

## **Notaio Antonella Rebuffoni**

*sede: Via Madre Lucia Seneci, 28  
25065 Lumezzane(Bs) Tel. 030 8926511  
ufficio secondario: Via della Segheria, 3  
25062 Concesio (Bs) Tel.0302180206*

### **RELAZIONE LEGALE VENTENNALE**

avente ad oggetto **le quote ed i diritti infra meglio precisati** delle unità immobiliari site in Comune di BORNO (BS) ed in Comune di SCHILPARIO (BG)

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**lotto 1 riferito ad avviso di vendita di immobili per eredità giacente di BAISOTTI BONOMO, n 16428/2021 V.G. - Tribunale di Brescia**

**A) Piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari site in Comune di**

#### **BORNO**

Via Ponte d'Uscio, censite nel Catasto Fabbricati al foglio 16 Sezione BOR con i mappali numeri:

**769 subalterno 8**, categoria A/2, classe 2, vani 5 (cinque), superficie catastale totale metri quadrati 115 (centoquindici), Rendita Catastale Euro 160,10 (centosessanta virgola dieci centesimi) che identifica abitazione al piano secondo con cantina al piano seminterrato;

**769 subalterno 5**, categoria A/10, classe 1, vani 1 (uno), superficie catastale totale metri quadrati 24 (ventiquattro), Rendita Catastale Euro 188,51 (centottantotto virgola cinquantuno centesimi) che identifica ufficio con locali accessori al piano seminterrato,

con diritto alla proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni identificate ai sensi dell'art. 1117 C.C. e nelle planimetrie di accatastamento dell'intero fabbricato, ivi comprese le utilità comuni di cui ai mappali numeri:

769 subalterno 9 - bene non censibile costituito da corte, comune ai subalterni 5, 6, 7 ed 8;

769 subalterno 10 - bene non censibile costituito da wc, caldaia e corridoio a piano seminterrato 1 nonché vano scale ai piani S1 - T - 1, comuni ai subalterni 5, 7 ed 8

*(il tutto dandosi atto che i predetti mappali 769 subalterni 9 e 10 derivano da denuncia di variazione per "allibramento bene comune non censibile" numero 23322.1/2023 del 17 febbraio 2023, pratica numero BS 0023322 che ha originato i predetti mappali 769 subalterni 9 e 10 del foglio 16 sez. BOR del catasto fabbricati, cui sono seguite variazioni di bene comune non censibile riferite altresì ai mappali numeri 769 subalterno 5 e subalterno 8, registrate in data 17 febbraio 2023: ai rispettivi numeri 23321.1/2023 pratica BS 0023321 e 23334.1/2023 pratica n. BS 0023334);*

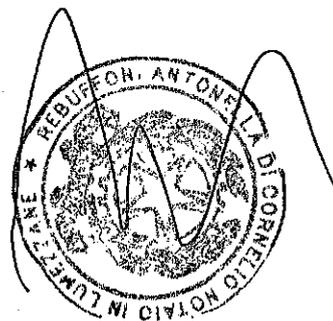
**B) Piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari site in Comune di**

#### **BORNO**

Via Ponte d'Uscio, censite nel Catasto Fabbricati al foglio 16 Sezione BOR con i mappali numeri:

**769 subalterno 7**, categoria A/2, classe 3, vani 7 (sette), superficie catastale totale metri quadrati 166 (centosessantasei), Rendita Catastale Euro 263,91 (duecentosessantatré virgola novantuno centesimi) che identifica abitazione al piano primo (rialzato);

**769 subalterno 6**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 34 (trentaquattro), superficie catastale totale metri quadrati 40 (quaranta), Rendita Catastale Euro 112,38 (centododici virgola trentotto centesimi) che identifica autorimessa al piano semin-



terrato.

con diritto alla proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni identificate ai sensi dell'art. 1117 C.C. e nelle planimetrie di accatastamento dell'intero fabbricato, ivi comprese le utilità comuni di cui ai mappali numeri:

769 subalterno 9 - bene non censibile costituito da corte, comune ai subalterni 5, 6, 7 ed 8;

769 subalterno 10 - bene non censibile costituito da wc, caldaia e corridoio a piano seminterrato 1 nonché vano scale ai piani S1 - T - 1, comuni ai subalterni 5, 7 ed 8 (il tutto dandosi atto che i predetti mappali 769 subalterni 9 e 10 derivano da denuncia di variazione per "allibramento bene comune non censibile" numero 23322.1/2023 del 17 febbraio 2023, pratica numero BS 0023322 che ha originato i predetti mappali 769 subalterni 9 e 10 del foglio 16 sez. BOR del catasto fabbricati, cui sono seguite variazioni di bene comune non censibile riferite altresì ai mappali numeri 769 subalterno 6 e subalterno 7, registrate in data 17 febbraio 2023 ai rispettivi numeri 23329.1/2021 e 23331.1/2023);

C) Piena proprietà della quota indivisa di 1/9 (un nono) della porzione di terreno sita in Comune di

#### **BORNO**

censita nel Catasto Terreni al foglio 1 con il mappale numero:

**1691**, di metri quadrati 360 (trecentosessanta), seminativo, classe 3, Reddito Dominicale Euro 1,02 (uno virgola due centesimi), Reddito Agrario Euro 0,74 (zero virgola settantaquattro centesimi).

**lotto 2 riferito all'avviso di vendita inerente l'eredità giacente di [REDACTED] 16428/2021 V.G. - Tribunale di Brescia**

D) Piena ed esclusiva proprietà delle porzioni di terreno site in Comune di

#### **SCHILPARIO**

censite nel Catasto Terreni al foglio 9 con i mappali numeri:

**2328**, di metri quadrati 8.700 (ottomilasettecento), bosco alto, classe 2, Reddito Dominicale Euro 20,22 (venti virgola ventidue centesimi), Reddito Agrario Euro 1,35 (uno virgola trentacinque centesimi);

**3637**, di metri quadrati 13.530 (tredicimilacinquecentotrenta), bosco alto, classe 3, Reddito Dominicale Euro 17,47 (diciassette virgola quarantasette centesimi), Reddito Agrario Euro 2,10 (due virgola dieci centesimi);

**4174**, di metri quadrati 2.880 (duemilaottocentottanta), bosco alto, classe 2, Reddito Dominicale Euro 6,69 (sei virgola sessantanove centesimi), Reddito Agrario Euro 0,45 (zero virgola quarantacinque centesimi).

\*\*\*\*\*

La sottoscritta Antonella Rebuffoni, Notaio in Lumezzane, Collegio Notarile di Brescia, accertata la continuità delle trascrizioni nel ventennio, ai sensi dell'articolo 2650 Codice Civile, attesta che la proprietà per le quote sopra indicate delle unità immobiliari oggetto della presente relazione risulta in capo al [REDACTED]

per essere allo stesso pervenuta come segue:

- quanto alle unità immobiliari costituenti il cespite A) sopra descritto (*mappali 769 subalterni 8 e 5 in Comune di Borno*) in forza dell'atto di compravendita in data 29 aprile 1963 n. 13238 di repertorio Notaio Angelo Cemmi, registrato a Breno il 20 maggio 1963 al numero 1688 volume 154 e trascritto a Breno in data 28 maggio 1963 ai numeri 1167/1074;

- quanto alle unità immobiliari costituenti il cespite B) sopra descritto (*mappali numeri 769 subalterni 7 e 6 in Comune di Borno*) in forza del citato atto di compravendita in data 29 aprile 1963 n. 13238 di repertorio Notaio Angelo Cemmi, sopra richiamato,

al quale ha fatto seguito:

-- contratto di assunzione dell'obbligo di assistenza e costituzione del diritto di usufrutto in data 15 aprile 2011 numero 28786/8807 di repertorio Notaio Alessandro Seriola, debitamente registrato e trascritto a Breno in data 28 aprile 2011 ai numeri 2519/1832, in forza del quale tra l'altro, il signor [REDACTED] costituiva

a favore della [REDACTED]

**1953 il diritto di usufrutto generale vitalizio, con la precisazione che detto diritto risulta ad oggi estinto, stante l'avvenuto decesso del signor [REDACTED]**

MO e giusta la previsione contenuta nel citato atto costitutivo, in forza del quale si pattuiva espressamente che il predetto diritto si sarebbe estinto:

\* con la morte del s [REDACTED]

\* con la morte della [REDACTED]

\* per accordo tra le parti;

- quanto al cespite C) (*Terreno in Borno di cui al mappale numero 1691*):

-- in forza della successione legittima della signora Marsiglia Maria, nata a Borno il 26 maggio 1889, apertasi il 13 aprile 1967 come da denuncia registrata a Breno il 21 luglio 1967 al n. 8 volume 420 trascritta a Breno il 10 novembre 1967 ai n.ri 2718/2432;

- quanto al cespite D) (*terreni in Schilpario di cui ai mappali 2328, 3637, 4174*)

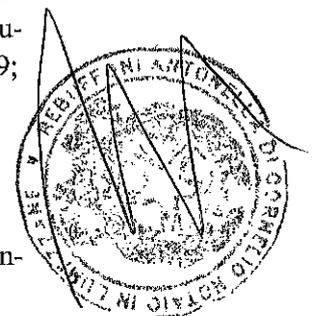
in forza dell'atto di compravendita in data 27 settembre 1978 n. 2849/1510 di repertorio Notaio Eligio Conti, registrato a Breno l'11 ottobre 1978 al numero 2788 volume 8 Mod. 1 e trascritto a Bergamo in data 27 ottobre 1978 ai numeri 21722/18209;

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Si precisa che gli immobili in oggetto, risultano gravati nel ventennio, dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

**in ordine ai cespiti A), B) e C) in comune di Borno:**

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Breno in data 5 gennaio 2012 ai numeri 97/11 a favore della Banca "INTESA SANPAOLO S.P.A." per la complessiva somma di Euro 436.406,08 (quattrocentotrentaseimilaquattrocentosei virgola zero otto) contro il signor [REDACTED] forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia in data 16 dicembre 2011 repertorio n. 4888/2011 e gravante - tra l'altro - le



quote di spettanza del signor [REDACTED] sugli immobili siti in Comune di Borno e censiti ai mappali numeri **1691, 769 subalterno 7 e 769 subalterno 6**, sopra meglio descritti;

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Breno in data 19 luglio 2017 ai numeri 4537/553 a favore della "UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.A." (ora BPER Banca S.p.A.) per la complessiva somma di Euro 468.522,99 (quattrocentosessantottomilacinquecentoventidue virgola novantanove) contro il signor [REDACTED] in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia in data 22 luglio 2011 repertorio n. 3036 e gravante - tra l'altro - le quote di spettanza del signor [REDACTED] sugli immobili siti in Comune di Borno e censiti ai mappali numeri **769 subalterno 7, 769 subalterno 6, 769 subalterno 5, 769 subalterno 8 e 1691**, sopra meglio descritti;

**in ordine al cespite C), in comune di Schilpario:**

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo in data 28 giugno 2012 ai numeri 29191/4444 a favore del "CREDITO BERGAMASCO" per la complessiva somma di Euro 530.000,00 (cinquecentotrentamila virgola zero zero) contro il signor [REDACTED] in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia in data 14 novembre 2011 repertorio n. 4435/2011 e gravante le quote di spettanza del signor [REDACTED] sugli immobili siti in Comune di Schilpario sopra meglio descritti;

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo in data 1 agosto 2017 ai numeri 35916/6380 a favore della "UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.A." (ora BPER Banca S.p.A.) per la complessiva somma di Euro 468.522,99 (quattrocentosessantottomilacinquecentoventidue virgola novantanove) contro il signor [REDACTED] in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia in data 22 luglio 2011 repertorio n. 3036 e gravante le quote di spettanza del signor [REDACTED] sugli immobili siti in Comune di Schilpario sopra meglio descritti.

#### **ANTERIORMENTE AL VENTENNIO**

Gli immobili in contratto nel ventennio risultavano appartenere al signor Baisotti Bonomo, sopra generalizzato in forza dei citati titoli.

\*\*\*

Si precisa che, catastalmente, l'immobile identificato al Catasto Fabbricati al foglio 16 Sezione BOR con il mappale numero 769 subalterno 6 risulta tutt'ora intestato per il diritto di usufrutto alla signora [REDACTED] sopra generalizzata e per il diritto di nuda proprietà al signor [REDACTED] in forza del citato atto di assunzione dell'obbligo di assistenza e costituzione del diritto di usufrutto stipulato in data 15 aprile 2011 numero 28786/8807 di repertorio Notaio Alessandro Seriola, laddove, stante l'avvenuto decesso del signor [REDACTED] e delle pattuizioni contenute nel titolo costitutivo medesimo, tale diritto di usufrutto spettante alla signora [REDACTED] deve intendersi estinto.

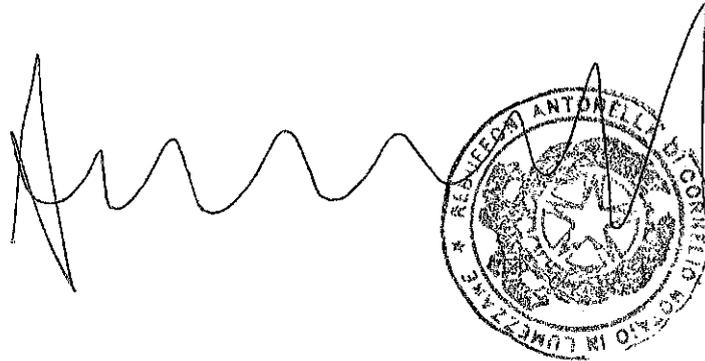
\*\*\*\*\*

Si precisa che con atto in data 15 dicembre 1972 n. 2656/328 di repertorio Notaio Antonio Ronchi, registrato a Leno il 27 dicembre 1972 al numero 995 volume 98 Mod. 1 e trascritto a Breno in data 4 gennaio 1973 ai numeri 58/55 il signor [REDACTED] era obbligato a lasciare libera una striscia di terreno della lunghezza di lineari metri due lungo il confine nord-est del mappale 769 (sito in Comune di Borno) limitatamente alla parte confinante con l'originario mappale 3667 per la costruzione di una strada della lunghezza complessiva di lineari metri quattro, sotto tale strada i proprietari dei terreni oggetto della servitù si sono dati la possibilità di porre tubi di ogni genere e tipo.

\*\*\*\*\*

Alla data del 19 aprile 2023 per trascrizioni ed iscrizioni come da aggiornamento dell'Agenzia del Territorio - Ufficio di pubblicità Immobiliare di Bergamo e Breno non esistono nel ventennio altre trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

Lumezzane, addì 19 aprile 2023.



The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and scribbled. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO ANTONELLI" at the top and "UFFICIO IN LUMEZZANE" at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a star and other heraldic symbols.

