Comune di Remedello Provincia di Brescia

OGGETTO:

PERIZIA DI STIMA

DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN COMUNE DI REMEDELLO (BS) VIA PONTE ASOLANA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'

[redacted]

Visano lì, 23/06/2026

Il Perito
(Maifredi Geom. Franco)



Su incarico conferitomi dal sig. [redacted], per la stesura di una Perizia Estimativa aggiornata di un complesso artigianale con abitazione di custodia dismessi in Comune di Remedello (BS), il sottoscritto Maifredi geom. Franco iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Brescia al n.° 2152 ha eseguito una visura catastale sugli immobili in data 11/06/2026 rilevando quanto segue:

INDAGINE CATASTALE

Gli immobili in visura inutilizzati da due anni sono censiti al N.C.T. di Remedello con:

A. **Fg. 8 Mapp. 167/11 Via Ponte Asolana 14 Cat. D/7 P.T. R.C.= €. 6.933,50**

   Unità immobiliare così identificata in forza della denuncia di variazione per frazionamento e fusione Registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 06/04/2023 col n.° BS0051623 di Prot.

B. **Fg. 8 Mapp. 167/8 Via Ponte Asolana 14 Cat. D/7 P.T. R.C.= €. 5.500,00**

   Unità immobiliare così identificata in forza della denuncia di variazione per frazionamento Registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 03/06/2014 col n.° BS0113980 di Prot. e variazione nel classamento in data 20/04/2015 n.° BS0092668 di Prot.

C. **Fg. 8 Mapp. 167/10 Via Ponte Asolana 14 Piano T-1 Cat. A/7 classe 3° consistenza 11 vani sup. Mq. 276 R.C.= €. 653,32**

   Unità immobiliare così identificata in forza della denuncia di variazione per frazionamento e fusione Registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 06/04/2023 col n.° BS0051623 di Prot.

D. **Fg. 8 Mapp. 167/12 Via Ponte Asolana 14 Piano T Cat. F/1 classe 3° consistenza Mq. 263**

   Unità immobiliare di area urbana artigianale ad uso corte così identificata in forza della denuncia di variazione per frazionamento e fusione Registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 06/04/2023 col n.° BS0051623 di Prot.

E. Fg. 8 Mapp. 167/9 Via Ponte Asolana 14 corte comune ai Mapp. 167/8 – 167/10 – 167/11 – 167/12 del Foglio 8 (Bene non censibile)

Corte comune così identificata in forza della denuncia di variazione per frazionamento Registrata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 06/04/2023 col n.° BS0051623 di Prot.

L'intestazione catastale a favore della Società [redacted] è pervenuta per Atto di Fusione e Costituzione di Nuova Società in data 24/06/2005 n.° 5713 di Rep. e n.° 3711 di Racc. del Notaio [redacted] Registrato a Brescia il 28/06/2005 al n.° 3119 serie 1 e Trascritto a Brescia nei termini di legge.

CONFINI

Gli immobili oggetto della presente Perizia confinano in blocco:

- a Nord con il Mapp. 139 Fg. 8;
- a Est con il Mapp. 189 del Fg. 8;
- a Sud con i Mapp. 166 Fg. 8 e al di là Strada Prov.le n.° 76;
- a Ovest con Fosso Irriguo e al di là Mapp. 158 – 159 del Fg. 8.

L'accesso agli immobili avviene direttamente dalla Strada Prov.le n.° 76 denominata Via Ponte Asolana.

CONSIDERAZIONI PARTICOLARI

Lo scrivente tecnico dopo aver analizzato attentamente la documentazione relativa a:

- Mappe N.C.T. con ingombro fabbricati;
- Schede catastali dei fabbricati depositate all'Agenzia del territorio di Brescia;
- Certificati catastali di proprietà;
- Indagine presso l'Ufficio Tecnico Comunale per richiedere copia delle autorizzazioni edilizie precedentemente rilasciate e precisamente:

  - Licenza di Costruzione n.° 73 del 02/08/1968 Prot. n.° 414;
  - Licenza di Costruzione n.° 260 del 06/11/1972 Prot. n.° 3031;
  - Concessione Edilizia n.° 38 del 18/04/1979 Prot. n.° 1029;

- Nessuna agibilità riscontrata e SCIA in sanatoria in fase di perfezionamento per tramezzature interne al complesso produttivo,

HA EFFETTUATO

Un accurato sopraluogo agli immobili svolgendo tutte quelle operazioni necessarie per poter esprimere il reale valore estimativo, mediante la verifica delle dimensioni, la composizione dei locali interni ad uso laboratorio con spogliatoi e servizi igienici per le maestranze con abitazione civile e ricognizione dello stato di conservazione delle strutture portanti degli immobili, degli impianti sanitari, elettrici, telefonici, dei serramenti esterni delle finestre aeroilluminanti in legno per l'abitazione, in ferro con vetro normale per il laboratori, intonacatura interna a civile stabilitura con tinteggiatura dei muri portanti e delle divisorie, pavimenti e rivestimenti in ceramica dei servizi igienici, pavimenti in cls tipo industriale per il laboratorio – magazzino con presenza di crepe per assestamento e vetustà. Dal sopraluogo si è riscontrata la necessità di richiedere allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Remedello una sanatoria per opere interne al complesso artigianale ad uso spogliatoi con servizi wc, realizzazione di locali di deposito e divisorie reparti con pareti e controsoffitto in cartongesso, al fine di ottenere la doppia conformità edilizia/catastale con lo stato di fatto dei luoghi.

DI CONSEGUENZA SI E' RILEVATO QUANTO SEGUE

1) Terreno sottostante le unità immobiliari con sue caratteristiche e valore.

Il terreno di proprietà della società [redacted] recintato è costituito da un lotto esclusivo identificato al N.C.T. di Remedello al Foglio 8 Mapp. 167 avente consistenza di mq. 7.170,00 sito in zona urbanistica destinata ad attività di tipo artigiano/industriale ed inseriti nell'ambito produttivo consolidato come previsto dal P.G.T. vigente del Comune.

La posizione di detta area è da considerarsi interessante in quanto trovasi sulla Via Ponte Asolana della Strada Prov.le n.° 76 esterna al centro edificato del Comune, ma poco appetibile per le difficoltà a realizzare eventuali nuovi ampliamenti agli immobili esistenti. Infatti le norme tecniche

del P.G.T. vigente prevedono un rapporto di copertura ammissibile del 60% del lotto ma impossibile per la dislocazione attuale del costruito, ma soprattutto per le precarie condizioni d'uso con necessità di una pesante manutenzione straordinaria assai costosa. Il valore dell'area sarà pertanto costituito da una somma del prezzo di mercato, incidenza costi opere di allacciamento gas metano ed energia elettrica, incidenza costo aree verdi e parcheggi monetizzato al Comune, incidenza della ricarica per piazzali, corrispondente.

a)	**Valore di mercato terreno**	**€. /mq. 30,00**
b)	**Incidenza allacci gas metano ed enel**	**€. /mq. 1,00**
c)	**Incidenza ricarica per piazzali**	**€. /mq. 5,00**
	SOMMANO	**€. /mq. 36,00**
		(Trentasei/00)

Per la determinazione del prezzo di mercato si è fatto riferimento a recenti operazioni di compravendita di terreni simili in zona. Per la definizione del costo delle opere di allaccio gas metano ed enel si è tenuto conto dei reali costi di esecuzione. Per la ricarica in mistone di cava dei piazzali si è tenuto conto dei reali costi per la loro formazione con materiali a suo tempo di recupero comprensiva dello scotico superficiale. Pertanto il valore del terreno industriale viene stimato per:

Mapp. 167 Mq. 7.170,00 x €. 36,00 = €. 258.120,00

(Duecentocinquantottomilacentoventi/00)

2) <u>Infrastrutture realizzate sul terreno a servizio delle unità immobiliari.</u>

Sul terreno sopra descritto, si sono realizzate in tempi diversi alla costruzione dello stabilimento produttivo con servizi tecnologici alcune infrastrutture che visti i criteri di stima adottati dallo scrivente devono essere considerati a parte e precisamente:

a) La recinzione perimetrale con ingressi pedonale – carraio.

b) Pozzo privato di acqua potabile per servizi igienici capannoni ed abitazione.

c) Piazzali in cls per manovra automezzi.

d) Cabina enel a torre di ricezione media tensione e trasformazione sul Mapp. 167/8.

Le recinzioni delle proprietà sono state realizzate in due modi diversi, in lato sud e parte in lato ovest, sono in muro H = 0,60 mt. di cls armato gettato in opera con soprastante inferriata H = 1,20 mt., in lato est - nord e ovest in muro C.A. H= 0,60 mt. con soprastante rete metallica e piantini in ferro H = 1,20 mt. ed entrambe con fondazioni in c.l.s. armate.

Il loro valore viene definito in base al costo, valutando le fondazioni, il muro di elevazione e la parte sovrastante con deprezzamento per vetustà cinquantennale.

- La recinzione in lato sud – parte ovest con muro in cls armato in opera ed inferriata

  Incidenza fondazioni 50x40 con ferro di armatura €. 20,00/ml

  Incidenza muro pieno in C.A. H. 0,60 €. 40,00/ml

  Inferriata H. 1,20 mt. arrugginita €. 30,00/ml

  SOMMANO €. 90,00/ml

  Pertanto il valore della recinzione insistente sul Mapp. 167 Fg. 8 lato sud/ovest risulta Ml. 80,00 x €. 90,00/ml = €. 7.200,00

  (Settemiladuecento/00)

- La recinzione in lato est – nord – parte ovest con muretto in C.A., rete metallica e piantini

  Incidenza fondazioni con ferro di armatura €. 20,00/ml

  Incidenza muro di rialzo in C.A. H= 0,60 €. 40,00/ml

  Rete metallica H. 1,20 con piantini in ferro €. 10,00/ml

  SOMMANO €. 70,00/ml

  Pertanto il valore della recinzione insistente sul Mapp. 167 Fg. 8 lato est-nord-ovest risulta Ml. 220,00 x €. 70,00 = €. 15.400,00

  (Quindicimilaquattrocento/00)

- Ingresso pedonale con fondazioni a platea in C.A. pilastri in mattoni a vista, con cancello in ferro verniciato tipo massiccio a comando elettrico compreso di luce notturna, citofoni, insistente sul Mapp. 167/9 in condizioni precarie:

  valore a corpo in €. 900,00 (Novecento/00)

- Ingresso carraio di mt. 8,00 scorrevole in ferro verniciato tipo massiccio a comando elettrico, con dispositivi di sicurezza, pilastri esterni in mattoni a vista, insistente sul Mapp. 167/9 in condizioni precarie:

  valore a corpo in €. 2.000,00 (Duemila/00)

- Il pozzo artesiano privato sul Mapp. 167/9, l'attrezzatura necessaria in quanto manca la rete di acquedotto comunale di servizio, per cui si provvede in proprio all'approvigionamento idrico ed è stato realizzato con criteri correnti di pozzo trivellato. Nella presente stima si tiene conto del costo di realizzo del pozzo artesiano, dell'attrezzatura di corredo (autoclave, tubazioni in ferro zincato, motore elettrico). Il diametro di detto pozzo è di 2,5'' e la profondità di infissione è di mt. 52,00 con valvola auto pescante profonda mt. 12,00. Tale profondità ha garantito la disponibilità dell'acqua necessaria. Il valore di detta infrastruttura con necessità di manutenzione di espurgo e vetustà è pertanto così stimabile:

  Tubo in ferro zincato mt. 52,00 x €. 25,00/ml **€. 1.300,00**

  Motore elettrico con valvola auto pescante

  ed autoclave da 300 litri **€. 1.000,00**

  SOMMANO **€. 2.300,00**

  (Duemilatrecento/00)

- I piazzali di manovra automezzi esterni ai fabbricati in cls con armatura metallica, dello spessore di 15 cm con spolvero di quarzo, adeguate pendenze verso le caditoie raccoglitrici dell'acqua piovana e giunti di dilatazione, realizzati per favorire le manovre di automezzi esternamente ai capannoni sono mq. 1.140,00 per l'unità immobiliare Mapp. 167/11 e Mq. 880,00 per l'unità immobiliare 167/8 e Mq. 630,00 per il cortile comune a tutte le unità immobiliari Mapp. 167/9. La loro stima in **€. 10,00 /mq.** è comprensiva del costo degli

scarichi acque piovane con caditoie, getto in cls con rete metallica ∅ 6, tagli per giunti di dilatazione nonché deprezzamento di vetustà cinquantennale. Pertanto il valore attribuito risulta:

- Mapp. 167/11 Mq. 1.140,00 x €. 10,00/mq. = €. 11.400,00

- Mapp. 167/8 Mq. 880,00 x €. 10,00/mq. = €. 8.800,00

- Mapp. 167/9 Mq. 630,00 x €. 10,00/mq. = €. 6.300,00

SOMMANO €. 26.500,00

(Ventiseimilacinquecento/00)

– La cabina enel di ricezione media tensione realizzata in angolo nord-est del Mapp. 167/8 di mq. 10,00 per sopperire la richiesta di Kwatt degli impianti del complesso produttivo attuale è inutilizzata per necessità di completo rifacimento dell'impianto di trasformazione della media tensione in bassa tensione. La struttura portante è in prefabbricato con fondazione in C.A. a platea con serramenti in ferro verniciato.

Per la valutazione della costruzione lo scrivente si è attenuto alla verifica del costo della struttura prefabbricata con fondazioni e suo deprezzamento per vetustà e di conseguenza il valore attribuito risulta a corpo in **€. 2.000,00 (Duemila/00).**

3) Edificio a destinazione produttiva.

Detto complesso sito in Comune di Remedello è un unico edificio artigiano/industriale inutilizzato con dotazione minima di spogliatoi e servizi igienici per le maestranze, diviso in due unità immobiliari censite al N.C.T. con il Fg. 8 Mapp. 167/11 della superficie coperta di Mq. 1.440,00 ed il Mapp. 167/8 della superficie coperta di mq. 1.070,00. Il complesso di vetustà cinquantennale è stato realizzato con fondazione a plinti gettati in opera, pilastri, travi monolitiche a doppia pendenza in C.A.P. con tetto in coppelle di C.A.P. e manto di copertura in fibrocemento con amianto, lattoneria in lamiera preverniciata di scarico acqua piovana. L'altezza utile interna sotto trave è di mt. 5,00 ma successivamente ridotta a mt. 4,00 con controsoffitto in pannello di lamiera coibentata di cm. 4 a migliorare l'isolamento termico. Le pareti dei servizi igienici e spogliatoi sono in cotto

intonacato a civile stabilitura, mentre quelle dei piccoli laboratori o deposito sono in cartongesso con soffitti ribassati sempre in cartongesso. I pavimenti e rivestimenti dei servizi – spogliatoi sono in ceramica con presenza di screpolature indicative di vetustà. Il pavimento interno del complesso produttivo è in cls tipo industriale con crepe di assestamento ed invecchiamento.

Il complesso internamente è dotato di impianti obsoleti per la distribuzione dell'energia elettrica di forza motrice e dell'illuminazione con lampade al neon, nonché tubazioni zincate per aria compressa necessaria alla lavorazione di taglia cuci calze collants e maglieria di Ditta cinese dismessa.

I tamponamenti perimetrali per una altezza di mt. 6,50 sono in pannelli prefabbricati in C.A.V. con modulo verticale a coste spessore 20 cm non coibentate avente facciate interne staggiate ed esterne con finitura in pietrisco colorato e segni di screpolature. I serramenti sono in ferro verniciato con vetri non isolanti apribili manualmente.

I portoni carrai (4,00 x 4,00) con apertura a scorrimento manuale meccanico interno sono in ferro verniciato con pannelli coibentati in lamiera verniciata. Le porte laterali per uscite di sicurezza sono in ferro verniciato con pannelli coibentati in lamiera sprovvisti di maniglione antipanico. Lo stato di conservazione del complesso produttivo, vista la vetustà cinquantennale si può considerare appena sufficiente nonostante la necessità di una manutenzione straordinaria per bonifica della copertura in fibroamianto con pannelli sandwich coibentati assai costosa.

Al fine di formulare la valutazione del complesso produttivo con servizi – spogliatoi, locali di deposito, il tecnico è ricorso ad una indagine di tipo analitico del vari componenti che qui non viene riportata, ma soprattutto ad un raffronto comparativo di compravendita di beni simili attualmente inutilizzati verificatesi recentemente in comuni confinanti. Di conseguenza il valore attribuito in recessione di mercato è:

A) Unità immobiliare Mapp. 167/11 Mq. 1.440,00 x €. 110,00/mq. = €. 158.400,00
(Centocinquantottomilaquattrocento/00)

B) Unità immobiliare Mapp. 167/8 Mq. 1.070,00 x €. 110,00/mq. = €. 117.700,00
(Centodiciasettemilasettecento/00)

SOMMANO €. 276.100,00

(Duecentosettantaseimilacento/00)

4) Locali accessori sul confine nord Mapp. 167/8 del Fg.8.

Trattasi di locali realizzati in economia a confine di Mq. 125,00 ad uso ripostigli, depositi attrezzi di giardinaggio, di pulizia dei piazzali esterni e magazzino pezzi di ricambio taglia cuci da conferire in discarica, con fondazione continua in cls, muri perimetrali in prismi di cemento intonacati, tetto ad una falda in travetti varesi e tavelloni di cotto, copertura in fibrocemento. I serramenti sono in ferro verniciati con vetri non isolanti, il pavimento è in cls grezzo e l'impianto elettrico è stato realizzato in tubi di p.v.c. rigidi a vista con lampade al neon. Lo stato di conservazione è piuttosto carente inutilizzato per l'attività dismessa come sopra detto e la valutazione attribuita è pertanto:

Mq. 125,00 x €. 45,00/mq = €. 5.625,00

(Cinquemilaseicentoventicinque/00)

5) Abitazione civile per custode aziendale

Detto immobile edificato a suo tempo negli anni 1968/1970 in lato sud/est del lotto recintato, è censito al N.C.T. del Comune di Remedello con il Fg. 8 Mapp. 167/10, è stato sino al Dicembre 2023 l'abitazione di custodia del complesso artigianale attualmente non utilizzata per la chiusura dell'attività produttiva e soprattutto per il mancato rispetto normativo degli impianti.

Detto immobile realizzato su due piani, con il piano terreno ad uso porticato della superficie di Mq. 55,00, ingresso, locali cantinato, bagno, caldaia, vano scale di accesso al Piano 1° della superficie di Mq. 120,00. Il 1° Piano ad uso abitativo con cinque vani abitabili, due bagni, ripostiglio di Mq. 158,00 con due balconi di Mq. 15,00. Dalla visita in loco si è constatata la realizzazione della struttura portante con fondazioni continue e a plinti in C.A., pilastri e travi in C.A., muri perimetrali e centrali del vano scala in cotto doppio uni senza intercapedini di isolamento, solai in laterocemento, con tetto a più falde, copertura in lastre fibrocemento e lattoneria in lamiera.

I locali interni sono stati delimitati da tramezzature in cotto di forati intonacati a civile stabilitura con presenza di crepe verticali dovuto ad assestamento ed a esecuzione in economia. I pavimenti dei locali ed i rivestimenti dei servizi sono in ceramica con presenza di ingobbamenti. I serramenti in legno con vetro semplice e porte tamburate sono in pessime condizioni, copertura del tetto in fibrocemento con amianto smaltire. Gli impianti idrotermosanitari presentano delle perdite nelle

tubazioni in ferro corrose dalla vetustà, mentre quelli elettrici esistenti obsoleti non rispettano le norme di sicurezza. Di conseguenza il fabbricato abitativo attualmente sfitto ha necessità di una radicale manutenzione straordinaria per essere utilizzato, assai costosa.

Al fine di formulare la valutazione dell'immobile il sottoscritto Perito, vista l'impossibilità di riutilizzo se non si attua una radicale ristrutturazione, è ricorso ad un raffronto comparativo di compravendita di beni simili verificatesi recentemente in zona. Pertanto il valore attribuito è il seguente:

Porticato Piano Terra Mq. 55,00 x €. 180,00/mq = €. 9.900,00

Cantinato vano scala Mq. 120,00 x €. 250,00/mq = €. 30.000,00

Abitazione Piano Primo Mq. 158,00 x €. 350,00/mq = €. 55.300,00

Balconi Piano Primo Mq. 15,00 x €. 150,00/mq = €. 2.250,00

SOMMANO €. 95.450,00

(Novantacinquemilaquattrocentocinquanta/00)

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE STIME DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' HFT S.R.L.

1) Terreno sottostante le unità immobiliari Fg. 8 Mapp. 167 C.T. Remedello €. 258.120,00

2) Infrastrutture sul terreno a servizio delle unità immobiliari

- **Recinzione lato sud-ovest €. 7.200,00**
- **Recinzione lato est-nord-ovest €. 15.400,00**
- **Ingresso pedonale €. 900,00**
- **Ingresso carraio €. 2.000,00**
- **Pozzo artesiano €. 2.300,00**
- **Piazzali esterni ai fabbricati €. 26.500,00**
- **Cabina Enel a torre €. 2.000,00**

3) Edificio produttivo dismesso	**€. 276.100,00**
4) Locali accessori sul confine nord	**€. 5.625,00**
5) Abitazione civile da ristrutturare	**€. 95.450,00**

SOMMATORIA DELLE STIME €. 691.595,00

(Seicentonovantunmilacinquecentonovantacinque/00)

Concludendo il sottoscritto Perito fa presente che gli immobili stimati in caso di compravendita e successivamente riutilizzati all'attività artigianale sono soggetti, secondo le norme di sicurezza ambientale, a lavori di bonifica del manto di copertura in lastre di fibrocemento con amianto nonché pulizia generale di materiale in cartongesso e vecchie lattonerie accatastate in sito da smaltire tramite Ditta specializzata, sopportando una spesa prevista di circa **€. 41.595,00 (Quarantunmilacinqucentonovantacinque/00)** da influire negativamente sul prezzo finale di compravendita.

Certo di aver agito con obiettività nell'incarico affidatomi dal Sig. [redacted], desideroso di concludere una trattativa di possibile compravendita degli immobili in un periodo di recessione di mercato e scarsa adattabilità dei locali a lavorazioni diverse da quelle manifatturiere per ridotta altezza utile ed impossibilità di installare gru a ponte.

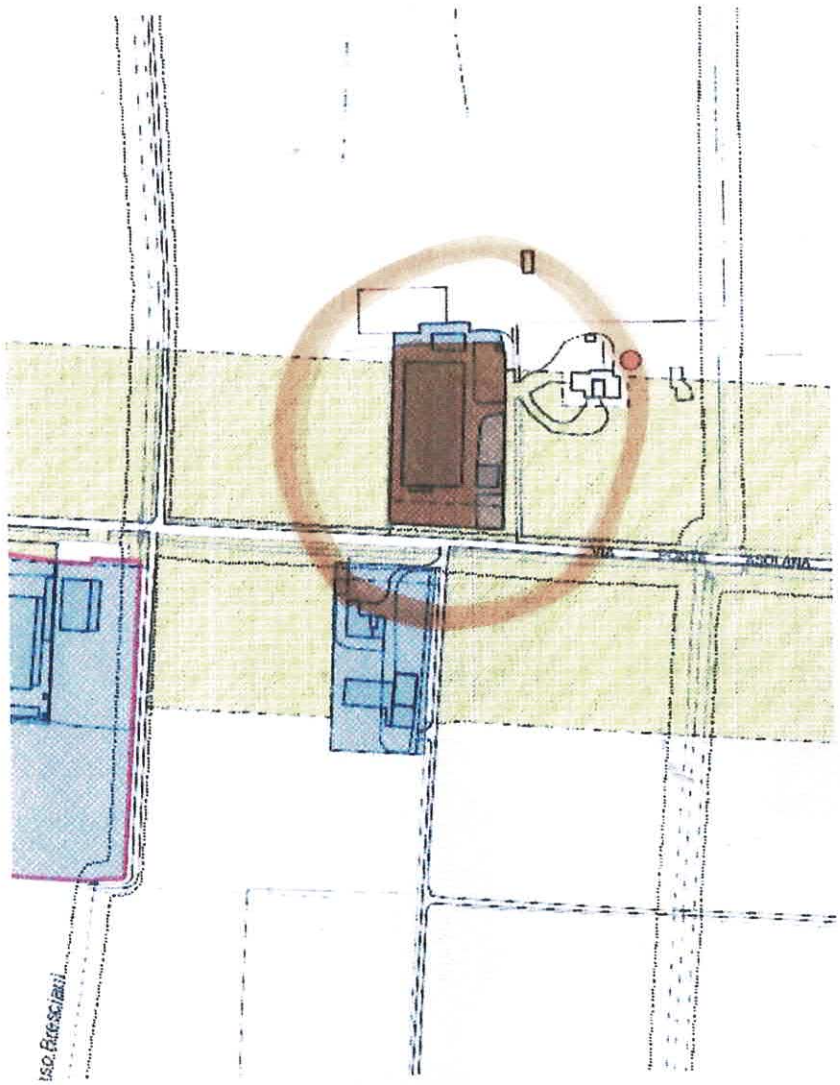
Con osservanza.

Visano lì, 23/06/2026

Il Perito
(Maifreda Geom. Franco)



Allegati: - Estratto di P.G.T. di Remedello;
- Estratto Mappa Fg. 8 Mapp. 167 di Remedello;
- Elaborato planimetrico con elenco dei subalterni;
- Schede planimetriche unità immobiliari;
- Visura catastale delle unità immobiliari;
- Fotografie immobili.



Ambito produttivo consolidato

ESTRATTO P.G.T. COMUNE REMEDELLO

ALFREDI GEOM. FRANCO - STUDIO TECNICO
Collegio dei Geometri di Brescia N°2152

Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE MALINCONICO

Vis. tel.



N=5014800

E=1606400

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protcollo pratica T84665/2026
23-Giu-2026 9:38:36

Comune: (BS) REMEDELLO
Foglio: 8

1 Particella: 167

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/06/2026**
Ora: **09:40:35**
Numero Pratica: **T86147**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
REMEDELLO	NCT	8	167		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8	via ponte asolana	14	T			HFT S.R.L.
9	via ponte asolana	14	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (INGRESSO COMUNE AI SUB.8-10-11 E 12)
10	via ponte asolana	14	T-1			ABITAZIONE IN VILLINO
11	via ponte asolana	14	T			CAPANNONE ARTIGIANALE
12	via ponte asolana	14	T			AREA URBANA DI MQ. 263

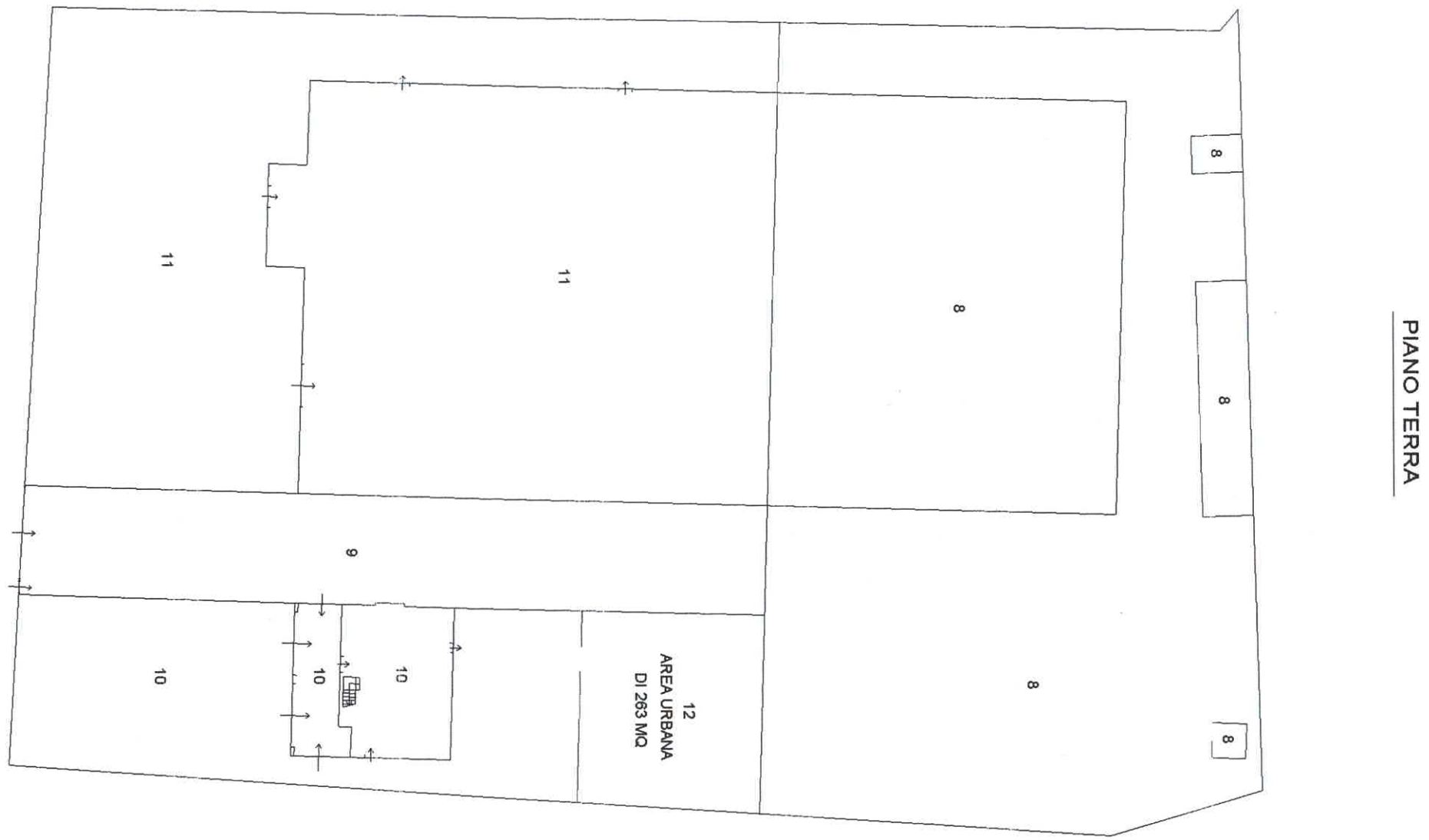
Visura telematica

Agenzia delle Entrate

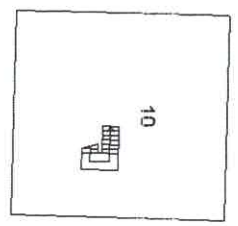
CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di **Brescia**

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Maifredi Franco	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 2152
Comune di Remedello	Sezione: NCT	Foglio: 8	Particella: 167	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



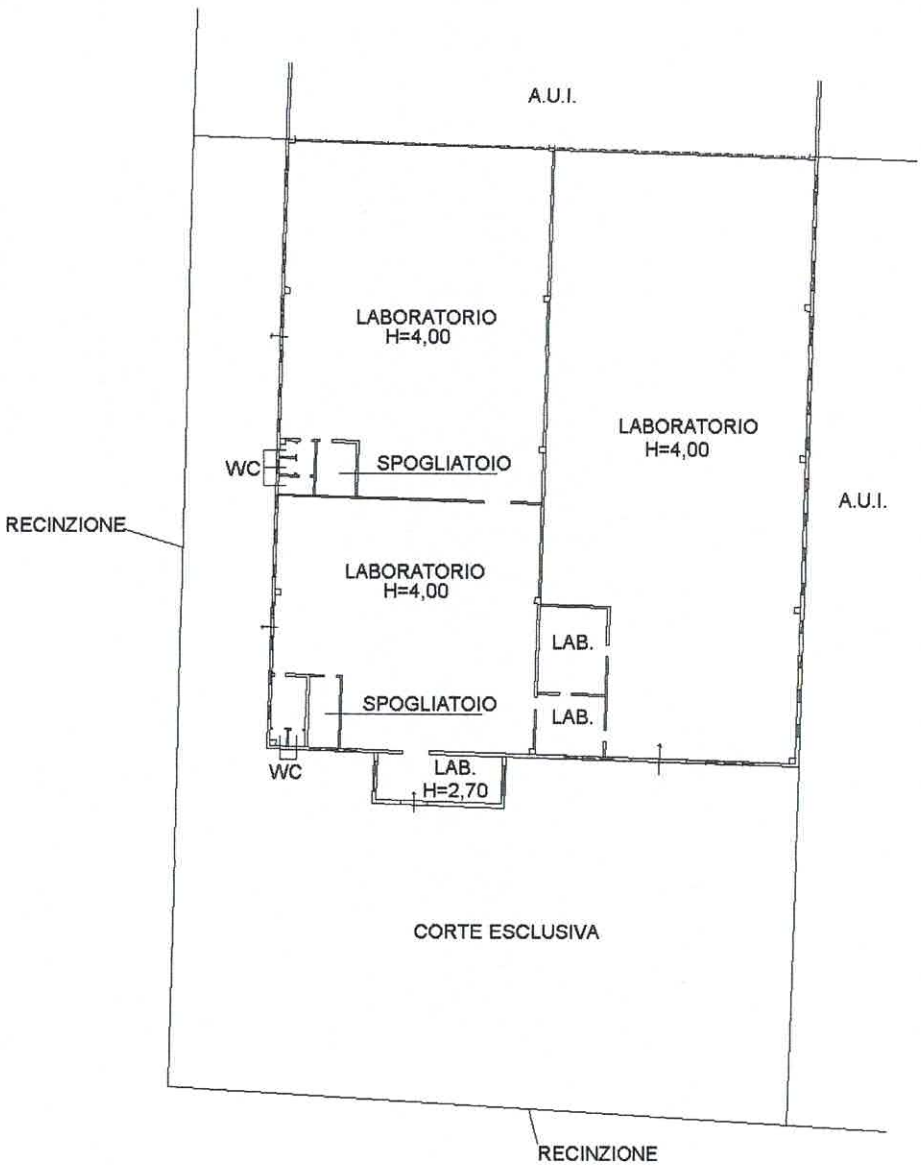
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Remedello	
Via Ponte Asolana	civ. 14

Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 8 Particella: 167 Subalterno: 11	Compilata da: Maifredi Franco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 2152

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANO TERRA



①=CORTE ESCLUSIVA
②=RECINZIONE
③=LABORATORIO
④=WC-ANTIWC-SPOGLIATOIO



Data: 07/03/2023 - n. T136136 - Richiedente: MFRFNC52E03M070G
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Brescia

Scheda n. 1 Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. BS0113980 del 03/06/2014

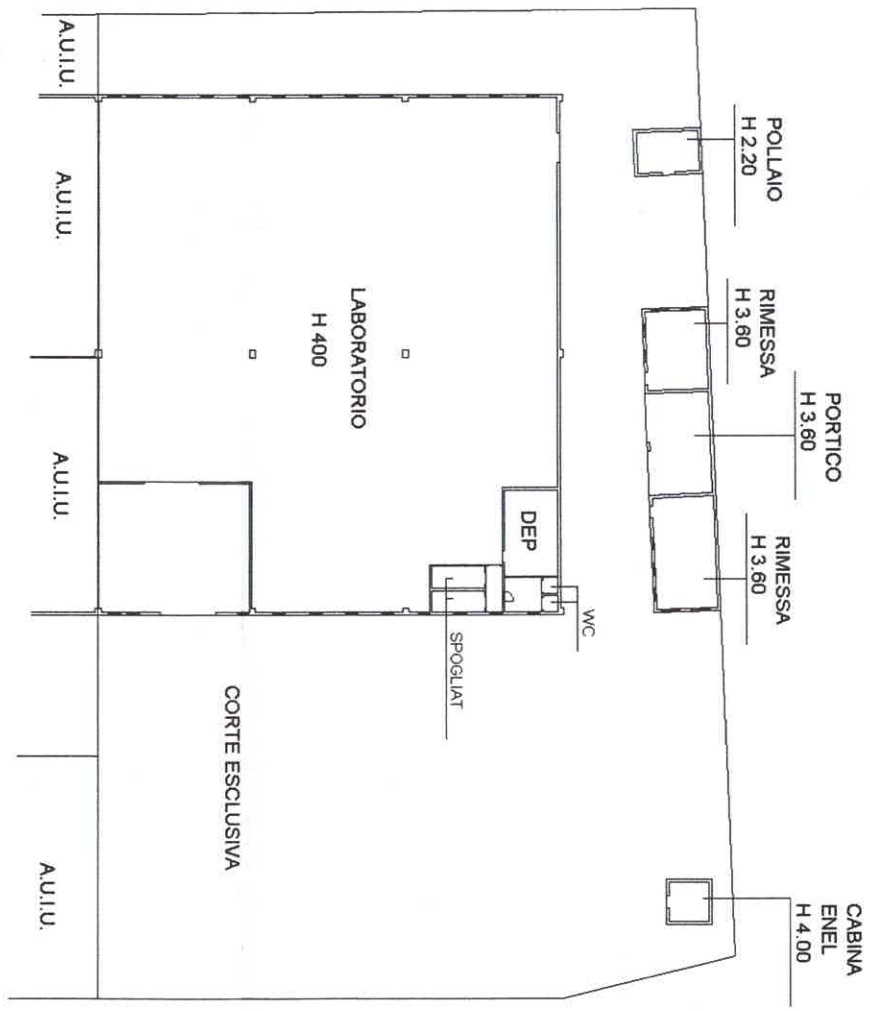
Planimetria di u.i.u. in Comune di Remedello

Via Ponte Asolana civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 8
Particella: 167
Subalterno: 8

Compilata da:
Guarnieri Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Brescia N. 1927

PIANO TERRA



10 metri

Data: 07/03/2023 - n. T136136 - Richiedente: MFRFNC52E03M070G

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Brescia

Planimetria	
Scheda n.1	Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del

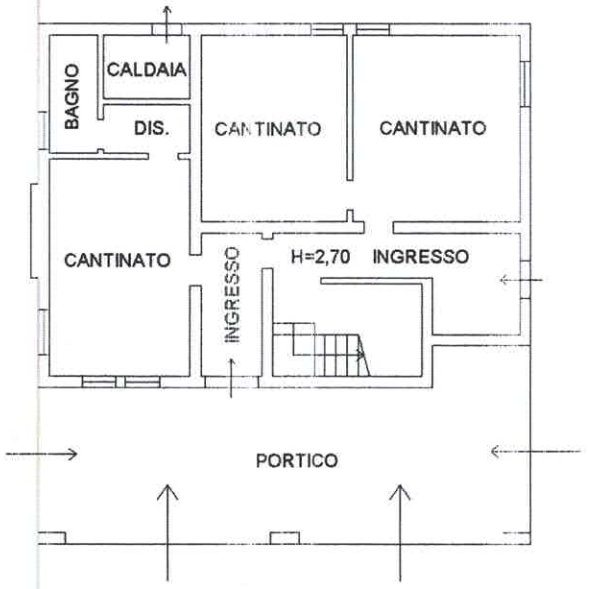
Comune di Remedello

Via Ponte Asolana civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 8
Particella: 167
Subalterno: 10

Compilata da:
Maifredi Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 2152

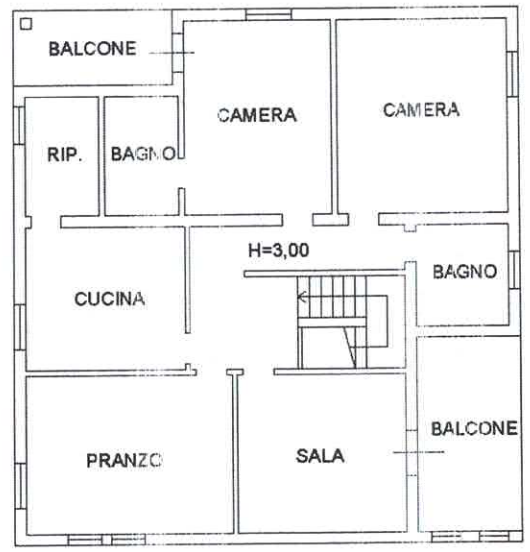
PIANO TERRA



A.U.I.

CORTE ESCLUSIVA

PIANO PRIMO





Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/06/2026**
Ora: **17:00:31**
Numero Pratica: **T433870/2026**

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **16/06/2026**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di REMEDELLO (H230) provincia BRESCIA

Soggetto richiesto:
[redacted]
Totali immobili: di catasto fabbricati 4

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **REMEDELLO (H230) (BS)**
Sez. Urb. **NCT** Foglio **8** Particella **167** Subalterno **10**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **REMEDELLO (H230) (BS)**
Foglio **8** Particella **167**

> Indirizzo

VIA PONTE ASOLANA n. 14 Piano T-1

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.15237-90.06/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 653,32**
Categoria **A/7**[a], Classe **3**, Consistenza **11,0 vani**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.15237-90.06/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **289 m²**
Totale escluse aree scoperte [b]: **276 m²**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.15237-90.06/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 06/04/2023, prot. n. BS0051623

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **REMEDELLO (H230) (BS)**
Sez. Urb. **NCT** Foglio **8** Particella **167** Subalterno **11**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **REMEDELLO (H230) (BS)**
Foglio **8** Particella **167**

> Indirizzo

VIA PONTE ASOLANA n. 14 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.15237-90.06/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 6.933,50**
Categoria **D/7** [c]

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.15237-90.06/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Immobile di catasto fabbricati - n.3

Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **REMEDELLO (H230) (BS)**
Sez. Urb. **NCT** Foglio **8** Particella **167** Subalterno **12**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **REMEDELLO (H230) (BS)**
Foglio **8** Particella **167**

> Indirizzo

VIA PONTE ASOLANA n. 14 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.15237-90.06/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

> Dati di classamento

Categoria **F/1**[d], Consistenza **263 m²**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/04/2023 Pratica n. BS0051623 in atti dal 07/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.15237-90.06/04/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 51623.1/2023)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 1

> [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/06/2005 Pubblico ufficiale NOTAIO [redacted] Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 5713 - PU Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 3119 registrato in data 28/06/2005 - ATTO FUSIONE E COSTIT,NUOVA SOCIETA' Voltura n. 20003.1/2005 - Pratica n. BS0335910 in atti dal 28/10/2005

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

REMEDELLO (H230) (BS)
Sez. Urb. **NCT** Foglio **8** Particella **167** Subalterno **4**

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di REMEDELLO (H230)
Numero immobili: **3** Rendita: **euro 7.586,82** Vani: **11,0** Superficie: **263 m²**

Immobile di catasto fabbricati - n.4

Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **REMEDELLO (H230) (BS)**
Sez. Urb. **NCT** Foglio **8** Particella **167** Subalterno **8**

VARIAZIONE del 03/06/2014 Pratica n. BS0113980 in atti dal 03/06/2014 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 33937.1/2014)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **REMEDELLO (H230) (BS)**
Foglio **8** Particella **167**

> Indirizzo

VIA PONTE ASOLANA n. 14 Piano T

VARIAZIONE del 03/06/2014 Pratica n. BS0113980 in atti dal 03/06/2014 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 33937.1/2014)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 5.500,00**
Categoria **D/7**[c)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/04/2015 Pratica n. BS0092668 in atti dal 20/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 39893.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1

> [redacted]

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

1. Atto del 24/06/2005 Pubblico ufficiale NOTAIO [redacted] Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 5713 - PU Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 3119 registrato in data 28/06/2005 - ATTO FUSIONE E COSTIT,NUOVA SOCIETA' Voltura n. 20003.1/2005 - Pratica n. BS0335910 in atti dal 28/10/2005

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

REMEDELLO (H230) (BS)
Sez. Urb. **NCT** Foglio **8** Particella **167** Subalterno **3**

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di REMEDELLO (H230)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 5.500,00**

> Totale generale

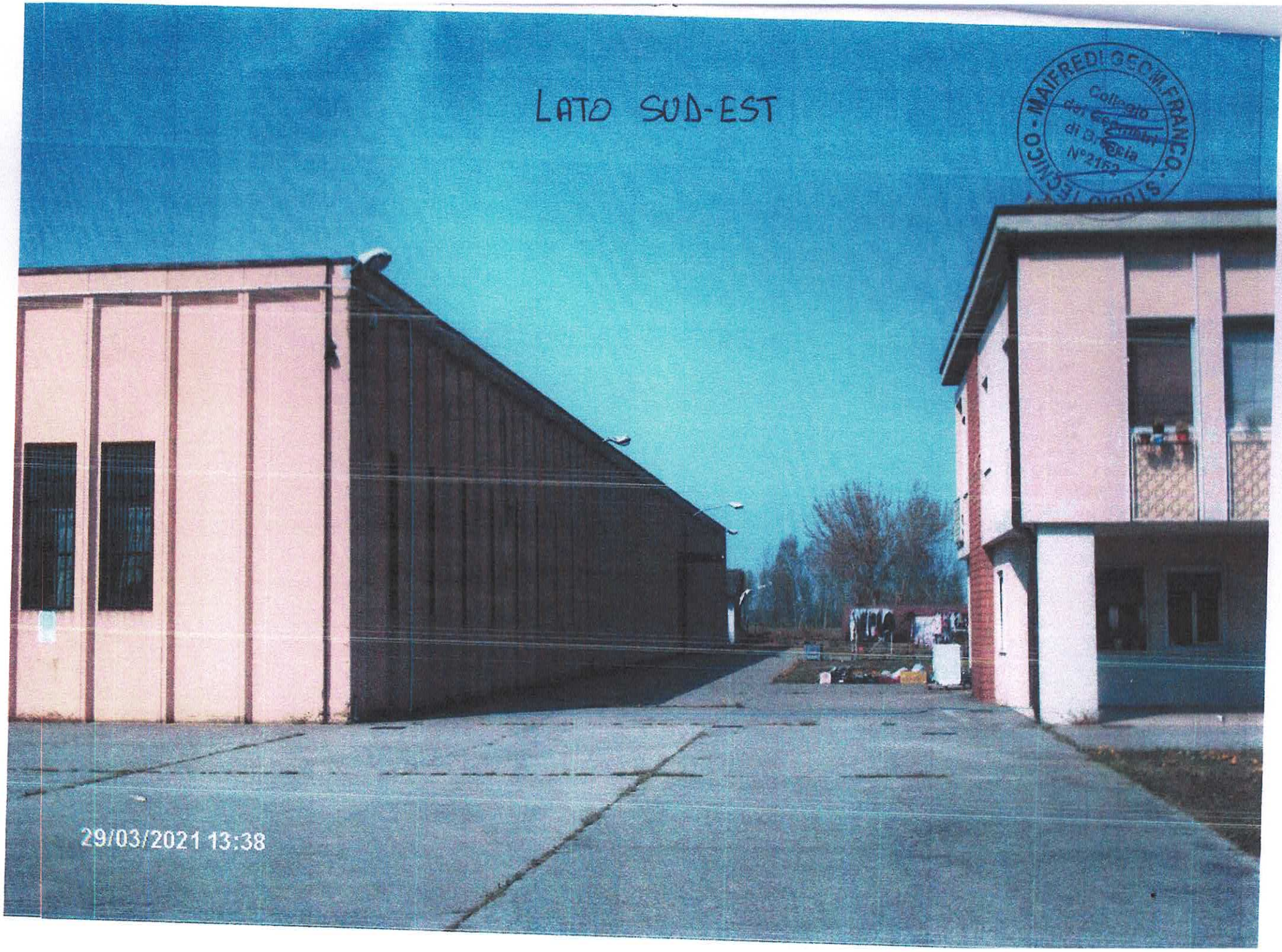
Catasto Fabbricati
Totale immobili: **4** Rendita: **euro 13.086,82** Vani: **11,0** Superficie: **263 m²**

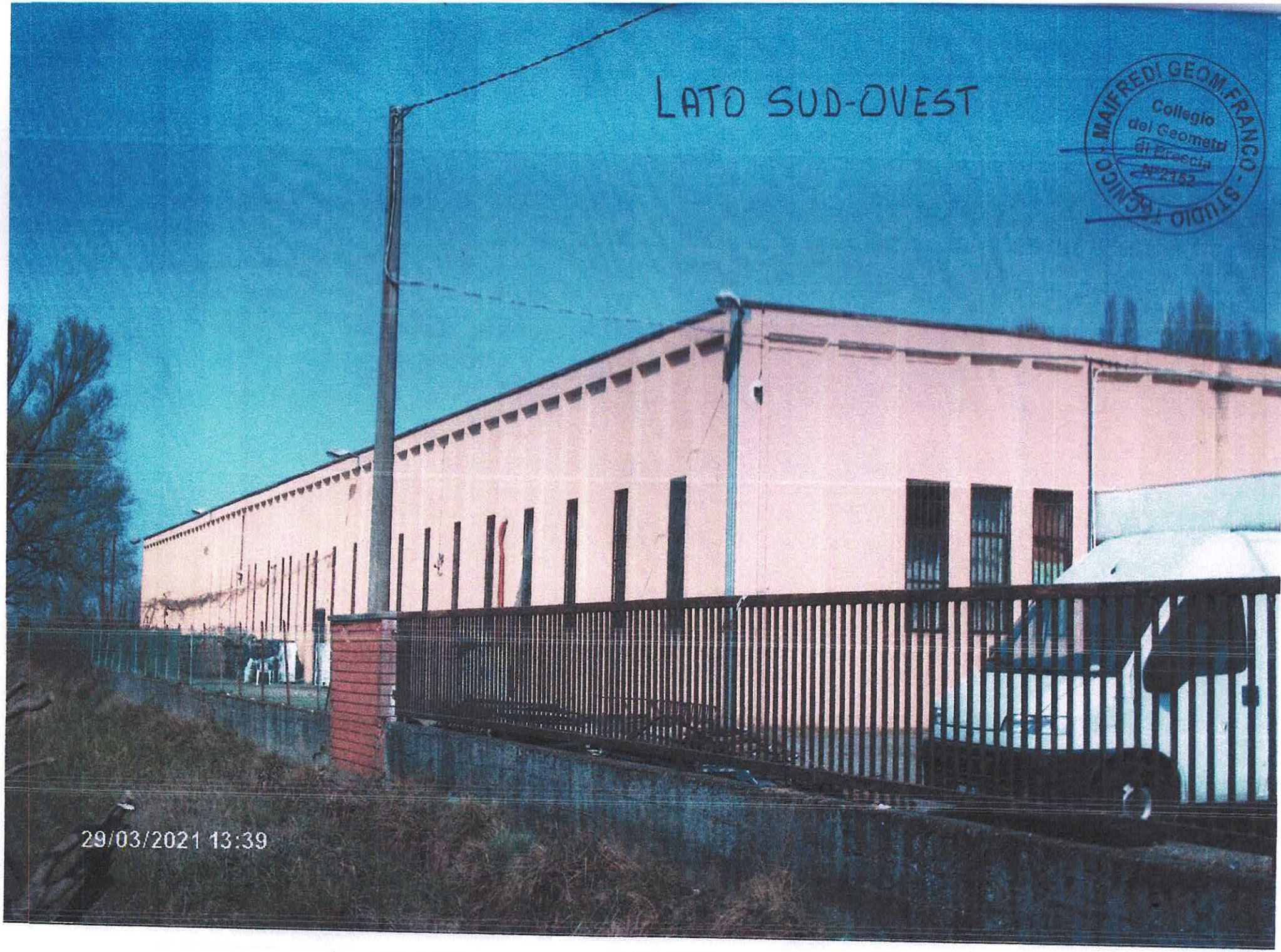
Catasto Terreni
Totale immobili: **0**

Visura telematica

Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini
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) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
d) F/1: Area urbana


LATO SUD-EST
29/03/2021 13:38


LATO SUD-OVEST
MAIFREDI GEOM.FRANCO - STUDIO TECNICO
Collegio dei Geometri di Brescia
N. 2152
29/03/2021 13:39


LATO-SUD-EST
29/03/2021 13:37

ABITAZIONE CIVILE PER CUSTODE



MAIFREDI GEOM. FRANCO - STUDIO TECNICO
Collegio dei Geometri di Brescia N° 2152