

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
ESECUZIONE IMMOBILIARE 7/2024

► ANAGRAFICA

G.O.P. DELL'ESECUZIONE DELEGATO

dott. Davide Foppa Vicenzini

CREDITORE PROCEDENTE

Omissis, c.f. *omissis*, con sede a *omissis*, in persona dell'amministratrice pro-tempore *omissis*, rappresentata e assistita nella presente procedura dall'avv. Cesare Sugari, c.f. SGRCR63S18B157A, cesare.sugari@brescia.pecavvocati.it e dall'avv. Alberto Arcomano, c.f. RCMLRT86T09B157T, alberto.arcomano@brescia.pecavvocati.it, ed elettivamente domiciliata presso loro studio, sito a Brescia in via Creta 72;

DEBITRICE ESECUTATA

Omissis, nata a *omissis* il *omissis*, c.f. *omissis*, residente a *omissis*;

CUSTODE GIUDIZIARIO

dott. Massimo Lorusso, con studio a Brescia in via Vittorio Veneto 18, lorusso@studiolorusso.eu;

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Sergio Baisini, con studio a Darfo B.T. (BS) in via Romolo Galassi 22, c.f. BSNSGL64D03D251Y, sergio.baisini2@ingpec.eu, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 2261 e all'albo dei consulenti tecnici d'ufficio del Tribunale ordinario di Brescia al n. 389/2000;

RIFERIMENTI

- Pignoramento immobiliare n. 16 di rep. del 29/01/2024, trascritto a Brescia l'01/02/2024 ai n.ri 3246/4460;
- Decreto di nomina dell'esperto per la stima dei beni e del custode giudiziario in data 08/4/2024, depositato nella Cancelleria del Tribunale di Brescia il 09/04/2024;
- Accettazione in modalità telematica di incarico di stima del consulente tecnico d'ufficio in data 18/4/2023;
- Udienza per la determinazione delle modalità di vendita fissata per il 09/10/2024;
- Deposito in modalità telematica dell'istanza di proroga da parte del CTU in data 26/08/2024;
- Accoglimento del G.E. dell'istanza di proroga del CTU in data 26/08/2024;
- Udienza per la determinazione delle modalità di vendita fissata per il 09/10/2024, rinviata al 04/12/2024.



► PREMESSA	3
► IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE BENI	3
IDENTIFICAZIONE.....	3
ZONA	3
FABBRICATO DI APPARTENENZA.....	4
UNITÀ IMMOBILIARE.....	4
CONSISTENZA BENI	5
► RISPONDENZA CATASTALE.....	6
► STATO DI POSSESSO	6
► FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI	7
► REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA	8
SITUAZIONE EDILIZIA	8
SITUAZIONE URBANISTICA.....	10
► FORMAZIONE LOTTI.....	10
► VALORE BENI E COSTI	10
► DICHIARAZIONE DEL TECNICO	12



► PREMESSA

Il presente rapporto di valutazione ha per oggetto i beni immobili sottoposti ad atto di pignoramento rep. 16 del 29/01/2024, trascritto a Brescia l'01/02/2024 ai n.ri 3246/4460.

Ai fini dell'incarico per la stima dei suddetti beni ricevuto tramite Decreto di nomina dell'esperto da parte del G.O.P. dell'esecuzione delegato dell'08/04/2024, depositato nella Cancelleria del Tribunale di Brescia il 09/04/2024, previa comunicazione data alle parti dal Custode giudiziario nominato, si è provveduto a effettuare due sopralluoghi, il 24/05/24 e il 04/07/2024, presso le proprietà esegutate, ispezionando luoghi e immobili. Considerata l'assenza della debitrice alla prima visita d'ispezione, è stato possibile estendere l'analisi all'interno di una parte delle proprietà esclusivamente nell'ulteriore data sopra richiamata.

Nell'intento di acquisire ogni elemento utile alla stesura del presente rapporto, si sono visionati: documenti edilizi abilitativi e relativi progetti esecutivi, elaborati e certificati urbanistici, estratti mappa, planimetrie e visure catastali, atti, iscrizioni e trascrizioni inerenti alla titolarità degli immobili, documenti inerenti all'amministrazione condominiale, nel complesso reperiti attraverso:

- richieste e visite presso i competenti uffici comunali di Brescia in data 17-28/05/2024 e 01-04-08/07/2024 (Edilizia Privata), e di Brione (Sato Civile) in data 21/05/2024;
- richieste e ricerche in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Brescia - Territorio (Servizi Catastali) in data 16-17/05/2024;
- richieste e ricerche in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Brescia - Territorio (Servizio di pubblicità Immobiliare) e presso la Direzione Provinciale - Ufficio Territoriale di Brescia il 17/05/2024;
- richieste presso la competente Amministrazione condominiale in data 23/10/2024.

► IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE BENI

IDENTIFICAZIONE

Nel complesso, l'atto di pignoramento sopra richiamato sottopone a esecuzione forzata il bene immobile intestato per il diritto di piena proprietà 1/1 alla debitrice, posto a Brescia, in via Boves 46, censito al catasto fabbricati di tale Comune alla [sez. urb. NCT, fg. 207, part. 92/147, sub. 94/128, zona 3, cat. A2, classe 5, consistenza 4.5 vani, piani S1-5](#), intendendosi compresi nel pignoramento di cui alla presente: accessori, frutti e pertinenze dello stesso.

ZONA

In base a quanto rilevato in loco, l'immobile oggetto dell'esecuzione è inserito nel tessuto urbano a sud di Brescia, nella zona dei quartieri Porta Cremona-Volta e Lamarmora, a circa tre chilometri dal centro storico della città. Si trova nello specifico all'interno di un complesso edilizio residenziale-commerciale risalente agli anni 60, articolato in quattro condomini pressoché identici, caratterizzati da numerosi piani fuori terra, da un livello interrato e da coperture piane in parte praticabili, e disposti in serie lungo il limite sud di via Lamarmora, in senso ortogonale a quest'ultima. Allo stato attuale e secondo lo strumento urbanistico vigente, tale complesso edilizio si trova inserito in un ambito del paesaggio urbano consolidato di recente formazione (sviluppatosi tra il secondo dopoguerra e la fine del 900), a prevalente destinazione residenziale, compreso tra via Lamarmora e la sottostante rete metropolitana a nord (a pochi metri dalla stazione metropolitana della Volta), un tratto della linea ferroviaria FS a est e un'ampia area a verde attrezzato a sud (parco Lucio Battisti). La costruzione è quindi inserita in un contesto urbanizzato, servito dalle principali infrastrutture e servizi. L'accessibilità alla zona e alla proprietà in oggetto è garantita dalla viabilità comunale che via via si raccorda alla rete primaria.

FABBRICATO DI APPARTENENZA

I beni in esame si trovano nel fabbricato posto più a ovest (il quarto) del complesso "Centro Sud" sopra descritto. Tale corpo di fabbrica è delimitato a nord, a ovest e a sud dalla viabilità pubblica (rispettivamente via Lamarmora, via della Palazzina e via Boves), mentre a est insistono gli ulteriori fabbricati e le rispettive pertinenze del complesso edilizio di cui è parte. Si tratta di un corpo edilizio con pianta a doppio T, articolato in modo da avere sui fronti nord e sud un piano terra a negozi e otto/nove piani superiori residenziali; l'elemento centrale di collegamento delle testate è realizzato con un piano terra a porticato e nove piani superiori residenziali. Al piano interrato del fabbricato e nello spazio che al medesimo livello separa questo dal 3° fabbricato del complesso, insiste una piastra occupata da depositi e box al servizio delle unità poste ai piani superiori. Il collegamento interno tra i vari livelli è garantito da comuni corpi scala e ascensori. Il dislivello esterno tra piano interrato e quota strada viene inoltre superato attraverso scivoli e rampe carrabili presenti lungo il fronte ovest. I principali accessi al fabbricato sono raggiungibili dalla strada pubblica attraverso comuni pertinenze scoperte e portici posti a quota strada. I fronti fuori terra dell'edificio risultano perlopiù liberi e affacciati sullo spazio non costruito e scoperto delle relative pertinenze o delle vie pubbliche. Su tutti i fronti liberi del volume edilizio si riscontra l'insistenza di numerose aperture e balconi.

Per quanto riguarda le strutture del corpo edilizio, da quanto riportato nella documentazione edilizia disponibile presso i competenti uffici comunali e verificato sommariamente nel corso del sopralluogo: le fondazioni sono in cemento armato, continue a travi rovesce sui lati esterni nord e sud e del corpo centrale, di tipo isolato su plinti quelle relative alle strutture di spina; le strutture di elevazione sono in cemento armato realizzate a telaio con travi prevalentemente in spessore di solaio; i solai sono in laterizio armato con travetti precompressi per la copertura dell'interrato e in laterizio armato con soletta mista negli altri settori; la copertura a terrazza è realizzata con solai in laterizio armato e sovrastante tavellonato portato da muretti; i tamponamenti esterni sono in doppio tavolato separato da camera d'aria e in vasti settori il tavolato esterno è in mattoni alleggeriti trattati a vista.

UNITÀ IMMOBILIARE

Si premette che la descrizione del bene riportata di seguito si basa sugli ultimi elaborati grafici riscontrati a catasto (di cui alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia il 13/03/1972), sugli allegati grafici ai più recenti titoli autorizzativi presentati presso gli sportelli comunali dedicati nel corso degli anni 60 (per dettagli in merito, riferirsi alla sezione della presente dedicata alla regolarità edilizia e urbanistica), e su quanto verificato, anche dall'interno di parte dell'unità in esame, nel corso del sopralluogo.

► L'unità part. 92/147, sub. 94/128 identifica un'abitazione al quinto piano con annessi balconi esclusivi a livello e un locale accessorio al piano sotto strada. L'unità risulta raggiungibile da via Boves, in particolare dall'accesso al comune corpo scala/ascensore che si apre al civico 46, protetto da portico.

L'appartamento al quinto piano dell'unità ha pianta pressoché regolare e sviluppata su di un unico livello. I fronti nord e ovest, perlopiù liberi, prospettano sugli spazi non costruiti della strada pubblica (via Palazzina) e della corte comune al complesso condominiale d'appartenenza posta a quota strada; a est confina con il comune vano scala interno; mentre a sud e verso i piani sottostante e superiore, si trova a contatto con unità di altra proprietà del condominio.

L'ingresso dalla comune scala interna a est immette direttamente nell'atrio dell'alloggio che distribuisce una cucina e un ampio soggiorno; attraversando quest'ultimo verso ovest si raggiunge la zona notte in cui un disimpegno distribuisce un guardaroba, una camera e un servizio igienico. Il tutto per una superficie utile complessiva di piano di circa **65mq** e un'altezza interna dichiarata di **3 m**. Dai tre locali principali dell'alloggio (cucina-soggiorno-camera) si accede direttamente a due balconi di pertinenza esclusiva, ciascuno dei quali

caratterizzato da una superficie di circa 5 mq, pavimentata in materiale ceramico, protetta lateralmente da parapetti metallici e superiormente in parte da balconi di altra proprietà.

Le finiture esterne e i materiali impiegati per realizzarle sono di media qualità e fattura in discreto stato di manutenzione. Le pareti sono esternamente finite in parte a intonaco al civile tinteggiato e in parte in mattoni a vista. Le aperture esterne sono schermate da serramenti in legno e vetro singolo datati protetti da avvolgibili esterne, e caratterizzate da davanzali e soglie in pietra. Il portoncino d'ingresso dell'alloggio è interamente cieco e rivestito in legno.

All'interno dell'abitazione si rilevano finiture di media qualità e in discreto stato di manutenzione, con pavimentazioni perlopiù ceramiche e rivestimenti di pareti e soffitti a intonaco al civile tinteggiato; le pareti di bagno e cucina sono inoltre in buona parte rivestite in materiale ceramico; le porte interne sono in legno e vetro.

In merito agli impianti tecnologici principali, da quanto è stato possibile rilevare nel corso del sopralluogo del 04/07/2024, nell'abitazione al quinto piano dell'unità in questione si sono riscontrati:

- impianto elettrico di illuminazione e forza motrice;
- impianto di climatizzazione invernale e produzione acqua calda sanitaria servito da un sistema di generazione centralizzato (installato in una centrale termica comune anche ad altri fabbricati del complesso condominiale d'appartenenza) collegato alla rete del teleriscaldamento urbano; i terminali di emissione che garantiscono la diffusione del riscaldamento nei vari locali dell'alloggio sono costituiti da radiatori datati;
- impianto gas.

L'abitazione, grazie a una non del tutto chiara distinzione tra zona giorno e zona notte e alla parziale presenza di locali distributivi a consentire percorsi di collegamento non privi di interferenze tra vani principali, possiede una discreta funzionalità. La stessa unità è nel complesso caratterizzata da un'esposizione parzialmente favorevole, da una discreta luminosità e da una buona panoramicità: a tutti gli ambienti principali è garantita infatti un'illuminazione naturale diretta e la posizione, la quantità e la tipologia delle aperture esterne che la caratterizzano garantiscono ai suoi ambienti la visibilità sul contesto circostante.

Il piccolo locale accessorio al piano sotto strada è caratterizzato da una pianta rettangolare, da una superficie utile di circa 3 mq e da un'altezza interna dichiarata di 2.50 m.

Tale ambiente è adibito a deposito, è raggiungibile attraverso i comuni vani scala interni a servizio del fabbricato condominiale di appartenenza e risulta così delimitato: a nord/sud da depositi di altre proprietà; a ovest da un'intercapedine che lo distanzia dal terrapieno e sulla quale si affaccia tramite apertura; a est dal percorso distributivo da cui trae accesso; al livello superiore l'ambiente in oggetto confina con i portici comuni posti a piano terra del fabbricato di appartenenza.

Il deposito risulta attualmente dotato di impianto elettrico d'illuminazione.

In sostanza, per l'immobile in esame, il sopralluogo ha consentito una verifica delle rispettive condizioni di conservazione: allo stato attuale lo stesso è apparso esternamente ultimato e sui rivestimenti e sulle finiture delle relative componenti edilizie non si sono riscontrate evidenti manifestazioni di degrado e ammaloramento. Si precisa infine che non si sono in generale effettuate indagini per verificare le caratteristiche geotecniche dei terreni o delle strutture; tuttavia, non si riscontrano evidenti fenomeni di dissesto.

CONSISTENZA BENI

La superficie utilizzata nella presente valutazione è la superficie commerciale, ovvero la somma delle singole superfici lorde delle porzioni di uguale uso (e tipo di finitura) componenti la proprietà di cui all'immobile in analisi, desunte dalla documentazione (autorizzativa e catastale) reperita, verificate sommariamente durante la visita di sopralluogo e rivalutate tramite specifici coefficienti di destinazione; nella tabella di seguito se ne riporta un riepilogo.

Si evidenzia inoltre che, per la definizione dei valori di stima dell'abitazione al quinto piano, si sono in via cautelativa considerate le superfici riscontrate nelle piante autorizzative.

◆ Riepilogo superfici commerciali proprietà da stimare

LOTTO	descrizione immobili	sup. lorda mq	coeff.	
			destinazione	sup. comm. mq
	accessori indiretti S1 h 2.50	2,50	0,25	0,63
	abitazione P5 h 3.00	75	1,00	75
	dipendenze abitazione P5	13	0,30	4
totale superficie commerciale LOTTO mq				79,53

► RISPONDEZZA CATASTALE

Un confronto tra la situazione degli immobili da stimare riscontrata dallo scrivente nel corso dei sopralluoghi del 24/05/2024 (solo esterno) e del 04/07/2024 (in parte anche interno) e quanto graficamente indicato nella planimetria dell'immobile allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia il 13/03/1972 e di cui ai dati riscontrati nella relativa visura catastale storica per immobile aggiornata al 17/05/2024, non ha evidenziato dal punto di vista catastale difformità degne di nota o incoerenze che, influenzando sulla consistenza, sulla destinazione o sulla rendita catastale dell'immobile stesso, siano tali da rendere necessaria la presentazione di una nuova planimetria. In merito al locale accessorio al piano seminterrato dell'unità, si rende noto che da quanto visionato durante un sopralluogo solo esterno, per lo scrivente è possibile confermare solo parzialmente e in via indiretta la rispondenza tra la situazione attualmente presente a catasto e quella effettivamente riscontrabile nella realtà attuale.

► STATO DI POSSESSO

Dalla visura catastale storica per immobile aggiornata al 17/05/2024, il bene in considerazione di cui alle part. 92/147 (graffate tra loro) e ai rispettivi sub. 94/128 risulta attualmente assegnato, per la quota di piena proprietà esclusiva (bene personale), alla debitrice *omissis*, nata a *omissis*, c.f. *omissis*, residente a *omissis*, in forza di atto di donazione stipulato il 13/06/2013 dal notaio Diego Ferrario di Bedizzole (BS) ai n.ri 4470/3082, registrato a Montichiari il 24/06/2013 al n. 2318 e trascritto a Brescia il 24/06/2013 ai n.ri 14913/21439, unitamente, come si legge nello stesso atto, alla *inerente proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio del quale fa parte (...) pari a 8/1000*.

In relazione allo stato civile dell'esecutata, si evidenzia che, come da nota del 30/6/2017 riportata sull'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dall'Ufficio dello Stato Civile del Comune di Brione (BS) il 30/05/2024, a oggi la stessa risulta separata dal coniuge sposato nel 1986, in forza di *accordo concluso innanzi l'Ufficio Stato Civile del Comune di Odolo in data 30/05/2017, di cui all'atto iscritto nei registri di matrimonio del predetto Ufficio al n. 6P.25.C e confermato con dichiarazioni di cui all'atto iscritto al n. 7P.25.C*.

Come dichiarato dall'Ufficio territoriale di Brescia dell'Agenzia delle Entrate nelle attestazioni del 26/06/2024 prot. 134632/2024 e del 10/07/2024 prot. 189641/2024 - alle quali si rimanda per le specifiche - allo stato attuale non sono risultate evidenze di contratti di locazione e/o comodato in essere con ad oggetto l'immobile pignorato di cui agli identificativi sopra richiamati.

Si rende noto che, nel corso del sopralluogo del 04/07/2024, l'immobile di cui alla presente è risultato occupato da terzi, sebbene, come comunicato dall'Agenzia delle Entrate con nota registrata dall'amministrazione AGEDP-BS sul registro ufficiale al n. 194698 e data 10/07/2024, l'ultimo contratto di locazione riscontrato in ordine

di tempo - stipulato il 13/02/2017 e registrato presso l'ufficio DPBS UT BRESCIA 2 il 14/02/2017 con codice identificato TMK17T001251000GG e inizio locazione in data 01/03/2017 - *non risulti più in essere a far data 09/07/2018* (data fine locazione).

► FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI

Per dettagli relativi alle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni in esame si rimanda alla Relazione notarile ipotecaria ventennale emessa il 19/02/2024 dal notaio Roberto Forino di Brescia, già agli atti. Per un elenco sintetico completo e aggiornato al 16/05/2024 delle stesse formalità pregiudizievoli, riferirsi all'ispezione telematica n. T166371, eseguita il 17/05/2024 in relazione all'immobile [part. 92, sub. 94](#), di seguito allegata. Le aree di sedime e risulta del complesso edilizio di appartenenza di cui alle [part. 92-147](#) sono inoltre interessate dalla convenzione urbanistica stipulata il 30/08/1962 tra il Comune di Brescia e la ditta all'epoca lottizzante per l'attuazione del progetto di lottizzazione di aree in via Volta, tramite atto rep. 24597 del notaio Mario Ambrosione di Brescia, trascritto a Brescia in data 01/10/1962 ai n.ri 13774/9997. Allo stato attuale, si evidenzia che non è stato possibile riscontrare, tra la documentazione a disposizione presso i competenti uffici comunali, attestazioni del Responsabile comunale di competenza in merito alla chiusura delle opere di cui al piano di lottizzazione appena citato e alla presa in carico delle stesse da parte del Comune. Tra la suddetta documentazione si è comunque riscontrato quanto di seguito:

- una comunicazione dell'11/09/1979 a firma di tecnico incaricato, nella quale quest'ultimo, interpellato in riscontro alla nota dell'Assessorato dei Lavori Pubblici U.T. 5295 del 1978 e a valle di un sopralluogo sull'area d'interesse e di verifiche d'archivio, confermava come i lottizzanti dell'epoca avessero *eseguito le opere di urbanizzazione poste a loro carico con la citata convenzione. (...) tanto è vero che gli edifici a nord* (tra cui il condominio di appartenenza dell'immobile pignorato) già allora risultavano *provvisi di certificato di abitabilità* (il mancato adempimento degli impegni avrebbe infatti comportato il diniego del medesimo certificato da parte del Comune). Nella comunicazione lo stesso tecnico sottolineava però anche come all'epoca (1979), all'impegno assunto tramite la medesima convenzione dall'allora lottizzante a cedere gratuitamente al Comune alcune aree da destinare a viabilità-edifici-giardini pubblici, ancora non fosse seguito un atto formale di cessione;
- una comunicazione del Tribunale di Brescia del 1995 riferita a una causa civile (n. 10573/87 R.G.) promossa contro il Comune di Brescia da uno degli originari lottizzanti, in cui il Giudice delegato chiede al CTU nominato di verificare *"lo stato attuale di attuazione della lottizzazione* (di cui alla convenzione 30/08/1962), *l'eventuale volumetria residua e la sua attuabilità secondo gli attuali strumenti urbanistici, nonché gli spazi pubblici ancora da trasferire al Comune.*

Alla luce di quanto appena esposto non è risultato pienamente possibile stabilire se sulla proprietà del bene di cui alla presente risultino tuttora in essere oneri pendenti originariamente a carico della ditta lottizzante.

Si evidenzia che nell'atto di donazione del bene in esame stipulato nel 2013 (per le specifiche riferirsi alla precedente sezione *STATO DI POSSESSO*) l'esecutata si dichiara edotta, tra altro, del contenuto del precedente atto di compravendita del 29/05/1973 (al tempo a favore del donante), qui di seguito letteralmente riportato: *quanto acquistato fa parte di un complesso condominiale (...). Le spese di manutenzione delle strade di accesso, delle aree scoperte, degli impianti che servono congiuntamente i fabbricati, dei porticati e degli spazi destinati a verde, sono a carico proporzionalmente dei vari Condòmini. (...) Nel fabbricato Corpo B* (ai tempi [part. 6341](#)) *è installata la centrale termica per il riscaldamento e la distribuzione acqua calda che serve anche i fabbricati Corpo C* (ai tempi [part. 6340](#)) *e Corpo D* (ai tempi [part. 6339](#)) *e di conseguenza sono in comune tra i detti tre fabbricati la proprietà, il godimento e l'esercizio della detta centrale termica e del relativo vano, delle tubazioni sino al punto di ingresso nei locali di proprietà esclusiva e in generale gli impianti che servono congiuntamente*

i fabbricati. I seminterrati dei vari corpi di fabbricato del complesso adibiti a posteggio per autoveicoli sono collegati fra di loro e hanno le entrate e le uscite dagli scivoli del Corpo A e del Corpo D e pertanto restano costituite le reciproche servitù di accesso e passaggio attraverso i detti scivoli di entrata e uscita così pure attraverso le relative corsie di disimpegno che interessano tutti e quattro i corpi di fabbricato con divieto assoluto di sosta. La manutenzione dei detti accessi a passaggi sarà a carico proporzionalmente delle unità immobiliari servite di tutto il complesso condominiale.

I bilanci individuali (riferiti alla proprietà staggita di cui alla presente) relativi al *Corpo D* del condominio *Centro Sud*, forniti il 24/10/2024 dall'Amministrazione condominiale che attualmente li gestisce, evidenziano la presenza di spese condominiali insolute. Il bilancio consuntivo per l'esercizio ordinario "2022/2023" (periodo: 01/10/2022 - 30/09/2023) riporta un saldo complessivo dovuto dall'esecutata, proporzionato in base ai millesimi di proprietà generale alla stessa attribuiti, di **12.708,79 €**; il bilancio preventivo individuale "2023/2024" (periodo: 01/10/2023 - 30/09/2024) riporta per l'esercizio ordinario un importo dovuto di **2.069,48 €** e per l'esercizio straordinario (*Adeguamento centrale termica*) un ulteriore importo di **105,64 €**. Il tutto per una cifra complessivamente dovuta al Condominio di **14.883,91 €** (con scadenza per il versamento dell'ultima relativa rata fissata al 10/07/2024), da considerarsi, nella valutazione finale dell'immobile riportata di seguito, già sottratta.

Il regolamento di condominio fornito dall'Amministratore all'art. 2 individua tra le proprietà comuni a tutti i comproprietari delle porzioni private dello stabile: *il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti, i lastrici solari, le scale, gli ascensori, gli atrii d'ingresso, i vestiboli e gli anditi, il cortile e le sue appendici e in genere tutte le parti dell'edificio ad uso comune. La terrazza stenditoio, locale immondizie, corridoi e accessi cantine, locali macchine ascensori. Le opere, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso ed al godimento comune, le fognature ed i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica. (...) il casellario della corrispondenza, i telai ed i vetri delle finestre comuni, i cancelli d'ingresso e serramenti dei locali di uso comune ed in genere qualsiasi altra apparecchiatura od attrezzatura venisse dall'Assemblea del condominio deliberato di installare od approvvigionare per il miglior funzionamento dei servizi del palazzo.* In merito all'esistenza di vincoli condominiali, di vincoli di destinazione o di limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati, il regolamento condominiale, all'art. 3 riporta: *Gli appartamenti debbono essere esclusivamente destinati ad uso di abitazione o Studio Professionale. (...) I locali sotto strada debbono essere destinati ad uso di cantina ed autorimessa (...). È fatto divieto di adibite i locali ad uso albergo, camere d'affitto, scuole anche di ballo, canto e musica, asili d'infanzia, ricoveri, istituti di esercizi fisici ed in genere di tutte le attività che per effetto di rumori, esalazioni o per ragioni di indole morale, contrastino oltre che con il decoro anche con la tranquillità dell'edificio (...).* Lo stesso regolamento all'art. 6 vieta inoltre *il trasferimento di cantine separatamente dalla porzione privata a cui sono annesse, a persone, Enti o Società estranee al Condominio.* Per vincoli storico-artistici, architettonici, paesaggistici, urbanistici o amministrativi, attualmente riscontrabili sul bene di cui alla presente, fare riferimento a quanto riportato nella sezione della presente dedicata alla regolarità edilizia e urbanistica.

► REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

SITUAZIONE EDILIZIA

In relazione al bene da stimare, le verifiche svolte presso il competente ufficio comunale hanno rilevato la presenza della documentazione edilizia di seguito riportata:

- licenza per opere edilizie prot. 5551 del 06/09/1962 per la *costruzione di quattro fabbricati sul prolungamento di via Lamarmora (via Volta)*;

- licenza per opere edilizie P.G. 4324 (U.T. 643) dell'11/03/1964 per varianti per la costruzione di quattro fabbricati di cui al titolo autorizzativo precedente;
- licenza per opere edilizie P.G. 29822 (U.T. 643) del 12/11/1964 per varianti per la costruzione di quattro fabbricati di cui ai titoli autorizzativi precedenti;
- licenza edilizia P.G. 12832 (U.T. 643) del 21/07/1966 per la costruzione di n. 3 fabbricati sul prolungamento di via Lamarmora, da considerarsi quale rinnovo della licenza edilizia rilasciata l'11/03/1964;
- licenza edilizia P.G. 353 (U.T. 45) del 22/09/1967 per la costruzione di n. 3 fabbricati sul prolungamento di via Lamarmora, da considerarsi quale rinnovo della licenza edilizia rilasciata il 21/07/1966;
- licenza edilizia P.G. 5128 (U.T. 1809) del 22/04/1969 per variante al cantinato (via Volta);
- certificato di collaudo statico emesso da tecnico abilitato il 28/02/1971 in relazione a opere in cemento armato e laterizio armato eseguite per la costruzione del fabbricato 4° del complesso Centro Sud in via Volta; a tale certificato ha fatto seguito l'autorizzazione della prefettura di Brescia all'uso della costruzione prot. 1661/68 del 29/03/1971;
- certificato di abitabilità P.G. 8555 (prot. LL.PP. 1984) emesso il 07/12/1971 dal sindaco in relazione al fabbricato di appartenenza degli immobili oggetto della presente (il fabbricato D, ai tempi individuato dalla part. 6339) oggetto dell'intervento di cui alle licenze edilizie U.T. 643 del 1964, 45 del 1967, 1809 del 1969; un edificio all'epoca formato da n. 367 vani abitabili distribuiti su dieci livelli (dal piano terreno al nono) e da n. 395 altri vani (tra cui le cantine al piano terra), che a far data dal 12/11/1971 viene asservito all'uso di *abitazione e negozi*. Unitamente alla richiesta del rilascio del decreto di abitabilità in oggetto si è inoltre riscontrata la comunicazione di ultimazione lavori emessa il 21/10/1971 in relazione al 4° fabbricato del complesso edilizio Centro Sud.

In merito alla certificazione energetica, si evidenzia che le verifiche effettuate in via telematica presso il Catasto energetico edifici regionale (CEER) in data 24/10/2024 hanno rilevato l'esistenza dell'attestato di prestazione energetica n. 17029-000520/17, depositato presso il CEER il 14/02/2017 e tuttora in corso di validità, riconducibile alla superficie utile riscaldata di circa **70 mq** del quinto piano dell'unità in esame, di categoria edilizia E.1 (residenziale), appartenente alla classe energetica F, che caratterizza edifici scarsamente efficienti dal punto di vista energetico.

In quanto alla parte della stessa unità posta al piano seminterrato e destinata a deposito, si sottolinea che, secondo quanto previsto dalla normativa regionale attualmente vigente in materia di efficienza energetica degli edifici, sono esclusi dall'obbligo di certificazione energetica (poiché esclusi dall'applicazione integrale del provvedimento stesso): *gli immobili che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del DPR 412/93, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, depositi (...)*.

In relazione alla conformità edilizia del bene da stimare, da un confronto tra quanto riportato negli elaborati edilizi allegati ai più recenti titoli autorizzativi di cui sopra, e quanto verificato nel corso del sopralluogo esteso anche all'interno di buona parte dello stesso, si segnala una differente consistenza della superficie dell'alloggio nell'area della Cucina, a ridosso dell'unità di altra proprietà posto a nord: se nelle piante autorizzative in questa zona si riscontra infatti l'insistenza di un piccolo spazio filtro di circa **3 mq**, privo di note relative alla rispettiva destinazione, rappresentato come probabilmente collegato al balcone stesso della proprietà in esame, nella realtà attuale questa stessa superficie risulta parte integrante della Cucina dell'unità pignorata. Dalla documentazione disponibile presso gli uffici comunali non risulta chiaro se la configurazione attualmente riscontrabile nella realtà corrisponda a quella definitivamente autorizzata. Ai fini della stima, si è quindi in via cautelativa considerata la possibilità di adeguare lo stato di fatto come sopra descritto ai più recenti elaborati autorizzativi riscontrati: sebbene in assenza di un progetto completo, per una tale operazione si ritiene

plausibile una spesa indicativa di circa 6.000 €, da considerarsi, nella valutazione finale dell'immobile riportata di seguito, già sottratta.

In merito al locale accessorio al piano seminterrato dell'unità in esame, si rende noto che da quanto visionato durante un sopralluogo solo esterno, per lo scrivente è possibile confermare solo parzialmente e in via indiretta la rispondenza tra la situazione autorizzata e quella effettivamente riscontrabile nella realtà.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come indicato negli elaborati del Piano di Governo del Territorio (approvato con delibera di C.C. n. 17 P.G. 44571 del 09/02/2016 e successive varianti), l'area su cui insiste il bene in esame risulta ricompresa principalmente in un ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale (art. 81 delle NTA). Per dettagli in merito alle rispettive attività e agli effettivi interventi edificatori ammessi, agli specifici parametri e indici urbanistici ed edilizi, riferirsi agli elaborati allegati al PGT vigente.

Come riportato nel Certificato di destinazione urbanistica n. 122 rilasciato il 28/05/2024 dalla Responsabile del servizio comunale di Progettazione urbana e attuazione PGT, l'area in oggetto risulta inoltre caratterizzata da quanto di seguito:

- classe di sensibilità paesaggistica 3 - *media*;
- classe di fattibilità geologica 2^d settore sud-ovest e di sismicità 24a categoria di sottosuolo identificata C.

Sulla base di quanto sopra esposto, si può affermare che i beni in oggetto siano conformi alle norme urbanistiche vigenti.

► FORMAZIONE LOTTI

Date le destinazioni d'uso riscontrate, le modalità di accesso e l'attuale individuazione catastale del bene oggetto di pignoramento, ai fini della vendita, nel presente rapporto di stima, si è ritenuto di poter concentrare tale immobile in un unico lotto valutato complessivamente, nel quale sono da ritenersi compresi gli inerenti accessori, frutti e pertinenze.

► VALORE BENI E COSTI

Sulla base dei dati sopra determinati e di quanto sopra esposto;

considerando che:

- la stima viene di seguito effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico comparativo, che richiede di conoscere a sufficienza prezzi reali e recenti relativi a beni immobili con simili caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quelli da stimare, applicando a tali valori ordinari aggiunte, detrazioni o appositi coefficienti di differenziazione laddove in presenza di eventuali differenze nelle condizioni del bene da stimare rispetto a quelle ordinarie di riferimento;
- il criterio di valutazione sopra indicato ha permesso di ricavare il valore dei beni da stimare dai valori reperiti tramite un'analisi del mercato immobiliare del Comune di Brescia, effettuata consultando fonti quali Agenzia delle Entrate, Borsino Immobiliare, Osservatori immobiliari telematici, listini dei principali operatori dell'intermediazione immobiliare operanti nella zona e siti di annunci e vendite immobiliari;
- da un esame dei dati reperiti tramite le sopracitate fonti si è riscontrata l'attribuzione di un valore unitario ordinario di mercato a immobili a uso residenziale, siti nel contesto di cui alla proprietà in oggetto, di circa 1.550,00 €/mq;

applicando adeguati coefficienti di differenziazione indicativi della situazione in cui si trovano i beni oggetto di stima rispetto agli immobili tipo comparabili in relazione a caratteristiche quali ubicazione, esposizione, accessibilità, situazione edilizia e urbanistica, consistenza, stato di conservazione e vetustà, utilizzazione e godimento, presenza di servitù, comproprietà o vincoli, contratti di locazione attivi, tipologia edilizia, caratteristiche costruttive, finiture, impianti e destinazioni d'uso, insistenza di oneri pendenti insoluti di qualsiasi natura, ecc.,

il sottoscritto, in qualità di esperto nominato dal G.O.P. dell'esecuzione delegato per la stima del bene in oggetto, ritiene di poter attribuire allo stesso, allo stato attuale e con i dovuti arrotondamenti, un rispettivo valore di stima, riferito all'intero lotto e rapportato alla quota di proprietà oggetto di pignoramento, pari a:

€ 102.000,00 (euro centoduemila).

Si specifica che in tale valutazione è da ritenersi inclusa la inerente quota proporzionale alla proprietà esclusiva delle parti comuni al bene in oggetto.

Per maggiori dettagli in merito alla definizione dei valori di stima della proprietà in esame, riferirsi al riepilogo riportato di seguito.

◆ Riepilogo valori proprietà da stimare

LOTTO	descrizione immobili	sup. comm. mq	valore unitario ordinario €/mq	coeff. diritto	coeff. differenziazione	valore unitario di stima €/mq	valore di stima parziale €	valore stima arrotondato per unità €
	accessori indiretti S1 h 2.50	0,63	1.550,00	1	0,83	1.286,50	804,06	1.000,00
	abitazione P5 h 3.00	75	1.550,00	1	0,83	1.286,50	96.487,50	96.000,00
	dipendenze abitazione P5	4	1.550,00	1	0,83	1.286,50	5.017,35	5.000,00
		79,53					totale valore di stima LOTTO arrotondato €	102.000,00

Darfo B.T. (BS), 24/10/2024

Il tecnico

Ing. Sergio Baisini



► DICHIARAZIONE DEL TECNICO

Il sottoscritto Ing. Sergio Baisini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia al n. 2261 e all'albo dei consulenti tecnici d'ufficio del Tribunale ordinario di Brescia al n. 389/2000 II[^] cat. ind., in qualità di esperto per la stima dei beni pignorati nominato in data 08/04/2024 dal G.O.P. dell'esecuzione delegato, in applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS), in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa e alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione di beni immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, con la presente

DICHIARA

- di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento;
- di non aver agito in conflitto di interesse;
- di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate;
- di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività e imparzialità;
- di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame;
- che la versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso;
- che le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- di non avere alcun interesse verso il bene in questione;
- di avere agito in accordo agli standard etici e professionali;
- di essere in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- di possedere l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove sono ubicati gli immobili;
- di avere ispezionato i beni immobili in oggetto di persona.

Darfo B.T. (BS), 24/10/2024

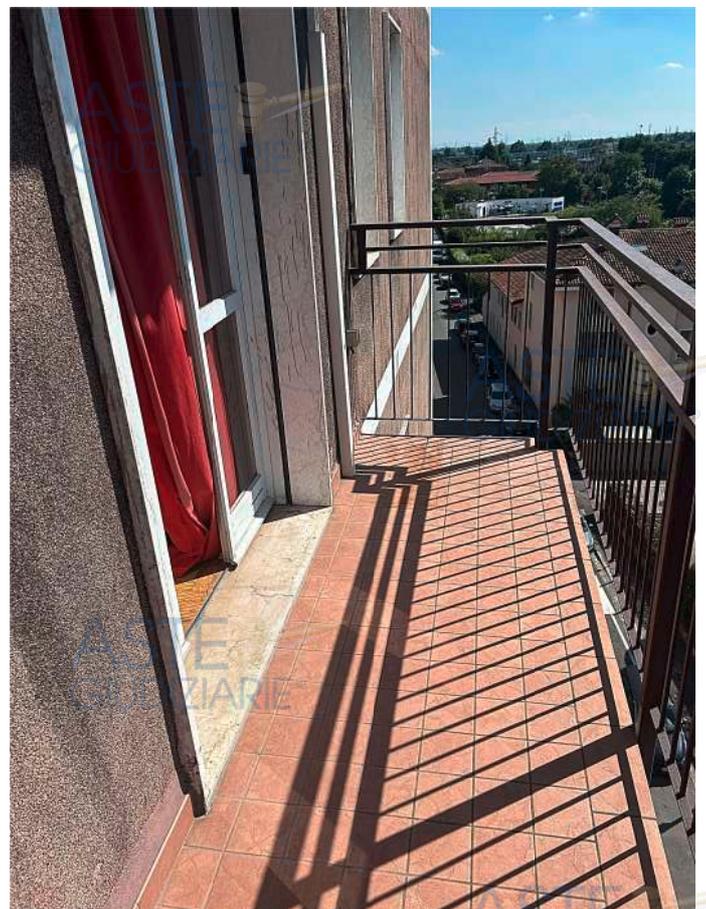
Il tecnico
Ing. Sergio Baisini



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
ESECUZIONE IMMOBILIARE 7/2024**ALLEGATI**

▶ INQUADRAMENTO BENI	
riprese fotografiche esterne/interne dell'immobile	1
▶ DOCUMENTAZIONE CATASTALE	
estratto mappa catastale	3
visura storica per immobile	4
planimetria dell'immobile	9
▶ DOCUMENTAZIONE INERENTE ALLA PROPRIETÀ	
atto di donazione del 13/06/2013 - rep. 4470/3082 notaio Diego Ferrario di Bedizzole.....	11
ispezione ipotecaria con elenco sintetico delle formalità part. 92 sub. 94.....	18
comunicazione Agenzia Entrate del 26/06/2024 circa l'esistenza di contratti di locazione/comodato.....	19
comunicazione Agenzia Entrate del 10/07/2024 circa l'esistenza di contratti di locazione/comodato.....	20
estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutata rilasciato il 30/05/2024	21
▶ DOCUMENTAZIONE INERENTE A FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI	
bilanci individuali prodotti dall'Amministrazione condominiale: consuntivo-2023, preventivo-2024	22
▶ DOCUMENTAZIONE EDILIZIA	
titoli abilitativi ed estratti dai rispettivi allegati grafici	26
comunicazione ultimazione lavori e istanza visita per rilascio decreto abitabilità del 21/10/1971.....	43
certificato di abitabilità P.G. 8555 (prot. LL.PP. 1984) del 07/12/1971	44
attestato di prestazione energetica immobile del /2017.....	45
▶ DOCUMENTAZIONE URBANISTICA	
certificato di destinazione urbanistica del 28/05/2024	50
estratti dagli allegati grafici al vigente PGT comunale	51
estratti dalle norme tecniche di attuazione del vigente PGT comunale	63





E=1595400

1 Particella: 92



Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/05/2024

Dati identificativi: Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **92** Subalterno **94**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **147** Subalterno **128**

Partita: **42732**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Foglio **207** Particella **92**

Foglio **207** Particella **147**

Classamento:

Rendita: **Euro 371,85**

Zona censuaria **3**,

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **4,5 vani**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **147** Subalterno **128**

Indirizzo: VIA BOVES n. 46 Piano S1 - 5

Dati di superficie: Totale: **83 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **80 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprietà' per 1/1 Regime: bene personale

> Dati identificativi

 dall'impianto al **09/07/2007**

Impianto meccanografico del **30/06/1987**

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **6339** Subalterno **94**

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **7555** Subalterno **128**

📅 dal **09/07/2007** al **09/07/2007**

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **7555** Subalterno **128**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **92** Subalterno **94**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
09/07/2007 Pratica n. BS0317001 in atti dal 09/07/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 117951.90/2007)

📅 dal **09/07/2007**

Immobile attuale

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **92** Subalterno **94**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **147** Subalterno **128**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
09/07/2007 Pratica n. BS0317024 in atti dal 09/07/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 118106.126/2007)

> Indirizzo

📅 dall'impianto al **09/07/2007**

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **6339** Subalterno **94**

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **7555** Subalterno **128**

VIA DELLA VOLTA Piano S1 - 5
Partita: **42732**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal **09/07/2007** al **09/07/2007**

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **7555** Subalterno **128**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **92** Subalterno **94**

VIA DELLA VOLTA Piano S1 - 5
Partita: **42732**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
09/07/2007 Pratica n. BS0317001 in atti dal 09/07/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 117951.90/2007)

📅 dal **09/07/2007** al **08/11/2021**

Immobile attuale

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **92** Subalterno **94**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **147** Subalterno **128**

VIA DELLA VOLTA Piano S1 - 5
Partita: **42732**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
09/07/2007 Pratica n. BS0317024 in atti dal 09/07/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 118106.126/2007)

📅 dal 08/11/2021

Immobile attuale

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **92** Subalterno
94

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **147** Subalterno
128

VIA BOVES n. 46 Piano S1 - 5

Partita: **42732**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/11/2021
Pratica n. BS0288554 in atti dal 08/11/2021
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 288554.1/2021)

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **6339** Subalterno
94

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **7555** Subalterno
128

Rendita: **Lire 1.629**

Zona censuaria **3**

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **4,5 vani**

Partita: **42732**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 01/01/1992 al 09/07/2007

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **6339** Subalterno
94

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **7555** Subalterno
128

Rendita: **Euro 371,85**

Rendita: **Lire 720.000**

Zona censuaria **3**

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **4,5 vani**

Partita: **42732**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 09/07/2007 al 09/07/2007

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **SAL** Foglio **13** Particella **7555** Subalterno
128

Sez. Urb. **NCT** Foglio **207** Particella **92** Subalterno
94

Rendita: **Euro 371,85**

Zona censuaria **3**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
09/07/2007 Pratica n. BS0317001 in atti dal 09/07/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 117951.90/2007)

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **4,5 vani**
Partita: **42732**

📅 dal 09/07/2007

Immobile attuale

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 207 Particella 92 Subalterno 94**

Sez. Urb. **NCT Foglio 207 Particella 147 Subalterno 128**

Rendita: **Euro 371,85**

Zona censuaria **3**

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **4,5 vani**

Partita: **42732**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 09/07/2007 Pratica n. BS0317024 in atti dal 09/07/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 118106.126/2007)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 207 Particella 92 Subalterno 94**

Sez. Urb. **NCT Foglio 207 Particella 147 Subalterno 128**

Totale: **83 m²**

Totale escluse aree scoperte : **80 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 13/03/1972, prot. n. 1919

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di BRESCIA (B157)(BS) Sez. Urb. SAL Foglio 13 Particella 6339 Sub. 94

➤ [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 09/07/2007
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di BRESCIA (B157)(BS) Sez. Urb. SAL Foglio 13 Particella 7555 Sub. 128

➤ [REDACTED]

2. del 09/07/2007 Pratica n. BS0317001 in atti dal 09/07/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 117951.90/2007)

📅 dal 09/07/2007 al 09/07/2007
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

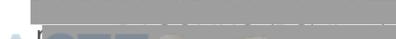
Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BRESCIA (B157)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 207 Particella 92 Sub. 94

3. del 09/07/2007 Pratica n. BS0317024 in atti dal




 dal 09/07/2007 al 13/06/2013
 Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

09/07/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
- ALLINEAMENTO MAPPE (n. 118106.126/2007)

 dal 13/06/2013
 Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene
 personale (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 13/06/2013 Pubblico ufficiale FERRARIO
DIEGO Sede BEDIZZOLE (BS) Repertorio n. 4470 -
DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con
Modello Unico n. 14913.1/2013 Reparto PI di BRESCIA
in atti dal 24/06/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

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

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(D. DECRETI L. 609 DEL 23/05/1976)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **BRESCIA** Via **VOLTA**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **BRESCIA**

Mod. 9 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
Lire 30

PIANO QUINTO

REDAZIONE: G. COZZI
PROJEZIONE: S. MARCONI
M.A.P.: G. COZZI
S. 18 - 94



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA: 15/3/72	Compilato dal U. L. COZZI (Catasto, Ufficio Erariale) ALBERTO COZZI Invece all'Albo degli Ingegneri della Provincia di BRESCIA DATA: 1-11-71 FIRMA: <i>[Signature]</i>
PROT. N°: 1919	

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

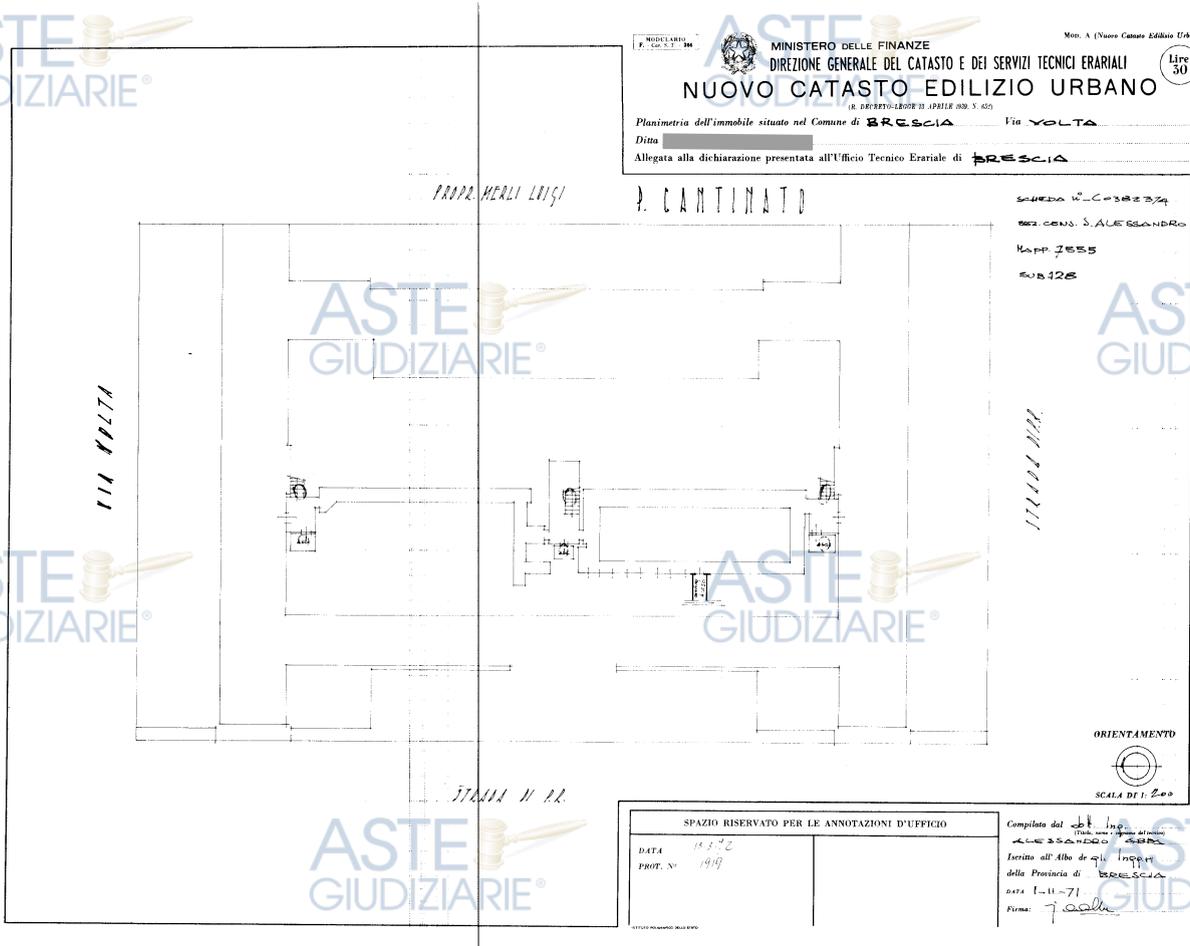
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2024 - Comune di BRESCIA (B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 207 - Particella 92 - Subalterno 94 > - Uiu graffiata VIA BOVES n. 46 Piano S1 - 5

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/03/1972 - Data: 16/05/2024 - n. T312763 - Richiedente: MNZSVN54C15E472A

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: **Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

ASTE GIUDIZIARIE®



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2024 - Comune di BRESCIA (B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 207 - Particella 92 - Subalterno 94 - > - Uiu graffata VIA BOVES n. 46 Piano S1 - 5

Ultima planimetria in atti



DIEGO FERRARIO
NOTAIO

REPERTORIO N. 4470

RACCOLTA N. 3082

DONAZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemilatredici** il giorno **tedici** del mese di **giugno**
13-06-2013

in Salò, nello studio posto in via Fantoni n. 3.

Avanti a me, dott. **DIEGO FERRARIO**, **notaio in Bedizzole**, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, ed alla contestuale presenza delle testimoni a me note ed idonee:

- Cometti Sandra, nata a Putignano (BA) il 26 giugno 1968, residente a Gavardo (BS) in via Vincenzo Cosi n. 6;
- Antonioli Mara, nata a Brescia (BS) il 17 settembre 1976, residente a Toscolano Maderno (BS) in via Martiri della Resistenza n. 22;

sono comparsi i signori:

Il **[REDACTED]**,
[REDACTED]
[REDACTED]

- **[REDACTED]**,
[REDACTED]

- **[REDACTED]**,
[REDACTED]

- **[REDACTED]**,
[REDACTED]

(in taluni documenti anche indicata come **[REDACTED]**)

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto in forza del quale

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1) - CONSENSO ED OGGETTO

PRIMO LUOGO

Il **[REDACTED]**,

DONA

al proprio **figlio**, **[REDACTED]**, che accetta ed acquista, la **piena proprietà**, del seguente bene immobile posto in

COMUNE DI **BRESCIA** (BS)

via della Volta n. 46 (catastalmente snc)

nel complesso denominato "CENTRO SUD" - fabbricato "CORPO D"

unità immobiliare ad uso abitativo consistente in un appartamento posto al piano quinto, composto da atrio, cucina, soggiorno, corridoio, due camere, bagno e balcone, oltre a cantina pertinenziale di proprietà esclusiva al piano cantinato,

censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di variazione per modifica identificativo e allineamento mappe presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 9 luglio 2007 n. 118107.127/2007 (prot. n. BS0317024), sez.urb. NCT - foglio 207 - con i mappali tra loro graffiati:

92 sub. 93 - p.5-S1 z.c.3 cat.A/2 cl.5 vani 5 RC Euro 413,17;

147 sub. 129

Isi precisa che l'immobile in oggetto deriva, in forza della sopracitata denuncia di variazione, dalla soppressione dell'originario mappale 92 sub.

REGISTRATO A
MONTICHIARI

il ___ / ___ / ___

al n. _____

Serie 1T

Euro _____ , ___

TRASCritto A
BRESCIA

il ___ / ___ / ___

al n. _____ R.G.

al n. _____ R.P.

TRASCritto A
BRESCIA

il ___ / ___ / ___

al n. _____ R.G.

al n. _____ R.P.

93 graffato con il mappale 7555 sub. 129, a sua volta derivante dalla soppressione dell'originario mappale 6339 sub. 93 graffato con il mappale 7555 sub. 129 in forza di denuncia di variazione per modifica identificativo e allineamento mappe in data 9 luglio 2007 n. 117950.89/2007 (prot. n. BS0317001) a sua volta già identificato con la scheda n. C0382373 registrata all'U.T.E. in data 13 marzo 1972 al prot. n. 1921];

con inerente proporzionale **quota di comproprietà** sulle parti comuni dell'edificio del quale fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 e ss. c.c., pari a **9,15/1000** (nove virgola quindici millesimi);

confini: come risultanti dalla relativa scheda catastale, che le parti dichiarano di ben conoscere e alla quale fanno riferimento anche con riguardo alla consistenza.

SECONDO LUOGO

I [REDACTED]

DONA

alla propria **figlia**, s. [REDACTED], che accetta ed acquista, la **piena proprietà**, del seguente bene immobile posto in

COMUNE DI **BRESCIA** (BS)

via della Volta n. 46 (catastalmente snc)

nel complesso denominato "CENTRO SUD" - fabbricato "CORPO D" **unità immobiliare ad uso abitativo** consistente in un appartamento posto al piano quinto, composto da atrio, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, bagno e due balconi, oltre a cantina pertinenziale di proprietà esclusiva al piano cantinato,

censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di variazione per modifica identificativo e allineamento mappe presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 9 luglio 2007 n. 118106.126/2007 (prot. n. BS0317024), sez.urb. NCT - foglio 207 - con i mappali tra loro graffati:

92 sub. 94 - p.5-S1 z.c.3 cat.A/2 cl.5 vani 4,5 RC Euro 371,85;

147 sub. 128

Isi precisa che l'immobile in oggetto deriva, in forza della sopracitata denuncia di variazione, dalla soppressione dell'originario mappale 92 sub. 94 graffato con il mappale 7555 sub 128, a sua volta derivante dalla soppressione dell'originario mappale 6339 sub. 94 graffato con il mappale 7555 sub. 128 in forza di denuncia di variazione per modifica identificativo e allineamento mappe in data 9 luglio 2007 n. 117951.90/2007 (prot. n. BS0317001) a sua volta già identificato con la scheda n. C0382374 registrata all'U.T.E. in data 13 marzo 1972 al prot. n. 1919];

con inerente proporzionale **quota di comproprietà** sulle parti comuni dell'edificio del quale fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 e ss. c.c., pari a **8/1000** (otto millesimi);

confini: come risultanti dalla relativa scheda catastale, che le parti dichiarano di ben conoscere e alla quale fanno riferimento anche con riguardo alla consistenza.

Articolo 2) - EFFETTI E POSSESSO

Le presenti donazioni hanno effetto dalla data odierna: conseguentemente la piena proprietà e il possesso dell'immobile in oggetto si trasferiscono in capo alla parte donataria da oggi, e ciò per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi, quanto al materiale godimento, dato atto che gli immobili in

oggetto sono attualmente occupati in forza di due contratti di locazione infra citati, con scadenza iniziale alla data del 31 dicembre 2001 rinnovati tacitamente ogni quattro anni, si precisa che viene differita fino a tale termine la consegna alla parte acquirente degli immobili liberi da persone e cose.

Articolo 3) - MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Le presenti donazioni vengono fatte considerando gli immobili nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, oneri e servitù ivi incluse le servitù costitutesi in seguito alla formazione dell'edificio in condominio, che ciascuna parte donataria dichiara di ben conoscere ed accettare, con particolare riguardo a quelle derivanti dall'installazione di impianti e reti energetiche e/o tecnologiche, con relativo diritto di accesso, a fini di manutenzione, ai luoghi in cui essi siano ubicati anche mediante passaggio attraverso singole proprietà esclusive.

La parte donante dichiara e ciascuna parte donataria si dichiara edotta, inoltre:

- che quanto oggetto del presente atto fa parte di un **condominio** e pertanto si impegna ad osservare nonchè a far rispettare ed accettare anche dai suoi eredi, successori ed aventi causa il relativo regolamento condominiale, che dichiara di ben conoscere;
- che l'intero fabbricato del quale fanno parte le unità in contratto è stato oggetto della **convenzione urbanistica** stipulata con il "COMUNE DI BRESCIA" con atto in data 30 agosto 1962 n. 24597 del repertorio del notaio Mario Ambrosione allora di Brescia, debitamente registrato e trascritto a Brescia il 1° ottobre 1962 ai nn. 13774/9997: ciascuna parte donataria subentra alla parte donante negli oneri ed obblighi contenuti nella convenzione stessa per quanto attuali ed efficaci; la parte donante solleva comunque ciascuna parte donataria da ogni e qualsiasi obbligo od onere relativo ovvero da essa nascente, e precisando, altresì, che non sussistono vincoli riguardanti gli immobili in oggetto circa la libera alienabilità e disponibilità degli stessi;
- del contenuto, ove ancora attuale ed efficace, dell'atto di compravendita in data 29 maggio 1973 n. 66495/9324 del repertorio del notaio Angelo Boletti allora di Brescia, più oltre citato, qui di seguito letteralmente riportato:

"OMISSIS...

4) La parte acquirente si dichiara edotta che quanto qui acquistato fa parte di un complesso condominiale denominato "Centro Sud" articolato in quattro fabbricati "CORPO A - (mappale 6342)" "CORPO B - (mappale 6341)" "CORPO C - (mappale 6340)" "CORPO D - (mappale 6339)".

Le spese di manutenzione delle strade di accesso, delle aree scoperte, degli impianti che servono congiuntamente i fabbricati, dei porticati e degli spazi destinati a verde, sono a carico proporzionalmente dei vari Condomini del Complesso Residenziale "Centro Sud"; in particolare la Zona Verde deve essere sempre mantenuta nello stato attuale, sia per il prato che per il numero delle piante con obbligo tassativo di sostituire quelle che eventualmente si essicassero.

Nel fabbricato Centro Sud "Corpo B" al mappale 6341 è installata la centrale termica per il riscaldamento e la distribuzione acqua calda che

serve anche i fabbricati "Corpo C - al mappale 6340" "Corpo D - al mappale 6339" e di conseguenza sono in comune fra i detti tre fabbricati la proprietà, il godimento e l'esercizio della detta centrale termica e del relativo vano, delle tubazioni sino al punto d'ingresso nei locali di proprietà esclusiva ed in generale gli impianti che servono congiuntamente i fabbricati.

I seminterrati dei vari corpi di fabbricato del complesso "Centro Sud" adibiti a posteggio per autoveicoli, sono collegati fra di loro ed hanno le entrate e le uscite dagli scivoli del "Corpo A" e del "Corpo D" e pertanto restato costituite le reciproche servitù di accesso e passaggio attraverso i detti scivoli di entrata ed uscita così pure attraverso le relative corsie di disimpegno che interessano tutti i quattro Corpi di fabbricato con divieto assoluto di sosta.

La manutenzione dei detti accessi e passaggi sarà a carico proporzionalmente delle unità immobiliari servite, di tutto il Complesso Condominiale.

I locali del seminterrato devono essere destinati ad uso cantina ed autorimesse private fatta eccezione per l'unità al mappale 7555 sub. 42 che può essere adibita anche a negozio.

Per la gestione in Condominio del fabbricato le parti contraenti si obbligano ad osservare tutte le norme di legge in materia a quelle che costituiscono il regolamento composto da 39 articoli allegato sotto B) all'atto in data 5.5.1972 autenticato nelle firme dal Notaio A.Boletti ai n.ri 62832/8668 di rep. sopraindicato, regolamento che la Parte Acquirente dichiara di ben conoscere per averlo letto e di approvarlo per intero senza alcuna eccezione".

Articolo 4) - GARANZIE

La parte donante garantisce che quanto in oggetto è di sua esclusiva titolarità e libera disponibilità, libero da ipoteche, da occupanti, da trascrizioni pregiudizievoli, da sequestri, pignoramenti, privilegi anche fiscali e da prelazioni legali o pattizie.

La parte donante dichiara e ciascuna parte donataria si dichiara edotta:

- che l'immobile di cui al mappale 92 sub. 93 graffato con il mappale 147 sub. 129, in oggetto è attualmente occupato in forza del contratto di locazione stipulato in data 19 gennaio 1998, a favore del signor Ferrari Angelo [nato in Mairano (BS) il 23 maggio 1935], con inizio dal 1° gennaio 1998 e scadenza il 31 dicembre 2001 rinnovabile tacitamente per un periodo di anni 4 (quattro), ultimo rinnovo registrato all'Agenzia delle Entrate di Brescia in data 20 gennaio 1998 al n. 1944 serie 3;
- che l'immobile di cui al mappale 92 sub. 94 graffato con il mappale 147 sub. 128, in oggetto è attualmente occupato in forza del contratto di locazione stipulato in data 19 gennaio 1998, a favore del signor Petrilli Tullio [nato a San Paolo Civitate (FG) il 10 marzo 1951], con inizio dal 1° gennaio 1998 e scadenza il 31 dicembre 2001 rinnovabile tacitamente per un periodo di anni 4 (quattro), ultimo rinnovo registrato all'Agenzia delle Entrate di Brescia in data 20 gennaio 1998 al n. 1945 serie 3.

La parte donante dichiara che gli immobili sono esenti da vizi, sia apparenti sia occulti, che li rendano inidonei all'uso cui sono destinati ovvero ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore, ai sensi dell'art. 1490 c.c..

Garantisce, inoltre, che non sussistono debiti insoluti dovuti a qualsiasi titolo ed, in particolare, relativi a spese condominiali arretrate, anche solo deliberate, ovvero ad imposte dirette o indirette e tasse comunque inerenti i cespiti in oggetto e s'impegna a corrispondere quegli oneri eventualmente dovuti fino ad oggi, anche se accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

Garanzia impianti

Ciascuna parte donataria rinuncia alla garanzia ad opera della parte donante in ordine alla conformità degli impianti relativi alle unità immobiliari oggetto delle presenti donazioni, dichiarandosi già pienamente a conoscenza della situazione degli stessi.

Articolo 5) - TITOLO DI PROVENIENZA

Atto di compravendita in data 29 maggio 1973 n. 66495/9324 del repertorio del notaio Angelo Boletti allora di Brescia, ivi registrato il 10 giugno 1973 al n. 8615 mod. 71 priv. ed ivi trascritto il 18 giugno 1973 ai nn. 14956/12213, mediante il quale il signor MERLI Luigi [nato a Bettola (PC) il 25 aprile 1920] ha venduto al signor SECCAMANI Tarcisio gli immobili di cui ai mappali 6339 sub. 93 graffato con il mappale 7555 sub. 129 e 6339 sub. 94 graffato con il mappale 7555 sub. 128.

Articolo 6) - IPOTECA LEGALE

La parte donante presta, per quanto possa occorrere, **rinuncia ad ogni eventuale diritto ad ipoteca legale.**

Articolo 7) - REGIME PATRIMONIALE DI FAMIGLIA

Il signor SECCAMANI Tarcisio dichiara di essere di stato libero.

I signori SECCAMANI Giuseppe e SECCAMANI Brunilde dichiarano di essere entrambi coniugati in regime di comunione legale dei beni, ma che, comunque, i beni in oggetto resteranno personali in quanto ricevuti per donazione.

Articolo 8) - DISPENSA DA COLLAZIONE E IMPUTAZIONE EX SE

Il donante, signor SECCAMANI Tarcisio, dispensa espressamente ciascuna parte donataria dalla collazione, nei limiti della quota disponibile, ai sensi dell'art. 737 c.c., nonché dalla imputazione ex se, ai sensi dell'art. 564 c.c..

Articolo 9) - RINUNCIA ALL'OPPOSIZIONE ALLA DONAZIONE

I signori SECCAMANI Giuseppe e SECCAMANI Brunilde, nella propria qualità di figli del donante, SECCAMANI Tarcisio e, quindi, di legittimari attuali nei confronti dello stesso, dichiarano di rinunciare irrevocabilmente al diritto di opposizione di cui all'art. 563, 4° comma, c.c., ciascuno con riferimento a quanto donato all'altro.

Tutti i parenti, in proposito e con riferimento alla presente donazione, si dichiarano edotti circa la disciplina in materia di collazione e riduzione delle donazioni, di azione per restituzione contro gli aventi causa del donatario soggetto passivo dell'azione di riduzione e, dunque, delle conseguenze in ordine alla commerciabilità e disponibilità dei beni ricevuti in donazione.

Articolo 10) - REGIME E DICHIARAZIONI FISCALI

a) Valore

Le parti dichiarano quanto segue:

- che la donazione di cui al **primo luogo** ha un valore complessivo di **Euro 53.000,00** (cinquantatremila virgola zero zero);
- che la donazione di cui al **secondo luogo** ha un valore complessivo di

Euro 47.000,00 (quarantasettemila virgola zero zero).

b) Rapporti di parentela/coniugio e precedenti donazioni

I componenti dichiarano che il signor SECCAMANI Tarcisio è padre dei signori SECCAMANI Giuseppe e SECCAMANI Brunilde, e che tra il donante e ciascun donatario, non è intercorsa prima d'ora altra donazione o liberalità di sorta, anche indiretta o presunta, ai sensi dell'art. 26 D.P.R. n. 131/1986.

c) Regime fiscale

Le parti dichiarano che le presenti donazioni non sono soggette all'imposta di donazione, ai sensi dell'art. 2, comma 49, della Legge n. 286/2006, poichè il valore di quanto donato, è inferiore alla franchigia di Euro 1.000.000,00 prevista per donazioni tra parenti in linea retta e sono soggette ad imposte ipotecaria e catastale con aliquota rispettivamente del 2% e dell'1%.

Articolo 11) - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte donante, da me informata, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, delle responsabilità penali per le dichiarazioni mendaci, dichiara:

- che le opere relative all'intero fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967;
- che, successivamente, non sono state realizzate ulteriori opere per le quali fossero richiesti provvedimenti edilizi autorizzativi o procedimenti aventi equivalente efficacia;
- che in ordine agli immobili in oggetto non sono stati assunti provvedimenti che ne pregiudichino la commerciabilità ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia;
- che in data 7 dicembre 1971, con decorrenza in data 12 novembre 1971, è stata rilasciata dal Comune di Brescia autorizzazione all'abitabilità (n. 8555/71 prot. gen. - n. 1984/71 Prot.LL.PP.);
- che non ricorrono i presupposti per l'allegazione obbligatoria al presente atto del certificato di destinazione urbanistica, in quanto le parti comuni scoperte in oggetto costituiscono aree, di estensione, singola e complessiva, inferiore a mq. 5.000, pertinenziali di edificio censito nel Catasto Fabbricati, ed in quanto trattasi di donazione tra parenti in linea retta o coniugi, ai sensi dell'art. 30, 10° comma, del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 12) - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le parti, da me informate, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sulle responsabilità penali per le dichiarazioni mendaci, dichiarano che, per il presente atto, non ricorrono i presupposti per la dotazione obbligatoria dell'attestato di certificazione energetica di cui alle Deliberazioni della Giunta della Regione Lombardia n. VIII/5018 in data 26 giugno 2007, n. VIII/5773 in data 31 ottobre 2007 e n. VIII/8745 in data 22 dicembre 2008 ed alla Legge Regione Lombardia n. 10/2009, trattandosi di trasferimento a titolo di donazione.

Articolo 13) - RAPPRESENTAZIONE CATASTALE E MODIFICHE

La parte intestataria dichiara, ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge n. 52/1985, che l'identificazione catastale delle unità immobiliari in oggetto corrisponde alle **planimetrie** depositate in Catasto, che, sottoscritti dai componenti, dalle parti e da me notaio, si allegano in copia al presente

atto sotto le lettere "A" e "B" che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, secondo la normativa tempo per tempo vigente in materia di Catasto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Ciascuna parte donataria si dichiara edotta che qualsiasi modifica o cambio di destinazione d'uso dovrà essere autorizzata o comunicata alle competenti autorità, in conformità della vigente normativa urbanistico-edilizia, ed assumendo, in caso di inosservanza, ogni responsabilità civile, amministrativa ed eventualmente penale conseguente.

Si dà atto, inoltre, che è stata verificata la corrispondenza tra le risultanze catastali e le risultanze dei Registri Immobiliari.

Articolo 14) - SPESE

Le spese del presente atto, relative tasse e dipendenze sono a carico del signor SECCAMANI Tarcisio.

Articolo 15) - TRATTAMENTO DATI

I comparenti prendono atto dell'informativa avuta da me Notaio ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, dichiarandosi già edotti negli aspetti generali di tale normativa, e prestano il proprio consenso, al trattamento dei dati inerenti alla presente operazione notarile ed alla legittima conservazione presso i propri archivi, anche informatici, da parte dello studio notarile, anche dei dati positivi.

I comparenti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto, io notaio ho ricevuto quest'atto, del quale ho dato lettura, alla presenza delle testi, ai comparenti, i quali lo approvano e, con le testi e me notaio, lo sottoscrivono alle ore 17,30 (diciassette e trenta).

Consta di **due fogli**, redatti con sistema elettronico da persona fida da me notaio diretta, per **otto pagine** sin qui

████████████████████
 ████████████████████
 ████████████████████

F.to Cometti Sandra teste

F.to Mara Antonioli teste

F.to Diego FERRARIO Notaio L.S.

Direzione Provinciale di BRESCIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/05/2024 Ora 12:24:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T166371 del 17/05/2024

per immobile
Richiedente BSNSGL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BRESCIA (BS)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana nct - Foglio : 207 - Particella 92 - Subalterno 94

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 16/05/2024

Elenco immobili

Comune di BRESCIA (BS) Catasto Fabbricati

1.	Sezione urbana NCT	Foglio 0207	Particella 00092	Subalterno 0094
----	--------------------	-------------	------------------	-----------------

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/06/2013 - Registro Particolare 14913 Registro Generale 21439
Pubblico ufficiale FERRARIO DIEGO Repertorio 4470/3082 del 13/06/2013
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 01/02/2024 - Registro Particolare 3246 Registro Generale 4460
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 16 del 29/01/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Territoriale di Brescia

*Gentile Ing. Sergio Baisini
Esperto per la stima dei beni pignorati*

Prot. rif. 134632/2024

OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE 7/2024 del Tribunale Ordinario di Brescia – Esecutato [REDACTED].
Richiesta di esistenza e eventuale copia di contratti di locazione e/o comodato relativi agli immobili pignorati siti rispettivamente in Brescia (Bs), Via Boves 46, identificato catastalmente nella sez. Urb. N.C.T., f. 207, part. 92, sub 94; in Brescia (Bs), Via Boves 46, identificato catastalmente nella sez. Urb. N.C.T., f. 207, part. 147, sub 128.

Buongiorno,
in merito alla sua istanza in oggetto le comunico che non risultano registrati, a nome dell'executato e relativamente agli immobili pignorati in oggetto, contratti di locazione e/o comodato presso gli Uffici di nostra competenza.

Rimaniamo a disposizione per eventuali chiarimenti.
Distinti saluti.

LA CAPO AREA ATTI (*)
Maria Pompea Ceravolo
firmato digitalmente

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Malinconico Giuseppe

Funzionario di riferimento: Francesco Falcone
Responsabile del procedimento: Maria Pompea Ceravolo

Direzione Provinciale di Brescia

Ufficio Territoriale di Brescia

Spett.le
Baisini Sergio
sergio.baisini2@ingpec.eu

OGGETTO: Richiesta attestazione contratti di locazione/comodato in corso
[ENTRATE|AGEDP-BS|REGISTRO UFFICIALE|176952|26-06-2024|311662311|302975930]

Gentile contribuente,
in merito alla sua richiesta pervenuta in data 05/07/24 prot.189641/2024, le comunico che il contratto identificato con TMK17T001251000GG non è più in essere a far data 09/07/2018.

Distinti saluti

Funzionario di riferimento: Francesco Falcone

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio territoriale di Brescia
e-mail : dp.brescia.utbrescia@agenziaentrate.it

Le indicazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali

ATTI DI MATRIMONIO - Parte II - Serie A

Numero 1

Oggi ventiquattro febbraio
millenovecento ottantasei - - - la notizia della
 trascrizione è stata trasmessa al ⁽¹⁴⁾ Parroco della
Chiesa di S.Zenone in Brione
Brione, 24 febbraio 1986
 L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Il presente atto di matrimonio è stato
 trascritto nei registri di stato civile del Comune
 di ODOLO-(Brescia)- - - - -
 al N. 3 Parte 2^a - Serie B - anno 1986
 come da comunicazione del Comune di Odolo in
 data 13 marzo 1986 . - - - - -
Brione, 22 marzo 1986
 L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Il presente atto di matrimonio è stato altresì
 trascritto nei registri di stato civile del Comune
 di ANFO-(Brescia)- - - - -
 al N. 1 Parte 2^a - Serie B - anno 1986
 come da comunicazione del Comune di ANFO in
 data 7 marzo 1986
Brione, 11 marzo 1986
 L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

⁽¹⁵⁾ CON ACCORDO CONCLUSO IN MANZI ALL'UFF. STATO CIVILE
 DEL COMUNE DI ODOLO IN DATA 30-05-2019
 DI CUI ALL'ATTO ISCRITTO NEI REGISTRI DI
 MATRIMONIO DEL PREDETTO UFFICIO DELLO STATO CIVILE
 AL N° 6 P. 2 S.C. E CONFERMATO CON INCHIESTA
 DI CUI ALL'ATTO ISCRITTO NEI PREDETTI AL N° 9 P. 2 S.C.
 I CONIUGI LEALI ANREA - VECCARIAM BRUNO
 DICHIARANO AL NATURALE LO STATO CIVILE
⁽¹⁵⁾ SEPARATI L'UFF. STATO CIVILE
Brione 20/6/2017

⁽¹⁵⁾ Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'anno millenovecento ottantasei - - - - - addi ventiquattro - -
 del mese di febbraio - - - - - alle ore dieci - - - - - e minuti
trenta - - - - - nella Casa Comunale di Brione - - - - -
Io, Montini Giacomo, Sindaco ed - - - - - , Ufficiale dello Stato Civile
del Comune di Brione - - - - - , ⁽¹⁾ - - - - -
 - - - - - ho ricevuto da ⁽²⁾ Don Giulio FUSI
Parroco della Chiesa di S.Zenone in Brione - - - - -

L'originale di atto di matrimonio, da cui risulta quanto appresso:
 L'anno millenovecento OTTANTASEI - - - - - addi VENTIDUE -
 del mese di FEBBRAIO - - - - - alle ore undici - - - - -
 e m i n u t i zero - - - - - in ⁽³⁾ Brione - - - - -
 - - - - - nel ⁽⁴⁾ la Chiesa di S.Zenone - - - - -
 sono stati uniti in matrimonio, secondo il rito ⁽⁵⁾ Cattolico - - - - -

⁽⁶⁾ <u>[redacted]</u>	stato civile <u>celibe</u> - - - - -	stato civile <u>nubile</u> - - - - -
<u>[redacted]</u>	<u>[redacted]</u>	<u>[redacted]</u>
<u>[redacted]</u>	<u>[redacted]</u>	<u>[redacted]</u>
<u>[redacted]</u>	<u>[redacted]</u>	<u>[redacted]</u>

Agli sposi è stata data lettura degli articoli 143, 144 e 147 del Codice civile da ⁽¹⁰⁾ Don Giulio FUSI
Parroco della Chiesa di S.Zenone in Brione - - - - -
 - - - - - davanti al quale il matrimonio è stato celebrato.
Io sottoscritto Ufficiale dello Stato Civile, avendo constatato che la pubblicazione ⁽¹¹⁾ fu eseguita ⁽¹²⁾
Contemporaneamente nei Comuni di Anfo e Odolo dal diciannove gennaio mil
lenovecentottantasei, al venticinque gennaio c.a. e così per due domeniche consecutive, senza oppo
sizioni, e poichè l'originale atto di matrimonio trasmessomi è regolare;

⁽¹³⁾

COMUNE DI BRIONE
 PROVINCIA DI BRESCIA

Pravia ammonizione di cui all'articolo 26 della Legge 4-1-1968, n. 15 e a'
 sensi dell'articolo 14 della predetta Legge, certifico che il presente atto,
 composto di n. 01 fogli, è copia autentica conforme al suo originale
~~o mo~~ esibito
 qui depositato

L. [redacted] Il Segretario Comunale
 o il Funzionario incaricato
 (cognome e nome per esteso)

ho eseguita la trascrizione dell'atto di matrimonio, ho munito del mio visto l'originale suddetto e l'ho inserito
 nel volume degli allegati.

⁽¹⁵⁾ Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bilancio consuntivo individuale

Condominio CENTRO SUD - CORPO D - C. Fisc. 80062870177
Via Lamarmora, 288/294 - Via Boves, 46 - 25124 Brescia (BS)
B.C.C. dell'Agrobresciano - IBAN IT69 K 08575 11200 000000170967

ASTE GIUDIZIARIE
Esercizio ordinario "2022/2023"
Periodo: 01/10/2022 - 30/09/2023

--	--	--	--	--

Unità: C86 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
GENERALI AMMINISTRAZIONE / GENERALI AMMINISTRAZIONE	-28.219,01	8,000/1000,000		-225,74
GENERALI AMMINISTRAZIONE / SERVIZIO ESPOSIZIONE CARRELLATI / Servizio esposizione carrellati	-2.928,00	8,000/1000,000		-23,42
GENERALI AMMINISTRAZIONE / ACQUA - Prospetto consumi e ripartizioni SUPERCONDOMINIO CENTRO SUD	-2.567,49	8,000/1000,000		-20,53
MANUTENZIONI ORDINARIE / MANUTENZIONI ORDINARIE	-4.170,51	8,000/1000,000		-33,37
MANUTENZIONI ORDINARIE / Irrigazione - Prospetto consumi e ripartizioni SUPERCONDOMINIO CENTRO SUD	-646,93	8,000/1000,000		-5,18
LUCI ESTERNE / LUCI ESTERNE / E.E. luci esterne - 70% (Pod. 129326)	-1.698,03	8,000/1000,000		-13,58
MANUTENZIONI STRAORDINARIE / MANUTENZIONI STRAORDINARIE / Opere murarie	-3.800,50	8,000/1000,000		-30,40
MANUTENZIONI STRAORDINARIE / SINISTRO del 15/08/23 - INCENDIO APP. ANDREOLI / Opere di ripristino	-33.692,56	8,000/1000,000		-269,54
MANUTENZIONI SCALE / MANUTENZIONI SCALE / Fornitura / Ricarica estintori	-744,80	8,000/919,080		-6,48
ASCENSORI SCALA "C" / ASCENSORI SCALA "C" - Via Boves, 46	-4.977,96	22,900/1000,000		-114,00
PULIZIE PARTI COMUNI / PULIZIE COMUNI / Pulizia parti comuni	-19.093,00	9,150/1028,550		-169,85
Contatori / RISCALDAMENTO / ISTA: Lettura / ripartizione / bollettazione riscaldamento	-3.215,24	1/107		-30,05
TELERISCALDAMENTO - MILL. QUOTA INV. DIAGNOSI / RISCALDAMENTO	-23.264,98	7,63/1000,01		-177,51
PROPRIETA' VIA BOVES 46 / MANUTENZIONI STRAORDINARIE / Montaggio lampade emergenza sc. C	-1.393,70	8,000/413,110		-26,99
PROPRIETA' VIA BOVES 46 / MANUTENZIONE STRAORDINARIA MESSA A TERRA / Scala Via Boves 46	-2.994,20	8,000/413,110		-57,98
RISCALDAMENTO 22/23 / RISCALDAMENTO / Teleriscaldamento (Ut. 0355435Z) - Ulm. 179233	-62.294,75	3351,54/299582,14		-696,92
ACQUA CALDA - gest. 22/23 / RISCALDAMENTO ACQUA CALDA / Quota riscaldamento acqua calda	-23.855,80	48/2582		-443,49
GENERALI AMMINISTRAZIONE SENZA PROPR. BIONDO / GENERALI AMMINISTRAZIONE / Spese legali Biondo	-353,80	8,000/990,850		-2,86
GENERALI AMMINISTRAZIONE SENZA HOSSNY / GENERALI AMMINISTRAZIONE / Spese legali Hossny/Tahoun	-727,92	8,000/991,300		-5,87
GENERALI AMMINISTRAZIONE SENZA AZIZ / GENERALI AMMINISTRAZIONE / Spese legali per recupero credito Aziz	-1.811,63	8,000/991,200		-14,62
Spese per Palazzina 1/Scala C - Via Boves, 46				
GENERALI AMMINISTRAZIONE / MANUTENZIONE STRAORDINARIA MESSA A TERRA / Parti comuni	-2.983,20	8,000/987,400		-24,17
Spese per Palazzina 1/Scala C - Via Boves, 46				
MANUTENZIONI SCALE / MANUTENZIONI SCALE	-1.056,24	8,000/384,040		-22,00
Arrotondamenti				-0,03

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013
Orari ufficio dalle 8,30 alle 12,30 e dalle 14,00 alle 18,00 su appuntamento

ASTE GIUDIZIARIE®
Pag. 1

Bilancio consuntivo Individuale

Condominio CENTRO SUD - CORPO D - C. Fisc. 80062870177
 Via Lamarmora, 288/294 - Via Boves, 46 - 25124 Brescia (BS)
 B.C.C. dell'Agrobresciano - IBAN IT69 K 08575 11200 000000170967

ASTE GIUDIZIARIE Esercizio ordinario "2022/2023"
 Periodo: 01/10/2022 - 30/09/2023

Spese individuali	
05/12/2022 - verbale	-5,51
05/12/2022 - invio convocazione	-5,51
31/01/2023 - postali per invio solleciti	-8,66
09/03/2023 - postali per invio convocazione	-5,78
30/04/2023 - postali per solleciti	-4,29
30/04/2023 - postali per invio verbale	-5,31
30/04/2023 - postali per invio solleciti	-4,44
30/04/2023 - postali per invio convocazione	-4,23
09/05/2023 - postali per invio convocazione e verbale	-4,47
29/05/2023 - postali per invio solleciti	-4,62
30/06/2023 - postali per invio verbale	-4,69
30/09/2023 - addebito riscaldamento gestione 2019/2020 corretto	-460,22
30/09/2023 - quote acqua non incassate	-411,00
30/09/2023 - solleciti di pagamento	-141,60
30/09/2023 - R. Acc. solleciti di pagamento	-4,80
Totale unità C86	-3.489,71

Riepilogo Seccamani Brunilde	
Saldo precedente	-9.219,08
Totale quote	-3.489,71
Saldo complessivo	-12.708,79

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Bilancio preventivo individuale

Condominio CENTRO SUD - CORPO D - C. Fisc. 80062870177
Via Lamarmora, 288/294 - Via Boves, 46 - 25124 Brescia (BS)
B.C.C. dell'Agrobresciano - IBAN IT69 K 08575 11200 000000170967

Esercizio ordinario "2023/2024"
Periodo: 01/10/2023 - 30/09/2024

--	--	--	--	--

Unità: C86 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
GENERALI AMMINISTRAZIONE / GENERALI AMMINISTRAZIONE	-44.747,00	8,000/1000,000		-357,97
GENERALI AMMINISTRAZIONE / SERVIZIO ESPOSIZIONE CARRELLATI / Servizio esposizione carrellati	-3.000,00	8,000/1000,000		-24,00
GENERALI AMMINISTRAZIONE / ACQUA - Prospetto consumi e ripartizioni SUPERCONDOMINIO CENTRO SUD / AFS + ACS	-5.000,00	8,000/1000,000		-40,00
GENERALI AMMINISTRAZIONE / Irrigazione - Prospetto consumi e ripartizioni SUPERCONDOMINIO CENTRO SUD / Irrigazione	-1.000,00	8,000/1000,000		-8,00
MANUTENZIONI ORDINARIE / MANUTENZIONI ORDINARIE	-5.160,00	8,000/1000,000		-41,28
MANUTENZIONI ORDINARIE / RIFACIMENTO PORTICI	-29.675,00	8,000/1000,000		-237,40
MANUTENZIONI ORDINARIE / SINISTRO del 15/08/23 - INCENDIO APP. ANDREOLI / Opere di ripristino	33.692,56	8,000/1000,000		269,54
LUCI ESTERNE / LUCI ESTERNE / E.E. luci esterne - 70% (Pod. 129326)	-2.000,00	8,000/1000,000		-16,00
MANUTENZIONI SCALE / MANUTENZIONI SCALE / Fornitura / Ricarica estintori	-500,00	8,000/919,080		-4,35
ASCENSORI SCALA "C" / ASCENSORI SCALA "C" - Via Boves, 46	-4.750,00	22,900/1000,000		-108,78
PULIZIE PARTI COMUNI / PULIZIE COMUNI / Pulizia parti comuni	-19.100,00	9,150/1028,550		-169,91
Contatori / RISCALDAMENTO / ISTA: Lettura / ripartizione / bollettazione riscaldamento	-3.250,00	1/107		-30,37
TELERISCALDAMENTO - MILL. QUOTA INV. DIAGNOSI / RISCALDAMENTO	-30.790,00	7,63/1000,01		-234,91
RISCALDAMENTO 22/23 / RISCALDAMENTO / Teleriscaldamento (Ut. 0355435Z) - Ulm. 179233	-85.800,00	3351,54/299582,14		-959,88
MANUTENZIONI STRAORDINARIE SENZA BOX / MANUTENZIONI STRAORDINARIE / Smantellamento e smaltimento di 4 serbatoi in ferro zincato	-7.700,00	8,000/987,400		-62,39
Spese per Palazzina 1/Scala C - Via Boves, 46				
MANUTENZIONI SCALE / MANUTENZIONI SCALE	-2.100,00	8,000/384,040		-43,75
Arrotondamenti				-0,03
Totale unità C86				-2.069,48
Riepilogo Seccamani Brunilde				
Saldo precedente				-12.708,79
Totale quote				-2.069,48
Saldo complessivo				-14.778,27

Rate da versare	Scadenza	Importo
Rata n. 1	15/03/2024	13.122,69
Rata n. 2	10/04/2024	413,90
Rata n. 3	10/05/2024	413,90
Rata n. 4	10/06/2024	413,90
Rata n. 5	10/07/2024	413,88

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: B.C.C. dell'Agrobresciano (Ag. - flaminia - Brescia),
IBAN: IT69 K 08575 11200 000000170967

Bilancio preventivo individuale


Condominio CENTRO SUD - CORPO D - C. Fisc. 80062870177
 Via Lamarmora, 288/294 - Via Boves, 46 - 25124 Brescia (BS)
 B.C.C. dell'Agrobresciano - IBAN IT69 K 08575 11200 000000170967


Esercizio straordinario "Adeguamento centrale termica"
 Periodo: 01/10/2023 - 30/09/2024

--	--	--	--	--

Unità: C86 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
MANUTENZIONI STRAORDINARIE SENZA BOX / Spese adeguamento	-13.038,90	8,000/987,400		-105,64
Totale unità C86				-105,64

Riepilogo Seccamani Brunilde	Totale quote	-105,64
	Saldo complessivo	-105,64

Rate da versare	Scadenza	Importo
Rata n. 1	30/05/2024	105,64

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: B.C.C. dell'Agrobresciano (Ag. - flaminia - Brescia), IBAN: IT06Y0857511200000000172236

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI BRESCIA

5551 19 62



LICENZA PER OPERE EDILIZIE

Stampati L. 535



IL SINDACO

Vista, la domanda presentata in data 30.8.62

coi grafici unnessi a firma del tecnico

Sig. Dott. Ing. Abba e Geom. Lupi

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale

nale espresso nella seduta del 5.9.62

AUTORIZZA

Il Sig. [redacted] presso Sig. Dott. Ing. Abba e Geom. Lupi Via Dusterla 5

Brescia

sotto l'osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti e salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale ad eseguire la costruzione di quattro fabbricati da erigere sul prolungamento di via Lamarmora (via Volta) alle condizioni poste dal VV. FF.

'MODALITA' ESECUTIVE - CONDIZIONI - TERMINI - RESPONSABILITA'

1. - La presente licenza autorizza il richiedente a costruire secondo il progetto approvato e le modalita' esecutive in essa contenute.
2. - Copia della licenza e progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere al fine di facilitare i controlli in corso di esecuzione delle opere.
3. - Nessuna variante potrà essere introdotta al progetto senza specifica autorizzazione da rilasciare con modalita' analoghe a quelle stabilite per la licenza originaria. Eventuali sospensioni dei lavori, non potranno oltrepassare i mesi 6.
4. - La costruzione dovrà essere iniziata non oltre 6 mesi dalla data del rilascio della licenza pena la sua decadenza.
5. - Prima della scadenza dei termini per l'inizio dei lavori, potrà essere richiesto il rinnovo della licenza senza presentazione di nuova documentazione, scaduti detti termini il rilascio della licenza comporterà il rinnovo dell'intera procedura. In caso di trasferimento dell'immobile, prima dell'inizio della costruzione, gli aventi causa dovranno chiedere la variazione dell'intestazione della licenza, senza presentazione di particolari documentazioni, salvo la copia autentica del titolo di acquisizione del bene.
6. - Il titolare della licenza, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il direttore dei lavori, saranno ritenuti singolarmente responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge, di piano regolatore e di regolamento nonché delle modalita' esecutive nella licenza.

Brescia, 6 SET 1962

IL SINDACO L'ASPISSORE ai LL. PP. (Ribagotti)

COMUNE DI BRESCIA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI BRESCIA
 Prot. n. 4324 19 64
 643
 LICENZA
 PER OPERE EDILIZIE
 Esatte per bollo, diritti di Segreteria e marche stampati L. 535.
 La presente deve essere consi-
 derata quale rinnovo della licenza
 edilizia rilasciata a 1 Sigg.
 Francesconi Enzo e Giuliano
 in data 6/9/62
 on Mn. 9951/62

IL SINDACO
 Vista la domanda presentata in data 11/12/63 e successiva in data 31/1/64 con grafici annessi a firma del tecnico sig. dott. ing. A. Abba
 Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 10/1/64
 AUTORIZZA
 [Redacted]
 presso studio sig. dott. ing. A. Abba
 via Pusterla 5
 Brescia
 sotto l'osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti e salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale ad eseguire le varianti per la costruzione di quattro fabbricati da erigersi sul pro- lungamento di via Lemarmora relative al pro- getto approvato in data 5/9/62 con Mn. n° 5551/62.==
 Dovranno essere osservate le prescrizioni antincendio contenute nella nota n° 10342 del Comando Vigili del Fuoco in data 13/11/63 già in possesso della Ditta.

MODALITA' ESECUTIVE - CONDIZIONI - TERMINI - RESPONSABILITA'

1. - La presente licenza autorizza il richiedente a costruire secondo il progetto approvato e le modalità esecutive in essa contenute.
2. - Copia della licenza e progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere al fine di facilitare i controlli in corso di esecuzione delle opere.
3. - Nessuna variante potrà essere introdotta al progetto senza specifica autorizzazione da rilasciare con modalità analoghe a quelle stabilite per la licenza originaria. Eventuali sospensioni dei lavori, non potranno oltrepassare i mesi 6.
4. - La costruzione dovrà essere iniziata non oltre 6 mesi dalla data del rilascio della licenza pena la sua decadenza.
5. - Prima della scadenza dei termini per l'inizio dei lavori, potrà essere richiesto il rinnovo della licenza senza presentazione di nuova documentazione, scaduti detti termini il rilascio della licenza comporterà il rinnovo dell'intera procedura. In caso di trasferimento dell'immobile, prima dell'inizio della costruzione, gli aventi causa dovranno chiedere la variazione dell'intestazione della licenza, senza presentazione di particolari documentazioni, salvo la copia autentica del titolo di acquisizione del bene.
6. - Il titolare della licenza, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il direttore dei lavori, saranno ritenuti singolarmente responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge, di piano regolatore e di regolamento nonché delle modalità esecutive nella licenza.

Brescia 11 MAR 1966
 COMUNI
 lo sottoscritto incaricato dal Sindaco, ai sensi della Legge 2-1-1968 n. 15, dichiaro che nella esatone agli atti di Ufficio, alleggio
 foglio
 02 MAR 1966
 P. IL SINDACO
 L'Assessore al LL. PP.
 (Rubagotti)

MERALITA' ESECUTIVE - CONDIZIONI - TERMINI - RESPONSABILITA'

1. La presente licenza autorizza il richiedente a costruire secondo il progetto approvato e le modalità esecutive in essa contenute.

2. Copia della licenza e progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere al fine di facilitare i controlli in corso di esecuzione delle opere.

3. Nessuna variante potrà essere introdotta al progetto senza specifica autorizzazione. Eventuali sospensioni dei lavori, non potranno oltrepassare i mesi 6.

4. La costruzione dovrà essere iniziata non oltre 6 mesi dalla data del rilascio della licenza.

5. Prima della scadenza dei termini per l'inizio dei lavori, potrà essere richiesto il rinnovo della licenza senza presentazione di nuova documentazione, scaduti detti termini il richiedente dovrà chiedere il rinnovo dell'intera procedura. In caso di trasferimento dell'immobile, prima dell'inizio della costruzione, dovranno essere presentati i documenti di variazione dell'investimento della costruzione, salvo la copia autentica del titolo di acquisto del bene.

6. Il titolare della licenza, l'Assessore ai lavori, il progettista ed il direttore dei lavori, saranno ritenuti singolarmente e collettivamente responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge di piano regolatore e di regolamento nonché delle modalità esecutive nella licenza.

7. Il titolare della licenza di costruzione deve comunicare su appositi modelli forniti dal Comune alla Direzione Servizi Lavori Pubblici ed alla Ripartizione Tributi del Comune - Ufficio Imposta sull'Incremento di valore delle atee fabbricabili - la data di inizio delle opere murarie di fondazione entro cinque giorni dall'inizio dei lavori stessi.

Brescia 12 NOV 1964

COMUNE DI BRESCIA

Il sottoscritto incaricato dal Sindaco, a norma della Legge 4-1-1958 n. 17, dichiaro che nel presente documento sono contenute le condizioni di cui al presente progetto.

Il SINDACO
L'Assessore ai LL.PP.
(Rubinetti)

IL SINDACO
11/9/64

Vista la domanda presentata in data 11/9/64
col grafici annessi a firma del tecnico

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del _____

Visto l'avviso favorevole della Soprintendenza ai Monumenti in data _____

Vista la dichiarazione di sensi dell'art. 7 della Legge 5 Marzo 1963 N. 246 relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare, presentata alla Rip. Tributi _____

AUTORIZZA

Il SINDACO
dr. Ing. A. via Pusterla 5 - Brescia

sotto l'osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti e salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.

ad eseguire le varianti per la costruzione di quattro fabbricati da erigersi sul prolungamento di via Lomarmora, relative al progetto approvato in data 5/9/62 con Mn. N° 5551/62. =

Dovranno essere osservate le pressorizzazioni antincendio contenute nella nota n° 10342 del Comando V. P. in data 13/II/63 già in possesso della ditta.

COMUNE DI BRESCIA

Prot. Gen. N. 29822 19 64

Prot. U.T.N. 643 19 64

LIRE 5.126.60

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

Emette per bollo, diritti di Segreteria e marche stampati L. 535

Il presente deve essere consi-
rata quale rinnovo della licenza
edilizia rilasciata in data
11 marzo 1964

Mn. n° 4324 = 643 = 64

COMUNE DI BRESCIA
DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA



N. 12832 P.G.
N. 643/ 64 U.T.



LICENZA EDILIZIA



IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
presentata in data 4/ 5/ 66 (Ricevuta N. 4953)
relativa ai lavori di costruzione di n° 3 fabbricati
in via sul prolungamento di via Lamarmora

Visto il progetto a firma del Tecnico Sig. dott.ing. Abba
Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 10/ I/ 64
Visto l'avviso favorevole della Soprintendenza ai Monumenti in data _____

Visto la dichiarazione del valore dell'area (L. 5 marzo 1963 N. 246) presentata alla Ripartizione Tributi
in data _____ N. _____

A U T O R I Z Z A

l'esecuzione del progetto descritto in premessa, sotto l'osservanza delle norme di Legge e del Regolamento e salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA

(avv. L. Bazoli)

Brescia, li 21 LUG 1966

P R E S C R I Z I O N I E N O T E P A R T I C O L A R I

Dovranno essere osservate le prescrizioni antincendio contenute nella nota n° 10342 del Comando VV. P. in data 13/ 11/ 63 già in possesso della Ditta.

La presente deve essere considerata quale rinnovo della licenza edilizia rilasciata al sig. _____ in data 11/ 3/ 64 con Mn. 4324 = 643/ 64

Isogues retro

IL RICHIEDENTE dichiara di aver ritirato la presente licenza in data

21 LUG 1966
Jon...

l'Incaricato

[Signature]

Originale

N. 353/67 P.G.
N. 45/65 U.T.



COMUNE DI BRESCIA

DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA

28 SET 1967



LICENZA EDILIZIA

#679

IL SINDACO



Vista la domanda del Sig. [redacted] presentata in data 3/1/1967 (Ricevuta N. 1435)

relativa ai lavori di costruzione di n.3 fabbricati in via Lemarmora (prolungamento)

Visto il progetto a firma del Tecnico Sig. Dott. Ing. A. Abba

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 10/1/64

Visto l'avviso favorevole della Soprintendenza ai Monumenti in data

Visto la dichiarazione del valore dell'area (L. 5 marzo 1963 N. 246) presentata alla Ripartizione Tributi in data = N. =

AUTORIZZA

l'esecuzione del progetto descritto in premessa, sotto l'osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti e salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA

(Avv. L. Bazoli)

Brescia, il 22 SET. 1967

[Signature]

PRESCRIZIONI E NOTE PARTICOLARI

Dovranno essere osservate le prescrizioni antincendio contenute nella nota n.10342 del Comando VV.F. in data 13/11/63, già in possesso della ditta.

La presente deve essere considerata quale rinnovo della licenza edilizia rilasciata al sig. [redacted] in data 21/7/1966 con Mn.12832/65-643/64.

(segue retro)

IL RICHIEDENTE dichiara di aver ritirato la presente licenza in data

l'Incaricato

[Signature]

[Signature]

Originale

COMUNE DI BRESCIA

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

N. 5128/69 P.G.

N. 1209/69 U.T.

Brescia, 22 APR 1969



LICENZA EDILIZIA

N° 343

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] presso dr.ing. A. Abba

residente in Brescia via Fusterla 5

presenta in data 18.3.1969 (Ricevuta N. 5914)

relativa ai lavori di variante al continato

in via Volta Sez. Cens. Map. N. 1

Visto il progetto a firma del Tecnico Sig. Dott. Ing. A. Abba

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 20.3.1969

Visto l'avviso favorevole della Soprintendenza ai Monumenti in data ---

Vista la dichiarazione del valore dell'area (Legge 5 marzo 1963, N. 246) presentata alla Ripartizione Tributi in data --- N. ---

AUTORIZZA

l'esecuzione del progetto descritto in premessa, con l'osservanza delle norme di Legge e del Regolamento e salvo in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.

La presente licenza, ai sensi dell'art. 11, c. 2 del Regolamento Edilizio, scade il 22 OTT. 1969 qualora in precedenza non siano stati iniziati i lavori.

p. IL SINDACO
L'Assessore all'edilizia privata

(Avv. L. Bazoli)

PRESCRIZIONI E MODALITA ESECUTIVE

- Venga realizzato il verde come segnato in progetto.
- Dovranno essere osservate le prescrizioni antincendio contenute nella nota n. 2298 del Comando Vigili del Fuoco, in data 7.3.1969 già in possesso della ditta.

Allegati: n. 3 -

(segue retro)

Dichiaro di aver ritirato copia della presente licenza edilizia in data 16 GIU. 1969

QUARTIERE RESIDENZIALE CENTRO IUD.
P.L.M.M.E.T.D.I.A. GEME D.N.I.E.

3148/7 Ralder
31-1-69

10011 1:500

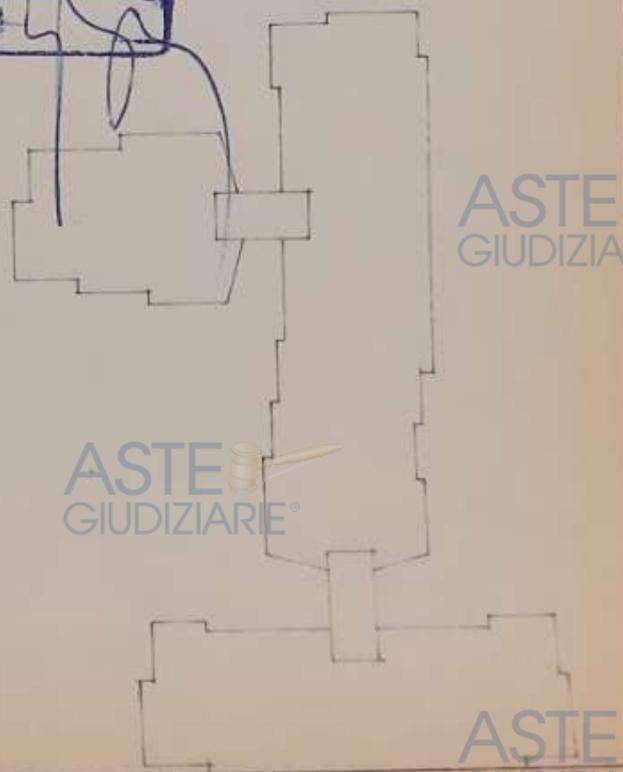
Asu *Amu*

5128

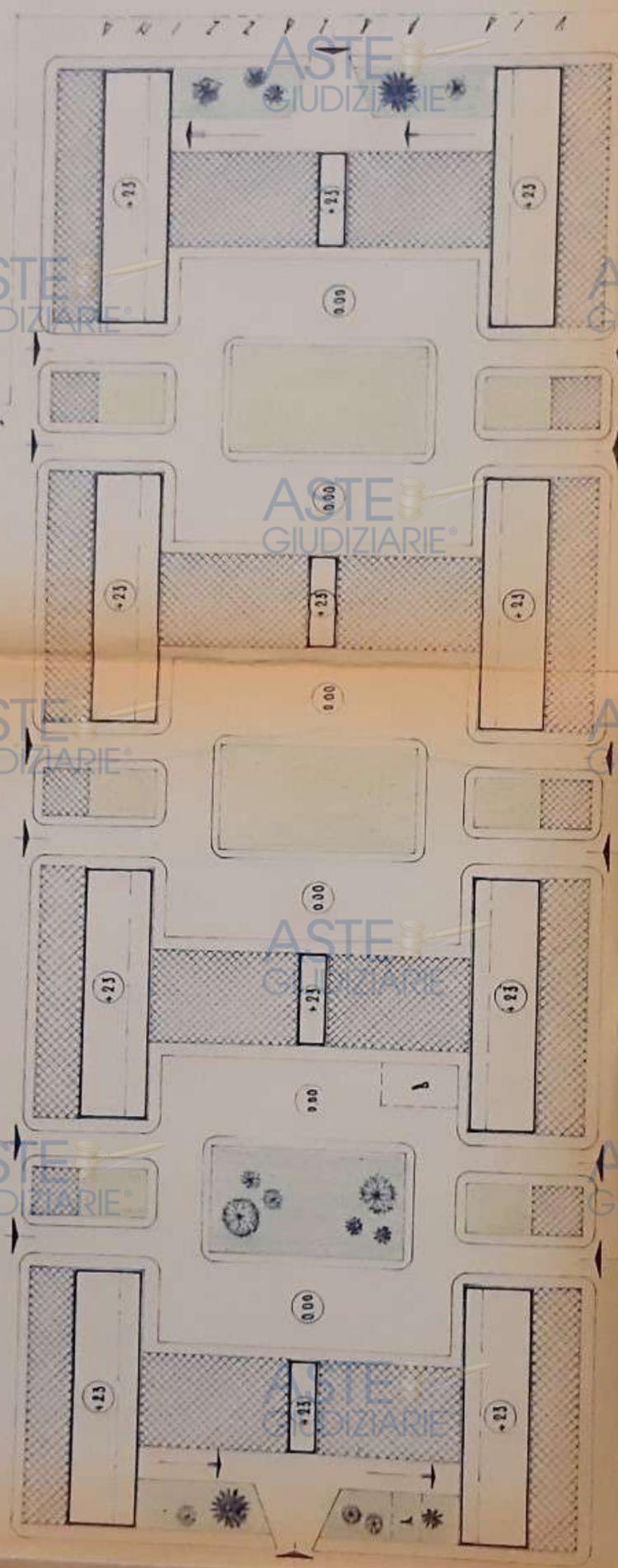
5710 1700 69
EDILIZIA S.P.A.T.A.

MUNICIPIO DI BRESCIA - RIPARTIZIONE L.L.P.P.
LA COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA
NELLA SEDUTA DEL 20 MAR. 1969
HA ESPRESSO PARERE *condonato*
Condizioni Comando W.F.
10 APR. 1969

COPIA PER LA PRATICA



ASTE GIUDIZIARIE®



QUARTIERE RESIDENZIALE

CENTRO JUD.

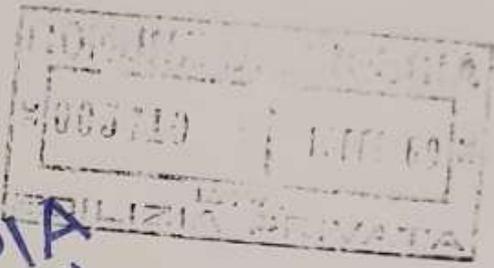
I. INTERRUPTO DEI 4 FABBRICATI

344/3
Do: 14-1-1969

[Handwritten signature]

5128

[Handwritten signature]



COPIA
PER LA PRATICA

MUNICIPIO di BRESCIA - RIPARTIZIONE L.L.P.

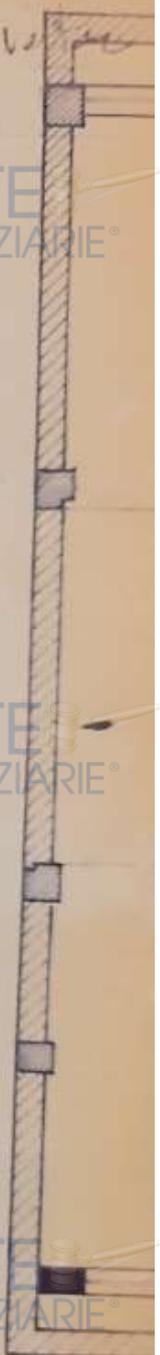
LA COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA

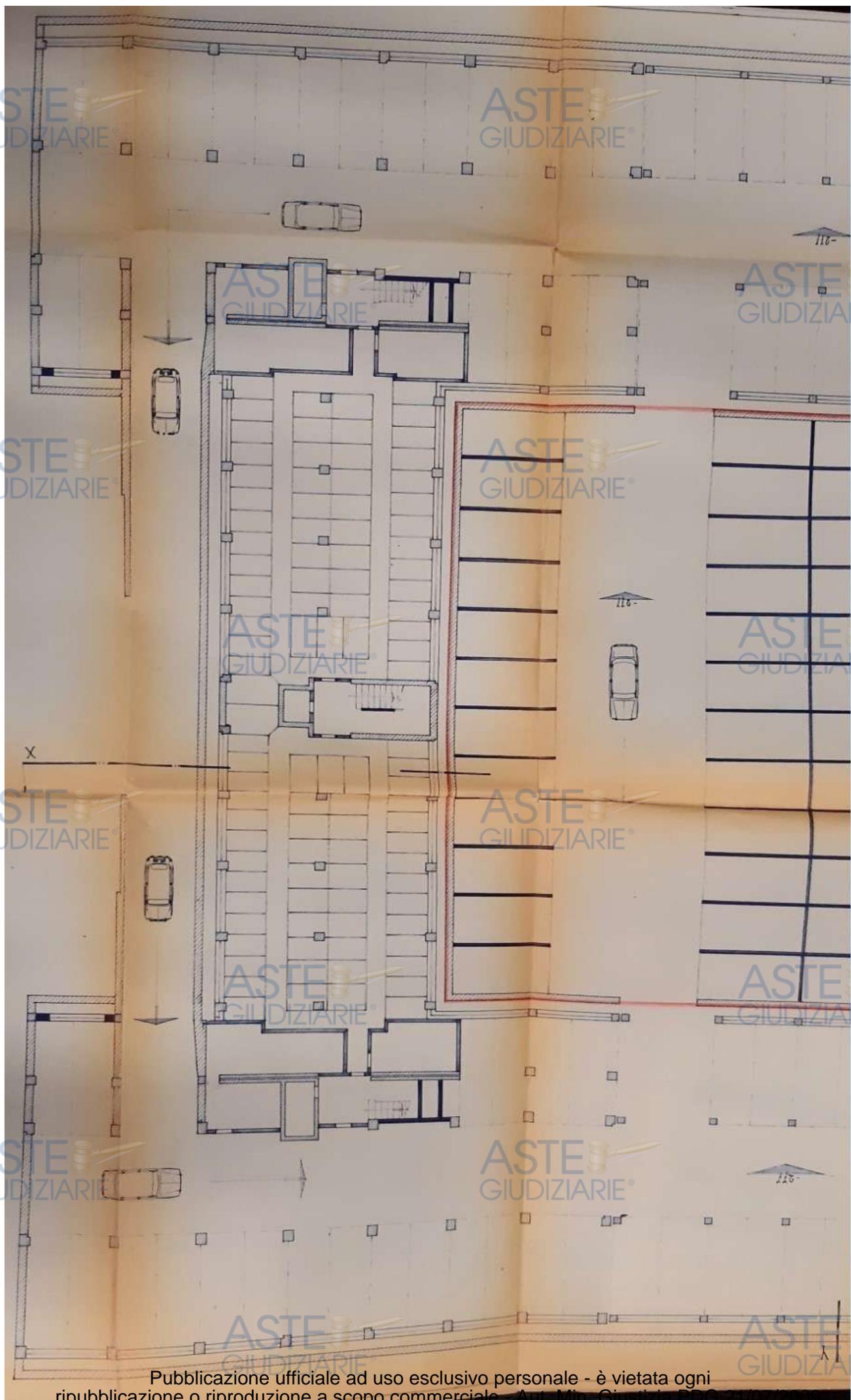
NELLA SEDUTA DEL 20 MAR 1969

HA ESPRESSO PARERE *[Handwritten signature]*

Condizioni Comando V.F.

10 APR. 1969 *[Handwritten signature]*





QUANTITATIVE RESIDENZIALE " CENTRO IUD.
SEZIONI AUTODIREZIONE X-X E Y-Y
NEL 4 FABBRICATI

STUDIO
dott. ing. ...
geom. ...
D. n. 3148/4 Valter
Dat. 16-1-69

Scala 1:100

5128

aan
Omey

ASTE GIUDIZIARIE
005710 1.000.000
EDILIZIA SPERIMENTALE

ASTE GIUDIZIARIE
COPIA
PER LA PRATICA

MUNICIPIO di BRESCIA - RIPARTIZIONE LL.P.P.
LA COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA
NELLA SEDUTA DEL 20 MAR. 1969
HA ESPRESSO PARENZE *condizionato*
Condizioni Comando VVF
10 APR. 1969

ASTE GIUDIZIARIE®

CANTIERO 0111074
 1074 MONSIEUR 45,55 mt
 09 1874 02 1-1887

ASTE GIUDIZIARIE®



**CASA D'ABITAZIONE IN VIA VOLTA
PROLUNGAMENTO VIA LAMARMORA - BRESCIA**

PIANO TIPO

1:100

Dis. N 15/7540

Ron

Data 25/10/63

Alu

VARIANTE 1



10 NOV 1967

COMUNE DI BRESCIA
EDILIZIA PRIVATA

Copia conforme all'originale
in atti presso questo Ufficio
approvato *[Signature]* U. n. 643-64
P.G. n. 28325-64
rilasciata il 12 NOV 1967

L'ING. CAPA DIVISIONE



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

QUARTIERE RESIDENZIALE

ASTE GIUDIZIARIE CENTRO-SUD

PIANTA PIANO TIPO 1:50

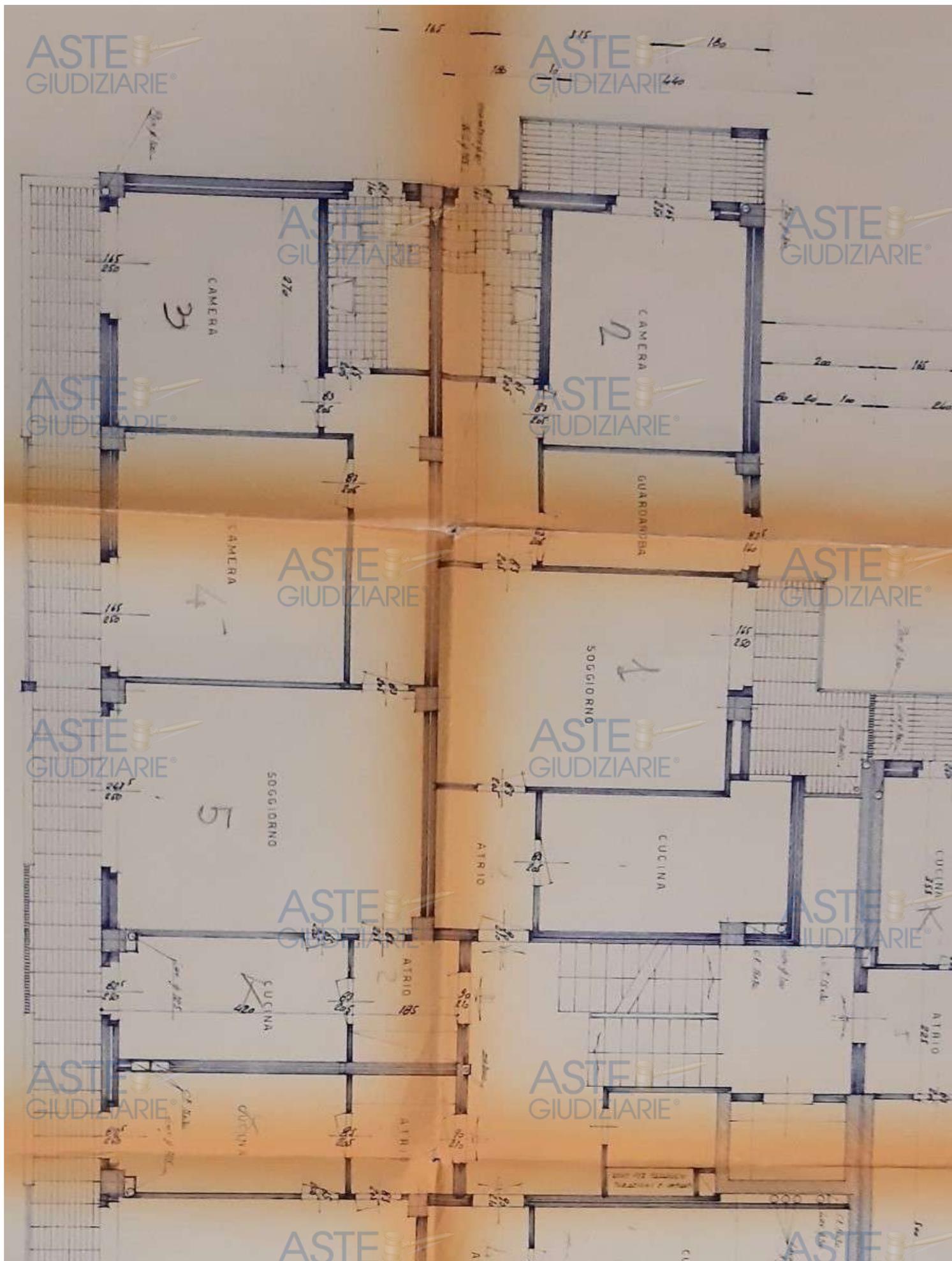
Dis. n. 29-7779 R.
Data 27-1-64

VARIANTE ESECUTIVA

elementi	n° 1	(autorim)
P.T.	n° 7	(ruozzi)
19 + 19	n° 38	
del 2° al 8° P.	14 + 14	n° 38 x 7
Q. 2.	10 + 10	n° 20 x 1

n° 1
n° 7
n° 38
n° 266
n° 20
<u>n° 332</u>





ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

uniterno s.r.l.
centro artigianale zone industriali
25100 Brescia via piastrella 5 tel. 030-582294

5837



5087/74

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI BRESCIA
30048 5-01176
CATAUL 6 ENSO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Per conto e nell'interesse del Sig.

comunichiamo che i lavori relativi al 4° fabbricato
del complesso edilizio "CENTRO SUD" sono stati ulti
mati.

E.P.

si chiede pertanto venga effettuata la visita
per il rilascio del decreto di abitabilità.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Con osservanza.

[Handwritten signature]

Brescia, 21/10/1971

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

5837/74

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



8555/71 Prot. Gen.

1984/71 Prot. LL.PP.

COMUNE DI BRESCIA

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI

DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da _____
 allo scopo di ottenere la concessione

di abitabilità per 1° edificio di nuova costruzione (Licenza
 U.T. 643/64-45/65-1809/69) Ses. Censuaria di S. Alessandro
 posta in prolung. V. Lamarmora Num. di Mappa 6339
 (Via Volta)

da servire ad uso abitazione e negozi

In seguito al risultato dell'ispezione tecnico sanitaria;

Considerato che i locali sono nelle condizioni volute

dell'art. 218 del T.U. delle Leggi San. approvate con R.D. 27-7-1934 n. 1265

autorizza

che siano adibiti all'uso indicato dal 12 novembre 1971

DESCRIZIONE DELLA CASA

PIANI	VANI ABITABILI	ALTRI VANI
Inferiore 2°		
Inferiore 1°		
Terreno o Rialzato	(negozi) otto	Ottantasette cantine otto latrine
Ammezzato		cento bagni-latrina
Primo	quarantacinque	cento lavandini
Secondo	quarantaquattro	cento passaggi
Terzo	quarantatre	
Quarto	quarantadue	
Quinto	quarantuno	
Sesto	quarantadue	
Settimo	quarantadue	
Ottavo	quarantadue	
Nono	diciotto	
Totale	N. trecentosessantasette	N. trecentonovantacinque

Inoltre: settantasei posti macchina, tre porticati,
 tre immondiziali, tre vani scala, cinque vani ascen-
 sore, centoun balconi.

Brescia, li 7 dicembre 1971

L'ASIS SINDACALISTICA
 all'EDILIZIA PRIVATA



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1702900052017 VALIDO FINO AL: 14/02/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 222

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : BRESCIA
Indirizzo : VIA BOVES 48
Piano :
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1961-1976
Superficie utile riscaldata (m²) : 69.70
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 264.40
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale		BRESCIA				Sezione		NCT		Foglio		207		Particella		92	
Subalterni	da	94	a	94	da	a		da	a		da	a					
Altri subalterni																	

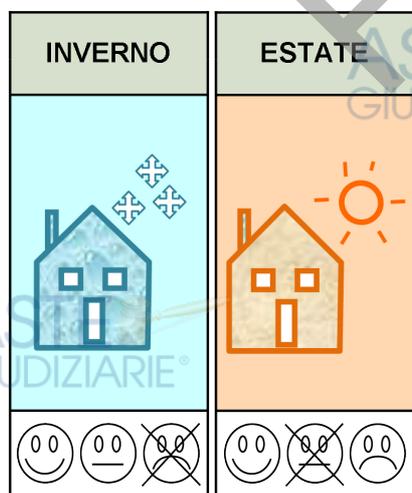
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

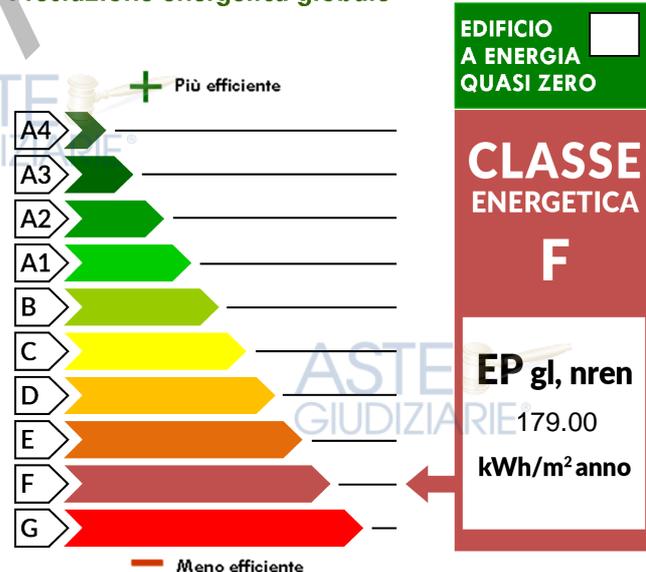
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C(84,79)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1702900052017 VALIDO FINO AL: 14/02/2027



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 179.00
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 79.56
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 71.60
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	13862,49 kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	serramenti_BS_VIABOVES48_intervento_migliorativo	NO	5.00	E (155.1)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1702900052017 VALIDO FINO AL: 14/02/2027



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	---------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	264.40	m ³
S – Superficie disperdente	108.86	m ²
Rapporto S/V	0.41	
EP _{H,nd}	140.06	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0300	-
Y _{IE}	0.48	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Teleriscaldamento	2005		Teleriscaldamento	640.00	1.00	η _H	62.48	140.59
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Teleriscaldamento	2005		Teleriscaldamento	640.00	0.49	η _w	17.07	38.41
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1702900052017 VALIDO FINO AL: 14/02/2017



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 09/02/2017

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	STEFANO TAMANDI	
Indirizzo	VIA SAN FAUSTINO 30, BRESCIA (BS)	
E-mail	sttama@tin.it	
Telefono	3492826124	
Titolo	Laurea magistrale in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive	IMMOBILE GRAFFATO A: NCT/207 - PART. 147 - SUB 128	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 14/02/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
--	---	--

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Settore Pianificazione urbanistica e trasformazione urbana
Via Marconi, 12 – 25128 Brescia
Tel. 030/2978569- 030/2978603
urbanistica@comune.brescia.it
urbanistica@pec.comune.brescia.it



Ove prevista l'imposta di bollo assolta in modo virtuale. Autorizzazione n. prot. 78667 del 12/05/2016 dell'Agenzia delle Entrate Direzione Regionale della Lombardia - artt. 2, 3 punto 1-bis e 4 All. A DPR 642/72 e successive modificazioni.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 122/2024



Visto l'art.30 comma 3 del D.P.R.380/2001;

Visti gli atti d'ufficio;

Vista l'istanza di: **BAISINI SERGIO ELIO**

Per le particelle: **147, 92 Foglio 207 NCT site in prossimità di via Lamarmora**



SI CERTIFICA

Che il Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 PG 44571 del 09/02/2016 (BURL n.24 del 15/06/2016) e successive varianti, classifica le particelle sopra indicate come di seguito riportato:

Foglio NCT n. 207 Mappale n. 92

PIANO DELLE REGOLE: in parte Progetti speciali disciplinati dal Piano delle Regole - PRo6 Milano est (N.T.A. Art. 82)

PIANO DELLE REGOLE: in parte Infrastrutture viarie, ferroviarie e Metrobus

SENSIBILITA' PAESAGGISTICA: Classe 3 - Media

COMPONENTE GEOLOGICA: Fattibilità geologica Classe 2d2

COMPONENTE GEOLOGICA: Sismicità Z4a cat. C

Foglio NCT n. 207 Mappale n. 147

PIANO DELLE REGOLE: Progetti speciali disciplinati dal Piano delle Regole - PRo6 Milano est (N.T.A. Art. 82)

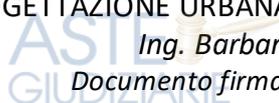
SENSIBILITA' PAESAGGISTICA: Classe 3 - Media

COMPONENTE GEOLOGICA: Fattibilità geologica Classe 2d2

COMPONENTE GEOLOGICA: Sismicità Z4a cat. C

Brescia, data firma digitale

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PROGETTAZIONE URBANA E ATTUAZIONE PGT
Ing. Barbara Bonomi
Documento firmato digitalmente



NB: I parametri urbanistici relativi alle norme sopra richiamate si riferiscono al lotto edificabile (Se) così come definito dall'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.15 comma 1 punto 2 L.183/2011)
Norme Tecniche di Attuazione e planimetrie del PGT sono reperibili sul sito web www.comune.brescia.it

Il presente certificato è composto da n. 1 pagine
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



U	COMUNE DI BRESCIA Comune di Brescia - PG Protocollo N. 0177833/2024 del 28/05/2024 Firmatario: Barbara Bonomi
----------	--



VARIANTE GENERALE

ASTE GIUDIZIARIE P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BRESCIA - Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistica

SINDACO	Dott. Emilio Del Bono
ASSESSORE	Prof. Ing. Michela Tiboni
DIRIGENTE	Arch. Gianpiero Ribolla
UFFICIO DI PIANO	Ing. Claudio Bresciani Arch. Marco Agostini Arch. Fabio Gavazzi Pian. Simona Rossi Arch. Laura Treccani Geom. Emanuela Vizzardi
CONSULENTI	Arch. Alessandro Benevolo Arch. Stefano Bordoli Arch. Claudio Buizza Ing. Ilaria Fumagalli Arch. Mario Manzoni Pian. Alessandro Martinelli
ADOZIONE	Delibera n. 128/106789 P.G. del 28.07.2015
APPROVAZIONE	Delibera n. 17/44571 P.G. del 09.02.2016
PIANO DELLE REGOLE	<p>Elaborato modificato a seguito dell'approvazione di varianti e rettifiche di cui alle delibere:</p> <ul style="list-style-type: none"> -D.C.C. n. 108 del 20/12/2017 -D.C.C. n. 23 del 26/03/2018 -D.C.C. n. 25 del 26/03/2018 -D.C.C. n. 30 del 16/04/2018 -D.C.C. n. 35 del 16/04/2018 -D.C.C. n. 65 del 30/07/2018 -D.C.C. n. 23 del 26/03/2018 -D.C.C. n. 76 del 18/09/2018 -D.C.C. n. 77 del 18/09/2018 -D.C.C. n. 90 del 26/10/2018 -D.C.C. n. 27 del 07/03/2019 -D.C.C. n. 24 del 10/02/2020 -D.C.C. n. 86 del 29/11/2021 -D.C.C. n. 88 del 29/11/2021 -D.C.C. n. 10 del 21/02/2022 -D.C.C. n. 15 del 22/04/2022 -D.C.C. n. 49 del 22/07/2022 -D.C.C. n. 8 del 27/02/2023 -D.C.C. n. 19 del 30/03/2023 -D.C.C. n. 60 del 16/10/2023 -D.C.C. n. 75 del 21/12/2023 -D.C.C. n. 30 del 29/04/2024 -D.C.C. n. 34 del 24/05/2024
V-PR01	Tavola di sintesi delle azioni di piano
Estensori	
Scala	1 : 15.000
Data	Febbraio 2016

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIA

Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica e invasi artificiali

Infrastrutture

-  Infrastrutture viarie, ferroviarie e metropolitane
-  Viabilità di previsione

Ambito del tessuto urbano consolidato

-  Perimetro del tessuto urbano consolidato
-  Perimetro del DUC - D.G.C. n.138 del 04/03/2020 (NTA art.76)
-  Ambito ristretto del DUC ai sensi dell'art.10, comma 1, lett. e-ter) L.R. 12/2005 (NTA art.76)
-  Nuclei storici (NTA art.73)
-  Tessuti storici (NTA Art.80)
-  Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)
-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale (NTA art.81)
-  Aree residenziali con rilevante presenza di commercio (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri (NTA art.81)
-  Grandi poli produttivi (NTA art.81)
-  Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati (NTA art.81)
-  Aree per attività florovivaistiche (NTA art.81)
-  Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)

Città storica

Città di recente formazione

Ambiti della città in trasformazione

-  PR Progetti Speciali disciplinati del Piano delle Regole (NTA art.82)
-  PS Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)
-  AR Aree di rinaturalizzazione (NTA art.88)
-  PAv Piani attuativi vigenti (NTA art.83a)
-  AT Ambiti di Trasformazione con doppio regime (DdP-PdR) (NTA art.83b)
-  AT Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

Ambito non urbanizzato

-  Aree agricole di cintura (NTA art.84a)
-  Aree agricole pedecollinari (NTA art.84b)
-  Aree rurali periurbane (NTA art.85a)
-  Aree di salvaguardia ambientale (NTA art.85b)
-  Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)
-  PLIS delle Colline (NTA art.86)
-  Estensione PLIS delle Colline all'asta del fiume Mella (NTA art.86)
-  PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo (NTA art.87)

PGT
PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
COMUNE DI BRESCIA
 AREA GESTIONE DEL TERRITORIO - ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

RESPONSABILE SCIENTIFICO
 Prof. Arch. Francesco Karrer

COORDINAMENTO GENERALE E R.U.P.
 Arch. Gianpiero Ribolla

UFFICIO DI PIANO

 Ermes Barba & Mauro Salvadori
Architetti Associati

Arch. Lorenza Barbagallo

Ing. Laura Boldi

Arch. Ornella Fogliata

Arch. Mariarosa Maifrini

Arch. Daniela Marini

Arch. Elena Pivato

 Ing. Claudia Rebuffoni
Studio Ricci e Associati

Arch. Mattia Romani

 Arch. Pierfrancesco Terlizzi
Studio Lodi T. Gobetti e Teruzzi Architetti Associati

Arch. Paolo Livi

Geom. Paolo Martinelli

Dott. Davide Moretti

COLLABORATORI

Arch. Marco Agostini - Ing. Susi Canti

Alberto Gadola - Arch. Laura Treccani

Avv. Diana Mastrilli

Servizio Amministrativo del Settore Urbanistica

CONSULENZA INFORMATICA

Ing. Marino Bocchi

CONSULENZA LEGALE

Avv. Mauro Ballerini

COMPONENTE AGRONOMICA

Dott. Agr. Benedetto Rebecchi

D.ssa Agr. A. Mazzoleni - D.ssa For. E. Zanotti

COMPONENTE GEOLOGICA

Dott. Pier Luigi Vercesi

COMPONENTE COMMERCIO

 Settore Marketing Urbano,
 Commercio e tutela consumatori

Adozione: Straolzini & Partners Srl

Approvazione: Prassicoop Srl

MOBILITA' E TRAFFICO

Settore Mobilità e Traffico

Brescia Mobilità Spa

AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.

Ing. Angelantonio Capretti

Tavola N.

PRO3
Piano delle Regole
Classi di sensibilità paesistica
Sindaco

On. Avv. Adriano Paroli

Responsabile Area Gestione del Territorio

D.ssa Daria Rossi

Assessore all'Urbanistica

Avv. Paola Vilardi

Responsabile Settore Urbanistica

Responsabile Unico del Procedimento - Progettista

Arch. Gianpiero Ribolla

Quadro: Q-SUD

Scala: 1:10.000

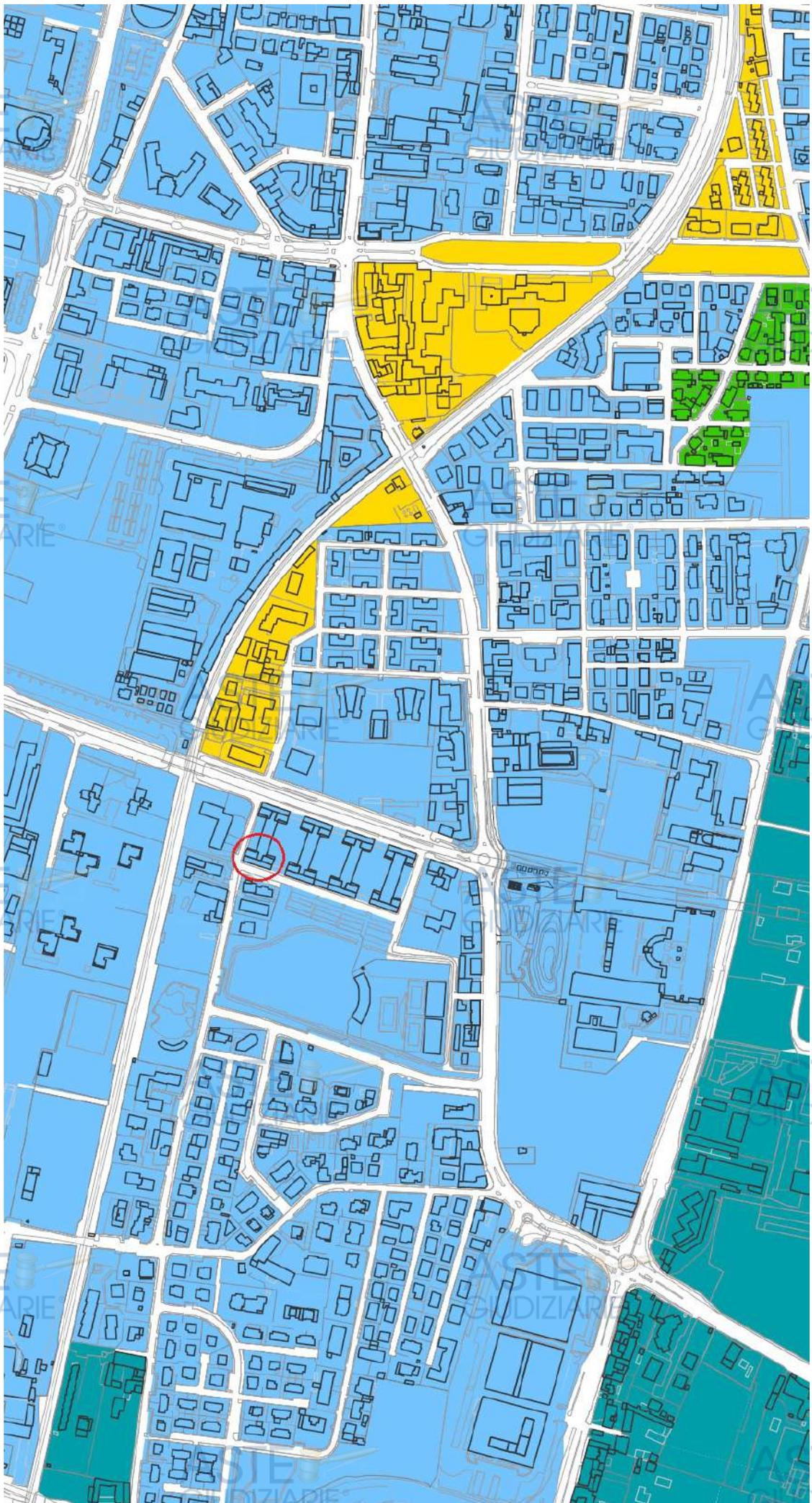
Data: Settembre 2012

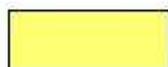
Adozione: Delibera n°163/71826 del 29/09/2011

Approvazione: Delibera n 57/19378 del 19/03/2012

Pubblicazione:

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione delle rettifiche di cui alle delibera D.C.C. n. 8 del 27/02/2023



Il paesaggio del territorio di Brescia

Classe di sensibilità paesaggistica 1 - Molto bassa



Classe di sensibilità paesaggistica 2 - Bassa



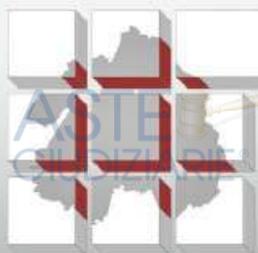
Classe di sensibilità paesaggistica 3 - Media



Classe di sensibilità paesaggistica 4 - Elevata



Classe di sensibilità paesaggistica 5 - Molto elevata



VARIANTE IDROGEOLOGICA

ASTE GIUDIZIARIE®
P.G.T.
 Piano di Governo del Territorio

COMUNE DI BRESCIA - *Assessorato all'Urbanistica e Pianificazione per lo sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Pianificazione Urbanistica*

SINDACO

Dott. Emilio Del Bono

ASSESSORE

Prof. Ing. Michela Tiboni

DIRIGENTE

Arch. Alessandro Abeni

UFFICIO DI PIANO

Arch. Fabio Gavazzi

Arch. Giulia Orlandi

CONSULENTI

Dott. Geol. Davide Gasparetti

Dott. Geol. Gianantonio Quassoli

Ing. Giuseppe Rossi

Arch. Giovanna Michielin

Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) (D.G.R. 19 giugno 2017 n. 10/6738)



Allegati - Componente geologica

**V-PR05
 sud**

Estensori

**Carta della Fattibilità Geologica
 per le azioni di Piano (sud)**

Dott. Geol. Davide Gasparetti - Dott. Geol. Gianantonio Quassoli

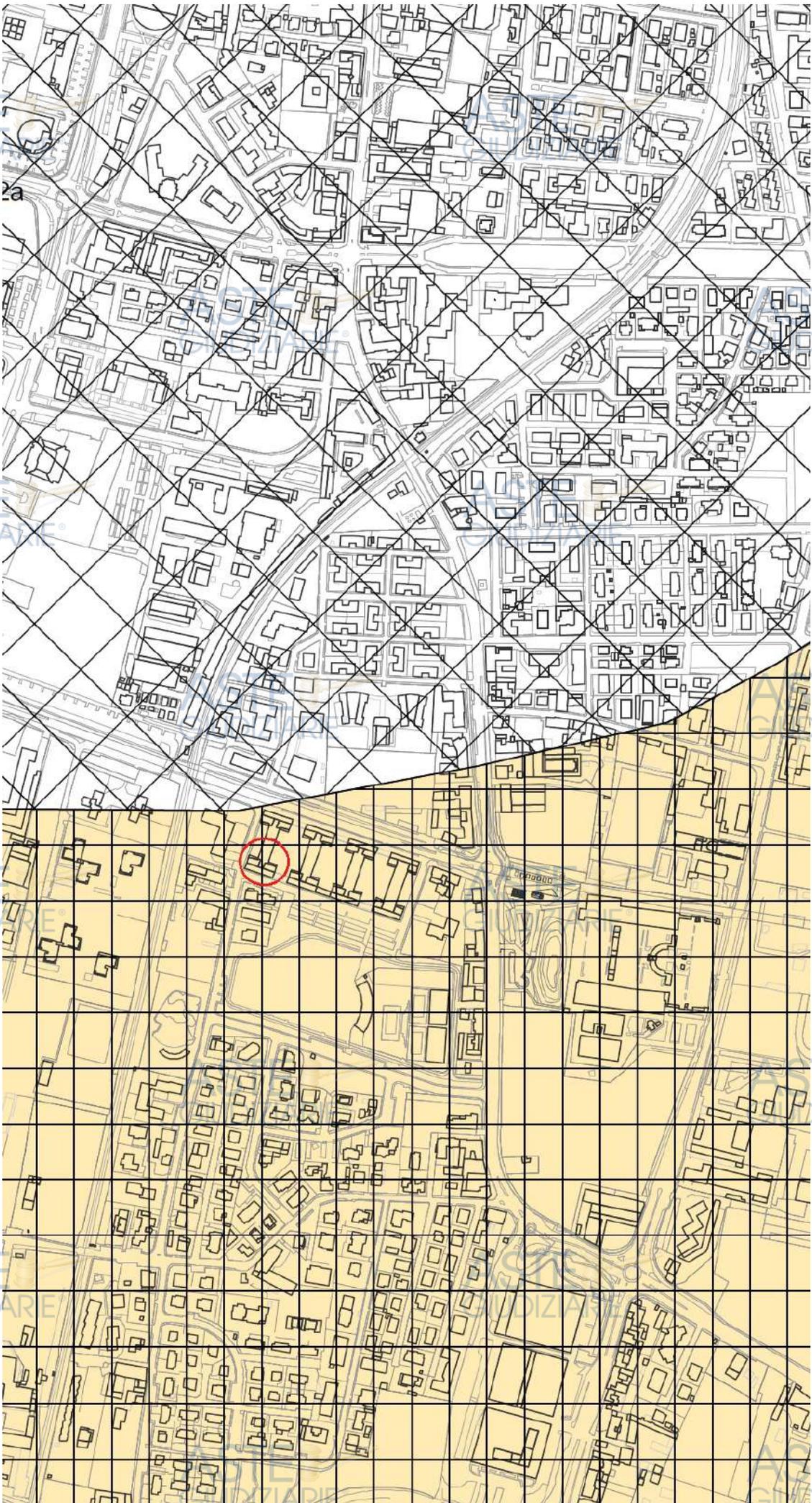
Scala

1 : 10.000

Data

Ottobre 2020

Variante approvata con D.C.G. n. 71 del 27/09/2021



Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

-  **Classe 2a**
Area stabile, coincidente con zone di pianura e talora con la fascia marginale delle superfici di raccordo tra pianura e rilievi, caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche.
-  **Classe 2b**
Fasce di raccordo.
-  **Classe 2c**
Riparti storici.
- Classe 2d**
Aree con caratteristiche geotecniche scadenti:
-  **2d¹** - Settore ovest – Zona Mandolossa.
-  **2d²** - Settore sud-ovest

SISMICITA' DEL TERRITORIO

Scenari per i quali è prevista, in fase di progettazione, l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione dei fenomeni di instabilità e di amplificazione topografica

(D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.1 e 2.3.3).

-  **Z1a** - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.
-  **Z1b** - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.
-  **Z1c** - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana.
-  **Z3b** - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo.

Scenari per i quali risulta un Fa maggiore del valore di soglia comunale per la categoria di sottosuolo

individuata e al cui interno, in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi:

-  **Z4a - Categoria di sottosuolo identificata B**: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo C (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).
-  **Z4a - Categoria di sottosuolo identificata C**: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo D (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale:

-  **Z4b - Categorie di sottosuolo identificate C - D - E**: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, si dovrà procedere come segue:
- nel caso in cui l'indagine geologica-geotecnica prevista dalla normativa nazionale identifichi la presenza di terreni riferibili alle categorie di sottosuolo D o E sarà sufficiente utilizzare lo spettro di norma caratteristico della rispettiva categoria di sottosuolo (D.M. 14 gennaio 2008).
 - nel caso in cui l'indagine geologica-geotecnica prevista dalla normativa nazionale identifichi la presenza di terreni riferibili alla categoria di sottosuolo C è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo D (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.5 e 1.5 s lo spettro di norma (D.M. 14 gennaio 2008) della categoria individuata risulta sufficiente.

Si ritiene che su tutto il territorio, per le nuove progettazioni degli interventi relativi agli edifici ed alle opere infrastrutturali di cui al D.d.u.o. 21 novembre 2003 n. 19904 della Regione Lombardia (pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 1 dicembre 2003), si debba procedere ad un approfondimento dell'analisi sismica per la valutazione di condizioni di amplificazione locale sulla base di dati sito-specifici.

Considerata la variabilità litologica e morfologica del territorio di Brescia, sarà facoltà del progettista, applicare nuovamente la procedura di 2° livello prevista dalla D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 (All. 5 - § 2.2.2) sulla base di indagini geotecniche sito-specifiche.

VARIANTE GENERALE

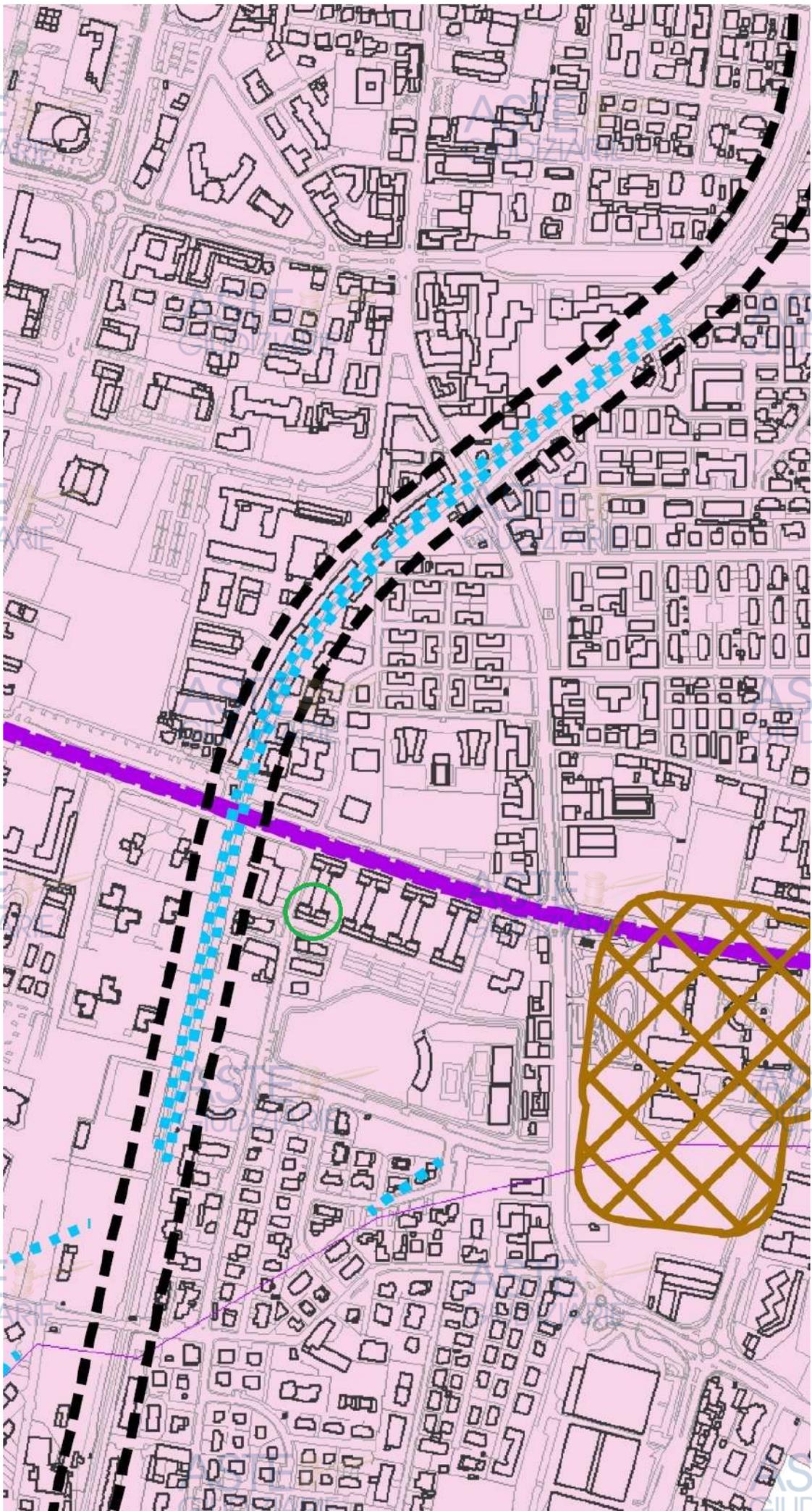
ASTE GIUDIZIARIE P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BRESCIA - *Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistica*

<p>SINDACO</p> <p>ASSESSORE</p> <p>DIRIGENTE</p> <p>UFFICIO DI PIANO</p> <p>CONSULENTI</p>	<p>Dott. <i>Emilio Del Bono</i></p> <p>Prof. Ing. <i>Michela Tiboni</i></p> <p>Arch. <i>Gianpiero Ribolla</i></p> <p>Ing. <i>Claudio Bresciani</i> Arch. <i>Marco Agostini</i> Arch. <i>Fabio Gavazzi</i> Pian. <i>Simona Rossi</i> Arch. <i>Laura Treccani</i> Geom. <i>Emanuela Vizzardi</i></p> <p>Arch. <i>Alessandro Benevolo</i> Arch. <i>Stefano Bordoli</i> Arch. <i>Claudio Buizza</i> Ing. <i>Ilaria Fumagalli</i> Arch. <i>Mario Manzoni</i> Pian. <i>Alessandro Martinelli</i></p>
<p>ADOZIONE</p> <p>APPROVAZIONE</p>	<p>Delibera n.128/106789 P.G. del 28.07.2015</p> <p>Delibera n.17/44571 P.G. del 09.02.2016</p>
<p>PIANO DELLE REGOLE</p> <p>V-PR12</p>	<p>Elaborato modificato a seguito dell'approvazione di varianti e rettifiche di cui alle delibere:</p> <ul style="list-style-type: none"> -D.C.C. n. 90 del 29/11/2017 -D.G.C. n. 532 del 04/11/2020 -D.C.C. n. 60 del 16/10/2023 
<p>Tavola dei Vincoli Amministrativi</p>	
<p>Estensori</p>	
<p>Scala</p>	<p>1 : 15.000</p>
<p>Data</p>	<p>Febbraio 2016</p>

ASTE
GIUDIZIARIE



Limiti e riferimenti territoriali

	Confine comunale
	Perimetro centro antico
	Centro Abitato
	Aree "ex cave"
	Viabilità di previsione

Vincoli Amministrativi

	Fascia di Rispetto Cimiteriale
	Depuratore
	Fascia di Rispetto depuratore (mt. 100)
	Elettrodotti
	Vincolo militare
	Servitù militare centro nodale Monte Maddalena (Decreto del Comandante Militare Esercito Lombardia n. 18 del 03.09.2020)

Rete Ferroviaria e Metropolitana

	Ferrovia
	Ferrovia - fascia di rispetto mt.30
	TAV - progetto
	TAV - fascia di rispetto mt.30
	Metrobus (fascia di rispetto mt.6)
	Tram linea T2: Pendolina - Fiera (fascia di rispetto mt.6)
	Fascia di rispetto linea AV/AC (30 m)
	Fascia di tutela linea AV/AC (75 m)

Classificazione delle strade nel territorio comunale (Codice della strada)

	fascia di rispetto fuori dai centri abitati	fascia di rispetto nei centri abitati
 Autostrada TIPO A	60 m	30 m
 Strade extraurbane principali TIPO B	40 m	20 m
 Strade extraurbane secondarie TIPO C	30 m	---
 Strade urbane di scorrimento TIPO D	---	20 m
 Strade extraurbane locali TIPO F1	20 m	---

Fasce di salvaguardia per la realizzazione della viabilità di previsione

	fascia di rispetto fuori dai centri abitati	fascia di rispetto nei centri abitati
 Strade extraurbane principali TIPO B	40 m	20 m
 Strade extraurbane locali TIPO F1	20 m	---
 Prolungamento Metropolitana e relativa fascia di salvaguardia	25 m	50 m



VARIANTE GENERALE

ASTE GIUDIZIARIE P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BRESCIA - Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistica

SINDACO Dott. Emilio Del Bano

ASSESSORE Prof. Ing. Michela Tiboni

DIRIGENTE Arch. Gianpiero Riballa

UFFICIO DI PIANO
 Ing. Claudio Bresciani
 Arch. Marco Agostini
 Arch. Fabio Gavazzi
 Pian. Simona Rossi
 Arch. Laura Treccani
 Geom. Emanuela Vizzardi

CONSULENTI
 Arch. Alessandro Benevala
 Arch. Stefano Bordoli
 Arch. Claudio Buizza
 Ing. Ilaria Fumagalli
 Arch. Mario Manzoni
 Pian. Alessandro Martinelli

ADOZIONE Delibera n. 128/105789 del 28.07.2015

APPROVAZIONE Delibera n. 17/44571 del 09.02.2018

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione di varianti e rettifiche di cui alle delibere:

- D.C.C. n. 108 del 20/12/2017
 - D.C.C. n. 23 del 26/03/2018
 - D.C.C. n. 25 del 26/03/2018
 - D.C.C. n. 30 del 16/04/2018
 - D.C.C. n. 35 del 16/04/2018
 - D.C.C. n. 110 del 30/11/2018
 - D.C.C. n. 78 del 25/06/2019
 - D.C.C. n. 71 del 27/09/2021
 - D.C.C. n. 60 del 16/10/2023
- e degli adempimenti di cui alle delibere:
- D.C.C. n. 28 del 07/03/2019
 - D.C.C. n. 97 del 28/09/2020



DP-PR-PS

V-NTAOO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (DP-PS-PR)

Data FEBBRAIO 2016

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



IV Variante al PGT

Testo esplicito delle modifiche



Norme Tecniche di Attuazione (DP – PS – PR)



Sono inoltre consentiti sopralzi ai fini del recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 12/2005, nel limite di altezza massima di 9 metri a condizione che tale sopralzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità con eventuali nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti

In alternativa all'intervento di cui sopra, è consentito, mediante Permesso di costruire convenzionato esteso ad almeno un intero corpo di fabbrica, un intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, finalizzato ad ottenere un nuovo complesso edilizio nel rispetto delle caratteristiche morfologiche della zona e degli allineamenti e dei distacchi degli edifici circostanti. L'intervento è comunque condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica e delle prestazioni antisismiche, della qualità architettonica e dell'inserimento paesistico. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso prevalente è la residenza.

Sono altresì ammesse:

le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici dei servizi ospedalieri (O1), dei Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, dei Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività manifatturiere (I), le medie e grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Servizi cimiteriali e i distributori di carburante.

Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.

Art. 81. Tessuti di recente formazione

Descrizione

Sono le parti di città sviluppatasi a partire dal secondo dopoguerra fino alla fine del XX secolo

Finalità

il PR individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, nella presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari: a tale fine la città di recente formazione viene classificata in tessuti. I singoli tessuti si differenziano in rapporto alla funzione prevalente, alle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificato. All'interno possono essere individuate aree ed edifici assoggettati a e progetti speciali e/o a disciplina particolare

Interventi ammessi e modalità

Nei tessuti *di recente formazione* sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia; sono altresì ammessi interventi di demolizione/ricostruzione oppure nuova costruzione, ampliamento, nel rispetto dei parametri previsti.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti ove ammessi devono rispettare i parametri (indice fondiario, Rapporto di Copertura, Percentuale Superficie permeabile, altezza massima) indicati nella tavola V-PR02 e/o nelle presenti Norme; il recupero del sottotetto con variazione di sagoma ai sensi della L.R. 12/2005, ove ammesso, dovrà rispettare l'altezza massima indicata nella tavola V-PR02 e/o dalle presenti norme. Nei lotti per i quali la tavola V-PR02 o le presenti Norme non indicano alcun indice fondiario sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione delle costruzioni esistenti

ad eccezione di quegli edifici di valore storico-architettonico individuati nella tav. PR1, senza aumento di slp, ai sensi del comma successivo,

Per le costruzioni esistenti non individuate nella tavola V-PR02 quali edifici isolati di valore storico-architettonico, che eccedono l'indice fondiario, sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, senza aumento della slp, con modifica della sagoma preesistente, fermo restando che la slp interrata e/o seminterrata potrà essere ricostruita solo per utilizzazioni egualmente interrate e/o seminterrate e che la slp costituita dalle scale parimenti non potrà essere traslata se non per utilizzazioni analoghe. L'intervento è classificato come nuova costruzione e deve rispettare i parametri di altezza massima, rapporto di copertura e percentuale di superficie permeabile previsti dal Piano, ed è condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica.

Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:

- Distanza confine non inferiore a mt. 5.
- Distacco dagli edifici non inferiore a mt.10
- Arretramento delle strade non inferiore a mt. 5, fatto salvo diversi arretramenti o allineamenti indicati dalle tavole di Piano; potrà essere consentita una misura inferiore di allineamenti preesistenti.

Negli edifici isolati di valore storico-architettonico esistenti e individuati nella tavola V-PR02, sono consentiti solamente gli interventi previsti nell'Allegato 2, per quanto riguarda le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti. Per tali edifici sono ammessi interventi in applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. N.12/2005 e ss.mm.ii., solo nel caso non comportino alterazioni delle altezze di colmo e gronda esistenti nei diversi punti dell'edificio.

Si distinguono:

R - Tessuto a prevalente destinazione residenziale

La destinazione d'uso prevalente è la residenza.

Sono altresì ammesse:

le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita fatto salvo quanto previsto al successivo punto, relativamente alle parti di tessuto residenziale individuate come Rc), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici, servizi ospedalieri (O1), Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante).

Sono escluse le "Attività agricole", le "Attività manifatturiere, le medie e grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Cimiteri (Z1) e i distributori di carburante.

Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.

Salvo diversa indicazione contenute nella tavola V-PR02 In tali tessuti, in caso di nuova costruzione o ampliamento il rapporto di copertura non può superare 0,35mq/mq. Deve essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 40% delle aree comprese nel lotto edificabile (Se). Almeno il 20% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.

Rc –Tessuto a prevalente destinazione residenziale con presenza significativa di attività commerciali

Il PGT individua all'interno del tessuto a prevalente destinazione residenziale quelle aree prevalentemente residenziali la cui struttura tipologica e sociale permette la coesistenza con gli esercizi commerciali, posti principalmente al piano terra degli edifici stessi.