

dott. ing. Riccardo Rossa
Ordine Brescia N. B89
C.F. RSS RCR 78D06 E704Y
P. I.V.A. 04052430982

STUDIO TECNICO
Via F. Canevali 14/C - 25043 Breno (BS)
Tel. 0364 22747 - Fax 0364 1956519
e-mail - rossapedretti@gmail.com

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione immobiliare N. 923/2018

Procedura esecutiva promossa da

CASSA PADANA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

nei confronti di

[REDACTED]

[REDACTED] - Esecutato

Giudice dell'esecuzione Dottor Alessandro Pernigotto

Ordinanza di nomina in data 11/1/2019

Data udienza fissata per determinazione modalità vendita 30/10/2019

Dati generali dei beni:

In Comune di Capo di Ponte (BS)

Catasto Fabbricati - Sezione NCT - Foglio 25

Mappale 2434 - Subalterno 6 - categoria A/2 - classe 2 - vani 7 - superficie catastale

mq. 138/134 - rendita catastale €. 173,53 - Via Nazionale 36 - piani S1-1-3

LOTTO 1 Valore da porre a base d'asta nella vendita forzata €. 91.000,00

Catasto Fabbricati - Sezione NCT - Foglio 25

Mappale 2436 - Subalterno 4 - categoria C/1 - classe 4 - mq. 141 - superficie catastale

mq. 145 - rendita catastale €. 1 303,49 - Via Nazionale 36 - piano T

Mappale 2436 - Subalterno 6 - categoria C/2 - classe 2 - mq. 509 - superficie catastale

mq. 546 - rendita catastale €. 630,91 - Via Nazionale 36 - piani S1-S2

unitamente alla corte corrispondente al Subalterno 7 da derivarsi dalle parti comuni

LOTTO 2 Valore da porre a base d'asta nella vendita forzata €. 237.000,00

Catasto Fabbricati - Sezione NCT - Foglio 25

Mappale 2436 - Subalterno 5 - categoria C/1 - classe 4 - mq. 110 - superficie catastale

mq. 116 - rendita catastale €. 1 016,90 - Via Nazionale 36 - piano T

con esclusione delle parti comuni Subalterno 7

LOTTO 3 Valore da porre a base d'asta nella vendita forzata €. 102.000,00

Catasto Fabbricati - Sezione NCT - Foglio 25

Mappale 4590 - Subalterno 2 - categoria C/2 - classe 4 - mq. 6 - superficie catastale mq. 25 -

rendita catastale €. 10,23 - Via Nazionale - piano T

LOTTO 4 Valore da porre a base d'asta nella vendita forzata €. 18.100,00

Catasto Terreni - Foglio 25

Mappale 2440 - Seminativo 2 - are 2,34 - reddito domenicale €. 0,79 - reddito agrario €. 0,60

LOTTO 5 Valore da porre a base d'asta nella vendita forzata €. 36.900,00

PERIZIA DI STIMA

Premesse

col decreto sopra citato, al sottoscritto Dottor Ingegnere Riccardo Rossa, libero professionista con studio in Breno (BS) Via F. Canevali 14/C, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al N. B89, veniva nominato quale esperto per la stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva sopra evidenziata;

l'incarico prevedeva l'espletamento delle seguenti operazioni:

l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali

una sommaria descrizione del bene

lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo

in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di

contratti registrati in data antecedente al pignoramento

l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti

sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti

da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico
l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati e che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa

con lettera raccomandata e posta elettronica certificata in data 12/6/2019 il sottoscritto comunicava alle parti che in data 27/6/2019 alle ore 9,00 - accompagnato dai collaboratori di studio - avrebbe effettuato il sopralluogo agli immobili oggetto di procedura, con invito all'Esecutato a presenziare per consentire l'accesso ed a produrre eventuali copie di disegni, planimetrie, rendiconti ecc. ed ogni altro elemento utile alla descrizione degli immobili ed alla loro stima;

la comunicazione risulta essere pervenuta in data 13/6/2019, consegna posta elettronica certificata all'Avvocato Marco Molinari Tosatti (legale della CASSA PADANA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.) e presumibilmente in data 14/6/2019, consegna raccomandata, all'Esecutato e di cui la posta non ha inoltrato la ricevuta di ritorno;

alla data ed ora previste il sottoscritto - accompagnato dai collaboratori di studio - si è recato presso l'immobile da stimare a cui ha potuto accedere, alla presenza dell'Esecutato per la porzione in uso al medesimo.

Per la residua porzione, in uso al Comodatario, si è dovuta concordare con lo stesso una data successiva e l'accesso ha potuto essere completato, alla presenza di in suo incaricato, solamente in data 5/8/2019.

Identificazione del bene, confini e dati catastali

Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 2434.

Il Subalterno 6 è ubicato in un fabbricato insistente su un lotto di terreno di forma pressoché rettangolare in Comune Amministrativo e Censuario di Capo di Ponte (BS), Via Nazionale 36 che confina, in senso orario, ad Ovest con la Via Nazionale da cui ha accesso, a Nord col Mappale 2433, ad Est con la linea ferroviaria ed a Sud col Mappale 2436.

Il fabbricato si estende fino ai confini Nord e Sud, restando due piccole aree scoperte

ad Ovest e ad Est.

Il lotto è identificato al Catasto Terreni al Foglio 25 col Mappale 2434, Ente Urbano di are 2,58

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati, Foglio 25, Mappale 2434, Subalterno 6 - categoria A/2 - classe 2 - vani 7 - superficie catastale mq. 138/134 - rendita catastale €. 173,53 - Via Nazionale 36 - piani S1-1-3

Sono stati reperiti la Planimetria Catastale e l'Elaborato Planimetrico per l'individuazione dei Subalterni e delle parti comuni sul quale viene indicato che al Subalterno 6 competono le parti comuni individuate col Subalterno 10 e cioè corridoio al piano interrato, vano scale dal piano seminterrato al piano sottotetto, ingresso al piano terra e corte a confine con la Via Nazionale.

Dalla disamina dei documenti catastali si evince la mancata conformità con la situazione di fatto.

Si evidenzia in particolare che la terrazza di accesso all' ingresso - soggiorno - zona pranzo, realizzata come copertura al Subalterno 10 (locale di ingresso al piano terra in comune), non è evidenziata sull'elaborato planimetrico del Mappale 2434 per evidente errore del tecnico redattore dei documenti.

Tale terrazza, realizzata su una parte comune, dovrebbe ritenersi pure essa in comune, tuttavia, per un altrettanto evidente errore di un altro tecnico, la stessa terrazza è riportata sulla planimetria del Mappale 2436 Subalterno 3.

Situazione di incertezza che potrebbe dar luogo ad un contenzioso.

Immobili di cui al Foglio 25 Mappale 2436.

I Subalterni 4, 5 e 6 sono ubicati in un fabbricato insistente su un lotto di terreno di forma pressoché quadrata in Comune Amministrativo e Censuario di Capo di Ponte (BS), Via Nazionale 36 che confina, in senso orario, ad Ovest con la Via Nazionale da cui ha accesso, a Nord col Mappale 2434, ad Est con la linea ferroviaria ed a Sud col Mappale 2440.

Il fabbricato si estende fino ai confini Nord e Sud, restando due aree ad Ovest e ad Est, quella ad Est coperta da tettoia ed occupata in parte da edifici accessori e quella ad Ovest parzialmente coperta da tettoia aggettante.

Il lotto è identificato al Catasto Terreni al Foglio 25 col Mappale 2436, Ente Urbano di are 4,58

Le unità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati, Foglio 25, Mappale 2436, Via Nazionale 36,

Subalterno 4 - categoria C/1 - classe 4 - consistenza mq. 141 - superficie catastale mq. 145 - rendita catastale €. 1 303,49 - piano T

Subalterno 5 - categoria C/1 - classe 4 - consistenza mq. 110 - superficie catastale mq. 116 - rendita catastale €. 1 016,90 - piano T

Subalterno 6 - categoria C/2 - classe 2 - consistenza mq. 509 - superficie catastale mq. 546 - rendita catastale €. 630,91 - piani S1-S2

Sono state reperite le Planimetrie Catastali e l'Elaborato Planimetrico per l'individuazione dei Subalterni e delle parti comuni sul quale viene indicato che ai Subalterni 4, 5 e 6 competono le parti comuni individuate col Subalterno 1 - corte a confine con la Via Nazionale - e col Subalterno 7 - corte a confine con la linea ferroviaria.

Dalla disamina dei documenti catastali si evince la mancata conformità con la situazione di fatto.

Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 2440.

Il lotto di terreno, di forma pressoché rettangolare, è ubicato in Comune Amministrativo e Censuario di Capo di Ponte (BS), Via Nazionale e confina, in senso orario, ad Ovest con la Via Nazionale da cui ha accesso, a Nord col Mappale 2436, ad Est con la linea ferroviaria ed a Sud col Mappale 2677.

Il lotto è identificato al Catasto Terreni al Foglio 25 col Mappale 2440 - Seminativo 2 - are 2,34 - reddito domenicale €. 0,79 - reddito agrario €. 0,60.

Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 4590.

Il Subalterno 2 individua una porzione di terreno sul lato Ovest, pari a circa il 53 % del lotto, che ha una forma pressoché rettangolare, in Comune Amministrativo e Censuario di Capo di Ponte (BS), Via Nazionale.

Il Subalterno 2 confina, in senso orario, ad Ovest con la Via Italia da cui ha accesso solo pedonale, a Nord col Mappale 4589, ad Est col Subalterno 3 da cui ha accesso carraio ed a Sud col Mappale 4592.

Il lotto è identificato al Catasto Terreni al Foglio 25 col Mappale 4590, Ente Urbano di are 3,79.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati, Foglio 25, Mappale 4590 - Subalterno 2 - categoria C/2 - classe 4 - consistenza mq. 6 - superficie catastale mq. 25 - rendita catastale €. 10,23 - Via Nazionale - piano T.

Sono stati reperiti la Planimetria Catastale e l'Elaborato Planimetrico per

l'individuazione dei Subalterni e delle parti comuni sul quale viene indicato che al Subalterno 2 non competono parti comuni.

Dalla disamina dei documenti catastali si evince la mancata conformità con la situazione di fatto.

Si allegano: - Copia estratto di mappa
- Copie Planimetrie catastali (N. 5)
- Copie Elaborati planimetrici (N. 3)
- Copie Elenchi subalterni (N. 3)
- Visura al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati (N. 2)

Sommatoria descrizione del bene

Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 2434.

La costruzione del fabbricato abitativo risale probabilmente agli anni 1963 ÷ 1965, con le caratteristiche costruttive tipiche dell'epoca:

- la struttura in elevazione è caratterizzata da murature portanti perimetrali e del vano scale, quelle del piano interrato probabilmente in calcestruzzo debolmente armato e quelle dei piani superiori probabilmente in mattoni di laterizio;

- i solai intermedi sono probabilmente in calcestruzzo e laterizio ("pignatte") di alleggerimento gettati in opera;

- il tetto è in legno.

Il fabbricato si trova nelle immediate vicinanze del centro del paese, ben servito dalla viabilità trafficata della Via Nazionale e dotato delle altre opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Subalterno 6 - piani seminterrato, primo e sottotetto

Al piano interrato trovasi una cantina con piccola finestrina d'aerazione, pavimento in marmettoni di graniglia, rivestimento delle pareti in perline di legno.

L'accesso avviene dalla scala interna avente gradini in marmo, pianerottoli in marmettoni di graniglia, ringhiera in ferro, pareti tinteggiate.

Al piano sottotetto trovasi un solaio con struttura del tetto in legno e manto di copertura in lastre di fibro-cemento (probabilmente amianto) e pavimento al rustico

L'accesso avviene dalla scala interna sopra descritta.

Al piano primo trovasi un appartamento (attualmente in uso all'Esecutato) che si sviluppa con ingresso (dalla terrazza) - soggiorno - zona pranzo, bagno di servizio (con ingresso dal soggiorno senza antibagno), cucina, corridoio (con ingresso dalla scala interna sopra descritta), bagno, due camere e balcone.

I pavimenti di ingresso - soggiorno - zona pranzo sono in piastrelle di ceramica, quello del corridoio è in marmettoni di graniglia, quelli delle camere sono in parquet di legno.

La cucina ed i bagni hanno pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica.

Le pareti ed i soffitti interni sono intonacati al civile e tinteggiati.

I serramenti verso l'esterno sono in legno a vetri semplici con tapparelle pure in legno e con l'applicazione di ulteriori serramenti in alluminio.

Le porte interne sono in legno con specchiature vetrate l'ingresso dalle scale.

Il balcone ha ringhiera in ferro verniciato e pavimenti in piastrelle di ceramica.

Il riscaldamento è autonomo, a termosifoni in lega di alluminio serviti da caldaietta a metano posizionata in un vano accessorio costruito sulla corte del mappale 2436, (servitù di fatto in quanto opere eseguite dall'Esecutato proprietario di entrambi gli immobili).

Lo stato di conservazione è buono ma si richiedono interventi manutentivi dovuti all'epoca costruttiva.

Immobili di cui al Foglio 25 Mappale 2436 Subalterni 4, 5 e 6.

La costruzione del fabbricato commerciale e parzialmente abitativo risale probabilmente agli anni 1977 ÷ 1978, con le caratteristiche costruttive tipiche dell'epoca:

- la struttura in elevazione è caratterizzata da murature portanti perimetrali probabilmente in calcestruzzo debolmente armato ai piani interrati, parzialmente da murature portanti probabilmente in mattoni di laterizio al piano terra e da murature portanti probabilmente in mattoni di laterizio al piano primo.

Vi sono delle pilastrate in calcestruzzo armato nella parete perimetrale sul fronte della Via Nazionale al piano terra nonché in posizione centrale ai vari piani per il sostegno dei solai.

- i solai intermedi sono probabilmente in calcestruzzo e laterizio ("pignatte") di alleggerimento gettati in opera;

- il tetto a copertura del piano primo non ha potuto essere visionato perchè non oggetto di stima;

i piani sottostanti hanno copertura a terrazza pavimentata;

l'accesso al piano primo avviene tramite il confinante Mappale 2434;

vi sono delle rampe scale parzialmente aperte che mettono in comunicazione il piano terra coi due piani interrati.

Il fabbricato si trova nelle immediate vicinanze del centro del paese, ben servito dalla viabilità trafficata della Via Nazionale e dotato delle altre opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Subalterno 4 - piano terra

Ospita un'attività commerciale di rivendita di mobili, modernariato, vintage ed oggettistica varia in uso all'Esecutato.

Il pavimento originale è in piastrelle di ceramica, parzialmente ricoperto con linoleum e passatoie, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, il plafone è controsoffittato con pannelli di gesso, i serramenti sono in profilati metallici.

Il locale risulta parzialmente tramezzato ad opera del conduttore con partizioni in vetro alluminio per separare una zona destinata ad ufficio e con basse divisorie, opere che non sono rappresentate sulla planimetria catastale.

Il locale è privo impianto di riscaldamento ed è dotato di un piccolo servizio igienico, con vaso e lavabo, posizionato in un vano accessorio costruito sulla corte e non rappresentato sulla planimetria catastale.

La restante area ad Est è coperta con una tettoia leggera.

L'accesso e la vetrina, riparati dalla tettoia aggettante, prospettano sulla Via Nazionale con interposto il parcheggio pavimentato in asfalto ad Ovest.

Dall'interno del locale, mediante una scala con gradini in marmo e sprovvista di ringhiera, si scende ai piani interrati.

Subalterno 5 - piano terra

Ospita un'attività commerciale di rivendita di stufe in uso al Comodatario con contratto di cui si dirà oltre.

Il pavimento (originale probabilmente in piastrelle di ceramica) risulta ricoperto con laminato plastico, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, il plafone è controsoffittato con pannelli di gesso, i serramenti sono in profilati metallici.

Il locale risulta parzialmente tramezzato (probabilmente ad opera del conduttore) con partizioni in pannelli di cartongesso e vetro alluminio per separare una zona destinata ad ufficio, opere che non sono rappresentate sulla planimetria catastale.

Il locale è privo impianto di riscaldamento è autonomo ed è dotato di un bagno con i

quattro apparecchi.

L'accesso e la vetrina, riparati dalla tettoia aggettante, prospettano sulla Via Nazionale con interposto il parcheggio pavimentato in asfalto ad Ovest.

Subalterno 6 - piani primo seminterrato e secondo seminterrato

L'accesso ai locali avviene unicamente mediante la scala descritta al Subalterno 4.

I locali, essendo privi di autonoma funzionalità, sono complementari all'attività esercitabile nel Subalterno 4.

I pavimenti sono in piastrelle di ceramica, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, i serramenti delle finestrelle sulle "bocche di Lupo" sono in profilati metallici.

I locali sono privi impianto di riscaldamento ed essendo sotto il livello del terreno, per quanto ben tenuti, sono tendenzialmente soggetti all'umidità.

I locali risultano parzialmente tramezzati ad opera del conduttore con partizioni in parte basse, opere che non sono rappresentate sulla planimetria catastale.

Da notare che il primo interrato si estende parzialmente al di sotto del Mappale 2463.

Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 2440.

Il terreno, utilizzato come deposito di merci e mezzi, è pavimentato in calcestruzzo ed asfalto e dotato di cancellata in arretramento dalla la Via Nazionale da cui ha accesso.

E' presente un'ampia tettoia in ferro e lamiera sul confine Nord in adiacenza al Mappale 2436 e sul confine Est con la linea ferroviaria nonchè una baracca in lamiera nell'angolo fra i confini Est e Sud, manufatti di cui non si trova traccia al Catasto.

Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 4590.

Sul terreno risulta la presenza, lungo il confine Sud del lotto, di una autorimessa realizzata con struttura leggera in lamiera e pannelli con tetto piano.

Sulla porzione verso la Via Italia, recintata con rete metallica, trovasi un piccolo pollaio realizzato con materiali di recupero.

L'area libera è parzialmente coltivata ad orto.

L'accesso carrale al Subalterno 2 avviene, tramite servitù di fatto a carico del Subalterno 3, dalla Via Nazionale.

Si allegano: - Ortofoto
- Mappa stradale

- Documentazione fotografica

Stato di possesso del bene

Come già evidenziato in precedenza, il Mappale 2436 Subalterno 5 è condotto in comodato gratuito, come da allegato, dal cui contenuto si evince che è possibile la rescissione in qualsiasi momento.

I restanti immobili, per quanto visibile, sono in uso all'Esecutato che inoltre risiede con la famiglia nell'abitazione al piano primo di cui al Subalterno 6 del Mappale 2434.

Si allega: Copia del contratto di comodato
 Certificati di residenza e di stato di famiglia (N. 2)

Formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente

Vincoli:

Non sono stati rilevati vincoli.

Oneri:

- regolarizzazione edilizia
- regolarizzazione catastale

Mappale 2434 - Subalterno 6
costi stimati in €. 2.000,00

Mappale 2436 - Subalterni 4 - 6 e 7
costi stimati in €. 5.000,00

Mappale 2436 - Subalterno 5
costi stimati in €. 1.000,00

Mappale 4590 - Subalterno 2
costi stimati in €. 3.000,00

Mappale 2440

costi stimati in €. 5.000,00

Formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati e che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Previo ordine di cancellazione del Giudice:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Breno in data 6/4/2017 nn. 2163/266 a favore di Cassa Padana Banca di Credito Coopertivo Soc. Coop. a r. l. per la somma di €. 70.000,00
- Pignoramento trascritto a Breno in data 12/11/2018 nn. 6474/4883 a favore della medesima Cassa Padana

Verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene

Situazione urbanistica

Il Comune di dotato di Piano di Governo del Territorio la cui variante è stata definitivamente approvata con Delibera Consiliare n. 23 del 9/4/2019.

In base al suddetto strumento urbanistico, gli immobili di cui al Foglio 25 Mappali 2434, 2436, 2440 e 4590 sono classificati in zona RC Ambito residenziale prevalente consolidato (Art. 45 Norme di attuazione del Piano delle regole) e ricompresi nella zona 2Ac dello Studio geologico a supporto del PGT (Fattibilità con modeste limitazioni).

Inoltre gli immobili di cui al Foglio 25 Mappali 2434, 2436 e 2440 sono quasi interamente ricadenti nella Fascia di rispetto per la mobilità su ferro (Art. 60 Norme di attuazione del Piano delle regole).

Nella Zona RC lo strumento urbanistico prevede:

Sono ammessi mediante titolo abilitativo diretto tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso, nonché i seguenti interventi:

- a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona, con possibilità, per gli edifici esistenti, di ampliamento volumetrico del 10%, una tantum, oltre l'indice di zona;

45.2 Indici e parametri edilizi

If	indice di fabbricabilità ambito intensivo (RC)	mc/mq	1,50 (esistente se >)
RC	Rapporto di copertura fondiario	%	60 (esistente se >)
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30 (esistente se <)
H	Altezza massima	ml.	ml. 10,50 (esistente se >)

Si allega: - Estratto dalla tavola di azzonamento del PGT
 - Certificato di Destinazione Urbanistica

Provvedimenti autorizzativi

Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 2434.

Le ricerche d'archivio effettuate dal Tecnico Comunale non hanno individuato alcuna pratica edilizia.

Da altra fonte è stata reperita una copia di un Certificato di Abitabilità datato 23/1/65.

Dall'esame di tale documento, pur essendo privo delle firme originali e del protocollo comunale e non essendo una copia conforme, si ritiene di poter desumere che il fabbricato è stato edificato anteriormente al 1/9/67.

Immobili di cui al Foglio 25 Mappale 2436.

Le ricerche d'archivio effettuate dal Tecnico Comunale hanno individuato alcune pratiche edilizie dalle quali è emersa la seguente documentazione.

Concessione Edilizia in data 9/12/77 n. 80 Registro Costruzioni e n. 837 Protocollo per "laboratorio e falegnameria artigianale, magazzino e civile abitazione", con allegato elaborato tecnico progettuale a firma ing. Battista Dassa, elaborato che non si allega perchè superato da successivi.

Richiesta di Concessione di Variante senza aumento di volumetrie in data 14/3/78 protocollata al n. 364 con allegata copia di un elaborato tecnico progettuale a firma geom. Emilio Domeneghini privo però del protocollo comunale, elaborato che non si allega perchè superato da successivo.

Il suddetto elaborato risulta essere stato esaminato dal Comune che con Ordinanza n. 2 del 15/3/78 lamenta il mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuto alla costruzione di un ulteriore piano interrato.

Non risulta però il successivo rilascio formale di alcun provvedimento autorizzativo.

Richiesta di Concessione in data 19/1/82 protocollata al n. 141 per costruzione di tettoia con allegata copia di un elaborato tecnico progettuale a firma geom. Emilio Domeneghini, privo però del protocollo comunale, elaborato che non si allega perchè superato da successivo.

Il suddetto elaborato risulta essere stato esaminato dal Comune che, con Parere della Commissione Edilizia Protocollo n. 141 del 2/2/82, richiede la produzione di una "sezione particolareggiata comprendente la ferrovia".

In data 14/5/82 Protocollo n. 1061 viene comunicato il deposito di quanto richiesto dalla Commissione Edilizia con allegata copia di un elaborato tecnico progettuale a firma geom. Emilio Domeneghini, privo però del protocollo comunale.

In data 25/5/82 il Comune comunica che la Commissione Edilizia ha autorizzato (?) con parere favorevole, ed indica che dovrà essere ottenuta l'autorizzazione da parte della ferrovia.

Non risulta il successivo rilascio formale di un provvedimento autorizzativo, tuttavia si ritiene di poter desumere che l'avvenuta comunicazione del parere favorevole della Commissione Edilizia possa essere assimilato ad un provvedimento autorizzativo.

A conferma di quanto sopra, il Tecnico Comunale non ha rinvenuto nelle pratiche edilizie alcuna segnalazione di abusi edilizi nè di avvio di procedimenti sanzionatori.

Non risulta alcuna autorizzazione da parte della ferrovia, specificandosi però che la stessa riguarderebbe la sola tettoia in lato est.

Parimenti non risulta il rilascio di alcun Certificato di abitabilità o agibilità.

In data 3/8/2017 Protocollo n. 3697 è stata depositata una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per opere interne al Subalterno 5 corredata da elaborato tecnico progettuale a firma del geom. Franco Angeli.

Ai fini della regolarizzazione edilizia sarà necessario procedere alla richiesta di sanatoria per l'ampliamento del piano primo interrato (che si estende sotto il Mappale 2434), per l'ampliamento del piano terra (centrale termica e servizio igienico realizzati sulla corte ad Est) e per le varianti interne e di facciata.

Dette opere paiono essere sanabili perchè inferiori al 10 % dell'esistente.

Dovrà inoltre essere ottenuta l'autorizzazione della ferrovia per la tettoia sulla corte Est ed i predetti centrale termica e servizio igienico.

Trattandosi di autorizzazione in deroga, non è possibile stabilire a priori se potrà essere rilasciata.

Immobili di cui al Foglio 25 Mappale 2440.

Relativamente ai suddetti immobili non risulta alcuna traccia di pratiche edilizie e pertanto le tettoie e la baracca in lamiera sono da considerarsi privi di provvedimenti autorizzativi.

Ai fini della regolarizzazione edilizia sarà necessario procedere alla richiesta di sanatoria, prevedendo anche il ripristino della quota del 30 % di superficie drenante.

Dette opere paiono essere sanabili perchè rientranti nell'indice fondiario.

Dovrà inoltre essere ottenuta l'autorizzazione della ferrovia per la tettoia sul lato Est e per la baracca in lamiera.

Trattandosi di autorizzazione in deroga, non è possibile stabilire a priori se potrà essere rilasciata.

Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 4590.

Relativamente al suddetto immobile non risulta alcuna traccia di pratiche edilizie e pertanto l'autorimessa ed il pollaio sono da considerarsi privi di provvedimenti autorizzativi.

Ai fini della regolarizzazione edilizia sarà necessario procedere alla richiesta di sanatoria, sul presupposto che le stesse esistono da oltre venti anni e che pertanto, ai fini civilistici, hanno usucapito il diritto a mantenere dai confini distanze inferiori a quelle legali (circostanza non verificabile dal sottoscritto CTU).

Dette opere paiono essere sanabili perchè rientranti nell'indice fondiario.

Si allega: Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 2434

- Copia Certificato di Abitabilità
- Disegno con evidenziate le differenze rispetto alla planimetria catastale Subalterno 6

Immobili di cui al Foglio 25 Mappale 2436

Concessione Edilizia in data 9/12/77

- Copia elaborato progettuale di cui al parere della Commissione Edilizia
- Copia comunicazione parere della Commissione Edilizia
- Copia elaborato progettuale di cui alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata
- Disegno con evidenziate le differenze rispetto alla planimetria catastale Subalterni 4 - 5 e 7
- Disegno con situazione reale ed evidenziazione lotti Subalterni 4 - 5 e 7
- Disegno con evidenziate le differenze rispetto alla planimetria catastale Subalterno 6

- Disegno con situazione reale Subalterno 6
Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 4590
- Disegno con evidenziate le differenze rispetto alla planimetria
catastale Subalterno 2
Immobile di cui al Foglio 25 Mappale 2440
- Disegno con evidenziate le differenze rispetto alla mappa catastale

Situazione proprietaria

Risultano essere di proprietà dell'Esecutato (entrambe le due persone al 50% ciascuna),

- Foglio 25, Mappale 2436, Subalterni 4 - 5 - 6 e 7 con diritto al Subalterno 7 parte in comune col Subalterno 3 non oggetto della presente esecuzione,
in forza di compravendita per atto Notaio Ruggero Pozzati in data 25/8/77 Repertorio 4772, Raccolta 2686, registrato a Breno il 14/9/77 al numero 4691, trascritto a Breno il 24/9/77 ai numeri 3141/2813.

Risultano essere di proprietà dell'Esecutato (la sola componente maschile al 100%),
- Foglio 25, Mappale 2434, Subalterno 6 con diritto al Subalterno 10 parte in comune coi Subalterni 7 - 8 e 9 non oggetti della presente esecuzione,
in forza di rettifica e compravendita per atto Notaio Arrigo Staffieri in data 12/5/78 Repertorio 17636, Raccolta 2009, registrato a Brescia il 30/5/78 al numero 8218, trascritto a Breno il 10/6/78 ai numeri 2203/1988.

- Foglio 25, Mappale 4590, Subalterno 2,
in forza di divisione per atto Notaio Francesco Passari in data 17/5/2002 Repertorio 130685, Raccolta 22140, trascritto a Breno il 4/6/2002 ai numeri 3871/3077.

- Foglio 25, Mappale 2440,
in forza di compravendita per atto Notaio Arrigo Staffieri in data 21/9/84 Repertorio 45466, Raccolta 6362, registrato a Brescia il 25/9/84 al numero 6089, trascritto a Breno il 21/9/84 ai numeri 3546/3063.

Si allega: - Copia atto Notaio Ruggero Pozzati in data 25/8/77
 - Copia atto Notaio Arrigo Staffieri in data 12/5/78
 - Copia atto Notaio Francesco Passari in data 17/5/2002

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Alla luce di quanto precedentemente precisato e descritto, si procede alla valutazione del bene oggetto di stima in base alle reali ed oggettive condizioni di vendita.

Criterio di stima

Per determinare il valore di stima dell'immobile in oggetto si è seguito il criterio del "più probabile valore di mercato degli immobili"; considerata poi, l'estrema difficoltà di procedere alla stima in via analitica, si è proceduto per via sintetica per comparazione con aree e/o edifici assimilabili di recente costruzione di cui sono noti i recenti prezzi di mercato, tenuto conto, con opportuni coefficienti correttivi, delle condizioni estrinseche (posizione, accessibilità, vicinanza e collegamenti, efficienza dei servizi pubblici ecc.) e delle condizioni intrinseche (esposizione, vetustà, finiture, caratteristiche costruttive, stato di manutenzione e conservazione, distribuzione interna, dimensione dei locali, situazioni delle parti comuni in genere, nonché estensione, piantumature ed attrezzature delle aree libere, recinzioni, ecc.).

Quale parametro si è scelto per le porzioni edificate il prezzo medio di mercato di un metro quadrato di superficie commerciale, intendendosi con tale dizione la misura della superficie di pavimento, compresi i muri interni e quelli verso l'esterno (di spessori normali), delle porzioni omogenee delle unità immobiliari, dedotte graficamente dalla documentazione a disposizione, mentre per balconi, terrazze, corti esclusive e simili è stata utilizzata la superficie netta, sempre opportunamente ragguagliata.

Con stretto riferimento ai suddetti elementi di stima ed a quanto precedentemente esposto e precisato, si è giunti al più probabile valore di mercato, in seguito indicato, più semplicemente, "valore" comunque considerato "a corpo" e riferito agli immobili, nello stato di fatto in cui si trovano attualmente.

Calcoli di stima

Precisandosi che le superfici sono state rilevate sulla base della documentazione catastale integrata con le differenze più evidenti riscontrate ma non su una rilevazione di dettaglio di tutte le misure, si ottiene:

Foglio 25		mq. commerciali						
Mappale	Subalterno	Piano	Destinazione	mq. lordi	coefficiente	parziali	totali	
2434	6	Interrato	Cantina	27,59	0,25	6,90	134,39	
		Primo	Abitazione	115,33	1,00	115,33		
			Balcone	13,19	0,50	6,60		
		Sottotetto	Soffitta	55,72	0,10	5,57		
2436	4	Terra	Commerciale	127,68	1,00	127,68	305,68	
	7		W. C. esterno	1,95	0,80	1,56		
			Cent. termica	8,89	0,15	1,33		
			Tettoia/corte	42,34	0,10	4,23		
	6	Interrato 1	Deposito	298,93	0,40	119,57		
		Interrato 2	Deposito	256,48	0,20	51,30		
2436	5	Terra	Commerciale	115,59	1,00	115,59	115,59	
2440	---	---	Tettoia/Baracca	90,44	1,00	90,44	199,15	
			Area libera	144,95	0,75	108,71		
4590	2	---	Autorimessa	17,74	1,00	17,74	103,25	
			Pollaio/Area	171,02	0,50	85,51		

Giudizio di stima

A seguito delle considerazioni precedentemente espresse, del criterio di stima adottato, degli elementi accertati, stabiliti dei valori medi di mercato eventualmente differenziati per i singoli componenti, si ottiene:

Foglio 25								
Mappale	Subalterno	Piano	Destinazione	mq. commerciali	prezzo unitario €.		Valore €.	
2434	6	Interrato	Cantina	134,39	650,00	÷	700,00	90 716,29
		Primo	Abitazione					
			Balcone					
		Sottotetto	Soffitta					
2436	4	Terra	Commerciale	305,68	750,00	÷	800,00	236 898,51
	7		W. C. esterno					
			Cent. termica					
			Tettoia/corte					
	6	Interrato 1	Deposito					
Interrato 2		Deposito						
2436	5	Terra	Commerciale	115,59	850,00	÷	900,00	101 141,25
2440	---	---	Tettoia/Baracca	199,15	180,00	÷	190,00	36 843,21
			Area libera					
4590	2	---	Autorimessa	103,25	170,00	÷	180,00	18 068,75
			Pollaio/Area					

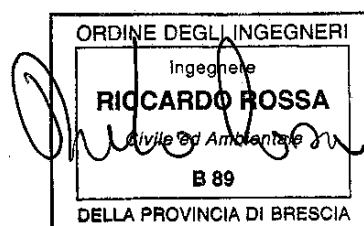
Precisazioni / evidenziazioni

I valori posti a base d'asta nella vendita forzata sono arrotondati rispetto a quelli di cui sopra.

Gli offerenti dovranno considerare gli oneri per le regolarizzazioni edilizie e catastali esposti nell'apposito capitolo.

Breno, 4/9/2019

Il Perito





N=5098600

E=1604100

1 Particella: 2436

7-Feb-2019 10:39:43
 Prot. n. 179835/2019
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
 Comune: CAPO DI PONTE
 Foglio: 25

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0119603 del 02/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Capo Di Ponte

Via Nazionale

civ. 36

Identificativi Catastali:

Sezione: CAP
Foglio: 8
Particella: 2434
Subalterno: 6

Compilata da:
Maranta Francesco
Iscritto all'albo:
Periti Edili

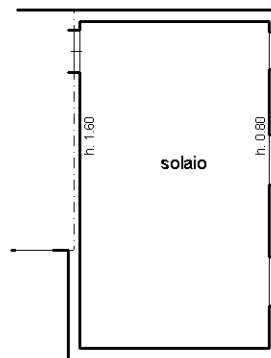
Prov. Brescia

N. 373

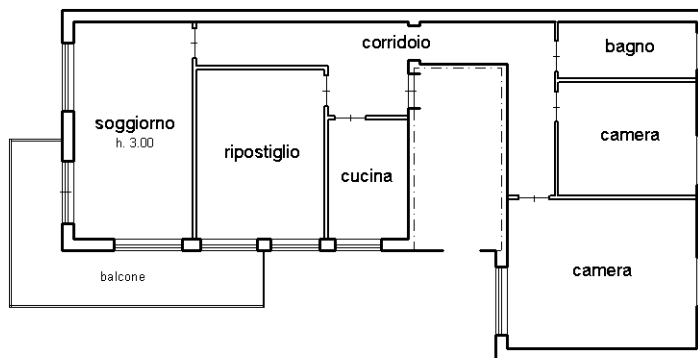
Scheda n. 1

Scala 1:200

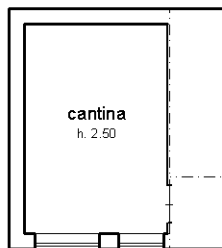
p. Terzo (3)



p. Primo (1)



p. Seminterrato (S1)



orientamento:



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2019 - Comune di CAPO DI PONTE (B664) - < Sez. Urb.: NCT - Foglio: 25 - Particella: 2434 - Subalterno: 6 >
VIA NAZIONALE n. 36 piano: S1-1-3;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0195836 del 18/09/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Capo Di Ponte

Via Nazionale

civ. 36

Identificativi Catastali:

Sezione: CAP

Foglio: 8

Particella: 2436

Subalterno: 4

Compilata da:
Angeli Franco

Iscritto all'albo:
Geometri

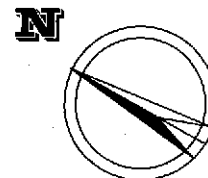
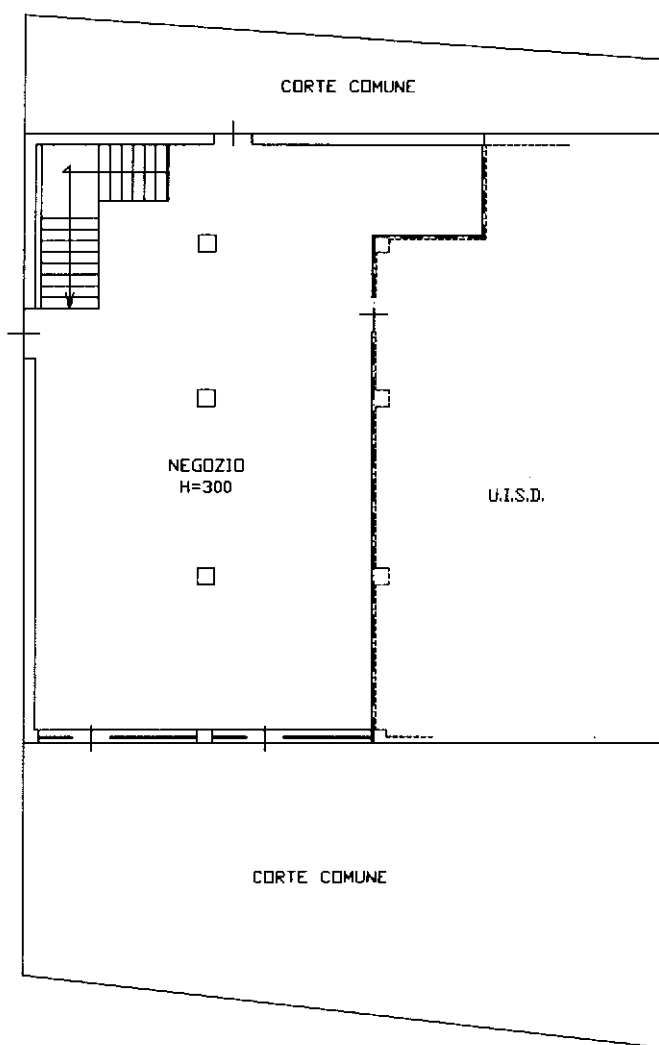
Prov. Brescia

N. 5235

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2019 - Comune di CAPO DI PONTE (B664) - < Sez. Urb.: NCT - Foglio: 25 - Particella: 2436 - Subalterno: 4 >
VIA NAZIONALE n. 36 piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0195836 del 18/09/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Capo Di Ponte

Via Nazionale

civ. 36

Identificativi Catastali:

Sezione: CAP
Foglio: 8
Particella: 2436
Subalterno: 5

Compilata da:
Angeli Franco

Iscritto all'albo:
Geometri

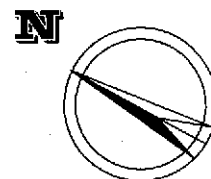
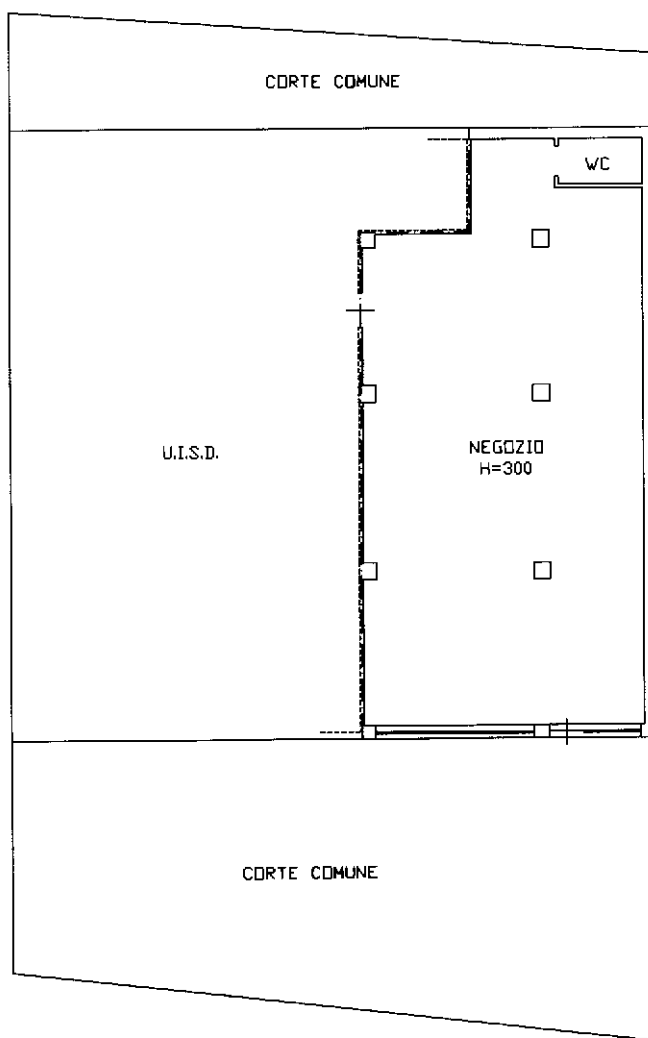
Prov. Brescia

N. 5235

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2019 - Comune di CAPO DI PONTE (B664) - < Sez. Urb.: NCT - Foglio: 25 - Particella: 2436 - Subalterno: 5 - VIA NAZIONALE n. 36 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0195836 del 18/09/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Capo Di Ponte

Via Nazionale

civ. 36

Identificativi Catastali:

Sezione: CAP

Foglio: 8

Particella: 2436

Subalterno: 6

Compilata da:
Angeli Franco

Iscritto all'albo:
Geometri

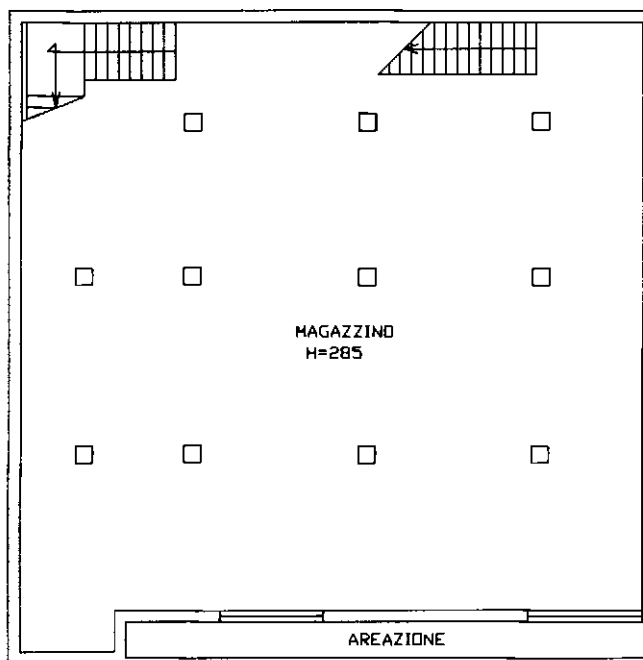
Prov. Brescia

N. 5235

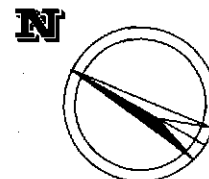
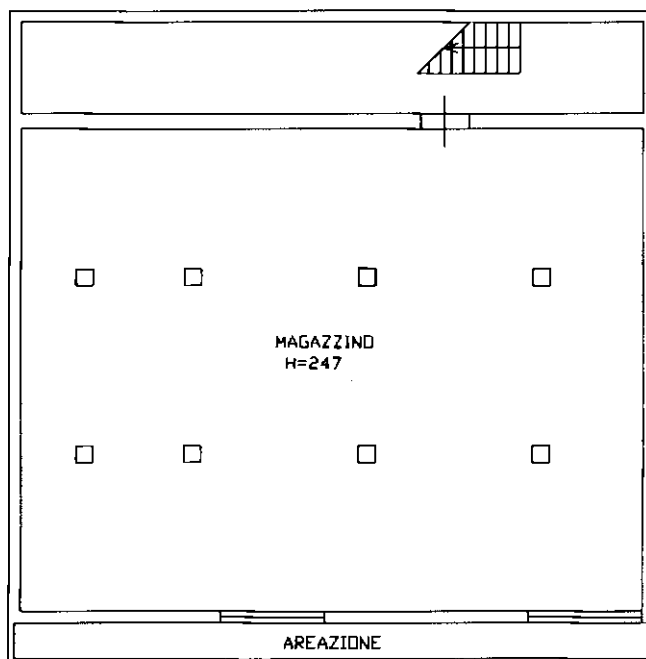
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO INTERRATO



PIANO SECONDO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2019 - Comune di CAPO DI PONTE (B664) - < Sez. Urb.: NCT - Foglio: 25 - Particella: 2436 - Subalterno: 6 >
VIA NAZIONALE n. 36 piano: S1-S2;

MODULARIO
a.c. n. 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

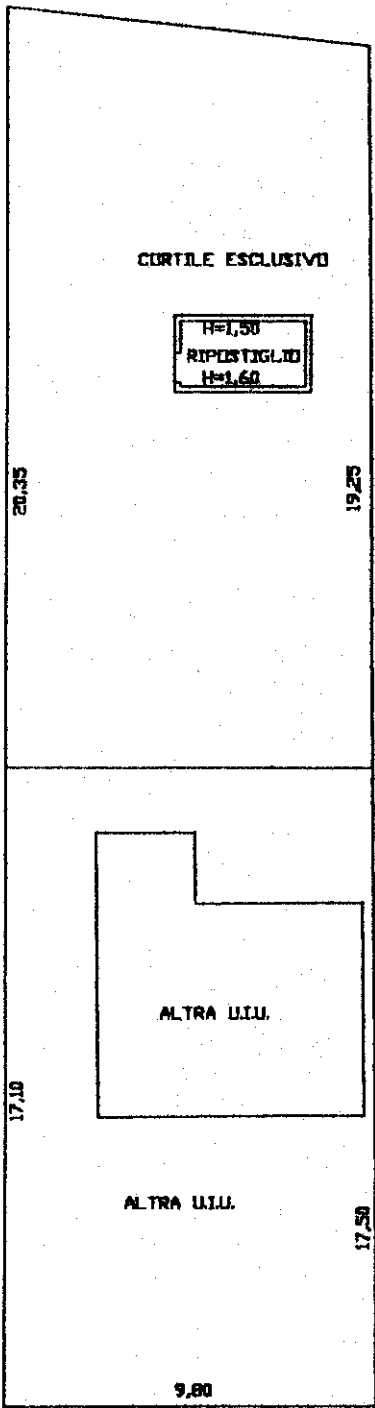
MOD. AN (CEU)



Planimetria di u.i.u. in Comune di **CAPO DI PONTE** via **NAZIONALE** civ. **SN**

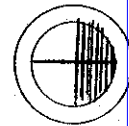
PIANO TERRA

CONF. STRADA PROVINCIALE



CONF. STRADA STATALE N. 42

ORIENTAMENTO



NORD

SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM.**
TOSINI GIACOMO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**



RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Data presentazione: 27/11/2001 - Data: 07/02/2019 - n. T97235 - Richiedente: RSSRCR78D06E704Y
Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa riferimento: A4(210x297)

Catasto di Fabbricati - Situazione al 07/02/2019 - Comune di CAPO DI PONTE (B664) - < Sez. Urb.: NCT - Foglio: 25 - Particella: 4590 - Subalterno: 2 >
VIA NAZIONALE n. SN piano: T;

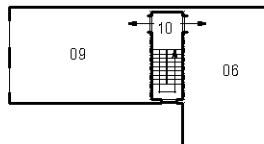
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Maranta Francesco	
Iscritto all'albo: Periti Edili	
Prov. Brescia	N. 373

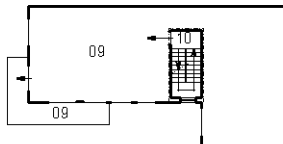
Comune di Capo Di Ponte	Protocollo n. BS0119602 del 02/05/2012
Sezione: CAP Foglio: 8 Particella: 2434	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

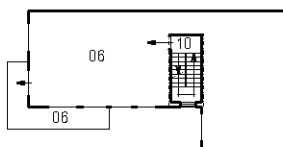
p. Terzo (3)



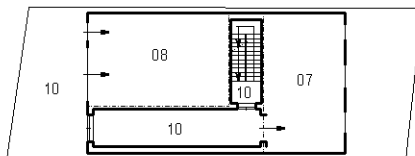
p. Secondo (2)



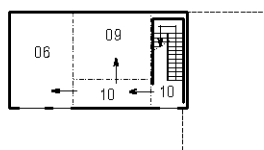
p. Primo (1)



p. Terra (T)



p. Seminterrato (S1)



orientamento:



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2019 - Comune di CAPO DI PONTE (B664) - < Sez. Urb.: CAP - Foglio: 8 - Particella: 2434 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Brescia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: CAPO DI PONTE
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

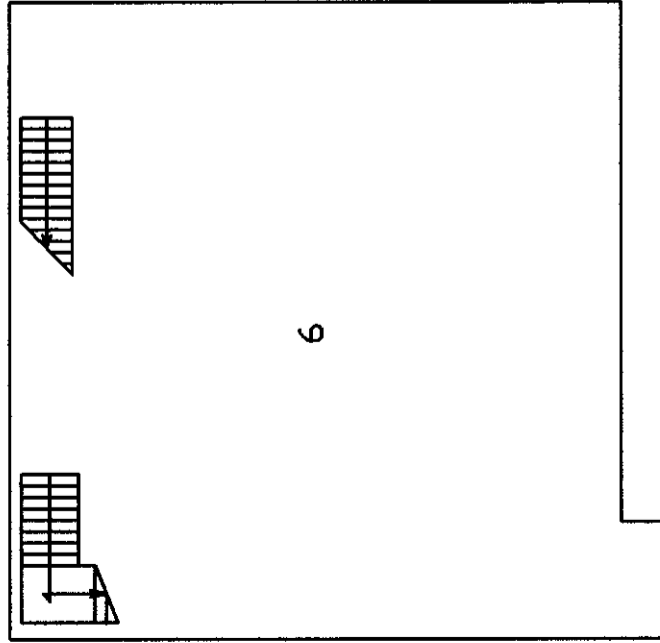
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CAPO DI PONTE		CAP	n°civ	8	2434			
Sub	UBICAZIONE via/piazza			Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1							SOPPRESSO	
2							SOPPRESSO	
3							SOPPRESSO	
4							SOPPRESSO	
5							SOPPRESSO	
6	via nazionale	36		S1-13			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7	via nazionale	36		T			LOCALE DI DEPOSITO	
8	via nazionale	36		T			NEGOZIO	
9	via nazionale	36		S1-23			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
10	via nazionale	SNC		S1-T1-2 3			BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE AI SUB. 6, 7, 8 E 9. CORRIDOIO A P. S1, VANO SCALA DA P. S1 A P. 3, CORTE E CORRIDOIO A P. T.	

Unità immobiliari n. 10

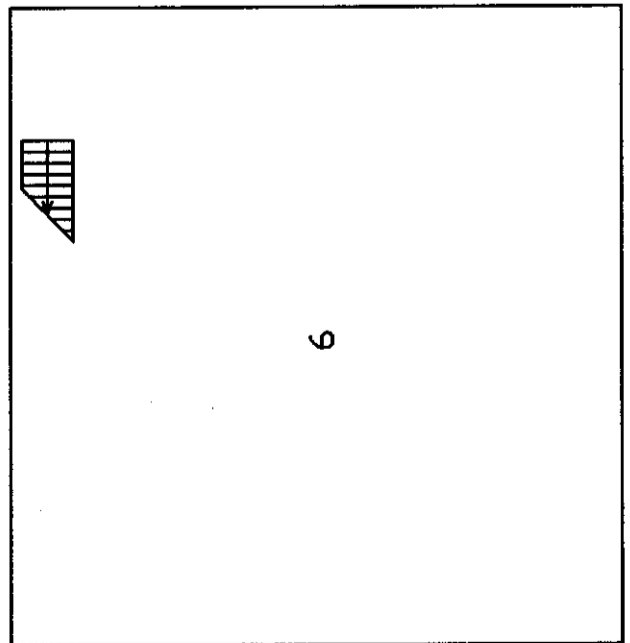
Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

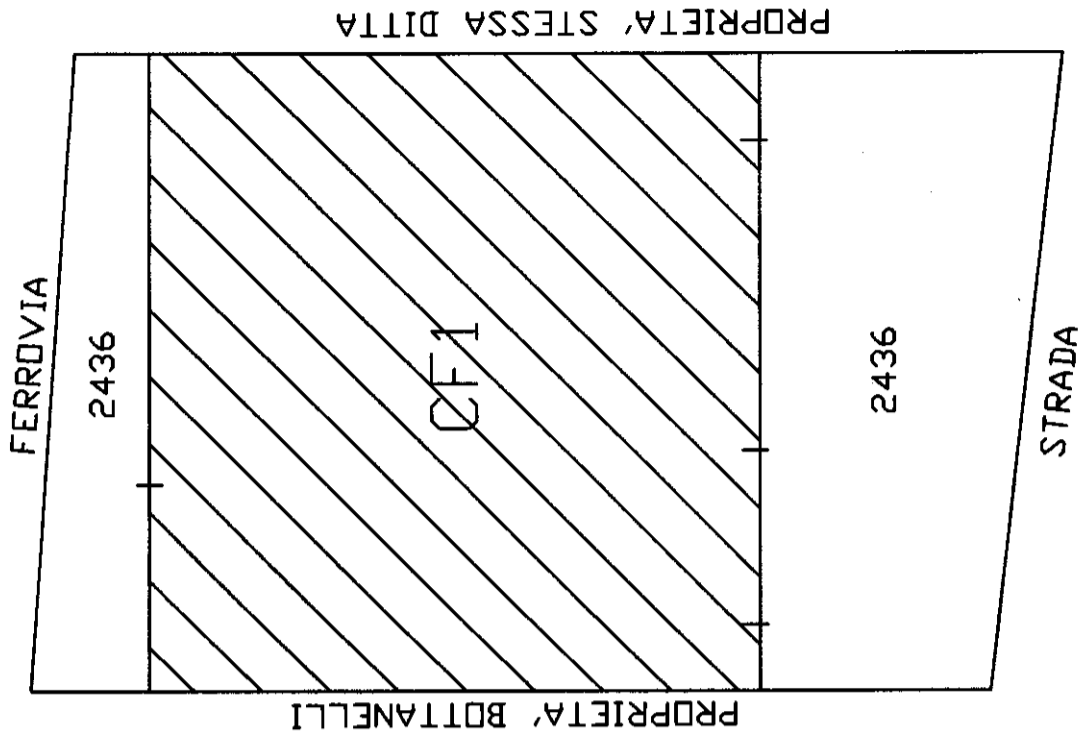
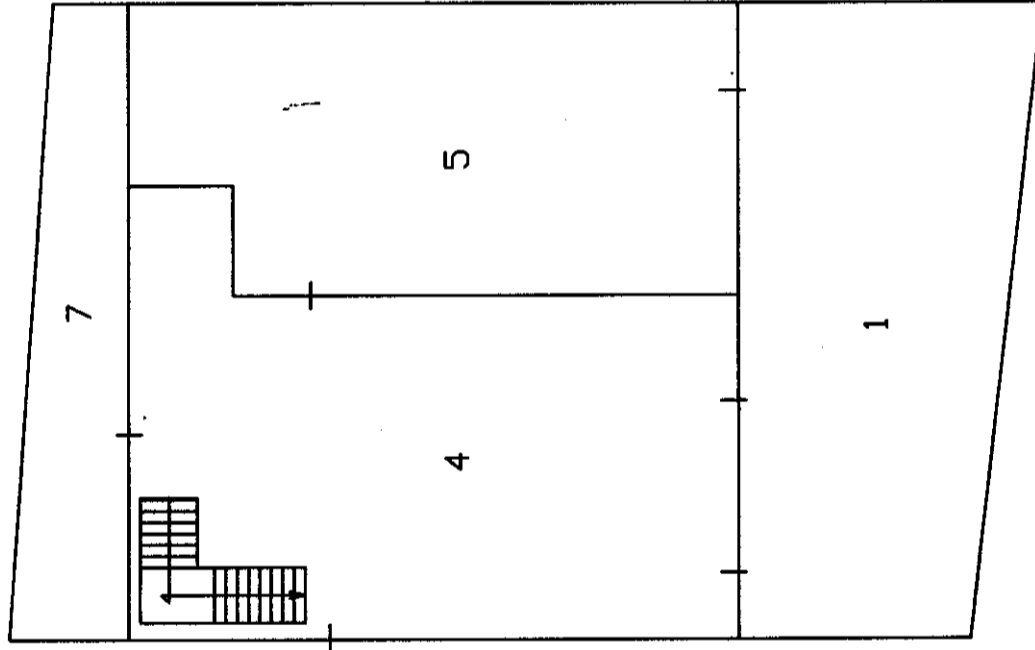
PIANO PRIMO INTERRATO



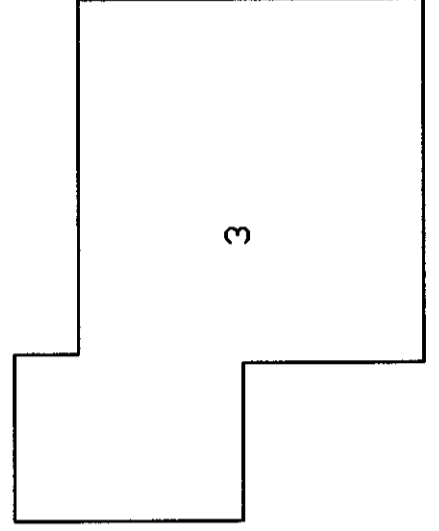
PIANO SECONDO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Direzione Provinciale di Brescia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: CAPO DI PONTE
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CAPO DI PONTE		CAP	n°civ	8	2436			
Sub	UBICAZIONE via/piazza			Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA NAZIONALE		1	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI 3, 4, 5 E 6 - CORTE	
2							SOPPRESSO	
3	VIA NAZIONALE		36	1			APPARTAMENTO	
4	VIA NAZIONALE		36	T			NEGOZIO	
5	VIA NAZIONALE		36	T			NEGOZIO	
6	VIA NAZIONALE		36	S1 S2			MAGAZZINO	
7	VIA NAZIONALE		36	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI 4, 5 E 6 - CORTE	

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: 0,00

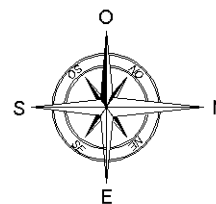
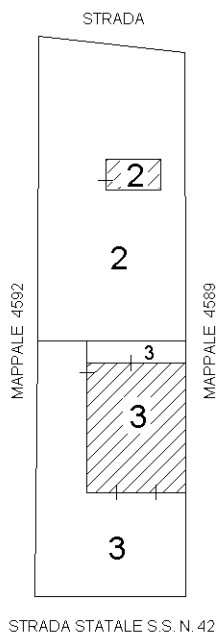
Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Taboni Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Brescia	N. 4554

Comune di Capo Di Ponte	Protocollo n. BS0519261 del 03/11/2011
Sezione: CAP Foglio: 8 Particella: 4590	Tipo Mappale n. 515170 del 31/10/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: CAPO DI PONTE
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CAPO DI PONTE		CAP	8	4590		515170	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2	via nazionale	SNC	T			DEPOSITO	
3	via nazionale	SNC	T			BOX	

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

COMUNE DI CAPO DI PONTE PROVINCIA DI BRESCIA

V.le Stazione n. 15 25044
tel. 0364/42001 telefax 0364/42571 e-Mail: info@comune.capo-di-ponte.bs.it
c.f. 81001410174 p. IVA 00723520987

UFFICIO TECNICO



Prot. n. __ 0002343__

Capo di Ponte, 23 MAGGIO 2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 comma 2 D.P.R. 380 del 06,06,2001)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista** la richiesta presentata in data 24.04.2019 Prot. n. 0001786 dall'Ing. RICCARDO ROSSA (c.f. RSSRCR78D06E704Y – p.iva 04052430982) con Studio Professionale in Breno (BS) Via F. Canevali n. 14/C, in qualità di Esperto per la stima dei beni nell'esecuzione immobiliare n. 923/2018 su nomina del Tribunale di Brescia, di certificazione urbanistica per immobili siti nel territorio di questo Comune;
- Vista** la Deliberazione di consiglio Comunale n° 18 del 12.08.2011 di adozione del Piano di Governo del Territorio (PGT);
- Vista** la Deliberazione di consiglio Comunale n° 02 del 27.02.2012 di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio (PGT);
- Visto** l'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT), pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n. 33 in data 16 agosto 2012, dalla cui data assumono efficacia gli atti del PGT;
- Vista** la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 02 del 27.02.2012 di adozione della Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio (PGT), in seguito alla quale la medesima vige in regime di "salvaguardia";
- Vista** la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 09.04.2019 di approvazione definitiva della Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio (PGT), in corso di pubblicazione;

ATTESTA

Che i mappali sotto elencati, posti nel comune censuario di Capo di Ponte (BS), sono classificati urbanisticamente come segue:

Foglio 25 Mapp. 2434 Mapp. 2436 Mapp. 2440	AMBITO RESIDENZIALE PREVALENTE CONSOLIDATO – RC (Art. 45 Norme PdR); quasi interamente ricompreso in una FASCA DI RISPETTO PER LA MOBILITÀ SU FERRO (Art. 66 Norme PdR). L'area risulta inoltre classificata in zona CLASSE 2Ac (Fattibilità con modeste limitazioni) , dello Studio Geologico a supporto del PGT ai sensi della L.R. 12/2005.
---	--

Foglio 25	AMBITO RESIDENZIALE PREVALENTE CONSOLIDATO – RC (Art. 45 Norme PdR).
Mapp. 4590	L'area risulta inoltre classificata in zona CLASSE 2A-2Ac (Fattibilità con modeste limitazioni), dello Studio Geologico a supporto del PGT ai sensi della L.R: 12/2005.

I mappali di cui sopra certificati non rientrano nel territorio comunale percorso dal fuoco di cui all'art. 1 bis della Legge 29.10.1993 n. 428.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.



Responsabile del Servizio Tecnico
(geom. *Guerra Benaglio*)