 [illegible] LNI 60A71 A470D prop. 1/2	Villa Carcina	23	108	-	-	1150	59.684,3
[illegible] PASQUALE nato a Brescia il 22/10/1945 [illegible] PQL 45R22 B157E prop. 1/2							
CONSORZIO GENERALE FEDERATIVO UTENZE [illegible] MILLA con sede in Flero (Bs) c.f. B0048550174 [illegible] 1/1	Villa Carcina	23 23 23 23 23 23	518 372 373 520 375 376	- - - - - -	-	250 12 188 226 15 255 35	15.991,
	Concesio	6 6 6	401 403 405	- - -	-	470 445	
[illegible] BILIARI DUEMILA S.R.L. con sede in Brescia [illegible]2/4160177 prop. 1/1	Villa Carcina	23 23 23 23 23 23 23 23 23 23	120 140 142 398 399 400 401 402 403 404	- - - - - - - - - -	-	1900 1270 2710 770 400 500 1430 110 40 35	529,33
[illegible] ARINI DANIELA nata a Brescia il 06/03/1951 [illegible] LNI 51M46 B157B prop. 1/5	Villa Carcina	23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23	480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 397	- - - - - - - - - - - - - - - -	-	616 627 632 830 651 754 760 749 735 687 432 425 423 424 401 10	462
[illegible] ARINI FEDERICO nato a Brescia il 07/06/1954 [illegible] FRC 54H07 B157I prop. 1/5							
[illegible] ARINI FEDERICO nato a Brescia il 06/03/1956 [illegible] FRC 56C06 B157W prop. 1/5							
[illegible] ARINI MARIO nato a Rezzato (Bs) il 02/04/1929 [illegible] MRA 29D02 H258X prop. 1/5							
[illegible] ARINI LUCIA nata a Brescia il 21/10/1920 [illegible] LCU 20R61 B157X prop. 1/5							

[redacted] nata a Sarezzo (Bs) il 26/12/1930 [redacted] 1433R prop. 2/12 [redacted] nato a Brescia il 25/10/1963 [redacted] 1157U prop. 5/12 [redacted] nato a Sarezzo (Bs) il [redacted] 57B21 I433H prop. 5/12	Villa Carcina	23 23	188 343	- -	- -	95 9	8.400,00
[redacted] nata a Sarezzo (Bs) il 26/12/1930 [redacted] 1433R prop. 5/72 [redacted] nata a Concesio (Bs) il [redacted] TRC 35B66 C948C prop. 12/72 [redacted] nata a Villa Carcina (Bs) il [redacted] 64M47 L919H prop. 8/72 [redacted] nata a Gardone Val Trompia [redacted] RRT 74A58 D918K prop. [redacted] nato a Villa Carcina (Bs) il [redacted] FBA 71B06 L919U prop. 8/72 [redacted] nato a Brescia il 25/10/1963 [redacted] 1157U prop. 15/72 [redacted] nato a Sarezzo (Bs) il [redacted] 57B21 I433H prop. 15/72	Villa Carcina	23 23	341 342	- -	- -	9 16	2.000,00
[redacted] nata a Concesio (Bs) il [redacted] TRC 35B66 C948C prop. 3/9 [redacted] nata a Villa Carcina (Bs) il [redacted] 64M47 L919H prop. 2/9 [redacted] nata a Gardone Val Trompia [redacted] RRT 74A58 D918K prop. [redacted] nato a Villa Carcina (Bs) il [redacted] FBA 71B06 L919U prop. 2/9	Villa Carcina	23 23 23	339 338 340	- - -	- - -	170 66 15	19.060,00
[redacted] nata a Villa Carcina (Bs) il [redacted] ZNT TZN 52B53 L919E prop. 1/3 [redacted] nato a Villa Carcina (Bs) il [redacted] ZNT GZN 61M31 L919B prop. 1/3 [redacted] nato a Villa Carcina (Bs) il [redacted] ZNT RCH 50L04 L919D prop. 1/3	Villa Carcina	23	199	-	-	390	39.940,00
[redacted] nata a Villa Carcina (Bs) il [redacted] BRG RCE 57C41 L919L prop. 1/1	Villa Carcina	23	121	-	-	405	3.208,50
[redacted] VILLA CARCINA con sede in Villa [redacted] 00351640172 prop. 1/1	Villa Carcina	23 23	505 448	- -	- -	35 100	83.400,00
[redacted] CONCESIO con sede in Concesio (Bs) [redacted] 00177 prop. 1/1	Concesio	14 14 14 14 14 14 14 14 14 14 14 24 24 24 24 14 24 NCT/14 14	1104 1089 1093 1097 614 616 618 620 621 622 1117 1119 320 324 326 322 1092 328 1095 1103	- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - - - - - F/1 -	55 1350 20 175 35 15 60 12 165 5 12 8 475 151 1019 740 620 3185 2175 20	452.100,00
[redacted] UNO S.R.L. con sede in Villa Carcina [redacted] 00140172 prop. 1/1	Concesio	14	1068	-	-	1100	34.800,00
[redacted] S.R.L. con sede in Concesio (Bs) [redacted] prop. 1/1	Concesio	14 14 14 14 14 14 14	839 841 1076 1072 1074 757 1134	- - - - - - -	- - - - - - -	390 2355 230 1395 1115 10 1650	164.345,00
[redacted] DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO [redacted] con sede in Brescia c.f. 98015170172	Concesio	14	1070	-	-	1040	34.352,00

[illegible]ANNI ADRIANA nata a Villa Carcina (Bs) il [illegible] CNC DRN 50S46 L919P prop. 1/1	Concesio	NCT/6	0	-	D/7	4370	[illegible]
[illegible] MARCO nato a Brescia il 07/06/1984 [illegible] MRC 84F07 B157C prop. 1/1	Concesio	8	11	-	-	3420	[illegible]
[illegible] A VITALE nato a Concesio (Bs) il 13/09/1938 [illegible] VTL 38P13 C948H prop. 3/9 [illegible] A ANDREA nato a Gardone Val Trompia (Bs) il [illegible]/1980 c.f. ZLO NDR 80A25 D918F prop. 2/9 [illegible] A PAOLO nato a Brescia il 12/05/1971 [illegible] ZLO PLA 71E12 B157Q prop. 2/9 [illegible] A GIOVANNI nato a Brescia il 07/06/1968 [illegible] ZLO GNN 68H07 B157I prop. 2/9	Concesio	6	10	-	-	3100	[illegible]
[illegible] A VITALE nato a Concesio (Bs) il 13/09/1938 [illegible] VTL 38P13 C948H prop. 6/9 [illegible] A ANDREA nato a Gardone Val Trompia (Bs) il [illegible]/1980 c.f. ZLO NDR 80A25 D918F prop. 1/9 [illegible] A PAOLO nato a Brescia il 12/05/1971 [illegible] ZLO PLA 71E12 B157Q prop. 1/9 [illegible] A GIOVANNI nato a Brescia il 07/06/1968 [illegible] ZLO GNN 68H07 B157I prop. 1/9	Concesio	6	244	-	-	2000	59.580,50
[illegible]AMI PIETRO nato a Concesio (Bs) il 13/05/1940 c.f. [illegible]NA PTR 40E13 C948I prop. 1/1	Concesio	NCT/6 NCT/6 NCT/6 NCT/6 NCT/6 NCT/6	18 18 18 18 18 18	5 6 7 8 9 10	A/7 C/6 C/6 A/10 bene non cens. bene non cens.	8,5 vani 45 mq 25 mq 3 vani - -	924.943,20
[illegible]AMI MARIUCCIA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/05/1943 c.f. [illegible]DMA MCC 43E50 C948I prop. 1/2 [illegible]AMASSI DAVIDE nato a Concesio (Bs) il 21/01/1934 [illegible] c.f. CBS DVD 34A21 C948Q prop. 1/2	Concesio	6 6	411 409	- -	- -	292 9	91.406,00
[illegible]OLFI IMPERIA nata a Concesio (Bs) il 27/02/1939 c.f. [illegible]LFI MPR 39B67 C948L prop. 1/1	Concesio	6	407	-	-	90	1.644,30
[redacted]	Concesio	NCT/6	392	-	F/1	600	356.004,00
[illegible]TISOGNI CLARA nata a Concesio (Bs) il 28/08/1929 [illegible] TSG CLR 29M68 C948Q prop. 1/1	Concesio	6 6	393 395	- -	-	475 1005	25.543,75
ANDREOLI CHIARA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/04/1962 c.f. NDR CHR 62D67 C948E prop. 1/4 ANDREOLI FABIANO nato a Concesio (Bs) il [illegible]/10/1954 c.f. NDR FBN 54R03 C948X prop. 1/4 ANDREOLI RENATO nato a Villa Carcina (Bs) il [illegible]/01/1934 c.f. NDR RNT 34R27 L919P prop. 1/4 in [illegible] com. ben. con Minelli Lucia MINELLI LUCIA nata a Brescia il 09/06/1938 [illegible] MNL LCU 38H49 B157V prop. 1/4 in reg. com. beni con Andreoli Renato	Concesio	6 6 6 6 6 6 6	384 2 386 4 390 388 389	- - - - - - -	- - - - - - -	2125 1620 7605 1400 490 1070 2555	582 147,50
[illegible]ALLARINI ANTONIO nato a Brescia il 01/11/1967 [illegible] NTN 67S01 B157Q prop. 1/1	Concesio	14	1056	-	-	1765	75 920,25
[illegible] VIGILIA nata a Lodrino (Bs) il 17/12/1941 [illegible] VGL 41L57 E052Z prop. 1/1	Concesio	14	1064	-	-	95	3.910,00
[illegible] A nato a Gardone Val Trompia (Bs) il [illegible] NDR 76L31 D918V nuda prop. 1/1 [illegible] nato a Brescia il 04/01/1970 [illegible] 70A04 B157R nuda prop. 1/4 [illegible] A nata a Gardone Val Trompia (Bs) [illegible] NC 84A45 D918W nuda prop. 1/1 [illegible] nato a Gardone Val Trompia (Bs) il [illegible] MRN 75H14 D918N nuda prop. 1/4 [illegible] nato a Concesio (Bs) il 18/03/1940 [illegible] usuf. 1/2 [illegible] nata a Concesio (Bs) il [illegible] C948H usuf. 1/2	Concesio	14 14 14 14 NCT/14	1062 39 40 41 474	- - - - -	- - - - C/2	1520 5040 2430 1080 24	265.376,90
[illegible] nato a Concesio (Bs) il 11/11/1937 [illegible] prop. 1/1	Concesio	14 14	51 52	- -	- -	1970 2030	31 210,00
[illegible] nato a Concesio (Bs) il 11/11/1937 [illegible] prop. 1/2 [illegible]UMANO FRANCA nata a [illegible] il 09/04/1944 [illegible] FRN FNC 44D49 [illegible] prop. 1/2	Concesio	14	1060	-	-	1445	26.010,00

[illegible] EDOARDO nata a Brescia il 03/07/1955 [illegible] 03 B157I prop. 1/1	Concesio	14 14	639 641	- -		-	820 680	29.975,00
[illegible] nato a Brescia il 12/11/1961 [illegible] 01S12 B157T prop. 2/6 [illegible] MARIA NADIA nata a Brescia il 10/01/1959 [illegible] 49A50 B157K prop. 2/6 [illegible] MARTI ROBERTO nato a Lumezzane (Bs) il [illegible] c.f. RMN RRT 55T22 E738K prop. 2/6	Concesio	14 14	640 642	- -		-	830 600	29.770,40
[illegible] DONNE CRISTIAN nato a Gardone Val [illegible] (Bs) il 11.12 1974 c.f. DLL CST 74T11 D915T prop. 1/2 [illegible] LORENZA nata a Villa Carcina (Bs) il [illegible]/1945 c.f. RSS LNZ 43B53 L919S prop. 1/2	Concesio	14	601	-		-	1510	27 587,70
[illegible] DONNE ELIO SILVANO nato a Villa Carcina (Bs) il 07/08/1943 c.f. DLL LLV 43M07 L919D prop. 1/2 [illegible] DOLORES nata a Brescia il 13/03/1953 [illegible] DRS 53C53 B157R prop. 1/2	Concesio	14 NCT/14 NCT/14 NCT/14	602 988 989 990	- - - -		- C/2 C/2 C/2	1515 9 7 29	45.000,00
[illegible] GIAN PAOLO nato a Brescia il 10/09/1971 [illegible] GPL 71P10 B157L prop. 1/2 [illegible] MARIA GRAZIA nata a Brescia 13/05/1969 [illegible] MGR 69E53 B157F prop. 1/2	Concesio	14 14	1058 62	- -		- -	3295 4090	200.984,50
[illegible] GNOLATTI AURORA nata a San Vigilio (Bs) il [illegible]/1925 c.f. TGN RRA 25A45 I385Z prop. 1/1	Concesio	14 14	509 10[illegible]	- -		- -	3000 340	46.760,00
[illegible] GNOLATTI LORENA nata Concesio (Bs) il [illegible]/1962 c.f. TGN LRN 62B67 C948C nuda prop. 1/2 [illegible] GNOLATTI ENRICA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/1959 c.f. TGN NRC 59D66 C948D nuda prop. 1/2 [illegible] IRA ELIANA nata a Concesio (Bs) il 04/05/1929 [illegible] ZDR LNE 29E44 C948V usuf. 1/1	Concesio	14	1130	-		-	780	20 040,00
[illegible] NICA DIEGO nato a Brescia il 10/03/1977 c.f. RNC [illegible] 7/C10 B157C prop. 1/1	Concesio	NCT/14	1128	-		F/1	290	23.200,00
[illegible] GNOLATTI ORNELLA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/1964 c.f. TGN RLL 64R50 C948V nuda prop. 1/1 [illegible] GNOLATTI GIORGIO ORESTE nato a Concesio (Bs) il 13/03/1929 c.f. TGN GGR 29C13 C948V usuf. 1/1	Concesio	14 14 14 14 14 14 14 14 14 14	1127 707 597 598 716 713 708 1114 1125	- - - - - - - - -		- - - - - - - - -	1505 145 337 123 295 455 165 915 1555	72.930,00
[illegible] ANTI PIERGIORGIO nato a Concesio (Bs) il [illegible] c.f. TGN PGR 59M05 C948E prop. 1/3 [illegible] ANTI PIERGIORGIO nato a Concesio (Bs) il [illegible] TGN PGR 59M05 C948E nuda prop. 1/1 [illegible] ANTI GIORGIO ORESTE nato a Concesio (Bs) il [illegible] c.f. TGN GGR 29C13 C948V usuf. 1/1	Concesio	NCT/14	1112	-		F/1	593	157 223,00
[illegible] FABIO nato a Concesio (Bs) il [illegible] 42A27 C948U prop. 1/1	Concesio	14 14 14	1111 810 811	- - -		- - -	690 134 420	45.265,69
[illegible] 00/09/1965 [illegible] prop. 1/2 [illegible] AMELIA nata a Brescia il 09/12/1939 [illegible] MIA [illegible] prop. 1/2	Concesio	14 14 14	1109 808 809	- - -		- - -	740 114 440	46.087,91
[illegible] il 07/04/1938 [illegible] prop. 2/6 [illegible] GIAN FRANCO nato a Concesio (Bs) il [illegible] c.f. [illegible] 42A27 C948U prop. 2/6 [illegible] il 09/09/1965 [illegible] prop. 1/6 [illegible] AMELIA nata a Brescia il 09/12/1939 [illegible] MIA [illegible] prop. 1/6	Concesio	14 14 14 14 14	824 825 829 830 828	- - - - -		- - - - -	509 25 35 30 273	22.326,00
[illegible] nato a Concesio (Bs) il 07/04/1938 [illegible] FLC 38U07 C948O prop. 1/1	Concesio	14 14 14	1107 1120 1132	- -		- -	540 620 190	49.300,00

[illegible] nato a Brescia il 10/10/1953 [illegible] B157H prop. 1/4 [illegible] MARIO nato a Brescia il 19/03/1961 [illegible] MRA 61C19 B157R prop. 1/4 [illegible] MATTEO nato a Brescia il 20/12/1987 [illegible] MTT 87T20 B157Q prop. 1/4 [illegible] NATALE nato a Concesio (Bs) il 25/12/1954 [illegible] NTL 54T25 C948J prop. 1/4	Concesio	14	1100	-	-	775	20.950,00
[illegible] ADA nata a Brescia il 19/10/1969 c.f. CHG [illegible] B157I prop. 1/1	Concesio	NCT/14	1099	-	F/1	150	93.600,00
[illegible] MARIO nato a Concesio (Bs) il 20/10/1954 [illegible] MRA 54R20 C948D prop. 1/1	Concesio	14	232	-	-	1760	30.155,20
[illegible] GIANPIETRO nato a Concesio (Bs) il [illegible]87 c.f. SLR GPT 57C07 C948R prop. 8/27 [illegible] MIRIAM MELANIA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/65 c.f. SLR MMM 65H61 C948E prop. 8/27 [illegible] MADDALENA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/1931 c.f. ZPP MDL 31M61 C948T prop. 11/27	Concesio	14 14	231 1087	- -	- -	4 945	21.110,00
[illegible] GIANPIETRO nato a Brescia il 12/07/1959 [illegible] GPT 59L12 B157F prop. 1/1	Concesio	14	1085	-	-	690	15.420,00
[illegible] CATERINA nata a Concesio (Bs) il [illegible]2/1944 c.f. CNL CRN 44B56 C948U prop. 1/4 in [illegible] prop. beni [illegible] CATERINA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/1944 c.f. CNL CRN 44B56 C948U prop. 1/4 [illegible] MADDALENA nata a Brescia il 01/12/1951 [illegible] CNL MDL 51T41 B157D prop. 1/4 [illegible] MARTA nata a Concesio (Bs) il 30/10/1946 [illegible] CNL MRT 46R70 C948I prop. 1/4	Concesio	14	1083	-	-	1060	21.080,00
[illegible] MARCO nato a Concesio (Bs) il 29/03/1973 [illegible] GN MRC 73C29 C948Z prop. 6/16 [illegible] MICHELA nata a Brescia il 25/05/1971 [illegible] GN MHL 71E65 B157S prop. 6/16 [illegible] GRAZIELLA nata a Collebeato (Bs) il [illegible]/11/1942 c.f. TNL GZL 42A48 C850D prop. 0,34/16 [illegible] MARIA nata a Concesio (Bs) il 10/01/1965 [illegible] GN MRA 65A50 C948C prop. 0,22/16 [illegible] LUISA nata a Concesio (Bs) il 19/07/1966 [illegible] GN LSU 66L59 C948X prop. 0,22/16 [illegible] ROBERTA nata a Gardone Val Trompia (Bs) il 11/12/1982 c.f. FGN RRT 82T51 D918L prop. 0,22/16 [illegible] ANNA MARIA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/1946 c.f. FGN NMR 46C43 C948I prop. 1/16 [illegible] GIOVANNI nato a Brescia il 04/10/1941 [illegible] GN GNN 41R04 B157Y prop. 1/16 [illegible] PIETRO nato a Concesio (Bs) il 31/07/1937 [illegible] GN PTR 37L31 C948W prop. 1/16	Concesio	14	1081	-	-	410	13.455,00
[illegible] DARIA nata a San Vigilio (Bs) il 09/05/1925 [illegible] CRN DRA 25E49 I385D prop. 8/14 [illegible] DOMENICA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/11/1929 c.f. CRN DNC 29A56 C948S prop. 1/14 [illegible] GUIDO nato a San Vigilio (Bs) il 31/10/1926 [illegible] CRN GDU 26R31 I385D propr. 1/14 [illegible] LUCIANO nato a Concesio (Bs) il 01/10/1937 [illegible] CRN LCN 37R01 C948J prop. 1/14 [illegible] MARIO nato a Concesio (Bs) il 21/02/1940 [illegible] CRN MRA 40B21 C948P prop. 1/14 [illegible] PASQUA nata a Concesio (Bs) il 21/04/1935 [illegible] CRN PSQ 35D61 C948A prop. 1/14 [illegible] GIULIANA nata a Concesio (Bs) il [illegible]/12/1963 c.f. FNT GLN 63T56 C949D prop. 1/14	Concesio	14	1079	-	-	185	3.330,00
[illegible] ANTONETTA nata a Villa Carcina (Bs) il [illegible]/11/1934 c.f. SPZ NNL 34C68 L319P prop. 1/2 [illegible] MASSIMO nato a Brescia il 12/04/1971 c.f. [illegible] MSM 71D12 B157K prop. 1/2	Concesio	30	278	-	-	45	2.068,75

COMUNE DI SAREZZO con sede in Sarezzo (Bs) c.f. 00452210178 prop. 1/1	Sarezzo	33	129	-	-	750	130.951,07
		32	335	-	-	4580	
		32	237	-	-	290	
		32	341	-	-	95	
		32	345	-	-	220	
		32	347	-	-	160	
		32	337	-	-	250	
		32	226	-	-	60	
		32	227	-	-	10	
		32	228	-	-	480	
		32	229	-	-	215	
		32	231	-	-	440	
		32	232	-	-	16	
		29	486	-	-	10	
		32	323	-	-	1850	
		32	331	-	-	45	
		32	125	-	-	595	
		32	302	-	-	300	
		32	143	-	-	225	
		32	97	-	-	155	
		32	339	-	-	580	
		32	343		-	240	
		32	123	-		790	
		32	161	-	-	195	
		32	145	-	-	2	
		32	144	-		6	
		32	146	-	-	3	
		32	355	-	-	452	
		32	365	-	-	525	
		32	352	-	-	1	
		32	361	-	-	40	
		32	363	-	-	100	
		NCT/32	354	-	F/1	4	
		NCT/32	351	-	F/1	67	
		19	3625	6	F/1	98	
IDROSANITARIA BONOMI S.P.A. con sede in Lumezzane (Bs) c.f. 00278170170 prop. 1/1	Sarezzo	33	131	-	-	1795	249.031,28
		NCT/33	133	-	F/1	1074	
DEFROMAN S.P.A. con sede in Sarezzo (Bs) c.f. 02074030170 prop. 1/1	Sarezzo	32	328	-	-	40	105.900,00
		32	325			1725	
ORTODOSSI ANGELO LUIGI nato a Sarezzo (Bs) il 17/01/1926 c.f. RTD NLL 26A17 I433P prop. 2/4 ORTODOSSI OLIVIERO nato a Brescia il 28/12/1964 c.f. RTD LVR 64T28 B157T prop. 1/4 ORTODOSSI PAOLA nata a Brescia il 22/02/1968 c.f. RTD PLA 68B62 B157G prop. 1/4	Sarezzo	NCT/29	479	-	F/1	70	67.274,72
		NCT/29	480	-	F/1	120	
BETTINI GIULIA LUIGIA nata a Sarezzo (Bs) il 23/04/1946 c.f. BTT GLG 46D63 I433H prop. 1/2 BETTINI GIANCARLO LUCIANO nato a Sarezzo (Bs) il 28/08/1950 c.f. BTT GRL 50E24 I433O prop. 1/2	Sarezzo	NCT/29	482		F/1	28	48.755,31
BETTINI DARIA ROBERTINA nata a Lumezzane (Bs) il 23/08/1960 c.f. BCC DRB 60H63 E738D prop. 1/1	Sarezzo	NCT/29	483	-	F/1	20	1.600,00
ZETA DI CODENOTTI S.R.L. con sede in Sarezzo (Bs) c.f. 03127430178 prop. 1/1	Sarezzo	NCT/29	484	-	F/1	15	1.700,00
VANTINI TIZIANA nata a Sarezzo (Bs) il 10/08/1952 c.f. VNT TZN 52M50 I433F nuda prop. 1/1	Sarezzo	NCT/29	110	15	F/1	16	1.600,00
ZANARDELLI EMILIA nata a Sarezzo (Bs) il 8/08/1925 c.f. ZNR MLE 25P53 I433N usufrutto 1/1							
VANOLI RENATO nato a Sarezzo (Bs) il 10/03/1953 c.f. VNL RNT 53C10 I433L prop. 1/1	Sarezzo	35	97	-	-	880	15.831,75
		35	90	-	-	7030	
		35	93	-	-	1705	
BIANCHI LUIGI FERNANDO nato a Sarezzo (Bs) il 11/08/1932 c.f. BNC FNN 32M11 I433H prop. 1/1	Sarezzo	35	100	-	-	1355	2.981,00
ANTONINI MARGHEROSA CAMILLA nata a Sarezzo (Bs) il 18/01/1951 c.f. NTN MRS 51S58 I433S prop. 1/2 ANTONINI BRUNETTA nata a Sarezzo (Bs) il 12/11/1957 c.f. NTN BNT 57S52 I433M prop. 1/2	Sarezzo	35	96	-	-	2005	6.248,92

Oggetto: Re: I: I: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri [redacted] relativa...
Mittente: "info@archgorlani.com" <info@archgorlani.com>
Data: 24/02/2026, 16:16
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>

Buonasera,

La ringrazio nuovamente per la Sua cortese risposta e mi scuso se risulto pedante, ma avrei necessità di un'ulteriore conferma al fine di poter redigere correttamente la relazione di esecuzione.
In particolare, nell'atto di esproprio trasmesso è indicato il mappale 392 che attualmente però, a seguito di frazionamento, non risulta più di proprietà dell'esecutato.
Con riferimento invece al mappale 243, nonostante il sig.[redacted] continui a menzionare l'esistenza di un atto di esproprio temporaneo, Le chiedo gentilmente conferma che presso i Vostri uffici non risulti alcun atto di esproprio relativo a tale mappale.

La ringrazio fin d'ora per la disponibilità e resto in attesa di un Suo cortese riscontro.

Cordiali saluti,

Arch. Bruno Gorlani

Il 24/02/2026 15:46, DP I MILANO - UT MILANO 5 ha scritto:

> Buongiorno,
>
> Come risulta dalle visure storiche allegate, l'unico immobile oggetto di esproprio è quello relativo all'atto che vi abbiamo trasmesso via e-mail in data 20/02/2026.
>
> Cordiali saluti
>
> **Paola Olcelli**
> Team Gestione e Controllo Atti 2
>
> Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano
>
> Ufficio Territoriale di Milano 5

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: lunedì 23 febbraio 2026 14:59
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: I: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa...

Da: info@archgorlani.com <info@archgorlani.com>
Inviato: lunedì 23 febbraio 2026 14:01
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Re: I: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa...

Gentile dott.ssa Olcello,

innanzitutto La ringrazio per la risposta e la disponibilità. Allego alla presente la relazione notarile di cui siamo in possesso. I mappali a cui siamo interessati sono i seguenti:

1. Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]
2. Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]
3. Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 392, Cl. Ente urbano Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]

Resto in attesa di un Suo gentile riscontro.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11 – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Il 23/02/2026 10:57, DP I MILANO - UT MILANO 5 ha scritto:

Buongiorno,

Per poter individuare l'atto, occorre che facciate un'ispezione ipotecaria per immobile. Con i dati risultanti dall'ispezione sarà possibile risalire all'atto. All'epoca la documentazione era ancora cartacea e negli atti più risalenti non sempre erano indicati i dati catastali.

A disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Paola Olcelli

Team Gestione e Controllo Atti 2

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 5

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: lunedì 23 febbraio 2026 08:51
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa al...

Da: Studio di architettura Gorlani <info@archgorlani.com>
Inviato: venerdì 20 febbraio 2026 16:50
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Re: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa al...

Gentile sig.ra Olcelli,

La ringraziamo per quanto ci ha fornito ed ho trovato nel documento 2257_001 il mapp. 392 di mio interesse. Però, l'esecutato mi ha ribadito che anche il mapp. 243 (confinante con il mapp. 392) sia oggetto di esproprio sulla quale lo stesso esecutato ha dichiarato di ricevere un indennizzo. Le chiedo, gentilmente se può verificare che non ci sia l'esistenza di un altro atto di esproprio su tale mappale.

Cordiali saluti,

Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani

Via Benacense 11 – 25123 Brescia, Italy (IT)

tel. +39 030/7776184

www.archgorlani.com

info@archgorlani.com

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Il 20/02/2026 13:12, DP I MILANO - UT MILANO 5 ha scritto:

Gentile Arch. Gorlani,

Le invio in allegato copia dell'atto di esproprio richiesto con i seguenti riferimenti:

Modello	MODELLO 69		
Ufficio registrazione	DPMI1 UT MILANO 5 (TNQ)	**Data registrazione**	9/12/2014
Serie	1V	**Numero**	000093
Negozio	COMPRAVENDITA DI TERRENO NON EDIFIC. E NON AGRICOLO (1120)	**Ruolo**	dante causa
Data stipula	24/11/2014	**Valore dichiarato**	356.004,00 €
Codice identificativo contratto	TNQ14M000093000FF		

Cordiali saluti

Paola Olcelli

Team Gestione e Controllo Atti 2

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 5

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 6 febbraio 2026 10:02
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'i...

Da: Studio di architettura Gorlani <info@archgorlani.com>
Inviato: giovedì 5 febbraio 2026 15:50
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Re: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'i...

Buonasera Sig.ra Olcelli,

La ringrazio per il gentile riscontro.

Tuttavia, in data 13/11/2025, a seguito di una mia richiesta all'Agenzia delle Entrate di Brescia, mi è stato trasmesso un documento (che allego alla presente) nel quale viene indicata l'esistenza di un decreto di esproprio, tra i cui soggetti espropriati risulta il Sig.[redacted] Nel medesimo documento si specifica inoltre che tale atto risulta registrato presso il DPMI1 UT Milano 5.

Alla luce di quanto sopra, avrei pertanto necessità di acquisire informazioni in merito all'atto di esproprio citato, piuttosto che ai contratti di locazione o comodato eventualmente in essere.

RingraziandoLa anticipatamente per la disponibilità, resto in attesa di un Suo cortese riscontro.

Cordiali saluti,

Arch. Giada Muscio

Studio di Architettura Gorlani

Via Benacense 11 – 25123 Brescia, Italy (IT)

tel. +39 030/7776184

www.archgorlani.com

info@archgorlani.com

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Il 04/02/2026 17:52, DP I MILANO - UT MILANO 5 ha scritto:

Gentile Arch. Gorlani,

In merito alla sua richiesta, le comunico che per la società[redacted]non risultano in essere contratti di locazione/ comodato registrati presso gli uffici territoriali dell'Agenzia delle Entrate in qualità di locatori (danti causa).

A diposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Paola Olcelli

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 5

Team Gestione e Controllo atti 2

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Prot 28300

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 12:40
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile

Protocollo in ingresso n. 28300 - Data protocollazione 23/01/2026 -

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 11:02
A: SPORTELLO VIRTUALE UT MILANO 5 <sportellovirtuale.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile

Da: info@archgorlani.com <info@archgorlani.com>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 10:29
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.r[redacted]relativa all'immobile...

Non ricevi spesso messaggi di posta elettronica da info@archgorlani.com. Scopri perché è importante

Al responsabile dell'**Agenzia delle Entrate**
Ufficio di Milano

Oggetto: procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted] relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne meglio identificato con i seguenti mappali:

- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]

Il sottoscritto Arch. Gorlani Bruno, C. F. GRL BRN 83S15 B157Z, incaricato dal Tribunale di Brescia di redigere la relazione di stima relativa alla procedura immobiliare in epigrafe,

chiede

a seguito di una comunicazione degli uffici di Brescia (che si allega) a questi uffici se risulta un contratto in essere inerente all'immobile in oggetto in quanto l'esecutato durante un incontro mi ha riferito che, visto il cantiere per la costruzione della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS, è presente un esproprio temporaneo con relativo indennizzo. Visti i tempi perentori imposti dal tribunale ed i solleciti(in allegato), si chiede una gentile ed urgente risposta entro e non oltre 15 giorni.

Cordiali Saluti,

Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani

Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)

tel. +39 030/7776184

www.archgorlani.com

info@archgorlani.com

arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Privo di virus.www.avg.com

--

Cordiali Saluti

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11 – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Oggetto: I: I: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa...
Mittente: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Data: 24/02/2026, 15:46
A: "info@archgorlani.com" <info@archgorlani.com>

Buongiorno,
Come risulta dalle visure storiche allegate, l'unico immobile oggetto di esproprio è quello relativo all'atto che vi abbiamo trasmesso via e-mail in data 20/02/2026.

Cordiali saluti

Paola Olcelli
Team Gestione e Controllo Atti 2
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: lunedì 23 febbraio 2026 14:59
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: I: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa...

Da: info@archgorlani.com <info@archgorlani.com>
Inviato: lunedì 23 febbraio 2026 14:01
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Re: I: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i[redacted]relativa...

Gentile dott.ssa Olcello,

innanzitutto La ringrazio per la risposta e la disponibilità. Allego alla presente la relazione notarile di cui siamo in possesso. I mappali a cui siamo interessati sono i seguenti:

1. Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]
2. Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]
3. Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 392, Cl. Ente urbano Via Maravagne di proprietà del sig.[redacted]

Resto in attesa di un Suo gentile riscontro.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11 – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Il 23/02/2026 10:57, DP I MILANO - UT MILANO 5 ha scritto:

> Buongiorno,
>
> Per poter individuare l'atto, occorre che facciate un'ispezione ipotecaria per immobile. Con i dati risultanti dall'ispezione sarà possibile risalire all'atto. All'epoca la documentazione era ancora cartacea e negli atti più risalenti non sempre erano indicati i dati catastali.
>
> A disposizione per eventuali chiarimenti.
>
> Cordiali saluti
>
> **Paola Olcelli**
> Team Gestione e Controllo Atti 2
> Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano
> Ufficio Territoriale di Milano 5

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: lunedì 23 febbraio 2026 08:51
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa al...

Da: Studio di architettura Gorlani <info@archgorlani.com>
Inviato: venerdì 20 febbraio 2026 16:50
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Re: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.r[redacted]relativa al...

Gentile sig.ra Olcelli,
La ringraziamo per quanto ci ha fornito ed ho trovato nel documento 2257_001 il mapp. 392 di mio interesse. Però, l'esecutato mi ha ribadito che anche il mapp. 243 (confinante con il mapp. 392) sia oggetto di esproprio sulla quale lo stesso esecutato ha dichiarato di ricevere un indennizzo. Le chiedo, gentilmente se può verificare che non ci sia l'esistenza di un altro atto di esproprio su tale mappale.
Cordiali saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani

Via Benacense 11 – 25123 Brescia, Italy (IT)

tel. +39 030/7776184

www.archgorlani.com

info@archgorlani.com

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per

errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Il 20/02/2026 13:12, DP I MILANO - UT MILANO 5 ha scritto:

Gentile Arch. Gorlani,

Le invio in allegato copia dell'atto di esproprio richiesto con i seguenti riferimenti:

Modello	MODELLO 69		
Ufficio registrazione	DPMI1 UT MILANO 5 (TNQ)	**Data registrazione**	9/12/2014
Serie	1V	**Numero**	000093
Negozio	COMPRAVENDITA DI TERRENO NON EDIFIC. E NON AGRICOLO (1120)	**Ruolo**	dante causa
Data stipula	24/11/2014	**Valore dichiarato**	356.004,00 €
Codice identificativo contratto	TNQ14M000093000FF		

Cordiali saluti

Paola Olcelli

Team Gestione e Controllo Atti 2
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 6 febbraio 2026 10:02
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'i...

Da: Studio di architettura Gorlani <info@archgorlani.com>
Inviato: giovedì 5 febbraio 2026 15:50
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Re: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'i...

Buonasera Sig.ra Olcelli,
La ringrazio per il gentile riscontro.
Tuttavia, in data 13/11/2025, a seguito di una mia richiesta all'Agenzia delle Entrate di Brescia, mi è stato trasmesso un documento (che allego alla presente) nel quale viene indicata l'esistenza di un decreto di esproprio, tra i cui soggetti espropriati risulta il Sig.[redacted] Nel medesimo documento si specifica inoltre che tale atto risulta registrato presso il DPMI1 UT Milano 5.
Alla luce di quanto sopra, avrei pertanto necessità di acquisire informazioni in merito all'atto di esproprio citato, piuttosto che ai contratti di locazione o comodato eventualmente in essere.
RingraziandoLa anticipatamente per la disponibilità, resto in attesa di un Suo cortese riscontro.
Cordiali saluti,
Arch. Giada Muscio

Studio di Architettura Gorlani

Via Benacense 11 – 25123 Brescia, Italy (IT)

tel. +39 030/7776184

www.archgorlani.com

info@archgorlani.com

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Il 04/02/2026 17:52, DP I MILANO - UT MILANO 5 ha scritto:

Gentile Arch. Gorlani,
In merito alla sua richiesta, le comunico che per la società[redacted]non risultano in essere contratti di locazione/comodato registrati presso gli uffici territoriali dell'Agenzia delle Entrate in qualità di locatori (danti causa).

A diposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Paola Olcelli
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5
Team Gestione e Controllo atti 2

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.
Prot 28300

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 12:40
A: OLCELLI PAOLA
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile

Protocollo in ingresso n. 28300 - Data protocollazione 23/01/2026 -

Da: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 11:02
A: SPORTELLO VIRTUALE UT MILANO 5 <sportellovirtuale.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: I: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile

Da: info@archgorlani.com <info@archgorlani.com>
Inviato: venerdì 23 gennaio 2026 10:29
A: DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Oggetto: Es. imm. n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]relativa all'immobile...

Non ricevi spesso messaggi di posta elettronica da info@archgorlani.com. Scopri perché è importante

Al responsabile dell'**Agenzia delle Entrate**
Ufficio di Milano

Oggetto: procedura di esecuzione immobiliare n° 245/2025 del Tribunale di Brescia riguardante i sig.ri[redacted]
relativa all'immobile sito in Concesio (BS) Via Maravagne meglio identificato con i seguenti mappali:

- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1, Cat. C/2 Via Maravagne di proprietà del sig. [redacted]
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3, Cat. F/1 Via Maravagne di proprietà del sig. [redacted]

Il sottoscritto Arch. Gorlani Bruno, C. F. GRL BRN 83S15 B157Z, incaricato dal Tribunale di Brescia di redigere la relazione di stima relativa alla procedura immobiliare in epigrafe,

chiede

a seguito di una comunicazione degli uffici di Brescia (che si allega) a questi uffici se risulta un contratto in essere inerente all'immobile in oggetto in quanto l'esecutato durante un incontro mi ha riferito che, visto il cantiere per la costruzione della bretella autostradale della Valtrompia in capo ad ANAS, è presente un esproprio temporaneo con relativo indennizzo. Visti i tempi perentori imposti dal tribunale ed i solleciti(in allegato), si chiede una gentile ed urgente risposta entro e non oltre 15 giorni.

Cordiali Saluti,
Arch. Bruno Gorlani

Studio di Architettura Gorlani
Via Benacense 11/A – 25123 Brescia, Italy (IT)
tel. +39 030/7776184
www.archgorlani.com
info@archgorlani.com
arch.gorlani@pec.it

Il presente messaggio di posta elettronica non comporta alcun vincolo e non crea obblighi, salvo che ciò non sia espressamente previsto da un preventivo accordo scritto. Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
This e-mail message does not imply or cause any obligation, unless it is provided by a previous written agreement. The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Privo di virus.www.avg.com

Allegati:

visura_storica_immobile_C948_6_243_1.pdf	1,4 MB
visura_storica_immobile_C948_6_243_3.pdf	1,6 MB
visura_storica_immobile_C948_6_392.pdf	1,7 MB

Allegato 11

Certificato di residenza e stato di famiglia

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

COMUNE DI CONCESIO

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CONCESIO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
Risulta nato il 24/01/1962 in BRESCIA (BS)
Atto N. 413 parte 1 serie A - anno 1962 - Comune di BRESCIA (BS)
(C.F. [redacted])

Risulta iscritto all'indirizzo:
VIA SANTA GIULIA N. 37 - Interno: 1
Comune CONCESIO (BS).

Data 23/12/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CONCESIO
CAMMARATA ANDREA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

COMUNE DI CONCESIO

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CONCESIO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
Risulta nata il 02/12/1967 in BRESCIA (BS)
Atto N. 6938 parte 1 serie A - anno 1967 - Comune di BRESCIA (BS)
(C.F. [redacted])

Risulta iscritta all'indirizzo:
VIA SANTA GIULIA N. 37 - Interno: 1
Comune CONCESIO (BS).

Data 23/12/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CONCESIO
CAMMARATA ANDREA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Allegato 12

Certificato di matrimonio

COMUNE DI BRESCIA

N. 55530

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di BRESCIA al N. 285 P. 2 S. A anno 1991 risulta che

il giorno 08 del mese di Giugno dell'anno 1991

hanno contratto matrimonio in BRESCIA (BS)

[redacted]
Nato il 24/01/1962 a BRESCIA (BS)
Atto N. 413 P. 1 S. A anno 1962 BRESCIA

e

[redacted]
Nata il 02/12/1967 a BRESCIA (BS)
Atto N. 6938 P. 1 S. A anno 1967 BRESCIA

NESSUNA ANNOTAZIONE

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, c. 5 L. n. 405/1990

BRESCIA, 19 settembre 2025

L'Ufficiale di Stato Civile

Veronica Vecchiati
Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 39/1993

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N.0329667/2025 del 19/09/2025
U

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

Può invece essere prodotto agli uffici giudiziari per il deposito nei fascicoli delle relative cause, nonché al conservatore dei registri immobiliari per l'esecuzione di formalità ipotecarie.

Allegato 13

Contratto di locazione

Direzione Provinciale di Brescia

Ufficio Territoriale di Brescia

bruno.gorlani@archiworldpec.it

Brescia, 31/10/2025

OGGETTO: richiesta di rilascio di dichiarazione di esistenza/assenza di contratti di locazione registrati ed eventuale rilascio di copia di contratti per immobile urbano censito al Catasto Fabbricati del Comune di Concesio (BS) identificati con i seguenti mappali:
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 39, Sub. 1
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 1
- Sez. NCT, Fg. 6, Mapp. 243, Sub. 3
- Sez. NCT, Fg. 7, Mapp. 88, Sub. 12
- Sez. NCT, Fg. 7, Mapp. 88, Sub. 13
- Sez. NCT, Fg. 7, Mapp. 88, Sub. 14
Esecuzione immobiliare n. 245/2025 – Tribunale di Brescia
Debitori esecutati:
[redacted]

Gentile professionista,
in relazione a quanto sopra, si comunica che per gli immobili in oggetto non esistono contratti di locazione/comodato in essere a nome dei debitori esecutati.

IL CAPO TEAM CONTROLLO ATTI
Leonardo Raso (*)
(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Giuseppe Malinconico

Ufficio Territoriale di Brescia – Via Sorbanella, 30 – 25125 Brescia
030 8354111 - 030 8354200;
E-mail: dp.Brescia.utBrescia@agenziaentrate.it - PEC: dp.Brescia@pce.agenziaentrate.it

Allegato 14

Ispezioni Ipotecarie

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

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

Data 02/03/2026 Ora 18:04:30

Ispezione telematica

Ispezione n. T134429 del 02/03/2026

per dati anagrafici
Richiedente RGNLSU

Dati della richiesta

Cognome: [redacted]
[redacted]
[redacted] formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/07/1987	al	02/03/2026
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1978	al	30/06/1987

Elenco omonimi

16. [redacted]
    Luogo di nascita BRESCIA (BS)
    Data di nascita 24/01/1962 Codice fiscale [redacted]*
17. [redacted]
    Luogo di nascita CONCESIO (BS)
    Data di nascita 24/01/1962 Codice fiscale [redacted]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/06/1989 - Registro Particolare 11406 Registro Generale 16803
   Pubblico ufficiale FRIGERIO LORENZO Repertorio 72879 del 23/05/1989
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in CONCESIO(BS)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 20/06/1989 - Registro Particolare 11407 Registro Generale 16804
   Pubblico ufficiale FRIGERIO LORENZO Repertorio 72879 del 23/05/1989
   ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
   Immobili siti in CONCESIO(BS)
   Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente RGNLSU

Ispezione n. T134429 del 02/03/2026

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/07/1991 - Registro Particolare 14739 Registro Generale 21071
   Pubblico ufficiale LANGELLA ANTONIO Repertorio 51572 del 05/07/1991
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in CONCESIO(BS)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine

4. ISCRIZIONE CONTRO del 23/08/1991 - Registro Particolare 4131 Registro Generale 23759
   Pubblico ufficiale LANGELLA ANTONIO Repertorio 51798 del 01/08/1991
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
   Immobili siti in CONCESIO(BS)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 2758 del 15/06/1992 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE CONTRO del 26/03/1992 - Registro Particolare 1595 Registro Generale 10420
   Pubblico ufficiale LANGELLA ANTONIO Repertorio 54299 del 13/03/1992
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
   Immobili siti in CONCESIO(BS)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 3997 del 17/09/1992 (QUIETANZA E CONFERMA)
   2. Comunicazione n. 2899 del 29/10/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/07/2007.
      Cancellazione totale eseguita in data 31/10/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 3596 Registro Generale 23420
   Pubblico ufficiale LANGELLA ANTONIO Repertorio 70982 del 19/07/1996
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Immobili siti in CONCESIO(BS)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato immagine

7. ISCRIZIONE CONTRO del 10/04/2009 - Registro Particolare 2937 Registro Generale 15647
   Pubblico ufficiale CASINI ALESSANDRA Repertorio 40820/13882 del 30/03/2009
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Immobili siti in CONCESIO(BS)

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente RGNLSU

Ispezione n. T134429 del 02/03/2026

SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/08/2010 - Registro Particolare 21468 Registro Generale 37068
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 245/9990 del 14/06/2010
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAREZZO(BS)
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/2012 - Registro Particolare 1939 Registro Generale 3004
Pubblico ufficiale RIZZONELLI GIAMMATTEO Repertorio 19514/13235 del 29/12/2011
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAREZZO(BS)
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/01/2012 - Registro Particolare 1940 Registro Generale 3005
Pubblico ufficiale RIZZONELLI GIAMMATTEO Repertorio 19514/13235 del 29/12/2011
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in SAREZZO(BS)
SOGGETTO DONANTE
Nota disponibile in formato elettronico

11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/2012 - Registro Particolare 1941 Registro Generale 3006
Pubblico ufficiale RIZZONELLI GIAMMATTEO Repertorio 19515/13236 del 29/12/2011
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in CONCESIO(BS)
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato elettronico

12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/2012 - Registro Particolare 1942 Registro Generale 3007
Pubblico ufficiale RIZZONELLI GIAMMATTEO Repertorio 19516/13237 del 29/12/2011
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in CONCESIO(BS)
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/02/2012 - Registro Particolare 4722 Registro Generale 6937
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 451/9990 del 27/12/2011
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CONCESIO(BS)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente RGNLSU

Ispezione n. T134429 del 02/03/2026

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2014 - Registro Particolare 28414 Registro Generale 42336
    Pubblico ufficiale ANAS S.P.A. COMPARTIMENTO VIABILITA' LOMBARDIA Repertorio 146/14 del 24/11/2014
    ATTO AMMINISTRATIVO - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'
    Immobili siti in CONCESIO(BS)
    Nota disponibile in formato elettronico

15. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2016 - Registro Particolare 5835 Registro Generale 32111
    Pubblico ufficiale REBUFFONI ANTONELLA Repertorio 49722/25731 del 03/08/2016
    IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
    Immobili siti in CONCESIO(BS)
    SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
    Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
    Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 3898 del 23/06/2021 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/04/2021.
       Cancellazione totale eseguita in data 16/07/2021 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

16. ISCRIZIONE CONTRO del 24/05/2023 - Registro Particolare 3484 Registro Generale 22604
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1999/2023 del 17/05/2023
    IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
    Immobili siti in CONCESIO(BS)
    SOGGETTO DEBITORE
    Nota disponibile in formato elettronico

17. ISCRIZIONE CONTRO del 24/05/2023 - Registro Particolare 3485 Registro Generale 22605
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1999/2023 del 17/05/2023
    IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
    Immobili siti in CONCESIO(BS)
    SOGGETTO DEBITORE
    Nota disponibile in formato elettronico

18. ISCRIZIONE CONTRO del 30/05/2023 - Registro Particolare 3633 Registro Generale 23400
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3207 del 18/05/2023
    IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
    Immobili siti in CONCESIO(BS)
    SOGGETTO DEBITORE
    Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente RGNLSU

Ispezione n. T134429 del 02/03/2026

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2025 - Registro Particolare 19852 Registro Generale 28785
    Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4875/2025 del 11/06/2025
    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
    Immobili siti in CONCESIO(BS)
    Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 02/03/2026 Ora 18:28:56

Ispezione telematica

Ispezione n. T139059 del 02/03/2026

per dati anagrafici
Richiedente RGNLSU

Dati della richiesta

Cognome: [redacted]

Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/07/1987	al	02/03/2026
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1978	al	30/06/1987

Elenco omonimi

20. [redacted]
    Luogo di nascita BRESCIA (BS)
    Data di nascita 02/12/1967 Codice fiscale [redacted]
24. [redacted]
    Luogo di nascita BRESCIA (BS)
    Data di nascita 02/12/1967 Codice fiscale [redacted]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/07/1991 - Registro Particolare 14739 Registro Generale 21071
   Pubblico ufficiale LANGELLA ANTONIO Repertorio 51572 del 05/07/1991
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in CONCESIO(BS)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 23/08/1991 - Registro Particolare 4131 Registro Generale 23759
   Pubblico ufficiale LANGELLA ANTONIO Repertorio 51798 del 01/08/1991
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
   Immobili siti in CONCESIO(BS)
   SOGGETTO DEBITORE

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente RGNLSU

Ispezione n. T139059 del 02/03/2026

Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2758 del 15/06/1992 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 26/03/1992 - Registro Particolare 1595 Registro Generale 10420
Pubblico ufficiale LANGELLA ANTONIO Repertorio 54299 del 13/03/1992
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in CONCESIO(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 3997 del 17/09/1992 (QUIETANZA E CONFERMA)
2. Comunicazione n. 2899 del 29/10/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/07/2007.
Cancellazione totale eseguita in data 31/10/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

4. ISCRIZIONE CONTRO del 10/04/2009 - Registro Particolare 2937 Registro Generale 15647
Pubblico ufficiale CASINI ALESSANDRA Repertorio 40820/13882 del 30/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CONCESIO(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2016 - Registro Particolare 5835 Registro Generale 32111
Pubblico ufficiale REBUFFONI ANTONELLA Repertorio 49722/25731 del 03/08/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CONCESIO(BS)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. 3898 del 23/06/2021 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/04/2021.
Cancellazione totale eseguita in data 16/07/2021 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 24/05/2023 - Registro Particolare 3484 Registro Generale 22604
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1999/2023 del 17/05/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CONCESIO(BS)
SOGGETTO DEBITORE

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente RGNLSU

Ispezione n. T139059 del 02/03/2026

Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 24/05/2023 - Registro Particolare 3485 Registro Generale 22605
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1999/2023 del 17/05/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CONCESIO(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 30/05/2023 - Registro Particolare 3633 Registro Generale 23400
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3207 del 18/05/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CONCESIO(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2025 - Registro Particolare 19852 Registro Generale 28785
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4875/2025 del 11/06/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CONCESIO(BS)
Nota disponibile in formato elettronico

Allegato 15

Visura camerale

Arch. Bruno Gorlani
Via Benacense, 11/A 25123 Brescia (BS)
Tel: +39 329 0270987 Tel +39 030 7776184 Fax: +39 030 51068653
Mail: info@archgorlani.com Pec: bruno.gorlani@archiworldpec.it
Web: www.archgorlani.com

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di BRESCIA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI PERSONE

[redacted]

H1FE5Y

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	[redacted]
Domicilio digitale/PEC	[redacted]
Telefono	[redacted]
Numero REA	BS - 178490
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	[redacted]
Partita IVA	[redacted]
Forma giuridica	societa' in nome collettivo
Data atto di costituzione	02/01/1975
Data iscrizione	08/01/1975
Data ultimo protocollo	10/08/2016
Socio	[redacted] *Rappresentante dell'Impresa*
Socia	[redacted] *Rappresentante dell'Impresa*

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	02/01/1975
Attività esercitata	la costruzione di infissi
Codice ATECO	16.25.00
Codice NACE 2.1	16.25
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	sì
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Ammontare conferimenti	3.000,00
Addetti al 30/09/2025	1
Titolari di cariche	2
Unità locali	1
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	0
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Fascicolo	sì
Statuto	-
Altri atti	2

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

[redacted]

Indice

1 Sede 2
2 Informazioni da patti sociali 2
3 Informazioni patrimoniali 3
4 Soci e titolari di cariche o qualifiche 3
5 Attività, albi ruoli e licenze 4
6 Sedi secondarie ed unita' locali 5
7 Aggiornamento impresa 5

1 Sede

Indirizzo Sede legale	[redacted] [redacted] Telefono: [redacted]
Domicilio digitale/PEC	[redacted]
Partita IVA	[redacted]
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	BS - 178490
Data iscrizione Registro Ditte	08/01/1975

2 Informazioni da patti sociali

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: [redacted] Data di iscrizione: 19/02/1996 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA, Annotata con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA (sezione speciale)
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 02/01/1975
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE SEGUENTI ATTIVITA': LA COSTRUZIONE DI INFISSI IN LEGNO ED ACCESSORI PER L'EDILIZIA, NONCHE' LE COSTRUZIONI DI MOBILI ED IN GENERE LAVORAZIONI DI FALEGNAMERIA. ...
Poteri da statuto o da patti sociali	ARTICOLO 6 - AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA L'AMMINISTRAZIONE E LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI, ANCHE GIUDIZIALE, SPETTANO A TUTTI I SOCI CON FIRMA SINGOLA E DISGIUNTA PER QUALUNQUE ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese	Codice fiscale e numero d'iscrizione: [redacted] del Registro delle Imprese di BRESCIA Precedente numero di iscrizione: BS029-20779 Data iscrizione: 19/02/1996

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1996
Annotata con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA (sezione speciale) il 19/02/1996 con il numero albo artigiani: BS-45602

informazioni costitutive

Denominazione: [redacted]
Data atto di costituzione: 02/01/1975

durata della società

Data termine: 31/12/2040

scadenza esercizi

Scadenza degli esercizi al 31/12

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE SEGUENTI ATTIVITA':
LA COSTRUZIONE DI INFISSI IN LEGNO ED ACCESSORI PER L'EDILIZIA, NONCHE' LE COSTRUZIONI DI MOBILI ED IN GENERE LAVORAZIONI DI FALEGNAMERIA.
LA SOCIETA' POTRA', INOLTRE, COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, INDUSTRIALI, FINANZIARIE, MOBILIARI ED IMMOBILIARI RITENUTE NECESSARIE OD UTILI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE E PER LA GESTIONE DELLA PROPRIA LIQUIDITA'.
POTRA', INOLTRE, ASSUMERE INTERESSENZE E PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA', SENZA FINALITA' DI COLLOCAMENTO, AVENTI OGGETTO AFFINE O CONNESSO AL PROPRIO, NONCHE' PRESTARE FIDEIUSSIONI E GARANZIE REALI ANCHE A FAVORE DI TERZI.
IL TUTTO NEI LIMITI DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI E, IN PARTICOLARE DELLE LEGGI 2 GENNAIO 1991 N. 1, 5 LUGLIO 1991 N. 197 E DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E SUCCESSIVE LEGGI DI CONVERSIONE E MODIFICA.

Poteri

poteri da statuto o da patti sociali

ARTICOLO 6 - AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA
L'AMMINISTRAZIONE E LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI, ANCHE GIUDIZIALE, SPETTANO A TUTTI I SOCI CON FIRMA SINGOLA E DISGIUNTA PER QUALUNQUE ATTO DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE MENTRE PER GLI ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE OCCORRERA' LA LORO FIRMA CONGIUNTA.
LE DECISIONI CIRCA L'ASSUNZIONE DI PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE COMPORTANTI UNA RESPONSABILITA' ILLIMITATA DEVONO ESSERE AUTORIZZATE UNANIMEMENTE DI TUTTI I SOCI.
AL SOCIO SIGNOR [redacted] E' INOLTRE ATTRIBUITO IL POTERE DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI NECESSARI, COMPRESA L'ATTRIBUZIONE DI MANSIONI E LA NOMINA DI DELEGATI RESPONSABILI DI SETTORE, PER ASSICURARE IL RISPETTO DELLE LEGGI IN MATERIA DI SICUREZZA ED IGIENE SUL LUOGO DI LAVORO, PROTEZIONE DELL'AMBIENTE E DELLA SALUTE DEI LAVORATORI E PRIVACY NONCHE' IL POTERE DI RAPPRESENTARE LA SOCIETA' NEI RAPPORTI CON I TERZI, INCLUSI I CONSULENTI, LE AUTORITA' AMMINISTRATIVE E GIUDIZIARIE NELL'AMBITO DEI POTERI CONFERITI IN MATERIA DI SICUREZZA IL TUTTO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 81/2008 E SUCCESSIVE EVENTUALI MODIFICHE.

3 Informazioni patrimoniali

Conferimenti	Valore nominale dei conferimenti in Euro 3.000,00

4 Soci e titolari di cariche o qualifiche

Socio	[redacted]	Rappresentante dell'impresa
Socia	[redacted]	Rappresentante dell'impresa

Socio

[redacted]

Rappresentante dell'impresa
Nato a BRESCIA (BS) il 24/01/1962
Codice fiscale: [redacted]

domicilio	CONCESIO (BS) VIA SANTA GIULIA INT. 1 37 CAP 25062
carica	**socio** **socio lavorante** Data nomina: 01/02/1980
proprietà della quota	TIPO DIRITTO: PROPRIETA'
quota	Quota: 2.000,00 Valuta: Euro

Socia

[redacted]	Rappresentante dell'impresa Nata a BRESCIA (BS) il 02/12/1967 Codice fiscale: [redacted]
domicilio	CONCESIO (BS) VIA SANTA GIULIA INT. 1 37 CAP 25062
carica	**socia** Data atto di nomina: 03/08/2016 Data iscrizione: 12/08/2016
proprietà della quota	TIPO DIRITTO: PROPRIETA'
quota	Quota: 1.000,00 Valuta: Euro

5 Attività, albi ruoli e licenze

Addetti	1
Data d'inizio dell'attività dell'impresa	02/01/1975
Attività esercitata	LA COSTRUZIONE DI INFISSI

Attività

inizio attività *(informazione storica)*	Data inizio dell'attività dell'impresa: 02/01/1975
attivita' esercitata nella sede legale	LA COSTRUZIONE DI INFISSI
Classificazione ATECO 2025 dell'attività *(codici ottenuti dall'attività dichiarata e riclassificati d'ufficio)*	Codice: 16.25.00 - fabbricazione di porte e finestre in legno Importanza: primaria Albo Artigiani Codice: 16.23.0 - fabbricazione di altri prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia Importanza: secondaria Registro Imprese
Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività *(codici ottenuti dall'attività dichiarata)*	Codice: 16.23.1 - fabbricazione di porte e finestre in legno (escluse porte blindate) Importanza: primaria Albo Artigiani Codice: 16.23.2 - fabbricazione di stand, strutture simili per convegni e fiere e altri elementi in legno e di falegnameria per l'edilizia Importanza: secondaria Albo Artigiani
Addetti *(elaborazione da fonte INPS)*	Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2025 (Dati rilevati al 30/09/2025)

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	0	0	0	0
Indipendenti	1	1	1	1
Totale	1	1	1	1

Addetti nel comune di CONCESIO (BS)
Sede e Unità locali: 2

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	0	0	0	0
Indipendenti	1	1	1	1
Totale	1	1	1	1

Albi e Ruoli

Albo Imprese Artigiane

Numero: 45602
Provincia: BS
Data delibera: 24/01/1975
Albo Artigiani soppresso dall'art. 55 della legge della Regione Lombardia n. 7 del 18 aprile 2012

Iscritta Alla Coop. Di Garanzia

Numero: 1
Provincia: BS

6 Sedi secondarie ed unita' locali

Unita' Locale n. BS/2 VIA MARAVAGNE SNC CONCESIO (BS) CAP 25062

Unita' Locale n. BS/2

Unita' Locale Dell' Impresa Artigiana, Deposito
Data apertura: 30/10/1998

Indirizzo
CONCESIO (BS)
VIA MARAVAGNE SNC CAP 25062

Attivita' esercitata
DEPOSITO

Classificazione ATECO 2025 dell'attività
Codice: 52.10.10 - magazzinaggio e deposito non refrigerato
Importanza: primaria Albo Artigiani
(codice ottenuto dall'attività dichiarata e riclassificato d'ufficio)

Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività
Codice: 52.10.1 - magazzini di custodia e deposito per conto terzi
Importanza: primaria Albo Artigiani
(codice ottenuto dall'attività dichiarata)

7 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo 10/08/2016