

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'Illustrissimo GIUDICE DELL'ESECUZIONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 77/2024

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Comune di Sarezzo (BS)
Località Valle di Sarezzo
Via Sandro Pertini n. 6/a

OGGETTO:

LOTTO n. 1



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.04.2025 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Istruttore del 24.04.2025, nonché successive proroghe, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI
- C. - STATO DI POSSESSO
- G. - VALORE DEL BENE E COSTI
- ELENCO DEGLI ALLEGATI AL **LOTTO n. 1**

➤ B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI

B. 1) a) IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

Dalle ricerche presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Terreni e Fabbricati, nei cui archivi si è proceduto all'esecuzione delle ispezioni cartacee ed informatizzate da cui è emerso quanto segue:

CATASTO FABBRICATI FG. 13 DI GARDONE RIVIERA (BS)

- Zona Censuaria 1 - Particella 6931 - Subalterno 3 - Categoria C/6 ^{a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse} - Classe 3 - Consistenza 31 m² - Dati di superficie Totale 36 m² - Rendita €. 139,29 - via Panoramica n. snc - Piano S1

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 1/1

Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 1 Allegato "A"**.

- Zona Censuaria 1 - Particella 6931 - Subalterno 5 - Categoria A/8 ^{a) A/8: Abitazioni in ville} - Classe 4 - Consistenza 19,5 vani - Dati di superficie Totale 540 m², Totale escluse aree scoperte ^{b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013} 530 m² - Rendita €. 5.488,64 - via Panoramica n. snc - Piano S1, S2 e T

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 1/1

Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 1 Allegato "B"**.

- Zona Censuaria 1 - Particella 6931 - Subalterno 8 - Rendita €. 0,00 - Bene comune non censibile - Partita speciale A - via Panoramica n. snc - Piano S1, S2, T, 1 e 2
Di cui vedasi relativa Visura Catastale **Allegato "G"**, Elenco Subalterni ed Elaborato Planimetrico **Allegato "H"**.

N.B.: Le schede ed i dati riferiti ai Sub. n. 2 e 5, non modificati, in conseguenza all'aggiornamento catastale eseguito ed autorizzato dal Giudice, per la fusione in una unica entità, andranno aggiornate e ragguagliate all'elaborato planimetrico con la giusta attribuzione delle aree cortilizie esterne.

B. 1) b) DESCRIZIONE UBICAZIONE DEL BENE:

Per una migliore raffigurazione dell'immobile oggetto di esecuzione, nonché dalle verifiche eseguite presso l'edificio in oggetto di esecuzione, dalle quali è emerso quanto segue:

DESCRIZIONE GENERICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI ESECUZIONE

- **Abitazione in villa**

L'U.I.U di cui si tratta è costituita da una abitazione in villa singola, su più piani, ed è composta da un primo soggiorno con angolo cottura a cui si accede dall'esterno come ingresso, un secondo soggiorno uso sala ricreativa, più di un bagni, più di un ripostiglio, più di un disimpegno, più di una camere, un

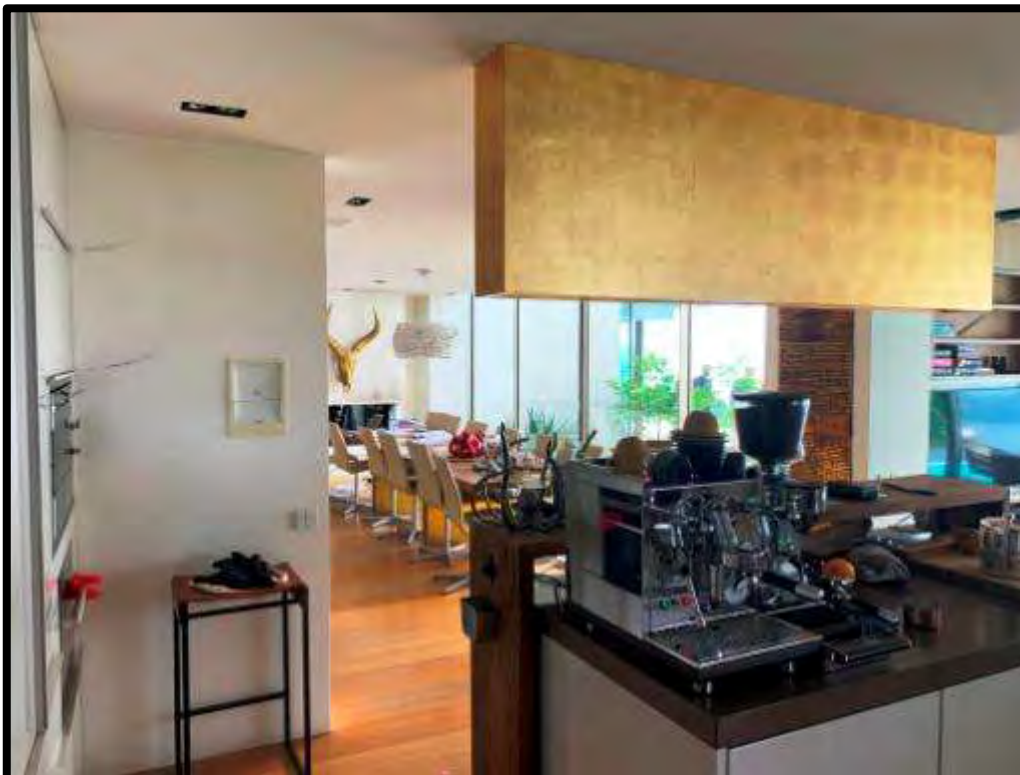


terrazzo con camminamento ed una porzione di balcone, cortile esclusivo a prato, e corte ad uso area di manovra e parcheggio, il tutto corredato di area esterna attrezzata con bagno / doccia, sauna ed angolo cottura di completamento e corredo di piscina interrata e vasca idromassaggio.

L'accesso avviene dal passaggio tramite le corti esclusive.

Alla data del sopralluogo l'unità risultava essere in un ottimo stato di manutenzione e di conservazione.

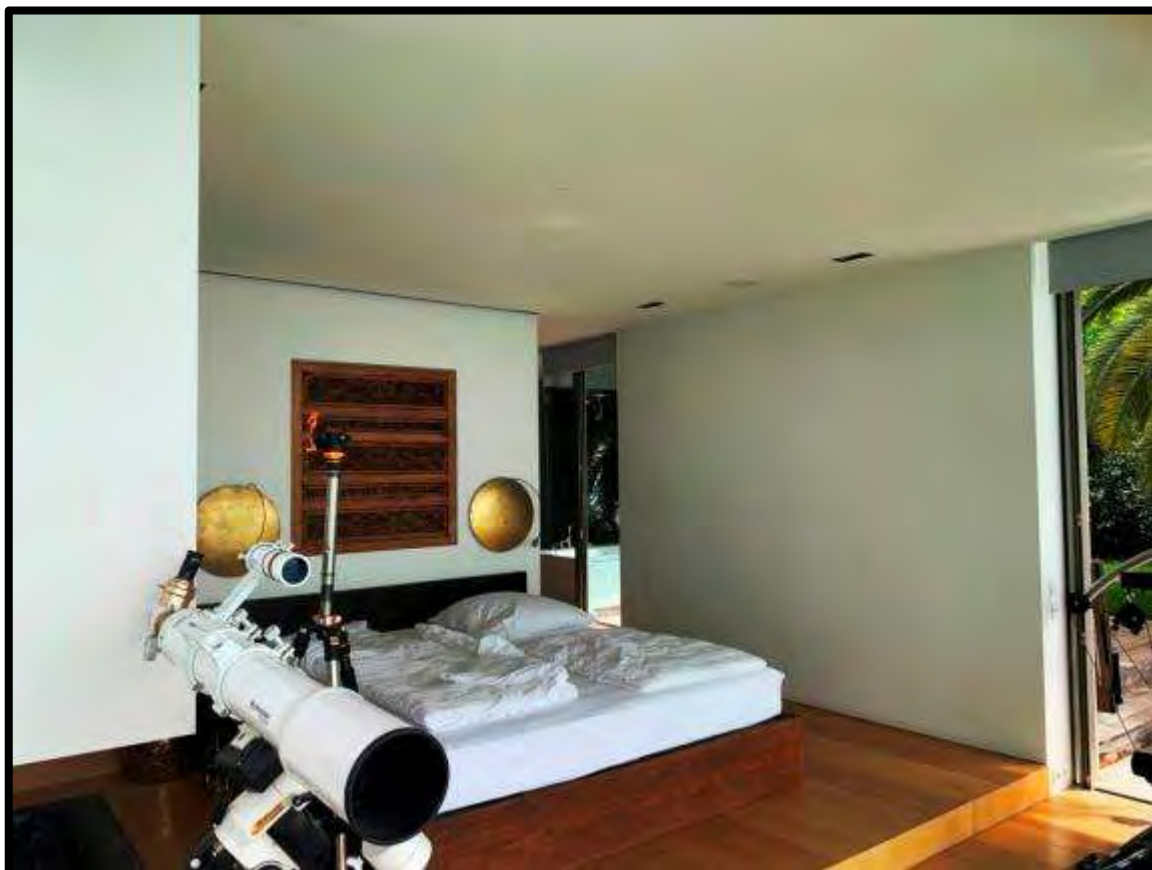
Fotografia n. 1



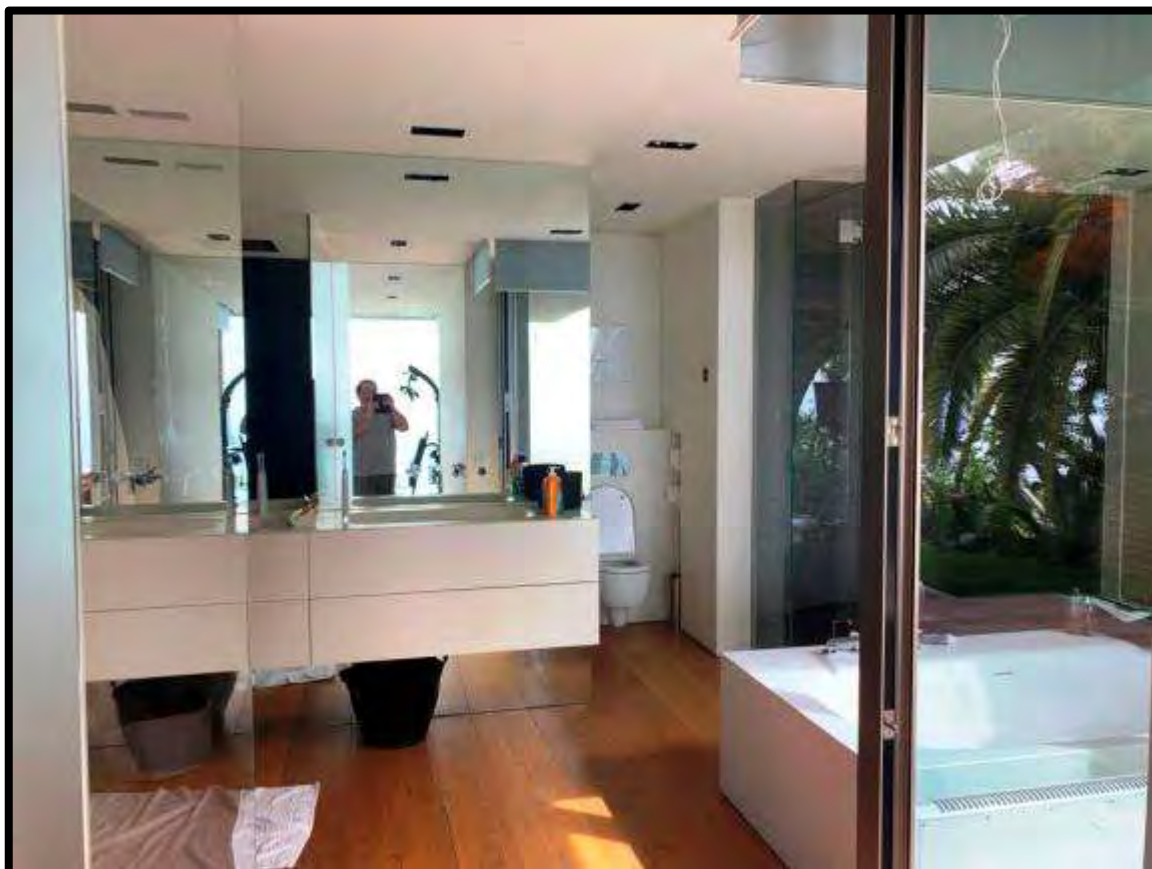
Fotografia n. 2



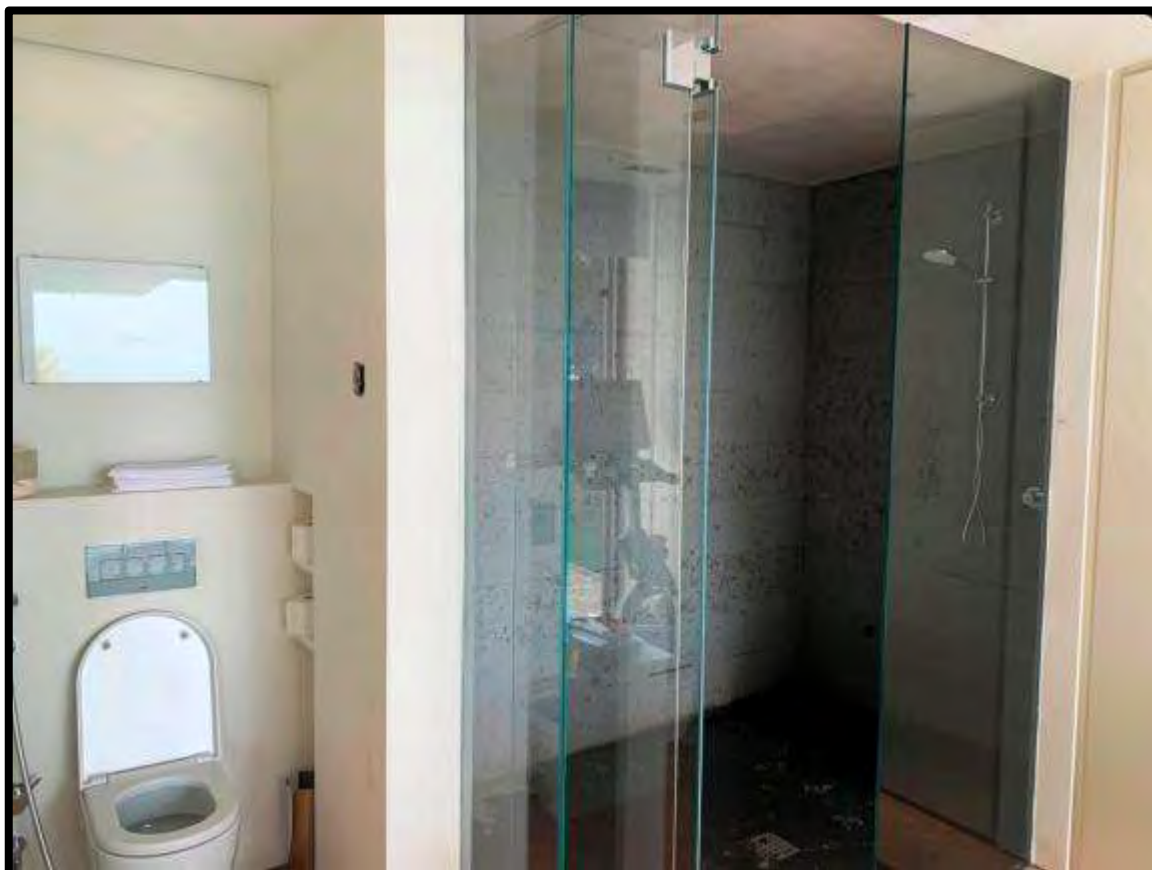
Fotografia n. 3



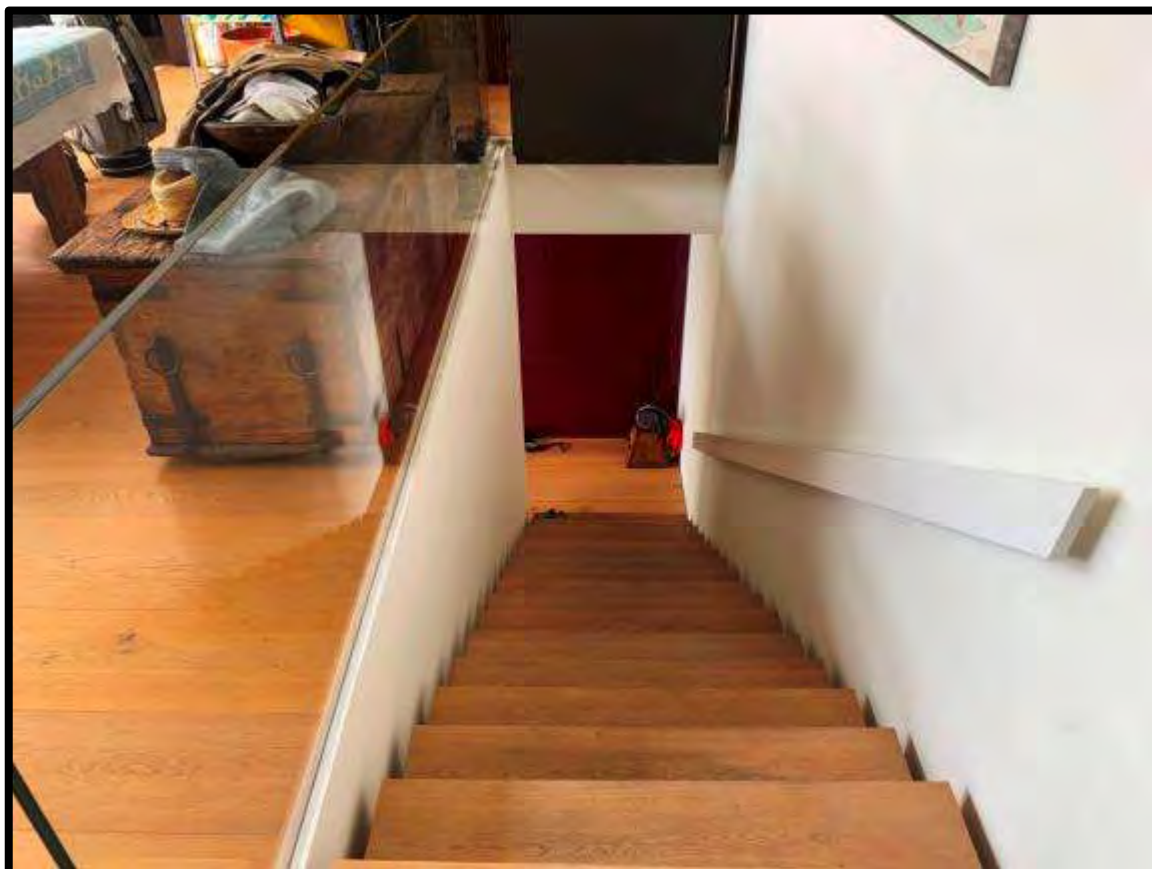
Fotografia n. 4



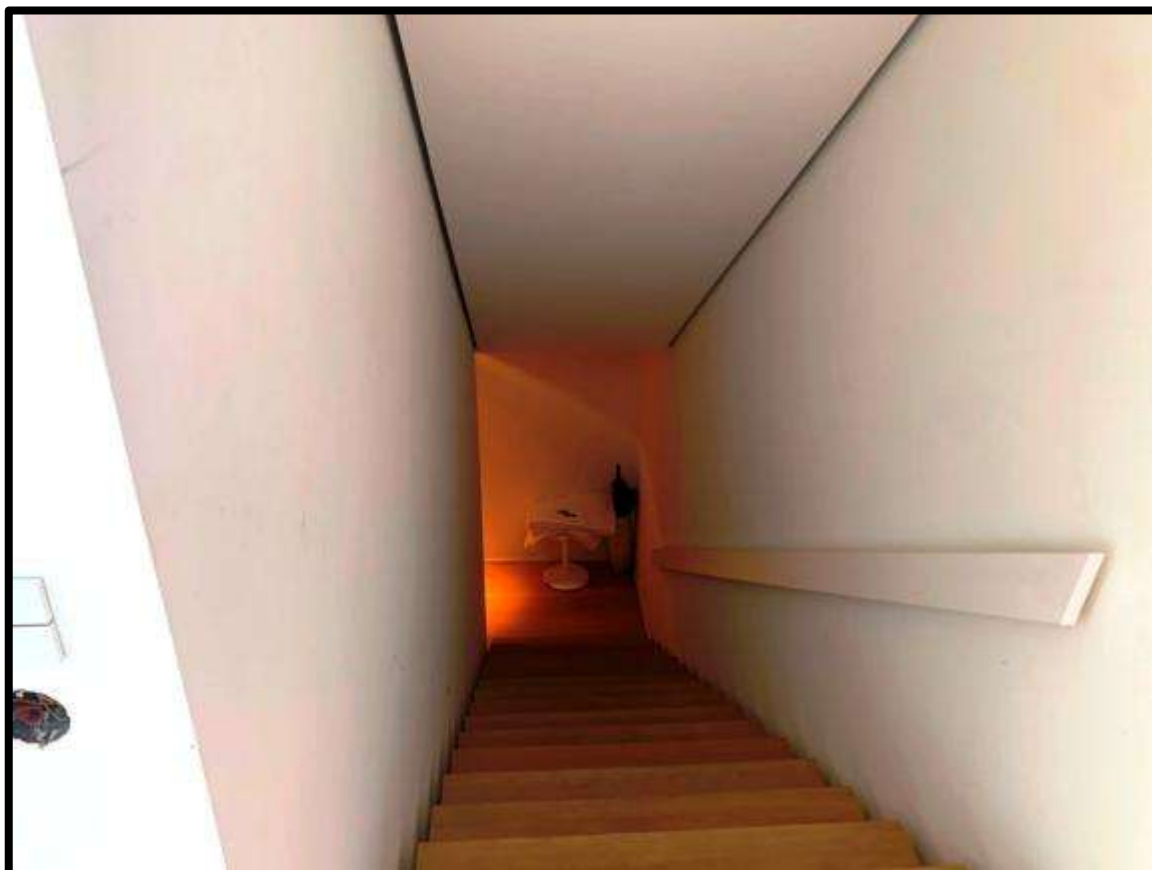
Fotografia n. 5



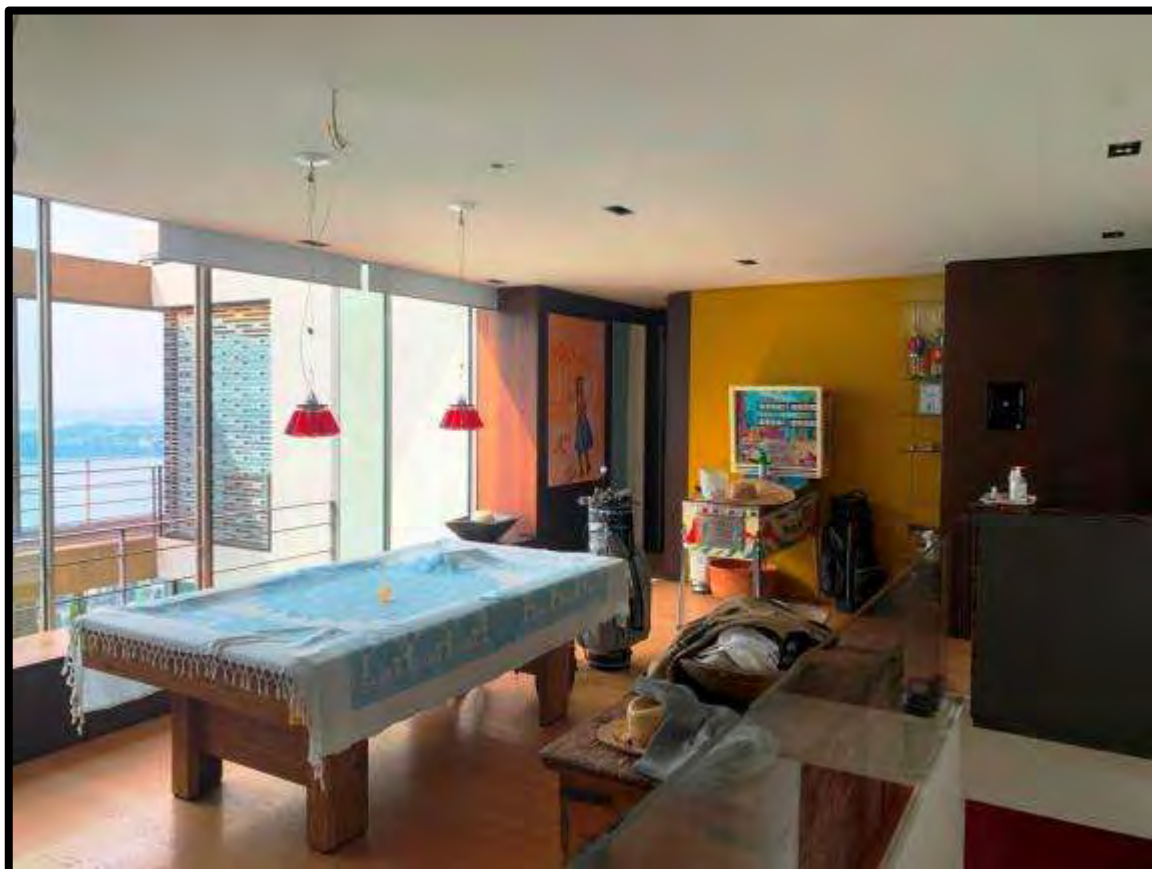
Fotografia n. 6



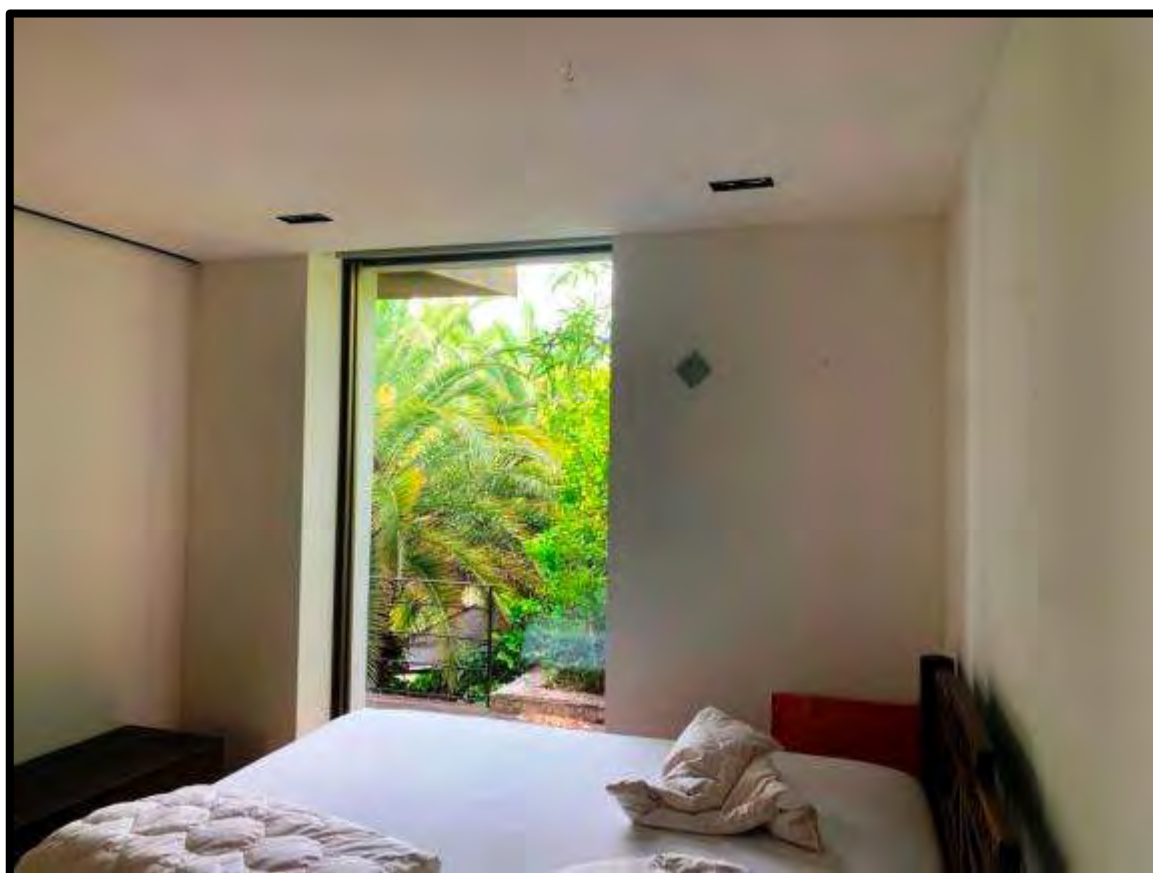
Fotografia n. 7



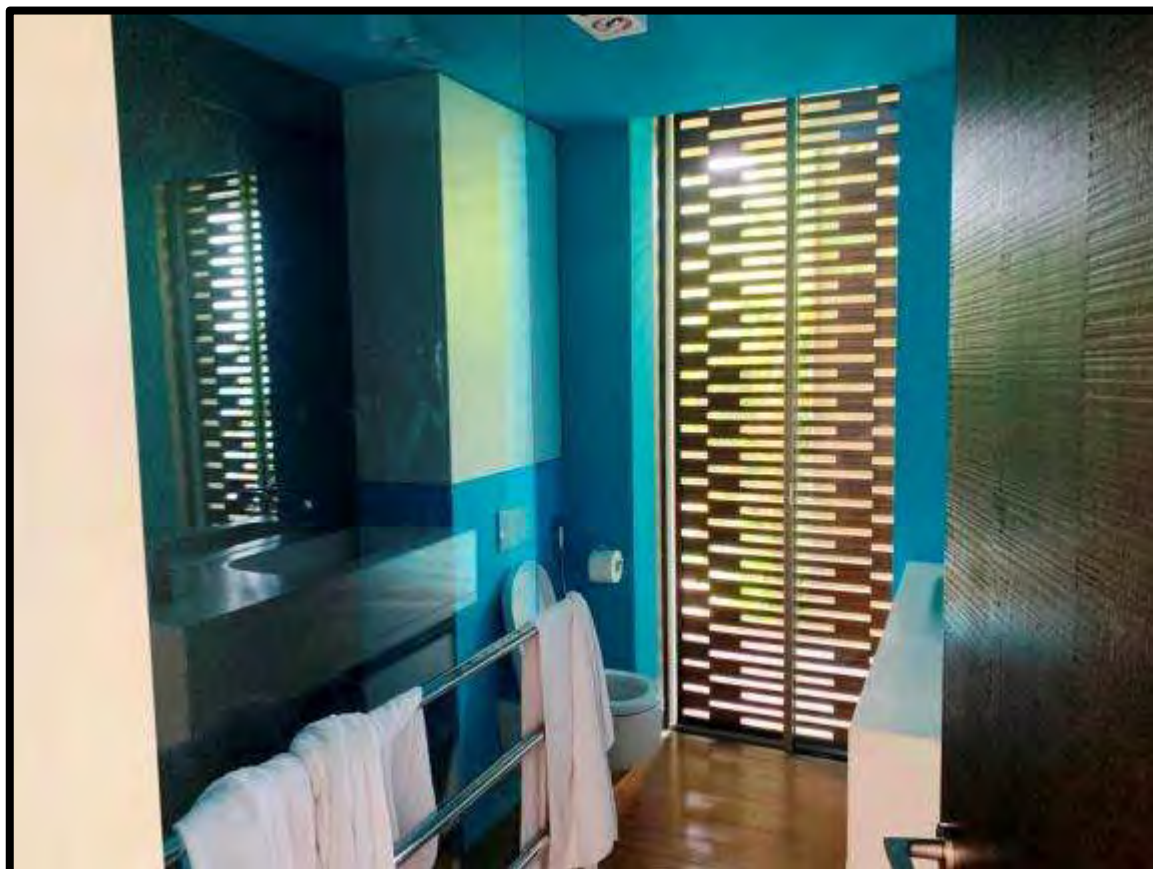
Fotografia n. 8



Fotografia n. 9



Fotografia n. 10



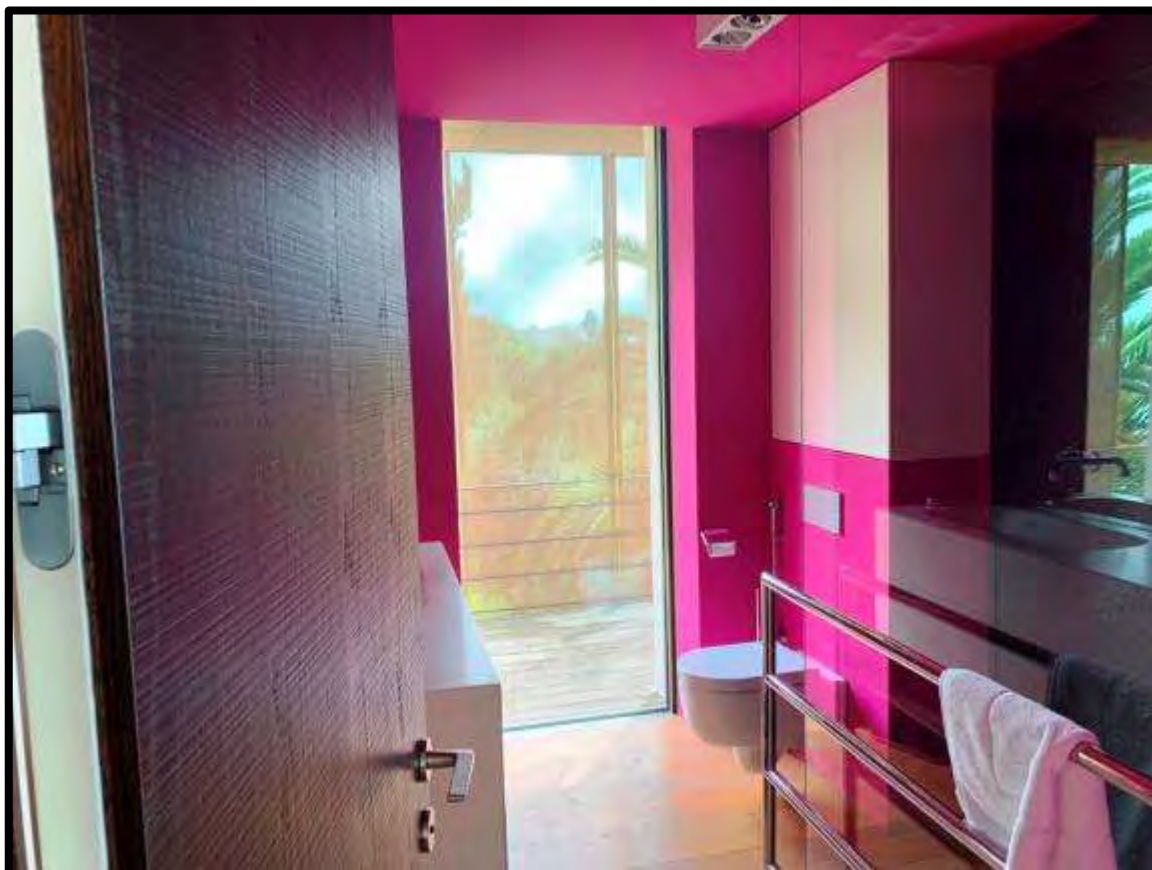
Fotografia n. 11



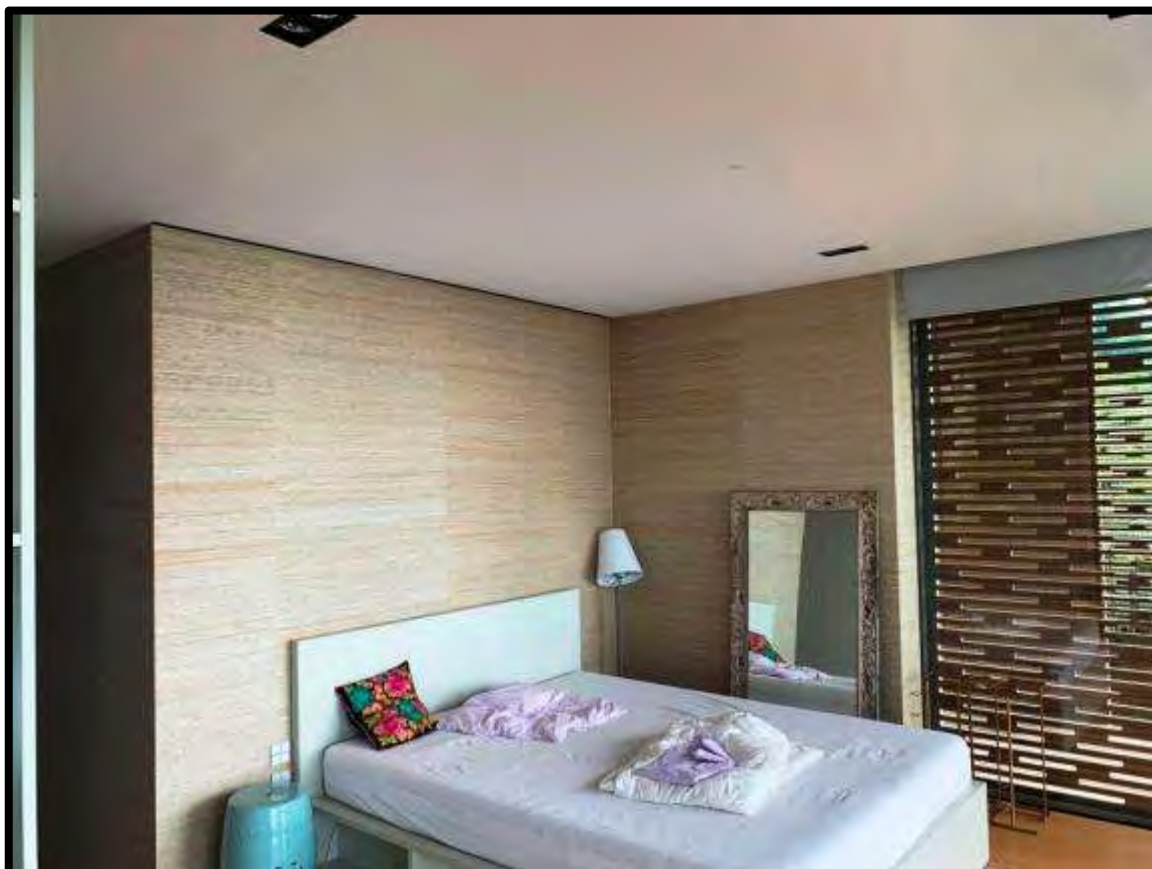
Fotografia n. 12



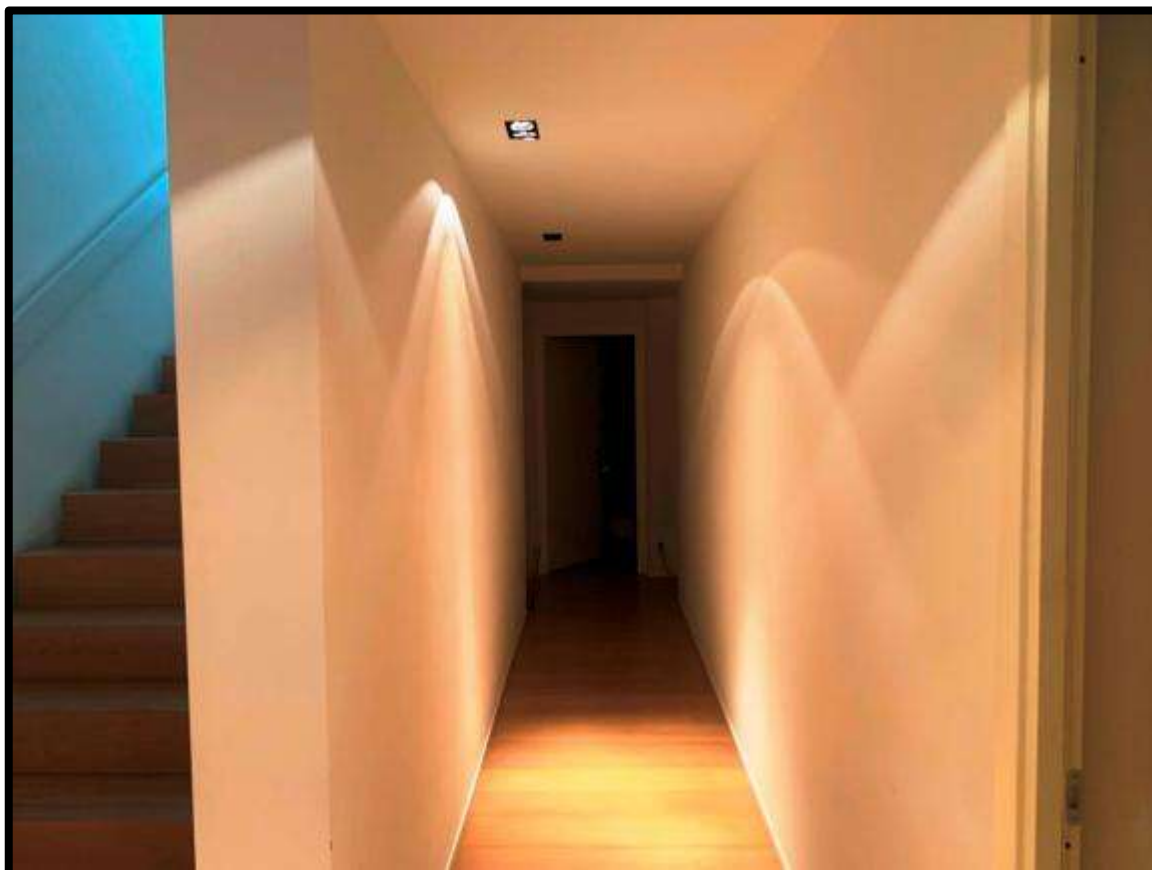
Fotografia n. 13



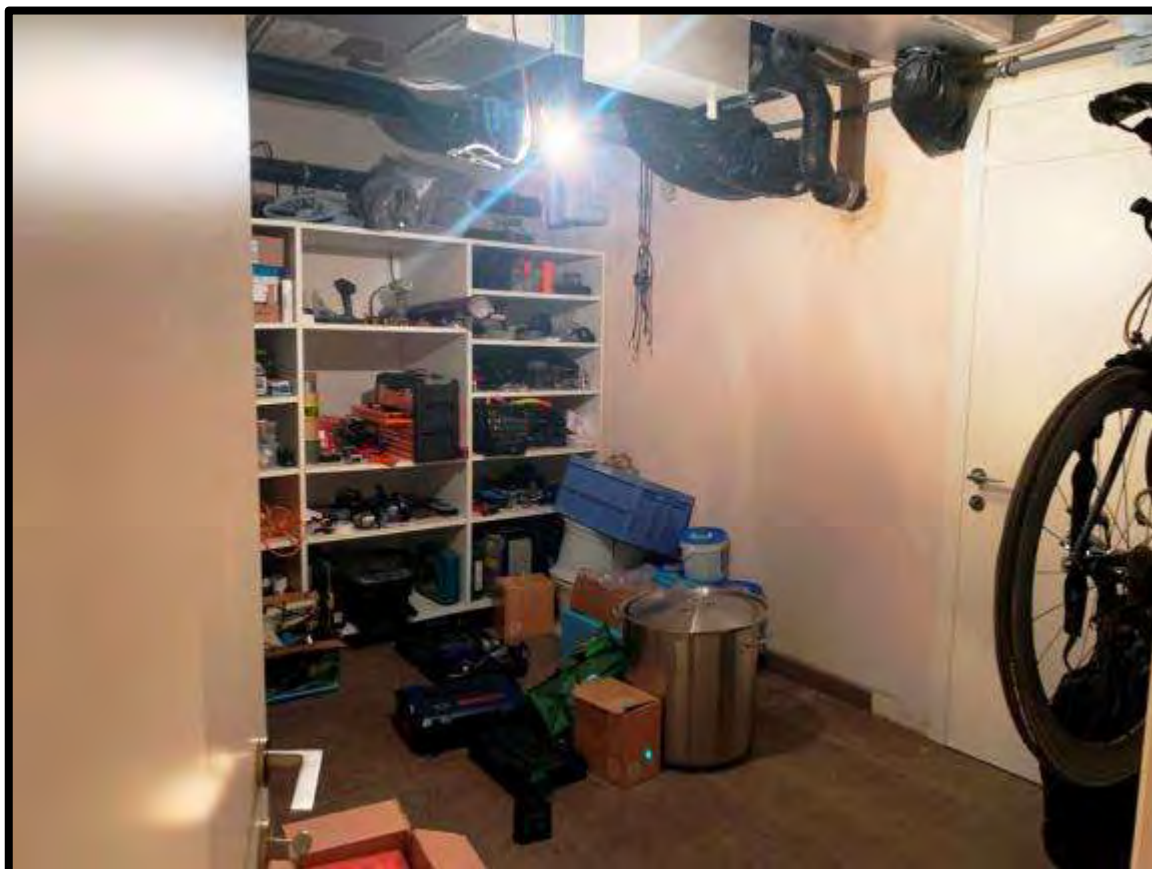
Fotografia n. 14



Fotografia n. 15



Fotografia n. 16



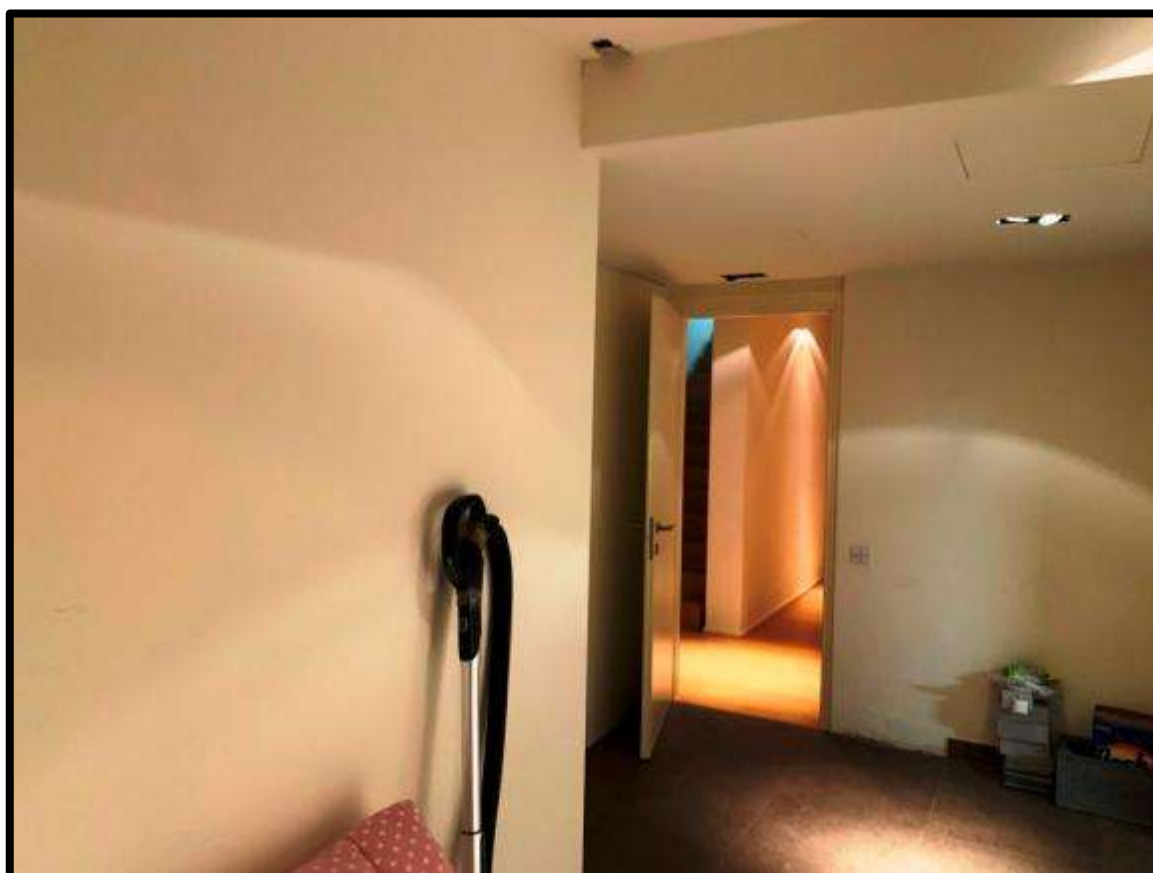
Fotografia n. 17



Fotografia n. 18



Fotografia n. 19



Fotografia n. 20



➤ **Autorimessa**

L'U.I.U di cui si tratta è costituita da una autorimessa formata da un unico locale, pavimentato in ceramica, intonacato al civile e tinteggiato, completo di basculante automatica di accesso.

L'accesso avviene dal passaggio comune uso area di manovra.

Alla data del sopralluogo l'unità risultava essere in un buono stato di manutenzione e di conservazione.

Fotografia n. 1



➤ **C. - STATO DI POSSESSO**

- 1) All'attualità delle verifiche sull'immobile pignorato lo stesso risulta essere occupato dall'esecutato, ed in un primo momento liberamente accessibile.
- 2) Da quanto verificato durante il sopralluogo dallo scrivente perito, oltre alle verifiche eseguite presso il Comune di Gardone Riviera (BS) e presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia, l'immobile risulta essere in completo possesso dell'esecutato. Alla data della stesura della presente l'immobile risulta essere occupato.
- 3) All'attualità delle verifiche sull'immobile pignorato non risultano essere presenti contratti di locazione come specificato ai punti precedenti.

➤ **G. - VALORE DEL BENE E COSTI**

- 1) Determinazione del valore commerciale dell'immobile, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, con indicazione delle decurtazioni sul prezzo di stima, indicate singolarmente ed analiticamente.



VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

LOTTO n. 1 - Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Subbalterni nn. 3 e 5 - Gardone Riviera (BS) :

Riferimento specifico al Subalterno n. 3

Autorimessa	S.L.P. circa mq.	34,90 x	€ 1.700,00 =	€ 59.330,00
Autorimessa porzione ribassata	S.L.P. circa mq.	9,80 x	€ 570,00 =	€ 5.585,97
Corte esclusiva	S.L.P. circa ml.	8,50 x	€ 200,00 =	€ 1.700,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 66.615,97

LOTTO n. 1 - Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Subbalterni nn. 3 e 5 - Gardone Riviera (BS) :

Riferimento specifico al Subalterno n.5

Locali abitazione a piano terra	S.L.P. circa mq.	307,60 x	€ 850,00 =	€ 261.460,00
Locali abitazione a piano primo	S.L.P. circa mq.	294,60 x	€ 3.400,00 =	€ 1.001.640,00
Locali abitazione a piano secondo	S.L.P. circa mq.	183,60 x	€ 3.400,00 =	€ 624.240,00
Pertinenza giardino a piano terra	S.L.P. circa mq.	854,50 x	€ 200,00 =	€ 170.900,00
Recinzione con muretto ed inferiate	S.L.P. circa ml.	30,00 x	€ 150,00 =	€ 4.500,00
Piscina interrata	S.L.P. circa ml.	103,85 x	€ 600,00 =	€ 62.310,00
Balconata a piano secondo	S.L.P. circa ml.	50,50 x	€ 700,00 =	€ 35.350,00
Pergola / porticato a piano secondo	S.L.P. circa ml.	10,60 x	€ 1.020,00 =	€ 10.812,00
Pavimentazioni e cortili	S.L.P. circa mq.	200,00 x	€ 250,00 =	€ 50.000,00
Coltura per alberi di pregio	S.L.P. circa mq.	550,00 x	€ 100,00 =	€ 55.000,00
Coltura per prato ed impianti	S.L.P. circa mq.	550,00 x	€ 50,00 =	€ 27.500,00
Scalinata esterna	corpo	1 x	€ 5.000,00 =	€ 5.000,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 2.308.712,00

Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Sub. n. 8 - Gardone Riviera (BS) in quota del 50 % :

Pertinenza giardino a piano terra	S.L.P. circa mq.	6902,80 x	€ 100,00 =	€ 690.280,00
Recinzione con muretto ed inferiate	S.L.P. circa ml.	3,00 x	€ 500,00 =	€ 1.500,00
Pavimentazioni e cortili	S.L.P. circa mq.	77,30 x	€ 125,00 =	€ 9.662,50
Coltura per alberi di pregio	S.L.P. circa mq.	6825,50 x	€ 50,00 =	€ 341.275,00
Coltura per prato ed impianti	S.L.P. circa mq.	6825,50 x	€ 25,00 =	€ 170.637,50
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 1.213.355,00

Decurtazione costi di sanatoria:

Costi tecnici, oneri e diritti per sanatoria opere difformi a forfait	=	-€ 4.900,00
Valore Totale Unità Immobiliare		-€ 4.900,00



VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI

€ 3.583.782,97

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS

Valore quota proprietà 1 x € 3.583.782,97 = € 3.583.782,97

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI

€ 3.583.782,97

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

LOTTO n. 1 - Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Subbalterni nn. 3 e 5 - Gardone Riviera (BS) :

Riferimento specifico al Subalterno n. 3

Autorimessa	S.L.P. circa mq.	34,90 x	€ 1.360,00 =	€ 47.464,00
Autorimessa porzione ribassata	S.L.P. circa mq.	9,80 x	€ 456,00 =	€ 4.468,77
Corte esclusiva	S.L.P. circa ml.	8,50 x	€ 160,00 =	€ 1.360,00

Valore Totale Unità Immobiliare € 53.292,77

LOTTO n. 1 - Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Subbalterni nn. 3 e 5 - Gardone Riviera (BS) :

Riferimento specifico al Subalterno n.5

Locali abitazione a piano terra	S.L.P. circa mq.	307,60 x	€ 680,00 =	€ 209.168,00
Locali abitazione a piano primo	S.L.P. circa mq.	294,60 x	€ 2.720,00 =	€ 801.312,00
Locali abitazione a piano secondo	S.L.P. circa mq.	183,60 x	€ 2.720,00 =	€ 499.392,00
Pertinenza giardino a piano terra	S.L.P. circa mq.	854,50 x	€ 160,00 =	€ 136.720,00
Recinzione con muretto ed inferiate	S.L.P. circa ml.	30,00 x	€ 120,00 =	€ 3.600,00
Piscina interrata	S.L.P. circa ml.	103,85 x	€ 480,00 =	€ 49.848,00
Balconata a piano secondo	S.L.P. circa ml.	50,50 x	€ 560,00 =	€ 28.280,00
Pergola / porticato a piano secondo	S.L.P. circa ml.	10,60 x	€ 816,00 =	€ 8.649,60
Pavimentazioni e cortili	S.L.P. circa mq.	200,00 x	€ 200,00 =	€ 40.000,00
Coltura per alberi di pregio	S.L.P. circa mq.	550,00 x	€ 80,00 =	€ 44.000,00
Coltura per prato ed impianti	S.L.P. circa mq.	550,00 x	€ 40,00 =	€ 22.000,00
Scalinata esterna	S.L.P. circa mq.	1,00 x	€ 4.000,00 =	€ 4.000,00

Valore Totale Unità Immobiliare € 1.846.969,60

Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Sub. n. 8 - Gardone Riviera (BS) in quota del 50 % :

Pertinenza giardino a piano terra	S.L.P. circa mq.	6902,80 x	€ 80,00 =	€ 552.224,00
Recinzione con muretto ed inferiate	S.L.P. circa ml.	3,00 x	€ 400,00 =	€ 1.200,00



Pavimentazioni e cortili	S.L.P. circa mq.	77,30 x	€ 100,00 =	€ 7.730,00
Coltura per alberi di pregio	S.L.P. circa mq.	6825,50 x	€ 40,00 =	€ 273.020,00
Coltura per prato ed impianti	S.L.P. circa mq.	6825,50 x	€ 20,00 =	€ 136.510,00
Valore Totale Unità Immobiliare				€ 970.684,00

Decurtazione costi di sanatoria:

Costi tecnici, oneri e diritti per sanatoria opere difformi a forfait	=	-€ 4.900,00
Valore Totale Unità Immobiliare		-€ 4.900,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI	€ 2.866.046,37
--	-----------------------

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS	Valore quota proprietà	1	x	€ 2.866.046,37 =	€ 2.866.046,37
---------	------------------------	---	---	------------------	----------------

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI	€ 2.866.046,37
--	-----------------------

- 2) Risultano essere presenti sugli immobili opere difformi di varia importanza, di conseguenza ne viene pregiudicato parzialmente il valore e la vendibilità, per effetto degli oneri di sanatoria, in quanto eseguiti in difformità dei progetti autorizzativi, le stesse opere possono essere sottoposte a pratica per la sanatoria edilizia.
- 3) L'immobile risulta essere in proprietà esclusiva di conseguenza non vanno eseguite le valutazioni per le quote di diritto e possesso, in quanto il bene è stato acquistato direttamente dalla parte esecutata ed allo stato attuale risulta invariato.

➤ **ELENCO DEGLI ALLEGATI AL LOTTO n. 1**

LOTTO n. 1 ALLEGATO "A"	- <u>VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA</u>
LOTTO n. 1 ALLEGATO "B"	- <u>VISURA CATASTALE E SCHEDE PLANIMETRICHE</u>

* * *

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 14 Novembre 2025

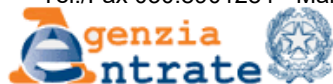


LOTTO n. 1

ALLEGATO “A”

**VISURA CATASTALE
E SCHEDA PLANIMETRICA**





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/10/2025
Ora: 17:41:13
Numero Pratica: T58458/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2025

Dati identificativi: Comune di GARDONE RIVIERA (D917) (BS)

Foglio 13 Particella 6931 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di GARDONE RIVIERA (D917) (BS)

Foglio 13 Particella 6931

Classamento:

Rendita: Euro 139,29

Zona censuaria 1,

Categoria C/6^a, Classe 3, Consistenza 31 m²

Foglio 13 Particella 6931 Subalterno 3

Indirizzo: VIA PANORAMICA n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: 36 m²

> Intestati catastali

➤ 1. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato in OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 24/06/2013 al 19/01/2024

Immobile predecessore

Comune di GARDONE RIVIERA (D917) (BS)

Foglio 17 Particella 6931 Subalterno 3

COSTITUZIONE del 24/06/2013 Pratica n. BS0135263
in atti dal 24/06/2013 COSTITUZIONE (n. 2146.1/2013)

📅 dal 19/01/2024

Immobile attuale

Comune di GARDONE RIVIERA (D917) (BS)

Foglio 13 Particella 6931 Subalterno 3

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 19/01/2024 Pratica n. BS0016669 in atti
dal 19/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER
RIORDINO FONDARIO (n. 16669.1/2024)



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:41:13**
Numero Pratica: **T58458/2025**
Pag: **2 - Segue**

> Indirizzo

 dal 24/06/2013 al 19/01/2024

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **3**
VIA PANORAMICA n. SNC Piano S1

COSTITUZIONE del 24/06/2013 Pratica n. BS0135263
in atti dal 24/06/2013 COSTITUZIONE (n. 2146.1/2013)

 dal 19/01/2024

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **3**
VIA PANORAMICA n. SNC Piano S1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 19/01/2024 Pratica n. BS0016669 in atti
dal 19/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER
RIORDINO FONDARIO (n. 16669.1/2024)

> Dati di classamento

 dal 24/06/2013 al 17/04/2014

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 118,48**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **31 m²**

COSTITUZIONE del 24/06/2013 Pratica n. BS0135263
in atti dal 24/06/2013 COSTITUZIONE (n. 2146.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 dal 17/04/2014 al 19/01/2024

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 139,29**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **31 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/04/2014
Pratica n. BS0080866 in atti dal 17/04/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21792.1/2014)
Notifica in corso con protocollo n. BS0106116 del
23/05/2014

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

 dal 19/01/2024

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 139,29**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **31 m²**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 19/01/2024 Pratica n. BS0016669 in atti
dal 19/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER
RIORDINO FONDARIO (n. 16669.1/2024) Notifica n.
BS0106116/2014



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:41:13**
Numero Pratica: **T58458/2025**
Pag: **3 - Fine**

> Dati di superficie

 dal **09/11/2015** al **19/01/2024**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **3**

Totale: **36 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
24/06/2013, prot. n. BS0135263

 dal **19/01/2024**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **3**

Totale: **36 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 19/01/2024

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
24/06/2013, prot. n. BS0135263

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **GARDONE RIVIERA (D917)(BS)** Foglio **17**
Particella **6931** Sub. **3**

> **1. OMISSIS**
(CF OMISSIS)
nato in OMISSIS

 dal **24/06/2013** al **19/01/2024**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 24/06/2013 Pratica n.
BS0135263 in atti dal 24/06/2013 COSTITUZIONE (n.
2146.1/2013)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **GARDONE RIVIERA (D917)(BS)** Foglio **13** Particella **6931**
Sub. **3**

> **1. OMISSIS**
(CF OMISSIS)
nato in OMISSIS

 dal **19/01/2024**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 19/01/2024 Pratica n. BS0016669 in atti dal
19/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER
RIORDINO FONDARIO (n. 16669.1/2024)

Visura telematica

Legenda

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

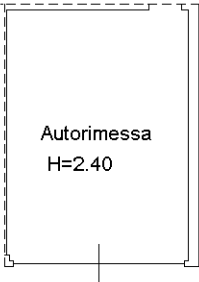


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Venturelli Paolo
Foglio: 17	Iscritto all'albo:
Particella: 6931	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Brescia
	N. 04269

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



LOTTO n. 1

ALLEGATO “B”

**VISURA CATASTALE
E SCHEDA PLANIMETRICA**



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:45:30**
Numero Pratica: **T58779/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2025

Dati identificativi: Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931**

Classamento:

Rendita: **Euro 5.488,65**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/8^a**, Classe **4**, Consistenza **19,5 vani**

Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA PANORAMICA n. SNC Piano S1 - S2-T

Dati di superficie: Totale: **540 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **530 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. OMISSIS (CF OMISSIS)

nato in OMISSIS

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal **22/11/2018** al **19/01/2024**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **5**

VARIAZIONE del 21/11/2018 Pratica n. BS0211766 in atti dal 22/11/2018 REGOLARIZZAZIONE STRALCIO CORTE (n. 56749.1/2018)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **1**

Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **4**



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:45:30**
Numero Pratica: **T58779/2025**
Pag: **2 - Segue**

 dal **19/01/2024**
Immobile attuale
Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **5**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 19/01/2024 Pratica n. BS0016666 in atti
dal 19/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER
RIORDINO FONDARIO (n. 16666.1/2024)

> Indirizzo

 dal **22/11/2018 al 19/01/2024**
Immobile predecessore
Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **5**
VIA PANORAMICA n. SNC Piano S1 - S2-T

VARIAZIONE del 21/11/2018 Pratica n. BS0211766 in
atti dal 22/11/2018 REGOLARIZZAZIONE STRALCIO
CORTE (n. 56749.1/2018)

 dal **19/01/2024**
Immobile attuale
Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **5**
VIA PANORAMICA n. SNC Piano S1 - S2-T

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 19/01/2024 Pratica n. BS0016666 in atti
dal 19/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER
RIORDINO FONDARIO (n. 16666.1/2024)

> Dati di classamento

 dal **22/11/2018 al 22/11/2019**
Immobile predecessore
Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **5**
Rendita: **Euro 5.488,65**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/8^c**, Classe **4**, Consistenza **19,5 vani**

VARIAZIONE del 21/11/2018 Pratica n. BS0211766 in
atti dal 22/11/2018 REGOLARIZZAZIONE STRALCIO
CORTE (n. 56749.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 dal **22/11/2019 al 19/01/2024**
Immobile predecessore
Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **5**
Rendita: **Euro 5.488,65**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/8^c**, Classe **4**, Consistenza **19,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/11/2019
Pratica n. BS0188512 in atti dal 22/11/2019
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 46382.1/2019)

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

 dal **19/01/2024**
Immobile attuale
Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**
Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **5**
Rendita: **Euro 5.488,65**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/8^c**, Classe **4**, Consistenza **19,5 vani**
Sarezzo (BS) il 14/11/2025

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 19/01/2024 Pratica n. BS0016666 in atti
dal 19/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER
RIORDINO FONDARIO (n. 16666.1/2024)



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:45:30**
Numero Pratica: **T58779/2025**
Pag: **3 - Fine**

> Dati di superficie

 dal **22/11/2018** al **19/01/2024**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **17** Particella **6931** Subalterno **5**

Totale: **540 m²**

Totale escluse aree scoperte : **530 m²**

VARIAZIONE del 21/11/2018 Pratica n. BS0211766 in atti dal 22/11/2018 Protocollo NSD n. REGOLARIZZAZIONE STRALCIO CORTE (n. 56749.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 22/11/2018, prot. n. BS0211766

 dal **19/01/2024**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **5**

Totale: **540 m²**

Totale escluse aree scoperte : **530 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 19/01/2024

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 22/11/2018, prot. n. BS0211766

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **GARDONE RIVIERA (D917)(BS)** Foglio **17** Particella **6931** Sub. **5**

> **1. OMISSIS**
(CF OMISSIS)
nato in OMISSIS

 dal **21/11/2018** al **19/01/2024**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 21/11/2018 Pratica n. BS0211766 in atti dal 22/11/2018 REGOLARIZZAZIONE STRALCIO CORTE (n. 56749.1/2018)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **GARDONE RIVIERA (D917)(BS)** Foglio **13** Particella **6931** Sub. **5**

> **1. OMISSIS**
(CF OMISSIS)
nato in OMISSIS

 dal **19/01/2024**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 19/01/2024 Pratica n. BS0016666 in atti dal 19/01/2024 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 16666.1/2024)

Visura telematica

Legenda

a) A/8: Abitazioni in ville

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) A/8: Abitazioni in ville



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0211766 del 22/11/2018
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gardone Riviera
Via Panoramica

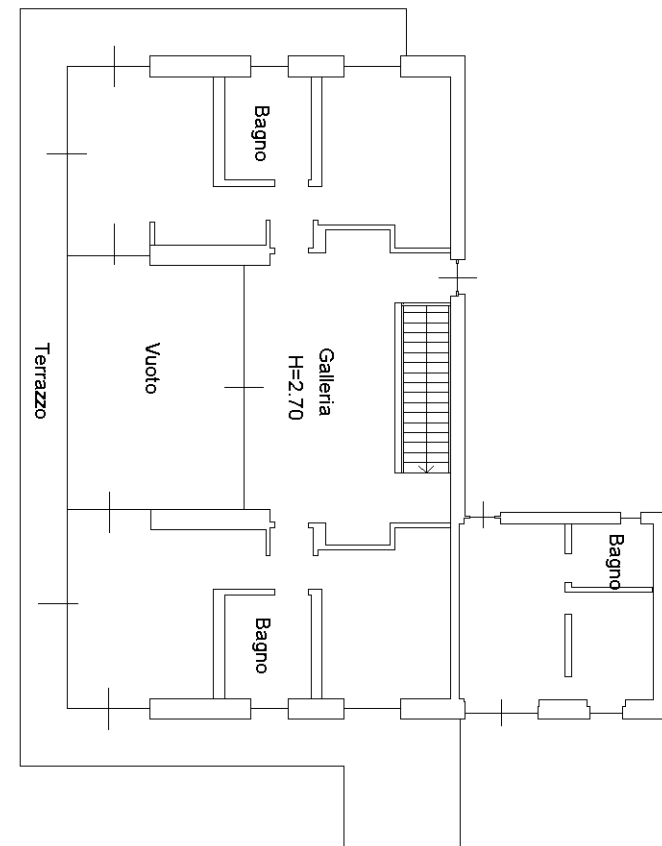
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 17
Particella: 6931
Subalterno: 5

Compilata da:
Venturelli Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 04269

n.1 Scala 1: 200

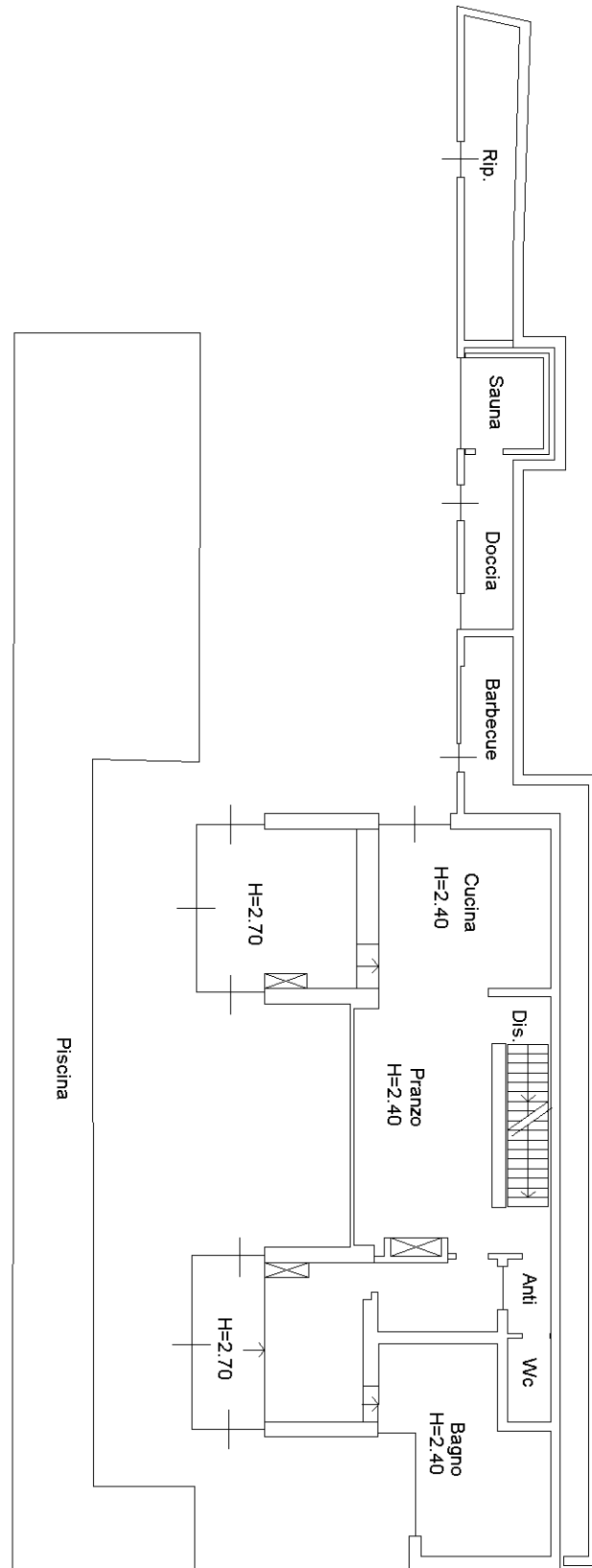
PIANO TERRA (RIALZATO)

FOGLIO 1/2

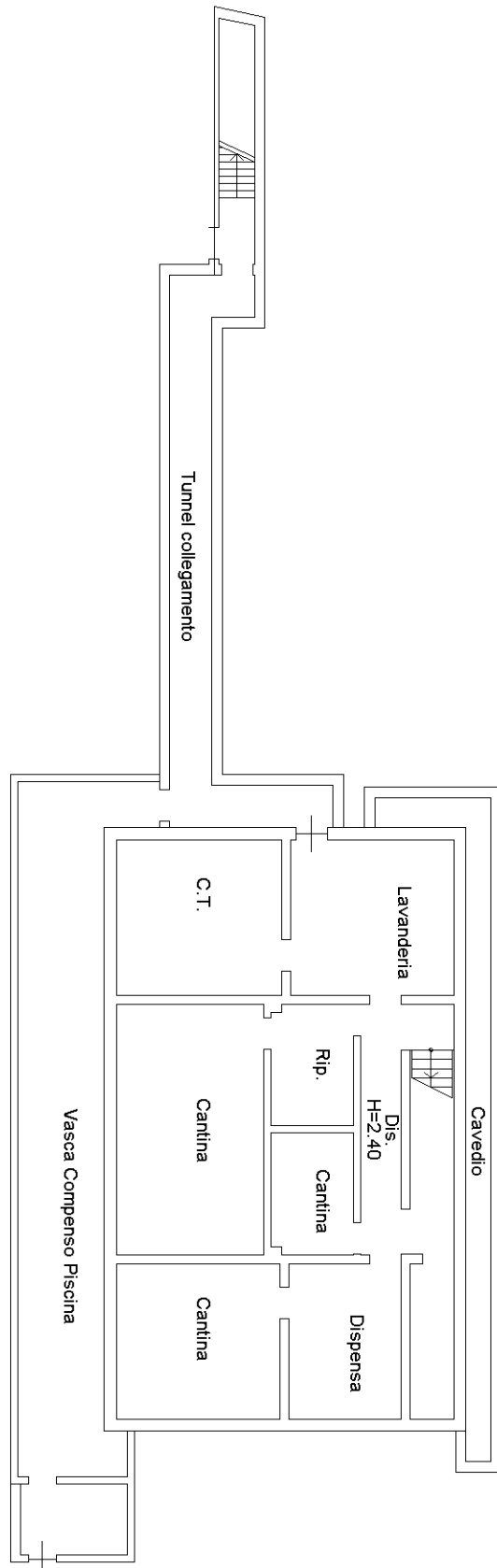


PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Firmato Da: MASSIMO BERTUSSI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 77b11d



PIANO SECONDO SOTTOSTRADA



Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di
Brescia

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gardone Riviera	
Via Panoramica	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Venturelli Paolo
Foglio: 17	Iscritto all'albo:
Particella: 6931	Geometri
Subalterno: 5	Prov. Brescia
	N. 04269

Scheda n. 2

Scala 1:500

FOGLIO 2/2

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Piscina

Corte esclusiva



Ultima planimetria in atti

