



**Francesca Capaldo**  
**Notaio**

**RELAZIONE PRELIMINARE NOTARILE**

Parte finanziata:

- **ORLINI Silvia**, nata a Brescia il 14 maggio 1979 e residente a Coccaglio (BS) Via Giovanni Amendola n.13, Codice Fiscale RLN SLV 79E54 B157Y, di stato civile libera.

**parte mutuataria e datrice di ipoteca**

Con garanzia ipotecaria sul **diritto di piena proprietà** sulla porzione del fabbricato urbano ad uso civile abitazione posto in **Comune di Coccaglio (BS) Piazza Aldo Moro n.10**, costituita da:

\* appartamento composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, cabina armadio e balcone al piano primo;

\* cantina al piano primo sottostrada;

il tutto distinto al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

**Sezione NCT, Foglio 5,**

**particella 309 sub.59**, PIAZZA ALDO MORO n.10, piano: 1, cat.A/2, cl.3, vani 5, superficie catastale totale mq.72, superficie catastale totale escluse aree scoperte: mq.70, R.C. Euro 322,79;

**particella 309 sub.60**, PIAZZA ALDO MORO n.10, piano: S1, cat.C/2, cl.1, mq.3, superficie catastale totale mq.4, R.C. Euro 4,03;

quest'ultime così identificate, da ultimo, a seguito di presentazione presso l'Agenzia delle Entrate di Brescia della Denuncia di Variazione in data 8 marzo 2023 - pratica n.BS0033617 con causale "DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI" con la quale la particella 309/5 è stata soppressa originando le attuali nuove unità immobiliari.

Nei confini, da Nord in senso orario:

- per l'appartamento: ragione di terzi, muri perimetrali, particella 309/10 e ragione di terzi;

- per la cantina: parti comuni e ragione di terzi sui restanti lati.

*Beni comuni non censibili:*

- particella 309, sub.10, Piazza Aldo Moro, Piano S1-T-1-2-3, scala comune ai sub.3, 4, 6, 7, 8, 9, 59, 60;

- particella 309, sub.11, Piazza Aldo Moro, Piano S1, corridoio comune ai sub.3, 4, 6, 60;

- particella 309, sub.56, Via Sassina, Piano T, corte comune ai sub.1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, dal 37 al 60.

La sottoscritta dott.ssa **Francesca CAPALDO, Notaio** iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brescia, residente in Rovato (BS), con studio ivi alla via Sandro Pertini n.16, esaminati i titoli di proprietà, esperite le opportune indagini in relazione alla Legge 19 maggio 1975 n.ro 151, e consultati i registri delle competenti Agenzie del Territorio relativamente a tutti i soggetti succedutisi nell'ultimo ventennio

nella titolarità di diritti, ed esperito ogni altro opportuno accertamento,

**dichiara**

\* in base ai predetti documenti, indagini e registri, assumendosene la responsabilità, che le unità immobiliari sopra descritte sono attualmente di piena, esclusiva e legittima proprietà di:

- ZILIOLI LUIGI, nato a Manerbio (BS) il 20 marzo 1976 e residente a Manerbio (BS) via Giovanni XXIII n.34, Codice Fiscale ZLL LGU 76C20 E884Z, coniugato in regime di separazione dei beni, a lui pervenuti in forza di quanto indicato nel quadro sinottico;

e che a tutto il **4 settembre 2023** esse risultano libere da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli.

Il sottoscritto Notaio dichiara altresì che:

\* che risulta osservata la continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 Codice Civile,

\* nel ventennio non risultano trascritti atti di donazione.

Il sottoscritto Notaio dichiara altresì che la presente relazione è stata compilata sulla base degli accertamenti esperiti sui registri catastali e immobiliari sino al giorno **4 settembre 2023**.

**QUADRO SINOTTICO**

Anteriormente al ventennio e precisamente in forza dell'atto di assegnazione a soci di società cooperativa edilizia di alloggio edificato nell'esercizio del diritto di superficie su area destinata all'edilizia economico popolare ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n.865, ORIZIO Ettore, nato a Coccaglio (BS) il 7 maggio 1924 e CAVALLINI Maria, nata a Coccaglio (BS) il 18 dicembre 1925 sono divenuti proprietari, in comunione legale dei beni, della proprietà superficiaria, di quanto in oggetto;

- che in data 3 gennaio 2001 si è aperta la successione di ORIZIO Ettore (Dichiarazione di Successione registrata a Chiari il 13 marzo 2001 al n.27 vol.405 e trascritta a Brescia in data 23 ottobre 2002 ai n.ri 46920/30244 - accettazione tacita trascritta a Brescia in data 24 aprile 2014 ai n.ri 13423/9165) e la sua eredità, comprendente la quota indivisa pari a 6/12 (sei dodicesimi) di proprietà superficiaria, di quanto in oggetto si è devoluta per legge a favore del coniuge CAVALLINI Maria per la quota indivisa pari a 4/12 (quattro dodicesimi) e dei due fratelli ORIZIO Bruno, nato a Rovato (BS) il giorno 1 marzo 1931 e ORIZIO Ivonne, nata a Brescia il 30 marzo 1933 ciascuno per la quota indivisa pari ad 1/12 (un dodicesimo);

- che in data 2 maggio 2013 si è aperta la successione di CAVALLINI Maria (Dichiarazione di Successione registrata a

Chiari il 24 settembre 2013 al n.492 vol.9990 e trascritta a

Brescia in data 25 ottobre 2013 ai n.ri 35707/24707 - accettazione tacita trascritta a Brescia in data 7 ottobre 2021 ai n.ri 47369/31524) e la sua eredità, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale in data 23 maggio 2013 n.17.727/9.277 di repertorio del Notaio Alfoso Cuoco, registrato a Chiari il 31 maggio 2013 al n.1379 serie 1T e comprendente la quota indivisa pari a 10/12 (dieci dodicesimi) di proprietà superficiaria, si è devoluta a favore di ORIZIO Massimo, nato ad Antegnate (BG) il 9 maggio 1963 e ORIZIO Roberto, nato ad Antegnate (BG) il 5 maggio 1959;

- che con atto compravendita stipulato in data 2 aprile 2014 n.19.073/10.268 di repertorio del Notaio Alfonso Cuoco, debitamente registrato e trascritto a Brescia in data 24 aprile 2014 ai n.ri 13424/9166 ORIZIO Bruno e ORIZIO Ivonne hanno venduto la loro complessiva quota pari a 2/12 (due dodicesimi) di proprietà superficiaria a ORIZIO Massimo e ORIZIO Roberto;

- che con atto di modifica di convenzione per il trasferimento in proprietà, in attuazione dei disposti di cui ai commi 45 e seguenti dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1988 n.448, di un'area concessa in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, stipulato in data 29 settembre 2021 n.33.767/21.682 di repertorio del Notaio Alfonso Cuoco, registrato a Brescia il 6 ottobre 2021 al n.55495 serie 1T e trascritto a Brescia in data 7 ottobre 2021 ai n.ri 47370/31525, ORIZIO Massimo e ORIZIO Roberto sono divenuti proprietari in parti uguali della piena proprietà di quanto in oggetto ed in conseguenza a tale modifica di convenzione gli immobili risultano liberi da qualsiasi vincolo convenzionale e possono essere liberamente venduti o locati senza intervento da parte del Comune;

- che con atto di compravendita stipulato in data 29 settembre 2021 n.33.768/21.683 di repertorio del Notaio Alfonso Cuoco, registrato a Brescia il 6 ottobre 2021 al n.52496 serie 1T e trascritto a Brescia in data 7 ottobre 2021 ai n.ri 47371/31526 ORIZIO Massimo e ORIZIO Roberto hanno venduto a ORIZIO Bruno, nato a Calcinate (BG) il 20 novembre 1989 la piena proprietà di quanto in oggetto;

- che con atto di compravendita autenticato in data 26 ottobre 2022 n.37.270/24.901 di repertorio del Notaio Alfonso Cuoco, registrato a Brescia il 9 novembre 2022 al n.57856 serie 1T e trascritto a Brescia in data 9 novembre 2022 ai n.ri 51845/34894, ORIZIO Bruno ha venduto a ZILIOI LUIGI la piena proprietà di quanto in oggetto.

#### OSSERVAZIONI

Si segnala che il fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto è stato interessato da convenzionamento a norma del-

l'art. 7 l. n. 10 del 1977, come da atto ricevuto dal Notaio

Girolamo COGOLI in data 15 dicembre 1983, rep. n. 13168/4085, registrato a Verolanuova il 23 dicembre 1983 al n. 1943 serie 1 vol. 16, trascritto a Brescia il 2 gennaio 1984 ai n.ri 66/45 a cui ha fatto seguito atto di modifica di convenzione per il trasferimento in proprietà, in attuazione dei disposti di cui ai commi 45 e seguenti dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1988 n.448, di un'area concessa in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, stipulato in data 29 settembre 2021 n.33.767/21.682 di repertorio del Notaio Alfonso Cuoco, come meglio sopra indicato, ed in conseguenza a tale modifica di convenzione gli immobili risultano liberi da qualsiasi vincolo convenzionale e possono essere liberamente venduti o locati senza intervento da parte del Comune e quindi non pregiudizievole all'iscrizione ipotecaria.

Rovato, 5 settembre 2023