

ESECUZIONE IMMOBILIARE 364/2024

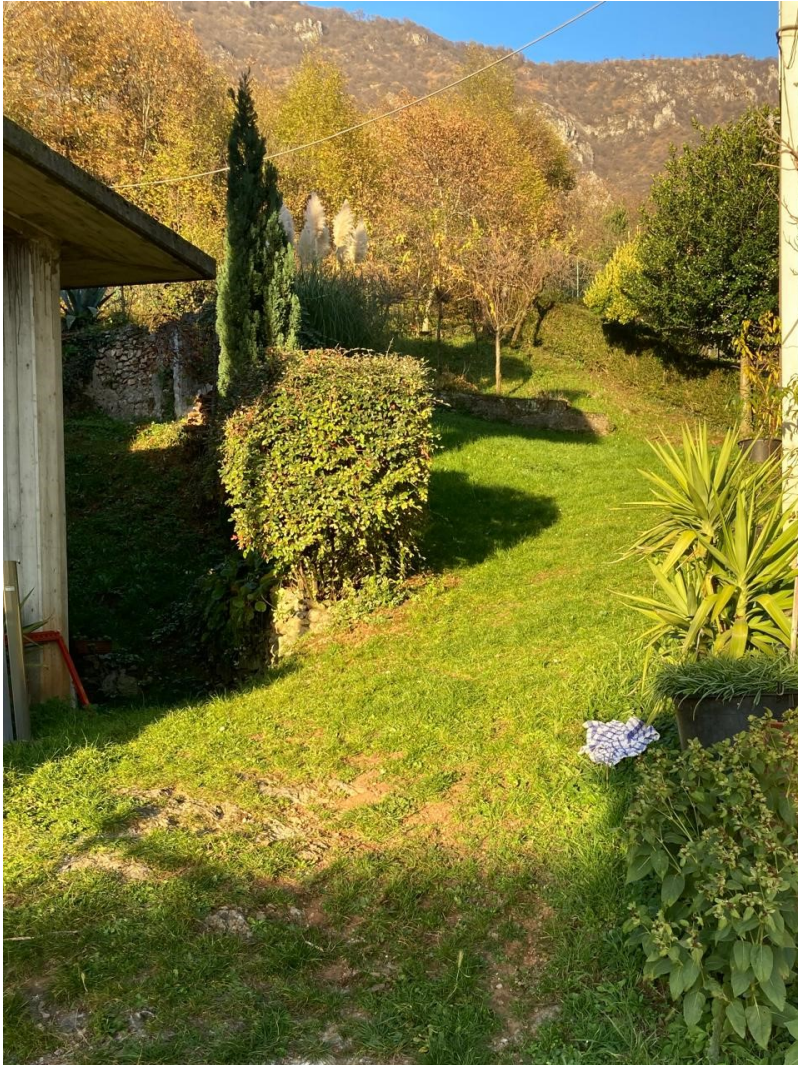
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ES. IMM. 364/2024 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - FOTO AEREA CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI



LOTTO A



1



2





3



4





5



6





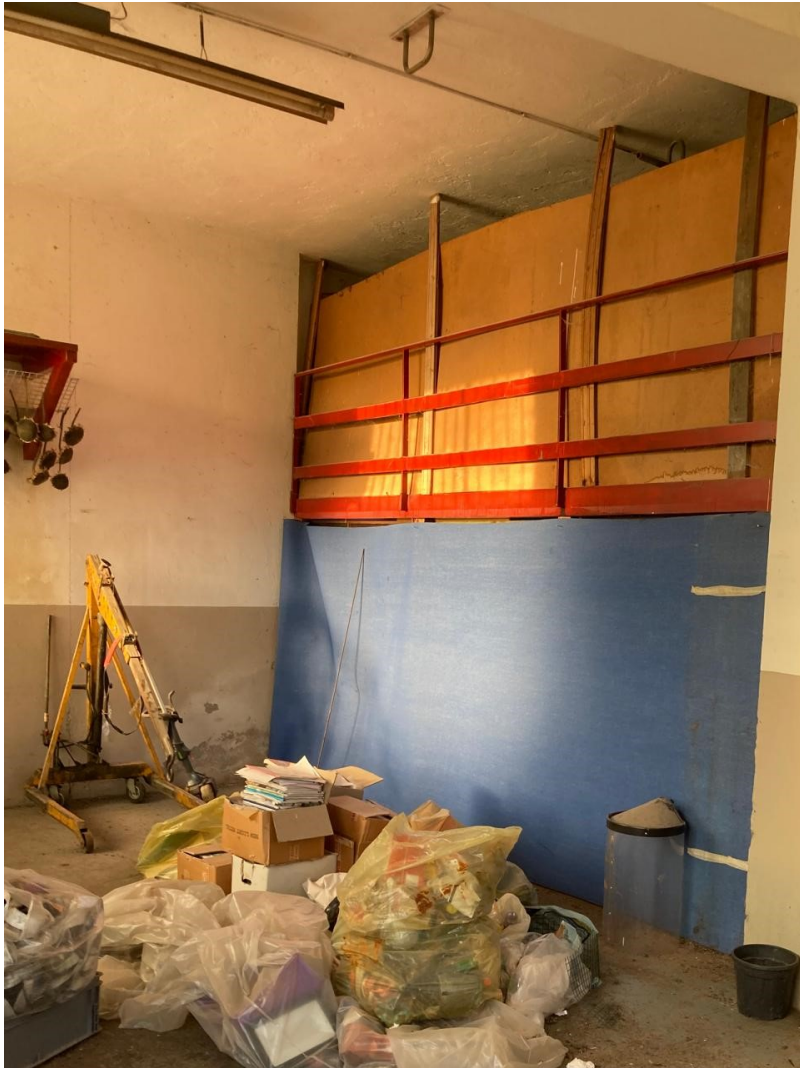
7



8



LOTTO B



1



2





3 Interno laboratorio Box ufficio



4 Interno laboratorio Soppalco



LOTTO C



1



2





3



4





5



6





7



8



LOTTO D





3



4





5



6



LOTTO E



1



2





3



4



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2025

Dati della richiesta: siti nel comune di LUMEZZANE (E738) (BS) Foglio 7 Particella 97
Immobili 19.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare soppressa		
2	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 2 Partita Unita' immobiliare soppressa		
3	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 3 Partita Unita' immobiliare soppressa		
4	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 4	Categoria A/2 ^a Classe 2 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 454,48	VIA MONTE LADINO n. 82 Piano 3
5	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 5 Partita Unita' immobiliare soppressa		
6	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 6 Partita Unita' immobiliare soppressa		
7	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 7 Partita Unita' immobiliare soppressa		
8	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 8 Partita Unita' immobiliare soppressa		
9	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 9 Partita Unita' immobiliare soppressa		
10	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 10 Partita Unita' immobiliare soppressa		
11	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 11 Partita Unita' immobiliare soppressa		



12	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 12	Categoria C/3 ^{b)} Classe 3 Consistenza 120 m ² Rendita Euro 272,69	VIA MONTE LADINO n. 82 Piano T
13	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 13	Categoria A/2 ^{a)} Classe 4 Consistenza 7 vani Rendita Euro 813,42	VIA MONTE LADINO n. 82 Piano 1
14	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 14	Categoria A/2 ^{a)} Classe 4 Consistenza 7 vani Rendita Euro 813,42	VIA MONTE LADINO n. 82 Piano 2
15	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 15	Categoria A/2 ^{a)} Classe 4 Consistenza 7 vani Rendita Euro 813,42	VIA MONTE LADINO n. 82 Piano 3
16	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 16	Categoria F/1 ^{c)} Consistenza 105 m ²	VIA MONTE LADINO n. 82 Piano T
17	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 17	Categoria C/2 ^{d)} Classe 2 Consistenza 120 m ² Rendita Euro 272,69	VIA MONTE LADINO n. 82 Piano T
18	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 18	Categoria A/2 ^{a)} Classe 2 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 537,12	VIA MONTE LADINO n. 82 Piano 1
19	Sezione urbana NCT Foglio 7 Part. 97 Sub. 19	Categoria A/2 ^{a)} Classe 2 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 537,12	VIA MONTE LADINO n. 82 Piano 2

Visura telematica

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) C/3: Laboratori per arti e mestieri
- c) F/1: Area urbana
- d) C/2: Magazzini e locali di deposito

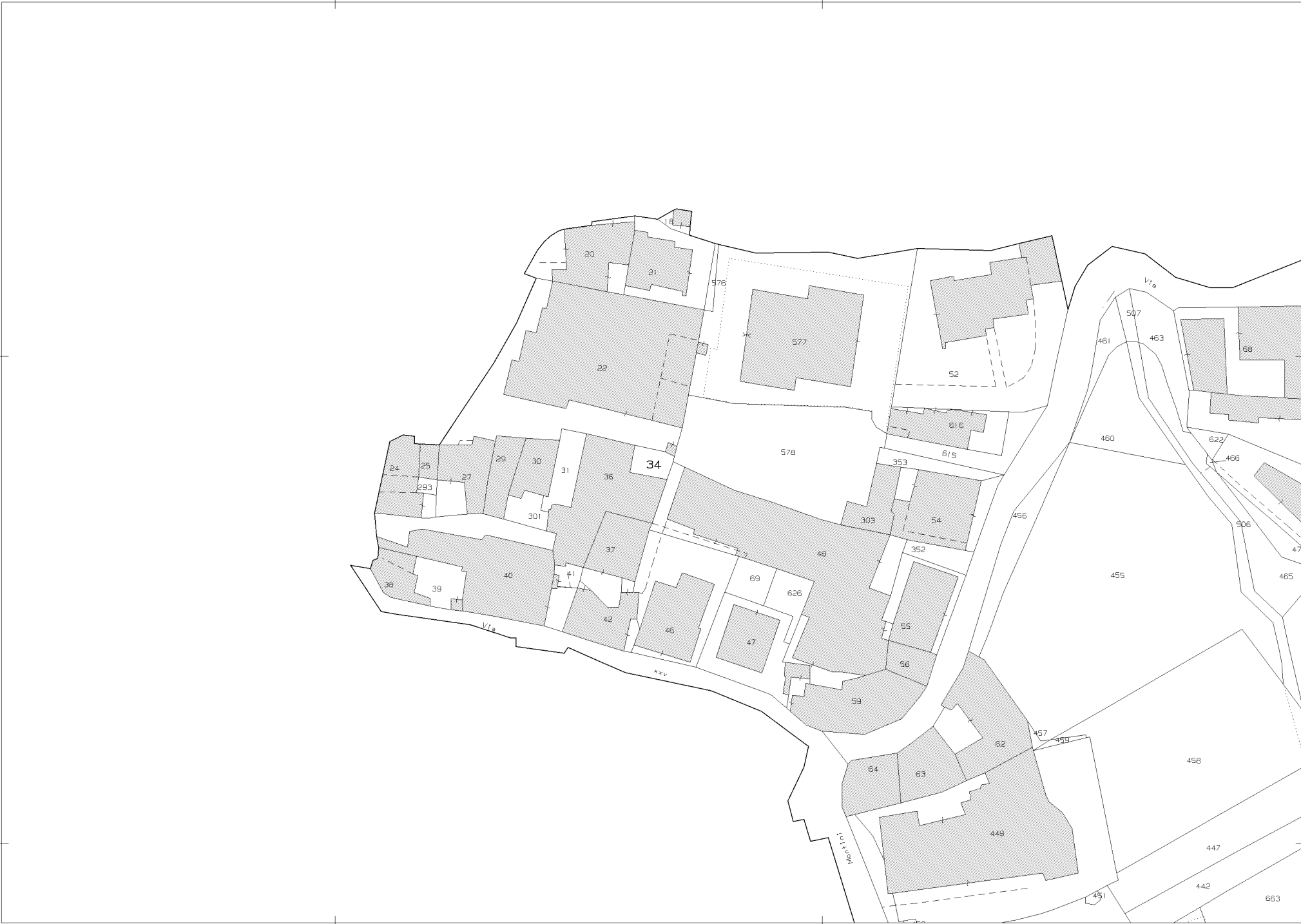




N=5056400

E=1599600

1 Particella: 97



Comune: (BS) LUMEZZANE
Foglio: 23
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T125465/2025
28-Ago-2025 13:3:6

N=5056200

E=1599600

1 Particella: 34



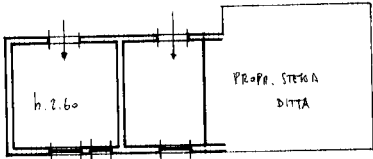
Comune: (BS) LUMEZZANE
Foglio: 27
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T125235/2025
28-Ago-2025 13:2:16

1 Particella: 310

E=1601000

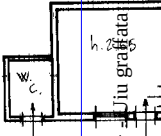
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 344

NUO



PIANO PRIMO

PROPR.



CORTE ESCLUSIVA

PIANO TERRA

DATA
PROT. N°

SPAZIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/08/2025 - Comune di LUMEZZANE (E738) - < Sez. urbana NCT - Foglio 7 - Particella 79 - Subalterno 9 >
Firmato DA **USCA MANCOCCHIO** da **INFORMATICA** CAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 35f2a5

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 306



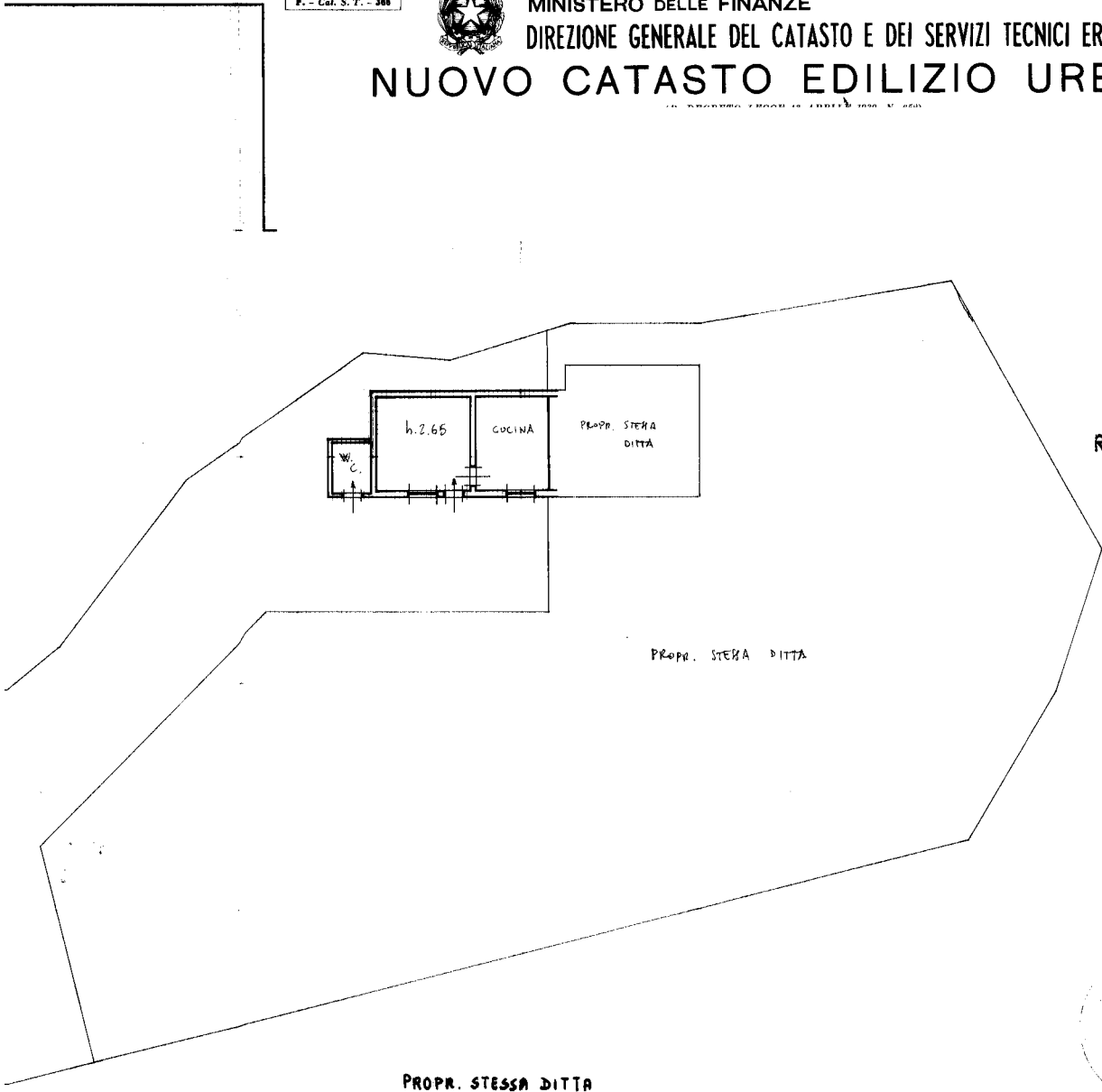
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal *Geom.*

Pansera Prologi (Tipo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de *Geometri*

della Provincia di *Brescia*

DATA *23-7-1979*

Firma:

[Signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 26/07/1979 - Data: 28/08/2025 - n. T61251 - Richiedente: PNLLSN81C07C618F
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Firmato DA: ARMSATI MARCONI ES 02 Data: 11/05/2025
FIDCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 35f2a5

Ultima planimetria in atti

MOD. AN (CEU)

LIRE 400

MINISTERO DELLE FINANZE

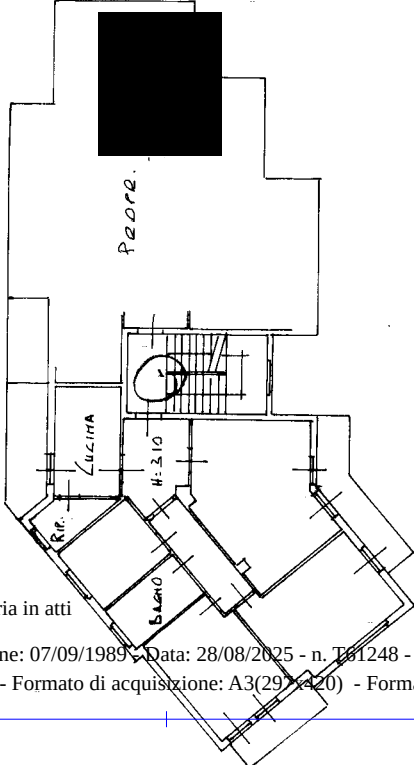
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

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

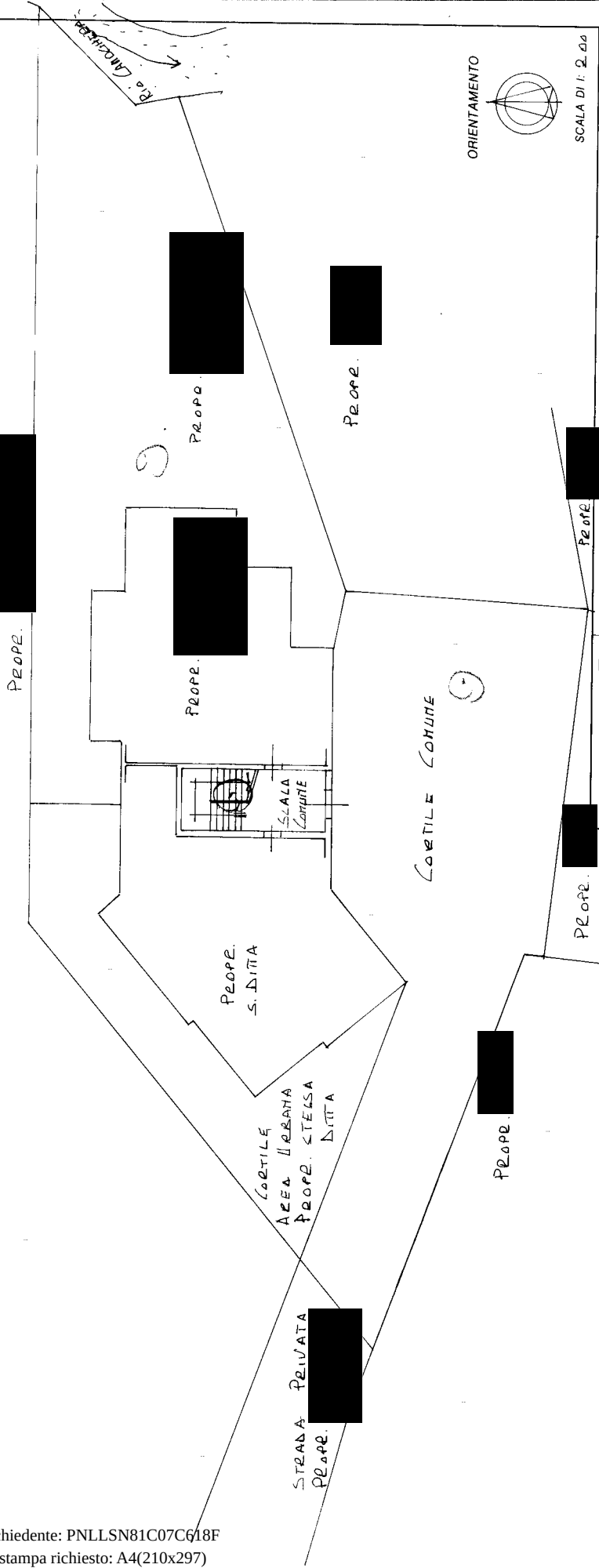
MODULARIO F. 110, rend. 446

Planimetria di u.u. in Comune di Lumezzane via Monte LADINO civ. 62

Piano Primo



Piano Terra



RISERVATO ALL'UFFICIO	
Compilata dal GEOM. PARTICIPAZIONE ENERCA	
Identificativi catastali	
Dichiarazione di N.C. ☐	Denuncia di variazione ☒
F. n. 17/1930	
Sub. 17/1930	
Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di BRESCIA n. 2835	
Firma 17/1930	

☆ 7 SET. 1989

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0018076 del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lumezzane
Via Monte Ladino

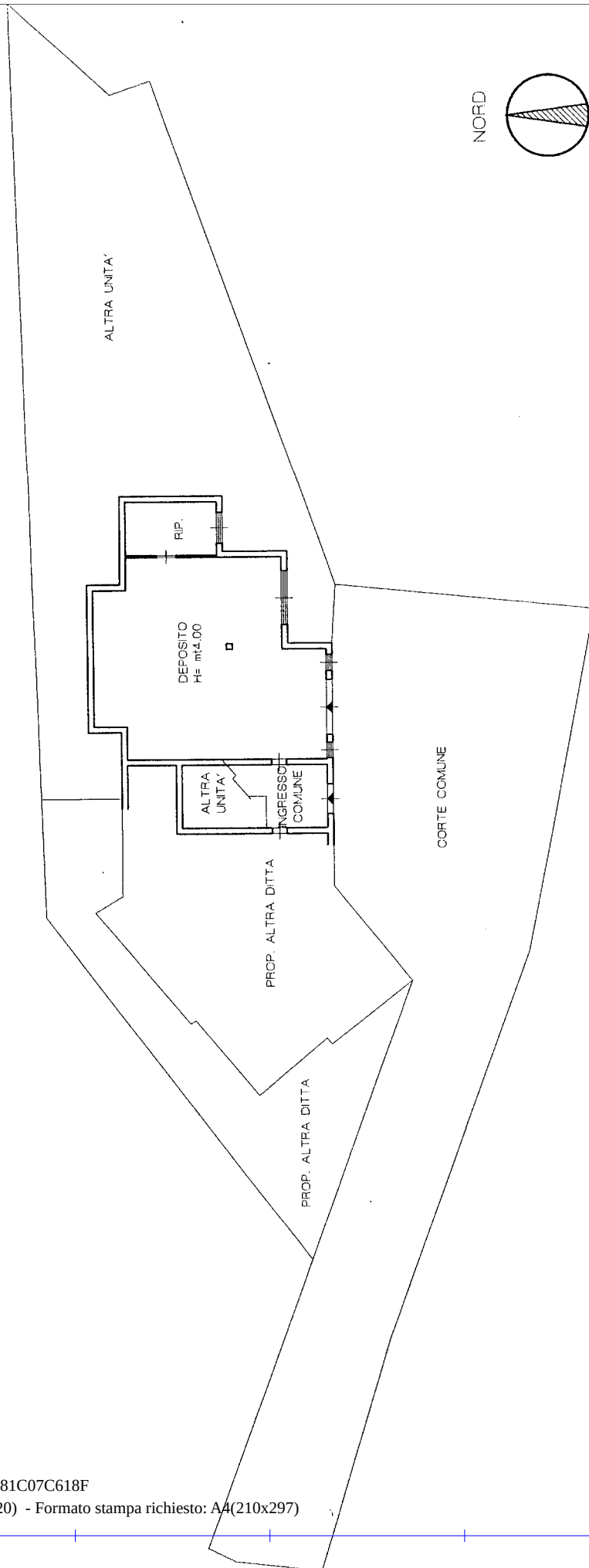
Scala 1: 200
Scala 1: 200

civ. 82

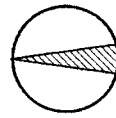
Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 7
Particella: 97
Subalterno: 17

Compilata da:
 Pansera Pierluigi
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Brescia

PIANTA PIANO TERRA



Q&A



LOTTO A

superficie lotto	97 mq
valore medio terreno edificabile a destinazione residenziale da comparazione	100,00 € mq
valore medio terreno edificabile a destinazione residenziale da stima amministrazione per IMU	187,00 € mq
coeff di riduzione sottoposto a PA	0,5
situazione geo morfologica	0,1
dotazione infrastrutturale e accessibilità	0,1
da detrarre	0,70
valore mq attuale	56,10 €
valore complessivo	5.610,00 €
in condizioni di vendita forzata	5.610,00 €



LOTTE B E										
prezzo unitario ragguagliato	217 €	255 €	345,00 €	293 €	277 €	263 €	-5%			
prezzo unitario	228,07 €	283,02 €	345,00 €	318 €						
prezzo	78.000,00 €	150.000,00 €	345.000,00 €	49.000,00 €						
superficie comm	342	530	1000	154	120	120				
anno	1960									
localizzazione	v. S.Filippo	v.Monsuello	v.Ghidini	v.Monte Ladino	v.Monte Ladino	v.Monte Ladino				
altezza	4,65	5		3,3						
piano	pt	semint	pt+1 (800+200)	semint	p.t	p.t.				
impianti	x	elett da verif	elett da verif	elett da verif						
bagni	1	1		1						
accesso carrabile	x	x 6x 5		2,95 x 2,5						
stato	-5%	discreto	-10%	buono	analogo	-8%				
riscaldamento				si parz						
classe energetica		G	G							
imp allarme										
spese condom										
note					molto vicino pianta irregolare			peggior posizionam		
NOTA 5 immobili all'asta in zona										
prezzo unitario ragguagliato	277 €									
prezzo unitario in condizioni di vendita forzata	208 €									
lotto B	33.273 €	24.955 €	25.000,00 €							
lotto E	31.610 €	23.707 €	23.700,00 €							



LOTTO C													
	C 1		C2		C3		C4		C5		C6		S
prezzo unitario ragguagliato	739,64 €		471,43 €		855,00 €		570,00 €		965,36 €		500,89 €		
prezzo unitario	779 €		429 €		950,00 €		570 €		1.136 €		511 €		
prezzo	109.000,00 €		39.000,00 €		114.000,00 €		69.000,00 €		159.000,00 €		69.000,00 €		95.720,74 €
superficie comm	140		91		120		121		140		135		140
anno			2008		2024								1969
localizzazione	via Montini		via Trieste		via bertoli		via cattaneo		strada vecchia		vic grisantemo		via monte ladino
tipologia													
piani	3		5				1		1 di 3		1		
ascensore	x	-5%	0		x	5%	0		0		0		0
bagni	1		1				1				1		1
stato													
arredato	no		no										no
parcheggio									3 posti auto				
cantina									3				
destinaz													
finiture													
esterno													
libero	x		x		x		x		x		x		
terrazza			x										
balcone					x		no		0		x		
aria condiz													
riscaldamento	central				auonomo		centralizzato		autonomo				
classe energetica							G		G				
imp allarme													
spese condom	0		€100 annuali		€ 1000annuali								
note			caldaia 10 anni										
			infissi impianti 2008		ristrutt 2024		-15%		-15%		-2%		
	-0,5%		10%		-10%				-15%		-2%		
valore medio mca	683,72 €												
sup lotto C	140		95.720,74 €										
in condizioni di vendita forzosa			71.790,56 €										
arrotondato			71.800,00 €										



LOTTO D						
	MQ	coeff.				
sup lotto	519					
superfici di progetto concesse						
p.interrato	189,27	0,5	94,635			
p.terra	94,17	1	94,17	29,6	0,2	5,92
1° piano	98,07	1	98,07	31,57	0,2	6,314
sottotetto	63,5	0,5	31,75	9,11	0,2	1,822
			318,625			14,056
TOTALE SUP COMMERCIALE						
			332,681	800,00 €		
VALORE PRESUNTO DI MERCATO						
						266.144,80 €
DEDOTTE OPERE DA ULTIMARE						
(stima parametrica)						93.150,68 €
in condizione di vendita forzata		(-25%)				69.863,01 €
arrotondato						70.000,00 €



LOTTO F

sup	39 mq	
	277,28 €	
		10.813,83 €
in condizioni di vendita forzata		8.110,37 €
arrotondato		8.100,00 €

LOTTI G H I

		v.a.m.		sup		in condizioni di vendita forzata arrotondati			
LOTTO G	pascolo	0,61 €	1,23	430	528,90 €	262,30 €	395,60 €	316,48 €	316,00 €
LOTTO H	pascolo	0,61 €	1,23	1095	667,95 €	1.346,85 €	1.007,4 €	805,9 €	806,00 €
LOTTO I	bosco ceduo	1,23 €		2475	3.044,25 €		3.044,00 €	2.435,20 €	2.435,00 €
							4.447,00 €	3.557,60 €	

