

Committente: Barcore S.r.l. con sede in Rodengo Saiano (BS)

Verifica della Conformità urbanistica e catastale

integrazione al giudizio di stima formulato in data 25/11/2024

Premessa

Il sottoscritto arch. Sbalzer Mario, nato a Brescia il 29/04/1965, con studio professionale in via S.Testi n°47 Brescia, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n.1399 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n.379, veniva incaricato dalla società Barcore S.r.l. con l'incarico di provvedere al Giudizio di stima relativo alle proprietà immobiliari.

La relazione relativa al giudizio di stima veniva consegnata via mail in data 25/11/2024.

- In data 12/05/2025 ricevevo incarico di integrare la perizia verificando la conformità urbanistica e catastale degli immobili siti nel Comune di Paderno F/C e Cellatica;

- In data 12/05/2025 effettuavo un accesso telematico all'Agenzia delle Entrate – ufficio del territorio al fine di reperire i titoli telematici dai quali estrapolare le pratiche urbanistiche:

- Atto di divisione del 29/11/2023 notaio GRASSO BIONDI LUIGI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 121414;
- Atto cessione di immobile del 18/12/2019 notaio F. AMBROSINI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 8769 Registrazione n. 33901 in data 27/12/2019;

- In data 15/05/2025 inviavo la richiesta di accesso agli atti presso gli uffici tecnici dei Comuni interessati chiedendo la consultazione delle pratiche edilizie e della documentazione relativa agli immobili siti nel Comune di Paderno F/C e Cellatica

Paderno Franciacorta

via delle Guardie



IDENTIFICAZIONE DEL BENE COMPRESIVA DEI CONFINI E DATI CATASTALI

Unità immobiliare sita nel Comune Paderno F/C in via delle Guardie attualmente censita al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio	Mappali	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita
6	910		D/1		6.115,40

Proprietà dei mappali e provenienza:

Gli immobili sopra identificati sono di proprietà della società “Barcore S.r.l.”, per la quota di 1/1, in virtù del seguente atto:

- Atto di cessione immobile del 18/12/2019 notaio F. AMBROSINI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 8769 - Registrazione n. 33901 in data 27/12/2019;

confini:

a nord mappale 66, mappale 64 e 65, ad est sud ed ovest strada sterrata

SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile si trova nella zona sud del Comune di Paderno F/C in contesto prevalentemente agricolo nelle immediate vicinanze di un contesto produttivo. Si tratta di un'area all'interno della quale si svolge l'attività di impianto e esercizio di mesa in riserva e recupero di inerti speciali non pericolosi.

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Al momento del sopralluogo gli immobili risultavano occupati dalla società e l'unità risultava operativa.

VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE

A seguito di formale richiesta di accesso agli atti, in data 13/06/2025, il Responsabile dell'area tecnica ha sottoposto alla consultazione le seguenti pratiche edilizie:

- *Concessione edilizia n.37/83 presentata in data 29/07/1983 prot. n. 2173 rilasciata in data 13/10/1983 relativa a "Formazione di recinzione cava";*
- *DIA presentata al Comune di Paderno Franciacorta in data 1.2.2006 prot. n. 616 relativa a "formazione piattaforma in cemento per di inerti..";*
- *DIA presentata al Comune di Paderno Franciacorta in data 5.5.2010 prot. n. 2441; relativa a "formazione di pesa automezzi".*

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile in oggetto è inserito nella zona omogenea del PGT denominata "Ambiti di cava dismessi" e soggetto all'art. 40 delle Norme Tecniche di attuazione.

Vista la tipologia dell'immobile, la predetta destinazione urbanistica non determina coefficienti di incremento sulla stima in perizia.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

In riferimento alle pratiche edilizie consultate alle indagini e al sopralluogo effettuato è possibile esprimere la REGOLARITÀ edilizio – urbanistica delle unità immobiliari.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Per quanto rilevato durante il sopralluogo si esprime la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale degli immobili. La scheda catastale risulta sostanzialmente sovrapponibile alla situazione reale.

Nota integrativa:

Le informazioni riportate in perizia sono state desunte dalla documentazione sottoposta alla consultazione dal Responsabile dell'area Tecnica del Comune di Paderno F/C. Il sottoscritto non si assume alcuna responsabilità su eventuali errori o omissioni derivanti da documentazione errata o incompleta o non aggiornata.

Brescia 13/06/2025

mario arch. sbalzer



Allegati:

- Atto di provenienza;
- Pratiche edilizie;
- estratto PGT;

ALLEGATI

via delle Guardie, Paderno Franciacorta

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

Data 12/05/2025 Ora 16:50:51

Ispezione telematica

Ispezione n. T462902 del 12/05/2025

per titolo telematico

Motivazione STIMA

Richiedente SBLMRA per conto di SBLMRA65D29B157G

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 58512

Registro Particolare 36510

Data di presentazione 27/12/2019

Documento composto da 9 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-MBRFNC78C11B157E

Firmatario Notaio

Scadenza 31/08/2020



N. 8769 rep.gen.not.

N. 5334 racc.

CESSIONE DI IMMOBILE E DI RAMO D'AZIENDA

Repubblica Italiana

L'anno duemiladiciannove in questo giorno diciotto del mese di dicembre.

(18 dicembre 2019)

In Gussago, Via Alcide De Gasperi, 47/D.

Avanti a me Francesco Ambrosini, Notaio in Brescia, iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia, sono presenti:

ROSSI UGO, nato a Nave (BS) il 1 agosto 1935, con residenza e domicilio fiscale in Brescia (BS), Via Rose di Sotto n. 49, Codice Fiscale RSS GUO 35M01 F851D

(Carta di identità n. AS 3233918 rilasciata dal Comune di Nave in data 6 luglio 2011),

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di intervenire al presente atto per sè ed altresì quale titolare dell'impresa individuale "DEMOLIZIONI ROSSI UGO", corrente in Brescia, Via Psaro 35, iscritta presso il Registro delle Imprese di Brescia con il codice fiscale RSS GUO 35M01 F851D, P.IVA n. 00354740177, REA n. BS - 171645;

PARTE VENDITRICE

Agosti Ramon, nato a Brescia il 23 marzo 1976, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua veste Presidente del Consiglio di Amministrazione, Consigliere Delegato e legale rappresentante della società:

"**BARCORE S.R.L.**" con sede in Rodengo Saiano (BS), Via per Castegnato n. 6/d, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Brescia 03445070174, iscritta al REA di Brescia al n. 399875, capitale sociale Euro 10.400,00, interamente versato, a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21.11.2019.

PARTE ACQUIRENTE

Detti componenti, **della cui identità personale io Notaio sono certo**, stipulano e convengono quanto segue:

PARTE PRIMA COMPRAVENDITA

ART 1) CONSENSO ED OGGETTO

Il signor ROSSI UGO, quale proprietario,
cede e vende

alla società "BARCORE S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile sito in via delle Guardie n. SN in Comune di

Paderno Franciacorta

N.C.E.U. Sez. NCT Foglio 6 mappale:

910 Cat. D/1 R.C. Euro 6.115,40

Nei confini: a nord mappale 66, mappale 64 e mappale 65, ad est, sud ed ovest strada sterrata

ART. 2) CONFORMITA' CATASTALE

Le parti, ed in particolare la parte intestataria dell'unità immobiliare oggetto del presente atto dichiarano, ai sensi e per gli effetti di quanto



previsto e disciplinato dal comma 1-bis dell'art. 29 della legge 27.2.1985 n. 52 (introdotto dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. 31.5.2010 n. 78 convertito nella legge n. 122 del 30.7.2010), che l'identificazione catastale dell'unità stessa corrisponde alla planimetria depositata in Catasto e che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto.

PARTE SECONDA CESSIONE RAMO D'AZIENDA

3) Il signor ROSSI UGO, nella veste di titolare dell'impresa individuale di cui sopra e quale proprietario,

cede e vende

alla società "BARCORE S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista il ramo d'azienda attualmente corrente in Brescia, Via Psaro n. 35, con unità locale in Paderno Franciacorta (BS), Strada Comunale delle Guardie snc, avente ad oggetto l'attività di demolizioni e scavi civili ed industriali, demolizione di immobili civili ed industriali, altri manufatti e strutture in cemento e/o metallo, scavi, sbancamenti, sistemazione del terreno e preparazione del cantiere edile, composta da:

- avviamento;
- tutti gli arredi, le materie prime, le attrezzature e apparecchiature che corredano il ramo d'azienda, come risulta dall'inventario che, firmato dalle parti e dal Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera A);
- giacenza di materiale riciclato stimato in circa metri cubi 25.000 (MPS) valorizzato in Euro 50.000,00;
- autocarro modello Mercedes targato BV608DV
- tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività;
- il rapporto di lavoro dipendente con il signor Rossi Mauro, nato a Nave (BS) il 16 febbraio 1960, residente a Nave (BS), Via Brescia n. 175/C mentre l'altra dipendente impiegata nel ramo d'azienda signora Rossi Bragaglio Maria, nata a Brescia il 16 dicembre 1990 e residente a Nave (BS), Traversa Seconda di Via Borano n. 33, cesserà il rapporto di lavoro il 31.12.2019.

PATTI GENERALI

ART. 4) PREZZO E RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le parti contraenti dichiarano di avere convenuto il prezzo di contratto nella somma di Euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero), di cui Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) si riferiscono al primo negozio ed Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) si riferiscono al secondo negozio.

ART. 5) DICHIARAZIONI EX ART. 35, D.L. 4 LUGLIO 2006 N. 223

Le parti contraenti dichiarano, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 che il corrispettivo delle compravendite è stato pagato come segue:

- Euro 50.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile rilasciato dal Banco BPM filiale di Castegnato in data 19.12.2018 n.5900254258-02 e di detta somma la parte venditrice rilascia alla parte acquirente relativa quietanza;
- Euro 550.000,00 verranno corrisposti al momento della stipula dell'at-

to di avveramento della condizione sospensiva di cui infra;
- non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Il signor ROSSI UGO rinuncia al diritto di iscrizione all'ipoteca legale.

Detta somma di Euro 550.000,00 portata dai seguenti assegni:

Euro 250.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile emesso dalla Banca Valsabbina s.c.p.a. filiale di Gussago N.5301087627-04 emesso in data odierna;

Euro 250.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile emesso dalla Banca Valsabbina s.c.p.a. filiale di Gussago N.5301014150-03 emesso in data odierna;

Euro 50.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile emesso dalla Banca Valsabbina s.c.p.a. filiale di Gussago N.5206330358-08 emesso in data odierna,

viene trattenuta da me Notaio a titolo di deposito fiduciario con incarico di consegnarla al signor ROSSI UGO al verificarsi della condizione di cui infra.

ART. 6) CONDIZIONE SOSPENSIVA

Le parti stabiliscono che l'efficacia del presente contratto sia condizionata alla voltura da parte della Provincia della licenza di esercizio dell'attività a favore della società acquirente; voltura che dovrà essere effettuata entro e non oltre il 20.2.2020, scaduto tale termine il presente contratto si intenderà risolto.

Le parti addiverranno successivamente alla stipula di atto di avveramento della suddetta condizione e le spese saranno a carico della società acquirente.

ART. 7) EFFETTI

Gli effetti del presente atto si produrranno al verificarsi della condizione sospensiva di cui infra.

ART. 8) PRELIMINARE

Il presente atto è posto in essere in esecuzione al contratto preliminare stipulato con atto a mio rogito autentificato in data 19.12.2018 n. 7.023/4.188 di rep., registrato a Brescia 2 il 28.12.2018 al n. 57.970 serie 1T, trascritto a Brescia il 28.12.2018 ai nn. 58.152/36.901.

In sede di registrazione del presente atto la parte acquirente porta in detrazione Euro 250

PATTI E MENZIONI RELATIVI ALL'IMMOBILE

ART. 9) PRECISAZIONI

L'immobile in oggetto viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù, attive e passive e non apparenti, fissi ed infissi, nulla escluso o riservato, così come pervenne alla parte venditrice e fu sino ad ora goduto e posseduto.

ART. 10) GARANZIE

La parte venditrice garantisce la piena proprietà di quanto qui alienato e la relativa libertà da pesi, ipoteche e gravami tutti in genere, sia iscritti che trascritti.

ART. 11) SPESE E AGEVOLAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto sono a carico della parte compratrice.

ART. 12) MENZIONI URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti norme urbanistiche ed edilizie e ai

sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28.12.2000 N. 445, la parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara che:

l'immobile oggetto del presente atto è stato realizzato in forza di:

- DIA presentata al Comune di Paderno Franciacorta in data 1.2.2006 prot. n. 616;
- autorizzazione dirigenziale n. 2004 del 12.7.2006, Fascicolo n. 1324, Pratica n. 1490, rilasciata dalla Provincia di Brescia;
- autorizzazione Dirigenziale n. 1471 dell'1.4.2010 rilasciata dalla Provincia di Brescia;
- DIA presentata al Comune di Paderno Franciacorta in data 5.5.2010 prot. n. 2441;
- nulla Osta per varianti in corso d'opera non sostanziali n. 4460 del 29.11.2010 rilasciato dalla Provincia di Brescia;
- nulla osta di modifica in data 11.7.2012 n.94338/12 P.G. all'atto dirigenziale 1471 sopra menzionato;
- successivamente nell'immobile oggetto di contratto non sono stati effettuati interventi edilizi necessitanti di provvedimenti autorizzativi a sensi delle vigenti norme in materia di urbanistica e di edilizia.

ART. 13) ISPEZIONI IPOTECARIE

Le parti si danno reciprocamente atto che le ispezioni ipotecarie statuiscono alla data del 17.12.2019

ART. 14) PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice PER COSTRUZIONE su area acquistata con atto in data 7 luglio 1983 n. 26.696/11.890 di rep. Notaio Adriano Metelli, reg. a Brescia il 19.7.1983 al n. 5779 e trascritto a Brescia il 27.7.1983 ai nn. 17361/12775.

PATTI E MENZIONI RELATIVI AL RAMO D'AZIENDA

Sono esclusi dalla cessione del ramo d'azienda tutti i debiti ed i crediti aziendali, ad eccezione del rapporto pendente con il predetto dipendente signor Rossi Mauro.

Il signor ROSSI UGO, nella citata qualità, dichiara e garantisce che:

- a) il ramo d'azienda è di sua proprietà, libero da diritti di prelazione, pegni, privilegi od azioni di terzi, immune da vizi che lo rendano inidoneo all'uso cui è destinato e che ne diminuiscano il valore;
- b) il ramo d'azienda è regolarmente operante, tutte le relative autorizzazioni e licenze sono valide, legittime ed efficaci, non sussistendo motivi noti alla parte promittente cedente che possano determinarne la loro revoca o invalidazione, e l'attività è stata condotta senza dar luogo a infrazioni o violazioni di norme di legge, regolamentari o di altra natura applicabili a tale attività;
- c) il ramo d'azienda così come ogni impianto, arredo, attrezzatura e quant'altro formi oggetto del ramo d'azienda stesso, viene ceduto nello stato di fatto in cui si trova dichiarando la parte venditrice di aver trovato le attrezzature atte allo scopo;
- d) ha la piena ed incontrastata proprietà di ogni arredo, attrezzatura e di quant'altro formi oggetto del ramo d'azienda;

e) ha sempre condotto la propria attività nel pieno rispetto di tutte le norme ed i regolamenti di carattere fiscale, tributario e previdenziale;
f) non versa in stato di scioglimento o di liquidazione, non è insolvente, fallita o soggetta ad altre diverse procedure concorsuali, né ha mai domandato di venirvi ammessa né è mai stata oggetto di istanze di fallimento; non è parte di accordi che comportino la cessione dei beni ai creditori né di diversi accordi di ristrutturazione del proprio debito;
g) si avvale per la gestione del ramo d'azienda del predetto lavoratore dipendente e/o collaboratore signora Rossi Bragaglio Maria, sopra menzionata, che terminerà il rapporto di lavoro il 31.12.2019.

Il signor ROSSI UGO, nella citata qualità dichiara di aver presentato alla Provincia di Brescia in data 9.4.2019 n.51213/19 P.G. richiesta di rinnovo dell'autorizzazione dell'impianto di recupero rifiuti non pericolosi autorizzato con Atto dirigenziale n. 1471 in data 01.04.2010 e che verrà volturato a favore della società acquirente.

Detto rinnovo, di durata decennale, dovrà interessare:

- le stesse volumetrie autorizzate in R13 (messa in riserva) e R5 (recupero);
- gli stessi codici EER già autorizzati (terre e demolizioni) con l'aggiunta di un nuovo codice EER 170302 (Miscele bituminose diverse da quelle di cui alla voce 170301);

Il signor ROSSI UGO, nella citata qualità, garantisce:

- la piena efficienza dell'impianto di frantumazione e selezione e delle strutture a servizio dell'impianto di recupero (piattaforma attività di recupero - piazzola lavaggio mezzi - raccolta e gestione acque 1.a e 2.a pioggia, impianto di nebulizzazione, etc.);
- la regolare realizzazione degli interventi di recupero ambientale della discarica di rifiuti inerti autorizzati con Atto dirigenziale n. 3197 del 08/08/2008.

A tale fine, il signor ROSSI UGO consegna alla parte acquirente tutta la documentazione relativa in suo possesso, affinché quest'ultima possa procedere alle dovute verifiche.

Ai sensi dell'art. 2558 c.c., le parti espressamente convengono che la parte cessionaria subentri in tutti i contratti stipulati per l'esercizio del ramo d'azienda. A tal fine, la parte cedente si impegna ad ottenere ogni eventuale autorizzazione per il subentro della parte cessionaria nei contratti in essere con la Pubblica Amministrazione e/o con Enti pubblici.

La parte cedente ai sensi dell'art. 2557 del C.C. per la durata di anni cinque da oggi, si impegna a non iniziare né a nome proprio né per interposta persona nuova impresa affine o comunque idonea a sviare la clientela del ramo d'azienda in oggetto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto, si rimanda a quanto prescritto dalle norme di legge con particolare riguardo agli articoli 2555 e seguenti del c.c.

La parte venditrice, nella citata qualità, dichiara sotto la propria responsabilità che l'impianto oggetto di cessione è privo di sostanze inquinanti o non conformi.

ART. 15) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE n.

679/2016, le "parti contraenti" prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in GU Serie Generale n. 302 del 27.12.2013.

ART. 16) DISPENSA LETTURA ALLEGATI

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato avendone già preso conoscenza.

ART. 17) Stante la natura dell'immobile in oggetto (cava con piattaforma) lo stesso è esente dall'allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica

Ho letto io Notaio il presente atto alle parti e le stesse da me interpellate lo approvano.

Il presente atto è scritto

con mezzo elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed occupa sei facciate sin qui di due fogli

Viene sottoscritto essendo le ore diciassette.

F.to ROSSI UGO

F.to RAMON AGOSTI

F.to FRANCESCO AMBROSINI Notaio (L.S.)



PADERNO FRANCIACORTA

• (n. 54 bis/X cat.)

COMUNE DI
UFFICIO TECNICO

Prot. N. 2173 Registro costruzioni N. 37/83

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE

(Art. 9 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 29.7.1983
con la quale ROSSI UGO
C.F.: RSS GUO 35MO1 F851D
chiede la concessione per (1) recinzione

in via loc. Guardie n. , sul mappale
n. 67 Fg. 6 censuario Paderno F.C.
di proprietà Rossi Ugo

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;
Vista la relazione in data 30.9.1983
dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data del Comando
Provinciale Vigili del Fuoco di ;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 30.9.1983 con verbale n. 37/83;

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4 e 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Progettista: Ing. Rossi Gianpietro
C.F.: RSS GPT 40T08 F851H

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

RILASCIA

a ROSSI

UGO

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e di igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte, iniziate entro il termine di mesi 12 ed ultimate entro il termine di mesi 36 in ogni loro parte.
- 3 - Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o soggette a pubblico uso, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 4 - Dovrà essere sempre impedita la fuoriuscita dalla proprietà privata sul suolo pubblico delle acque piovane e di rifiuto.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

7 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Dal Municipio, addì 13 ottobre 1983

IL SINDACO



COMUNE DI **PADERNO FRANCIACORTA**

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 14 ottobre 1983 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 14 ottobre 1983

IL SEGRETARIO COMUNALE



[Handwritten signature]

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di

Addì

IL RICEVENTE



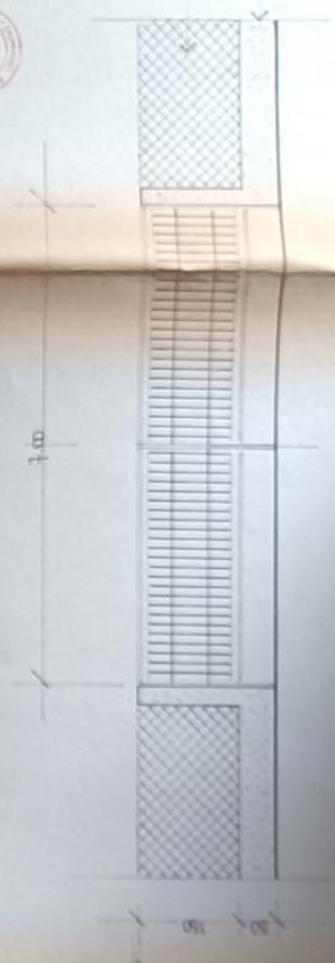
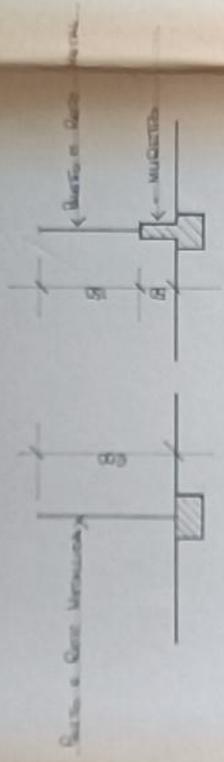
IL MESSO COMUNALE

(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.

L. STRATO MADDA
PRODOTTO 6 - N.C.F.R.



SEZIONE 88 SEZIONE AA



PARTICOLARE BASSO CARRAIO 1-2

COMUNE DI DADERNO F.C. - BRESCIA
PROGETTO RECINZIONE LOTTO
S.G. ROSSI UGO - NAVE

26.1.83

DR. ING. ROSSI GABRIANO
Via S. Andrea, 10 - 25100 BRESCIA
Tel. 030/210000 - 030/210001
Cod. Fisc. 00870010268

DISEGNO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE
EDILIZIA N. 3183 DEL 1/2/83



Handwritten signatures and notes at the top of the page, including a large signature and the initials 'C.M.' and 'J.M.'.

COMUNE DI PADERNO FRANCIACORTA
PROT. N. 616
- 1 FEB 2006
Cat. Cl.
V. IL SINDACO

Mod. 71 - Denuncia inizio attività edilizia

PROTOCOLLO COMUNALE

AL RESPONSABILE
PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI
PADERNO FRANCIACORTA
PROVINCIA DI BRESCIA

Pratica n. (riservato all'Ufficio Tecnico)

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001,
n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 .

IL sottoscritt. UGO ROSSI
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)
residente in NAME via EDISON n. 5
cod. fiscale o part. IVA n. RSSGJO35M01F80 in qualità di (1) LEGALE RAPPRESENTANTE
sottoscritt. della IMPRESA ROSSI UGO
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)
residente in NAME via EDISON n. 7
cod. fiscale o part. IVA n. 0354740111, in qualità di (1) PROPRIETARIO
dell'immobile ubicato in PADERNO FRANCIACORTA via DELE GUARDIE
n. di cui a.l. mappal. n. 67-361 subaltern. n.
del Foglio n. 6 NCEU/NCT del Comune di
PADERNO FRANCIACORTA adibito ad uso RICICLO INERTI EDILIZIA

COMUNICAZIONE.....

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002,
trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dar..... inizio,
nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):

REALIZZAZIONE PIATTAFORMA IN CALCESTRUZZO ARMATO
PER IL DEPOSITO DI INERTI DI MACINATI PROVENIENTI
DALE DEMOLIZIONI

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara.....:

che il progettista dell'intervento è ING. SILVIA ROSSI con studio in NAME
via MADDALENA n. 105, codice fiscale o partita IVA 02608640984
tel. 0302533151 iscritto all'Albo/Ordine INGEGNERI della Provincia di BRESCIA al
n. 3327

che il Direttore dei lavori è ING. SILVIA ROSSI con studio in NAME
via MADDALENA n. 105, codice fiscale o partita IVA 02608640984
tel. 0302533151 iscritto all'Albo/Ordine INGEGNERI della Provincia di BRESCIA al
n. 3327

(1) Proprietario o avente titolo giuridico. Allegare delega della proprietà in caso in cui il dichiarante non si identifichi nel proprietario (in caso di Società il Legale Rappresentante).

(2) Descrizione dettagliata delle opere da eseguire.

che l'esecutore dei lavori è IL CONSULENTE IN ECONOMIA con sede in
via n., codice fiscale o partita IVA

che le opere sopra citate NON riguardano immobile interessato da domanda di condono edilizio ai sensi della ex lege 47/1985 e della ex lege 724/1994;

di avere inoltrato domanda di condono edilizio e di assumere per sé ed i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere edilizie sopra citate e descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta Amministrazione dovesse respingere detta istanza di condono presentata in data prot. n. riguardante l'immobile e pertanto si rendessero applicabili le sanzioni amministrative previste;

che l'immobile risulta / non risulta assoggettato ai vincoli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge 8 ottobre 1997 n. 352";

di comunicare, allo Sportello Unico per l'Edilizia, l'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 23, comma 2 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002.

Si allega alla presente la seguente documentazione (3):

- relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento;
- copia titolo di proprietà o dichiarazione dell'avente titolo giuridico;
- fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento;
- estratto di mappa e/o di PRG con l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- elaborati grafici, piante-prospetti-sezioni, relativi allo stato attuale, comparazione e di progetto dell'intervento;
- schema dell'impianto di fognatura con relativa richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
- progetto impianti tecnologici ai sensi degli artt. 107 e 110 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002 e del D.P.R. 447/1991 di cui all'art. 119 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, o dichiarazione sostitutiva;
- documentazione relativa al consumo energetico di cui agli artt. 122-123-125 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/02; e del D.P.R. 412/1993;
- dichiarazione di cui all'art. 5, punto 10, allegato 5 del D.P.R. 412/1993 sul tipo di generatore di calore utilizzato;
- copia del progetto presentato al Comando Provinciale VV.FF. ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982;
- atto di vincolo pertinenziale per i parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 e s.m.i.;
- Conteggio contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
- autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del vincolo:
- modello ISTAT debitamente compilato e firmato;
- richiesta di deroga al Regolamento Locale d'Igiene Tipo;
- progetto di adattabilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002 e D.M. 236/1989, e/o dichiarazione e relazione asseverata da tecnico libero professionista abilitato;

Distinti saluti.

Data, 27.10.2006

Per accettazione:

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(timbro e firma)

L'ESECUTORE DEI LAVORI

(timbro e firma)



.....

..k.. Denunciante

(3) Barrare le caselle corrispondenti ai documenti allegati, che devono corrispondere alle prescrizioni del regolamento edilizio vigente.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE

LA sottoscritta ING. SILVIA ROSSO nella sua qualità di tecnico progettista dell'intervento incaricato dalla proprietà DEL SIG. UGO ROSSO ai sensi dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/02, in merito alla presente denuncia per l'intervento edilizio relativo all'immobile ubicato in PADERNO FRANCIACORTA via DELE GUARDIE di cui a l. mappal. n. 67-361 subaltern. n. del Foglio n. 6 NEBU/NCT del Comune di PADERNO FRANCIACORTA adibito ad uso BLOCCO MERIT EDIL sotto la propria responsabilità civile e penale

ASSEVERAZIONE

che le opere da eseguirsi nell'immobile sopra citato, ubicato nel vigente Piano Regolatore Generale in zona omogenea C/5 - DISCARICHE e nella variante adottata in zona omogenea IN CALCESTRUZZO ARMATO PER IL DEPOSITO DI INERZI DA MACINARSI PROVENIENTI DALLE DECOMPOSIZIONI, SARÀ INOLTRE INSERITA UNA GRIGLIA DI RACCOLTA DELL'ACQUA PIOVANA CHE VERrà DERIVATA ED ACCUMULATA IN UNA VASCA DI RACCOLTA PER ESSERE POI RIVOLTA DALLI IMPIANTI sono conformi agli strumenti urbanistici, attuativi e regolamenti comunali vigenti o adottati alla data della presente relazione, nonché il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza.

Dichiara che i lavori di cui sopra:

1. sono subordinati alla disciplina definita dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia;
2. insistono / non insistono su immobile assoggettato ai vincoli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge 8 ottobre 1997 n. 352";

Visto quanto sopra, il sottoscritto tecnico progettista, è consapevole di essere persona incaricata di servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale e che in caso di dichiarazioni non veritiere l'Amministrazione Comunale ne comunicherà al competente collegio/ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, ai sensi dell'art. 23, comma 6 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/02.

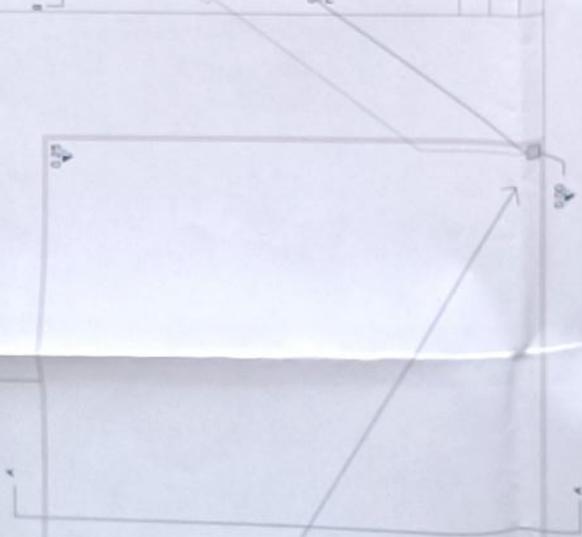
Data, 27/01/2006

IL PROGETTISTA
(timbro e firma)

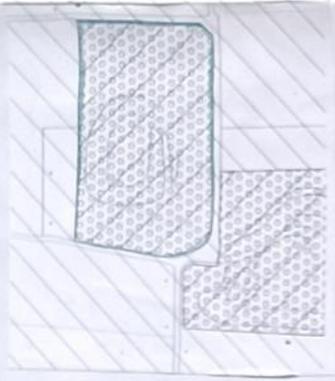

(2) Descrizione dettagliata delle opere da eseguire.

1:2000

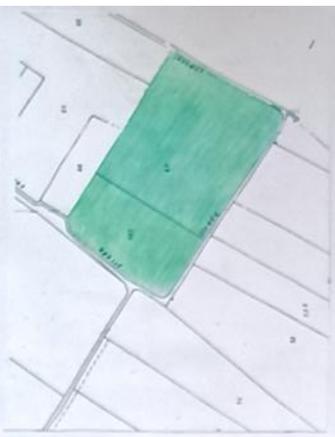
PERIMETRO



ESTRATTO DI PRG
scala 1:2000



ESTRATTO MAPPA
Pg.6 mop.67-361
scala 1:2000

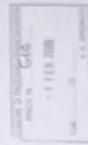
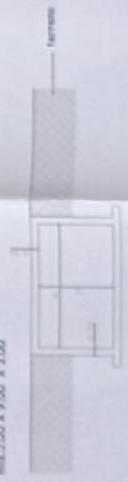


SEZIONE TIPO scala 1:20



SEZIONE B-B
scala 1:10

particolare copertura
mis. 5.00 x 9.00 x 3.00



[Handwritten signature]



COMUNE DI PADERNO FRANCIACORTA PROVINCIA DI BRESCIA DATA GENNAIO 2008

REALIZZAZIONE PIATTAFORMA
TAV. 1

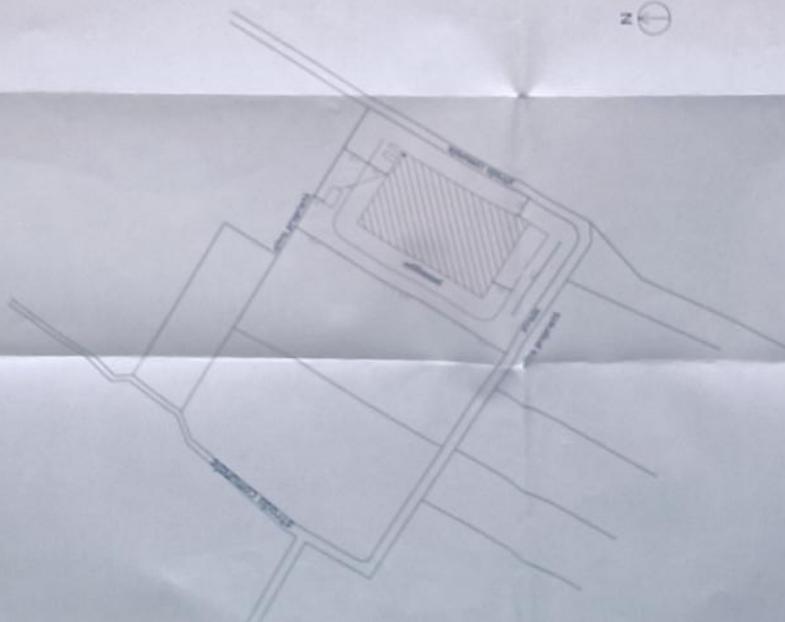
PLANIMETRIA-PIANTA - SEZIONI
SCALA
VARE

STUDIO ROSSI E ASSOCIATI, via Maddalena 105- Nave (BS)
Tel e Fax: 0302533151
P. IVA: 02608690984

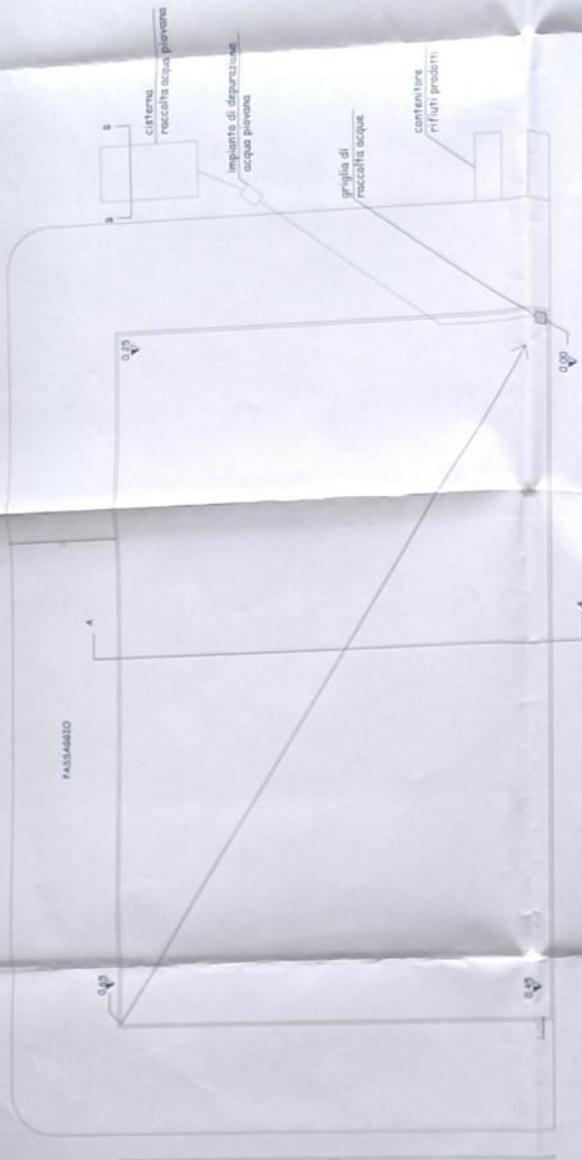
TECNICO INCARICATO: Ing. Silvia Rossi (iscr. Albo Ing. BS nr. 3327)

COMITENTE: Impresa Rossi Ugo- via Edison 7 Nave (BS)

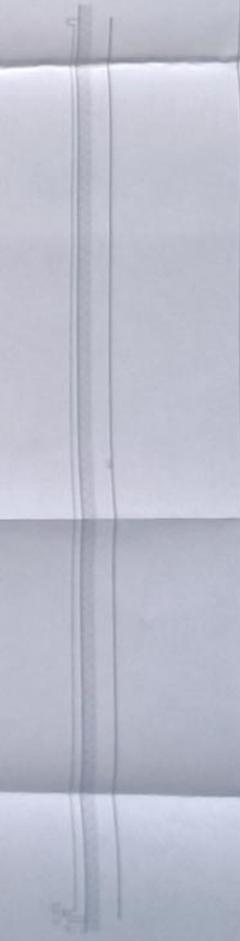
PLANIZIONE T.14 scala 1:1000



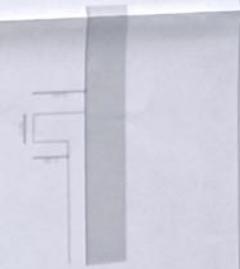
PIANTA PIANO TERZA scala 1:200



SEZIONE A-A scala 1:10

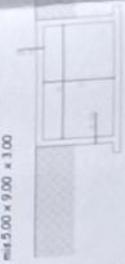


SEZIONE TIPO scala 1:20



SEZIONE B-B scala 1:10

particolare cisterna
mis. 5,00 x 9,00 x 3,00





Regione Lombardia
Comune di Paderno Franciacorta
 Provincia di Brescia
 Area Tecnica – Sportello Unico edilizia
 Responsabile del procedimento:

COMUNE DI PADERNO FRANCIACORTA

P.G. PROT. N. 3114

05 MAG 2010

Cat. VI cl. 3

V. IL SINDACO

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

- ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B**
 (articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) ⁽¹⁾
- sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**
 (articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) ⁽²⁾

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Provaglio d'Iseo

...Il sottoscritto ROSSI UGO nato a Nave il 01-08-1931
 residente in Nave via/piazza Edison n. 7

codice fiscale R|S|S|G|U|O|3|5|M|0|1|F|8|5|1|D tel. / fax _____ per conto:

- proprio
 proprio e del soggetto elencato nell'allegata tabella C
 della ditta IMPRESA ROSSI UGO

cod. fisc. 00354740177
 con sede in Nave via/piazza Edison n. 7

che rappresenta in qualità di titolare ⁽³⁾

avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:

- proprietario esclusivo
 comproprietario con il soggetto elencato nell'allegata tabella C
 _____ ⁽⁴⁾ (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)
 in forza de... ⁽⁵⁾

dell'immobile in località LE GUARDIE n. _____
 individuato ai mappali numero 67 - 361 foglio 6 classificat...

- in zona: DISCARICHE nello strumento urbanistico generale vigente
 in zona: _____ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
 in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 d.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 d.P.R. n. 327 del 2001)
 non interessato da alcun piano attuativo vigente
 interno al Piano di _____ denominato _____

approvato con deliberazione C.C. n. ⁽⁶⁾ _____ del _____ - _____ - _____ e convenzionato con atto
 notaio _____ del _____ - _____ - _____ rep. _____

- non soggetto a vincoli
 soggetto a... seguent... vincol... : storico architettonico parte II decreto legislativo n. 42 del 2004
 paesistico ambientale parte III decreto legislativo n. 42 del 2004
 idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
 zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
 fascia rispetto: stradale ferroviario cimiteriale _____
 fascia rispetto: reticolo idrico acquedotto _____
 (altro) _____

COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno 05 - 06 - 2010 darà inizio ai lavori di seguito indicati:

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

Formazione di pesa automezzi ad integrazione dell'autorizzazione provinciale n°1471 del 01-04-2010

con destinazione urbanistica: Residenziale; Direzionale; Commerciale; Turistico/ricettiva Agricola; ⁽⁷⁾
 Industriale; Artigianale; (altra) _____

e destinazione d'uso specifica: discarica

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Dott. Rossi Ing. Silvia

progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 481 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione allegata alla presente denuncia di inizio attività, che ne costituisce parte integrante, individuata nell'elenco di cui alla tabella F;

DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia; e inoltre

in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:

- Il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;
- richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera b), del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;
- è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

- l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui alla parte III decreto legislativo n. 42 del 2004;
- richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 23, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;
- è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla presenza di altri vincoli, che:

- l'intervento non è interessato da altri vincoli oltre a quelli indicati nella presente denuncia;
- richiede che il/la sia acquisito/a direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 23, comma del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stato/a ottenuto/a il/la di cui si allega copia;
- è già stato/a richiesto/a il/la come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al suo rilascio i termini per l'efficacia della presente denuncia non decorrono;

in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

- è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
- è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
- come risulta da assenso scritto di cui alla tabella D;
- come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente denuncia di inizio attività.

In fede.



TABELLA A Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001

- nuova costruzione: fuori terra interrati
- disciplinata da piani attuativi
- con precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione
- in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planivolumetriche
- ristrutturazione edilizia con modifiche di: volume; sagoma; prospetti; superfici; sedime; ristrutturazione urbanistica

TABELLA B Interventi previsti all'articolo 22, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380 del 2001

- interventi non compresi nella tabella A**
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
- opere interne: recinzioni, muri di cinta, cancellate
- ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e: con demolizione e ricostruzione fedele senza demolizione e ricostruzione

- variante postuma a:** (articolo 22, comma 2) che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire: costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto soprindicato - In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: sono ancora da eseguire; sono in corso di esecuzione; sono già stati eseguiti.
- senza cambio di destinazione d'uso;
- con cambio di destinazione da (9)

L'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è:
 gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto:
 trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera del d. P.R. n. 380 del 2001;
 trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001;
 oneroso, e allega il prospetto di proposta di determinazione del contributo di costruzione cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dal Comune.

Spett.le unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

Dott. Rossi Ing. Silvia
 con studio in NAVE
 iscritto all' Ordine degli Ingegneri della prov. di Brescia al n. 3327
 Timbro e firma per assenso:
 via/piazza della prov. di
 de... della prov. di al n.
 Progettista
 Direttore Lavori

DEMOLIZIONI ROSSI LUGO SRL
 con sede in Nave(Bs)
 iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Brescia al REA 286782
 Timbro e firma per assenso:
 via/piazza Edison 7
 DEMOLIZIONI ROSSI LUGO S.p.A.
 Esecutore

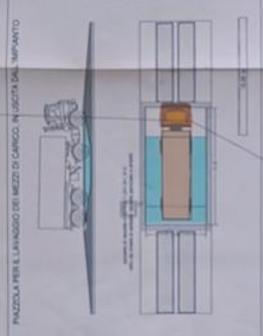
Nave(Bs), il 03/05/2010

Il denunciante:

PROGETTO
 1:100
 1/10/2018

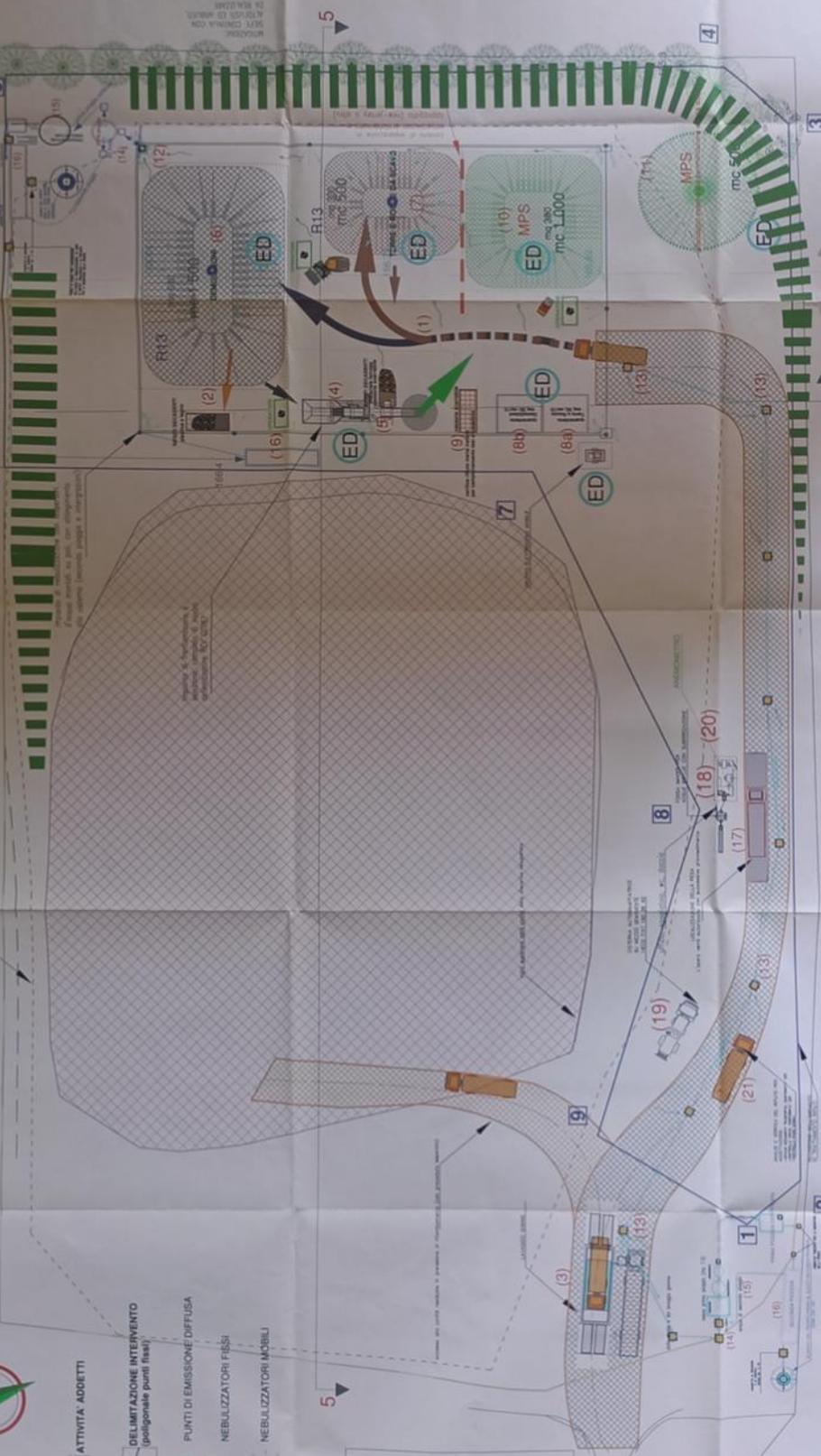
INDICAZIONE ATTIVITA' E DISTRIBUZIONE REPIUTI
 (QUALITA' E QUANTITA')
 SUDDIVISIONE AREA
 DATI TECNICI

- ATTIVITA' ADDETTI
- DELIMITAZIONE INTERVENTO
 (poligonale punti fissi)
- ED PUNTI DI EMISSIONE DIFFUSA
- NEBULIZZATORI FISSI
- NEBULIZZATORI MOBILI



PROGETTO DEL PAVIMENTO PER L'AREA DI INTERVENTO
 (PROTEZIONE ANTISCIVOLA)
 PROGETTO DEL PAVIMENTO PER L'AREA DI INTERVENTO
 (PROTEZIONE ANTISCIVOLA)

PROGETTO DEL PAVIMENTO PER L'AREA DI INTERVENTO
 (PROTEZIONE ANTISCIVOLA)
 PROGETTO DEL PAVIMENTO PER L'AREA DI INTERVENTO
 (PROTEZIONE ANTISCIVOLA)



sezione 4

PROFILO Sezione 4
 D.P. 0-150 (0m)

QUOTE TERRENO



sezione 5

PROFILO Sezione 5
 D.P. 0-150 (0m)

QUOTE TERRENO



sezione 6

PROFILO Sezione 6
 D.P. 0-150 (0m)

QUOTE TERRENO

4

4

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

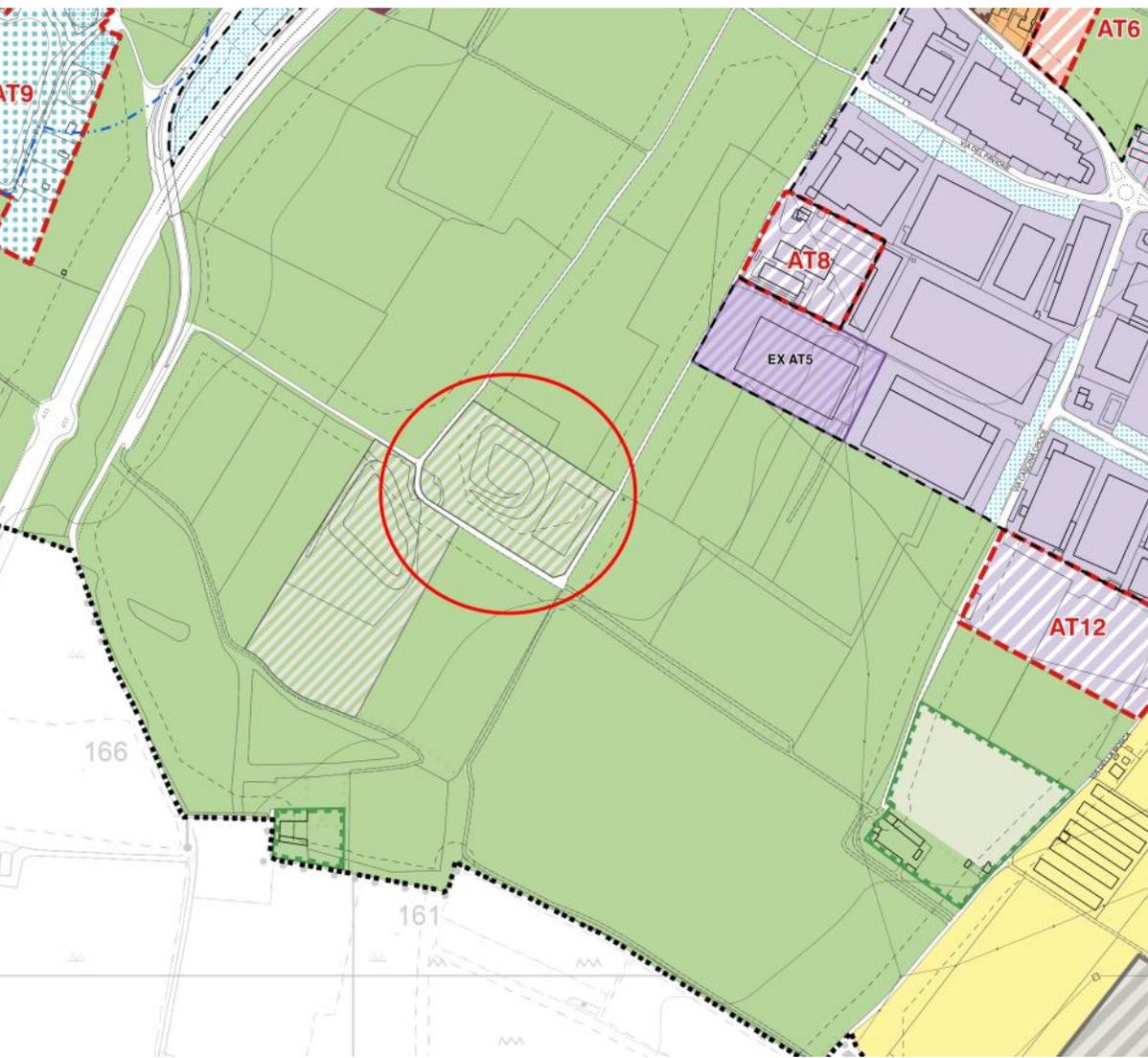
5

5

5

5

5



LEGENDA

Tessuto Urbano Consolidato

Disposizioni particolari

AMBITI NAF

Nuclei di antica formazione

Insempiamenti agricoli di valore storico ambientale

Spazi costruiti e pertinenze

Spazi aperti: Broli/Giardini

AR - Ambiti di recupero

R1 - Ambiti residenziali intensivi

R2 - Ambiti residenziali estensivi

R3 - Ambiti residenziali interessati da pianificazione attuativa in itinere

VP - Verde privato

P1 - Ambiti produttivi

P2 - Ambiti produttivi interessati da pianificazione attuativa in itinere

C1 - Ambiti commerciali/direzionali

C2 - Ambiti di riconversione a destinazione commerciale/direzionale

DC - Distributori di carburanti

PP - Parcheggi privati

E1 - Aree agricole di salvaguardia

E2 - Aree agricole produttive

Ambiti di cava dismessi

Ambiti Territoriali Estrattivi

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di trasformazione

AT a destinazione residenziale

AT a destinazione produttiva

AT a destinazione impianti tecnologici

PIANO DEI SERVIZI

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Impianti tecnologici

LIMITI E RISPETTI

Confine comunale

Varchi a rischio di occlusione (art. 52 - Normativa del P.T.C.P.)

Sedime ferroviario Ferrovia Brescia-Edolo

Rispetto ferroviario

Rispetto stradale

Rispetto depuratore

Rispetto cimiteriale

39.3 Indici e parametri

Per le destinazioni d'uso principali ammesse:

1. Indice di edificabilità fondiaria (IF) massimo:
 - per destinazione 6.5 su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata: 0,02 mq/mq
 - per destinazione 6.5 su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente: 0,001 mq/mq
 - per destinazione 6.5 sugli altri terreni: 0,01 mq/mq
2. Indice di copertura (IC) massimo:
 - per destinazioni 6.1, 6.3 e 6.4: 10%
 - per destinazione 6.2: 20%
3. Altezza dell'edificio massima:
 - per gli edifici: 7,00 m
 - per le serre: 4,00 m
 - per i silos funzionali all'attività agricola: 10,00 m (fatte salve particolari esigenze prescritte da autorizzazioni ambientali di livello sovraordinato al PGT)
4. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.6
5. Distanza dai confini (DC): 10,00 m, ai sensi dell'art. 4.8
6. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 10,00 m, ai sensi dell'art. 4.7.

Per le destinazioni d'uso complementari ammesse:

1. Indice di edificabilità fondiaria (IF) massimo: preesistente
2. Indice di copertura (IC) massimo: preesistente
3. Altezza dell'edificio massima: preesistente
4. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.6
5. Distanza dai confini (DC): 10,00 m, ai sensi dell'art. 4.8
6. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 10,00 m, ai sensi dell'art. 4.7.

39.4 Modalità di intervento

1. Per le destinazioni d'uso principali ammesse:
 - tutti gli interventi sono assoggettati a titolo abilitativo diretto, fatte salve le disposizioni per i cambi di destinazione d'uso di cui all'ART. 7 delle presenti norme.
2. Per le destinazioni d'uso complementari ammesse:
 - gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sono assoggettati a titolo abilitativo diretto;
 - gli interventi di cambio di destinazione d'uso sono assoggettati a titolo abilitativo diretto, fatte salve le disposizioni per i cambi di destinazione d'uso di cui all'ART. 7 delle presenti norme;
 - gli interventi di nuova costruzione sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita, in base alla destinazione da insediare, la dotazione di servizi di cui all'art. 10.1;
 - gli interventi di cambio di destinazione d'uso, ammessi ai sensi del precedente art. 37.4 sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la dotazione di servizi di cui all'art. 10.1 e sia corrisposto il contributo di costruzione.

ART. 40 AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI

1. Sono ambiti che in passato sono stati oggetto di attività estrattive e/o discariche, ora concluse.

2. È consentita l'attività agricola. In assenza di attività agricola il terreno deve essere mantenuto allo stato naturale, come verde privato.
3. È ammesso il riempimento fino alla quota del piano naturale di campagna circostante l'escavazione, mediante il solo utilizzo di terre e rocce da scavo o materiali comunque idonei a consentire le destinazioni di cui al comma 2, nel rispetto dei valori di concentrazione soglia di contaminazione definiti dal DM Ambiente 46/2019 o dalla colonna A della tabella 1 allegato 5 alla parte IV Titolo V del D.Lgs. 152/2006. Il Piano di campagna risultante dal riempimento può essere destinato ad attività agricola o, in assenza, mantenuto allo stato naturale privo di superfici impermeabilizzate.
4. In presenza di attività autorizzate con provvedimenti provinciali o regionali e fino alla scadenza dell'autorizzazione, è consentita la realizzazione di piattaforme in calcestruzzo finalizzate al transito, al deposito dei materiali e al parcheggio dei veicoli a servizio dell'attività, garantendo un IPF minimo del 70%. Al termine dell'autorizzazione deve essere ripristinato lo stato naturale del terreno e rimossa ogni tipo di struttura e impermeabilizzazione fatto salvo il mantenimento delle strutture preesistenti necessarie alla protezione delle discariche cessate (es. capping, piezometri). Le opere realizzate devono essere garantite da apposita polizza fidejussoria bancaria.
5. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6 delle presenti norme.
6. Gli interventi sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato. La convenzione deve definire:
 - il piano di controllo e monitoraggio;
 - la tipologia e la quantificazione delle compensazioni, anche monetarie, per l'attività di riempimento e per gli impatti del traffico veicolare generato;
 - eventuali modifiche o integrazioni della viabilità esistente;
 - eventuali nuovi accessi o percorsi di transito, i quali devono adottare soluzioni che garantiscano la compatibilità ambientale e paesaggistica con il contesto (es. fondo stradale in ghiaia e non pavimentato, ecc.);
 - le opportune garanzie economiche a tutela della riparazione/ripristino della viabilità comunale utilizzata dai veicoli operativi durante la fase di riempimento;
 - ulteriori eventuali aspetti che l'U.T. dovesse ritenere opportuni.

40.1 Disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano, di seguito normati, si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali.
2. Ambito individuato con il numero 8

Previa approvazione di un piano attuativo soggetto a parere di conformità con il P.T.C.P, è ammessa la destinazione ad impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

ART. 41 ATE - AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO

1. Nelle aree identificate come ATE valgono le previsioni contenute nel relativo Piano di settore.
2. Terminata l'attività estrattiva in essere, è consentita esclusivamente l'attività agricola, compatibilmente con i limiti previsti dalla normativa in materia ambientale.