

Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.44

Segue

Visura n.: T25702 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRESCIA</b> nato a [REDACTED] C.F.: [REDACTED]

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di IDRO(Codice E280) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		23	1191	8			A/7	2	5,5 vani	Totale: 118 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 110 m <sup>2</sup>	<b>Euro 298,25</b>	VIA ROBERTO BERTINI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		23	1191	9			A/7	2	13 vani	Totale: 400 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 391 m <sup>2</sup>	<b>Euro 704,96</b>	VIA ROBERTO BERTINI piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: vani 18,5 Rendita: Euro 1.003,21**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Allegato n° 1/A

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	1	1624	-	-	PRATO 2	ha arc ca 08 90		Dominicale Euro 2,53 L. 4.895	Agrario Euro 2,30 L. 4.450	Impianto meccanografico del 02/01/1989
2	1	1625	-	-	SEMINAT 2 IVO	13 90		Euro 5,38 L. 10.425	Euro 3,23 L. 6.255	Impianto meccanografico del 02/01/1989

**Totale: Superficie 22.80 Redditi: Dominicale Euro 7,91 Agrario Euro 5,53**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Particella	Sub		
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/1993 protocollo n. 394684 Voltura in atti dal 29/09/2001 Repertorio n.: 39471 Rogante: NOT. PEDRAZZI Sede: GAVARDO Registrazione: UR Sede: SALO n: 599 del 28/09/1993 COMPRAVENDITA (n. 8514.1/1993)				

**3. Immobili siti nel Comune di IDRO(Codice E280) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	1	1132	-	-	BOSCO CEDUO 4	ha arc ca 05 25		Dominicale Euro 0,38 L. 735	Agrario Euro 0,14 L. 263	Impianto meccanografico del 02/01/1989
2	1	1166	-	-	PRATO 3	10 10		Euro 2,61 L. 5.050	Euro 2,35 L. 4.545	Impianto meccanografico del 02/01/1989
3	1	1249	-	-	PRATO 3	09 40		Euro 2,43 L. 4.700	Euro 2,18 L. 4.230	Impianto meccanografico del 02/01/1989
4	1	1734	-	-	PRATO 4	11 90		Euro 2,46 L. 4.760	Euro 2,46 L. 4.760	Impianto meccanografico del 02/01/1989
5	1	2387	-	-	PRATO 5	63 10		Euro 8,15	Euro 8,15	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/04/2004 protocollo n. BS0124445 in atti dal 14/07/2004 ISTANZA PROT. 124445/04 (n. 1959.1/2004)

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

**Immobile 5: Annotazione:** variata la ditta come da atto notaio pedrazzi del 15/05/82 rep. 4295 voltura n 103882/82  
**Totale: Superficie 99.75 Redditi: Dominicale Euro 16,03 Agrario Euro 15,28**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA									
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/10/2003 protocollo n. BS0389956 in atti dal 04/11/2004 Registrazione: AP Sede: SALO' Volume: 506 n: 12 del 16/04/2004 SUCCESSIONE IN MORTE DI [REDACTED] (n. 15564.1/2004)									

#### 4. Immobili siti nel Comune di IDRO(Codice E280) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	1	1262		-	PRATO 2	28	80	Dominicale Euro 8,18 L. 15.840	Agrario Euro 7,44 L. 14.400	Impianto meccanografico del 02/01/1989
2	1	1488		-	SEMINAT IVO	07	10	Euro 2,75 L. 5.325	Euro 1,65 L. 3.195	Impianto meccanografico del 02/01/1989

**Totale: Superficie 35,90 Redditi: Dominicale Euro 10,93 Agrario Euro 9,09**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA							
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/07/2010 protocollo n. BS0360751 in atti dal 08/11/2010 Registrazione: AP Sede: SALO' Volume: 9990 n: 641 del 29/10/2010 SUCCESSIONE IN MORTE DI [REDACTED] (n. 24753.2/2010)							

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori Annotazione
1		23	1400				C/2	1	486 m <sup>2</sup>	Totale: 672 m <sup>2</sup>	Euro 155,62 L. 301,320	VIA DELLA PAUL piano: T, Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

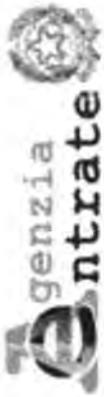
**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/04/2000 protocollo n. 20937 Trascrizione in atti dal 05/06/2000 Repertorio n. 32924 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 1567.1/2000)			

#### 6. Immobili siti nel Comune di IDRO(Codice E280) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	1	1394		-	PRATO ARBOR	22 60		Dominicale Euro 6,42 L. 12,430	Agrario Euro 5,84 L. 11,300	Impianto meccanografico del 02/01/1989	
2	1	1398		-	INCOLT PROD	90 00		Euro 5,58 L. 10,800	Euro 1,86 L. 3,600	Impianto meccanografico del 02/01/1989	
3	1	1413		-	PRATO	08 10		Euro 2,30 L. 4,455	Euro 2,09 L. 4,050	Impianto meccanografico del 02/01/1989	
4	1	1614		-	INCOLT PROD	03 20		Euro 0,20 L. 384	Euro 0,07 L. 128	Impianto meccanografico del 02/01/1989	
5	1	2107		-	SEMIN ARBOR	06 50		Euro 2,69 L. 5,200	Euro 1,51 L. 2,925	Impianto meccanografico del 02/01/1989	



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.45  
Visura n.: T25702 Pag: 5

Segue

**Totale: Superficie 01.30.40 Redditi: Dominicale Euro 17,19 Agrario Euro 11,37**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 6**

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/04/2000 protocollo n. 20937 Trascrizione in atti dal 05/06/2000 Repertorio n.: 32924 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 1567.1/2000)			

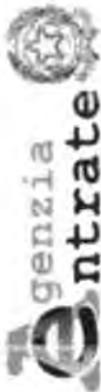
**7. Unità Immobiliari site nel Comune di IDRO(Codice E280) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	23	1300	28	Cens.	Zona	in corso di costruz.			Catastale		VIA TREVISO SNC piano: 1; VARIAZIONE del 26/09/2008 protocollo n. BS0387837 in atti dal 26/09/2008 DIVISIONE- RISTRUTTURAZIONE (n. 29197.1/2008)	Dati ulteriori

**Intestazione degli immobili indicati al n. 7**

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/10/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/10/2008 Repertorio n.: 82505 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5291.1/2008)			

Allegato n° 1/E



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio

8 Servizi Catastrali site nel Comune di LAVENONE(Codice E497) - Catasto dei Fabbricati

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.45

Segue

Visura n.: T25702 Pag: 6

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	LAV	24	82				C/2	2	66 m <sup>2</sup>	Totale: 95 m <sup>2</sup>	Euro 18,75	Dati derivanti da VIA NAZIONALE piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	LAV	24	49	30			area urbana		5933 m <sup>2</sup>			VIA NAZIONALE piano: T; FRAZIONAMENTO del 07/12/2007 protocollo n. BS0526699 in atti dal 07/12/2007 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 146067.1/2007)	

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale: m<sup>2</sup> 5999 Rendita: Euro 18,75**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 8**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/12/2009 Repertorio n. - 87036 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE Registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIoglimento DI SOCIETA' (n. 5975.1/2009)			

Allegato n° 1/A

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.45  
Visura n.: T25702 Pag: 7

Segue

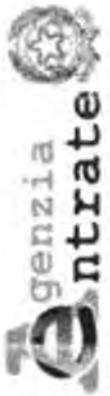
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	73		-	SEMINAT IVO	14 10		Euro 5,10 L. 9.870	Euro 3,28 L. 6.345		Impianto meccanografico del 02/01/1989	
2	9	77		-	BOSCO CEDUO	04 60		Euro 0,48 L. 920	Euro 0,14 L. 276		Impianto meccanografico del 02/01/1989	
3	9	2497		-	PRATO	09 40		Euro 2,18	Euro 1,94		FRAZIONAMENTO del 26/11/2007 protocollo n. BS0504327 in atti dal 26/11/2007 (n. 504327.1/2007)	
4	9	2498		-	SEMINAT IVO	19 50		Euro 7,05	Euro 4,53		FRAZIONAMENTO del 26/11/2007 protocollo n. BS0504327 in atti dal 26/11/2007 (n. 504327.1/2007)	
5	9	2500		-	SEMINAT IVO	01 55		Euro 0,56	Euro 0,36		FRAZIONAMENTO del 26/11/2007 protocollo n. BS0504327 in atti dal 26/11/2007 (n. 504327.1/2007)	

**Totale: Superficie 49,15 Redditi: Dominicale Euro 15,37 Agrario Euro 10,25**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 9**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 29/12/2009 protocollo n. BS0006152 in atti dal 11/01/2010 Registrazione: Sede: RETT. VEDI TRASC. 5975/09 DI SALO' (n. 402.1/2010)			

Allegato n° 4/G



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio

10. ~~Uffici Immobiliari~~ siti nel Comune di TREVISO BRESCIANO (Codice L.406) - Catasto dei Fabbricati

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.45

Segue

Visura n.: T25702 Pag: 8

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	472				A/3	1	4 vani	Totale: 90 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 90 m <sup>2</sup>	Euro 97,09	Dati derivanti da LOCALITA' REMORT piano: T-I; VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 07/01/2020 in atti dal 07/01/2020 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 8/2020)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94); di stadio; proviene per variazione territoriale dal foglio 8

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per l/1

11. Immobili siti nel Comune di TREVISO BRESCIANO (Codice L.406) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	ha are ca	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	2597		-	CAST FRUTTO	58	39	Dominicale Euro 9,05	Agrario Euro 2,41	RIORDINO FONDARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0211999 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31400.1/2019)	Annotazione Notifica
2	2	3966		-	CAST FRUTTO	00	41	Euro 0,06	Euro 0,02	RIORDINO FONDARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0211999 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31400.1/2019)	Annotazione Notifica

Allegato n° 1/H

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.45

Segue

Visura n.: T25702 Pag: 9

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico  
effettuata il 20/03/2020 con prot. n. BS0042950/2020 del 10/03/20

**Notifica:**

**Immobile 2: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico  
effettuata il 20/03/2020 con prot. n. BS0042950/2020 del 10/03/20

**Notifica:**

**Totale: Superficie 58,80 Redditi: Dominicale Euro 9,11 Agrario Euro 2,43**

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

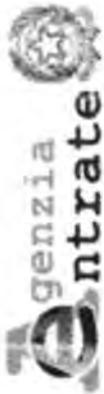
#### 12. Immobili siti nel Comune di TREVISO BRESCIANO(Codice L406) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	2429		-	BOSCO CEDUO	24	14	Agrario Euro 0,75	RIORDINO FONDIARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0212002 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31402.1/2019)	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico

**Notifica:** effettuata il 20/03/2020 con prot. n. BS0042950/2020 del 10/03/20

Allegato n° 1/I



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio

**Indicazioni degli immobili indicati al n. 12**

# Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.46

Visura n.: T25702 Pag: 10

Segue

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GASPARINI Fausto nato a GAVARDO il 25/12/1963		GSPFST63T25D940S*	(1) Proprietà per 1/1

### 13. Immobili siti nel Comune di TREVISO BRESCIANO(Codice L.406) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	2	2430		-	PRATO ARBOR	ha are ca 68 95		Dominicale Euro 19,59	Agrario Euro 17,80	RIORDINO FONDARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0212004 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31404.1/2019)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico

### Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Allegato n° 1/2

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	2	2432		-	PRATO ARBOR	61 72 ha are ca		Dominicale Euro 17,53	Agrario Euro 15,94	RIORDINO FONDARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0212006 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31406.1/2019)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico

**Intestazione degli immobili indicati al n. 14**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1

**15. Immobili siti nel Comune di TREVISO BRESCIANO(Codice L.406) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	2	1090		-	BOSCO CEDUO	13 13 ha are ca		Dominicale Euro 1,36	Agrario Euro 0,41	RIORDINO FONDARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0212007 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31407.1/2019)	Annotazione Notifica
2	2	3967		-	BOSCO CEDUO	01 60		Euro 0,17	Euro 0,05	RIORDINO FONDARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0212007 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31407.1/2019)	Annotazione Notifica

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09,15,46

Segue

Visura n.: T25702 Pag: 12

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico  
**Notifica:** effettuata il 20/03/2020 con prot. n. BS0042950/2020 del 10/03/20

**Immobile 2: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico  
**Notifica:** effettuata il 20/03/2020 con prot. n. BS0042950/2020 del 10/03/20

**Totale: Superficie 14.73 Redditi: Dominicale Euro 1,53 Agrario Euro 0,46**

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

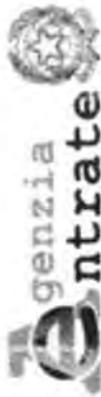
N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

16. Immobili siti nel Comune di TREVISO BRESCIANO(Codice L406) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	2	3390		-	CAST FRUTTO	20 83		Dominicale Euro 3,23	Agrario Euro 0,86	RIORDINO FONDIARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0212023 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31418.1/2019)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico

Allegato n° 1/N



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio

Indirizzamento degli immobili indicati al n. 16

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.46  
Visura n.: T25702 Pag: 13

Segue

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

#### 17. Immobili siti nel Comune di TREVISO BRESCIANO(Codice L406) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	2	2425		-	CAST FRUTTO	ha are ca 31 49		Dominicale Euro 4,88	Agrario Euro 1,30	RIORDINO FONDARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0212167 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31559.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: riordino fondiario da data base topografico

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 17

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

Allegato n° 1/0

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.46

Segue

Visura n.: T25702 Pag: 14

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	2	2596		-	CAST FRUTTO	04 04		Dominicale Euro 0,63	Agrario Euro 0,17	RIORDINO FONDARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0212168 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31560.1/2019)	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico

**Notifica:** effettuata il 20/03/2020 con prot. n. BS0042950/2020 del 10/03/20

**Intestazione degli immobili indicati al n. 18**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

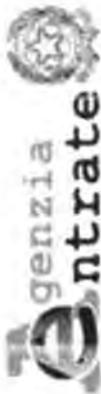
**19. Immobili siti nel Comune di TREVISO BRESCIANO(Codice L.406) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	2	2595		-	CAST FRUTTO	15 79		Dominicale Euro 2,45	Agrario Euro 0,65	RIORDINO FONDARIO del 12/12/2019 protocollo n. BS0212170 in atti dal 12/12/2019 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 31562.1/2019)	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: riordino fondiario da data base topografico

**Notifica:** effettuata il 20/03/2020 con prot. n. BS0042950/2020 del 10/03/20

Allegato n° 1/P



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2020

Data: 22/06/2020 - Ora: 09.15.46  
Visura n.: T25702 Pag. 15

Fine

### Intestazione degli immobili indicati al n. 19

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

**Totale Generale: vani 22,5 m<sup>2</sup> 6485 Rendita: Euro 1.274,67**

**Totale Generale: Superficie 06.38.49 Redditi: Dominicale Euro 128,87 Agrario Euro 91,88**

Unità immobiliari n. 37

Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Allegato n° 1/Q

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

Dichiarazione protocollo n. BS0128162 del 10/05/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Idro

Via Roberto Bertini

*Allegato n°2*  
civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 1191

Subalterno: 8

Compilata da:  
Bonardi Pietro

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Brescia

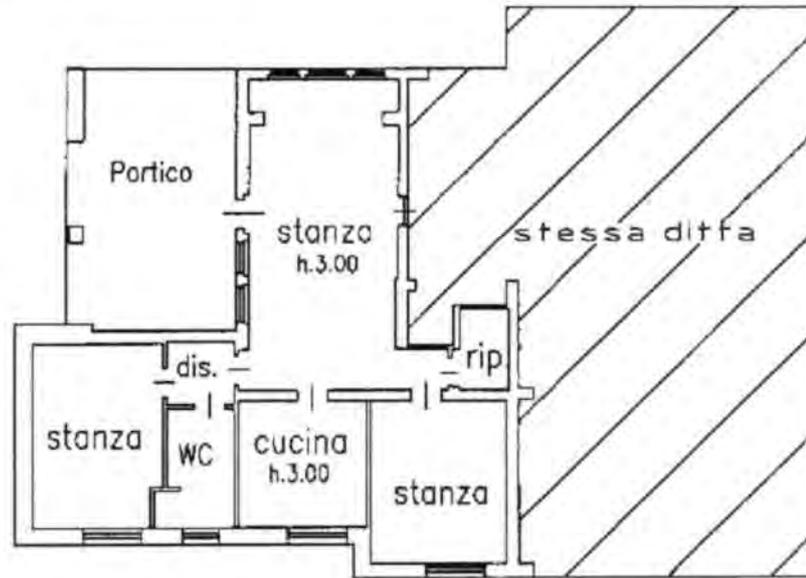
N. 3470

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

corte comune



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2020 - Comune di IDRO(E280) - < Foglio: 23 Particella: 1191 - Subalterno 8 >  
VIA ROBERTO BERTINI piano: T.

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

Dichiarazione protocollo n. BS0128162 del 10/05/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Idro

Via Roberto Bertini

*Allegato n°3*  
civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 1191

Subalterno: 9

Compilata da:  
Bonardi Pietro

Iscritto all'albo:  
Geometri

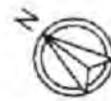
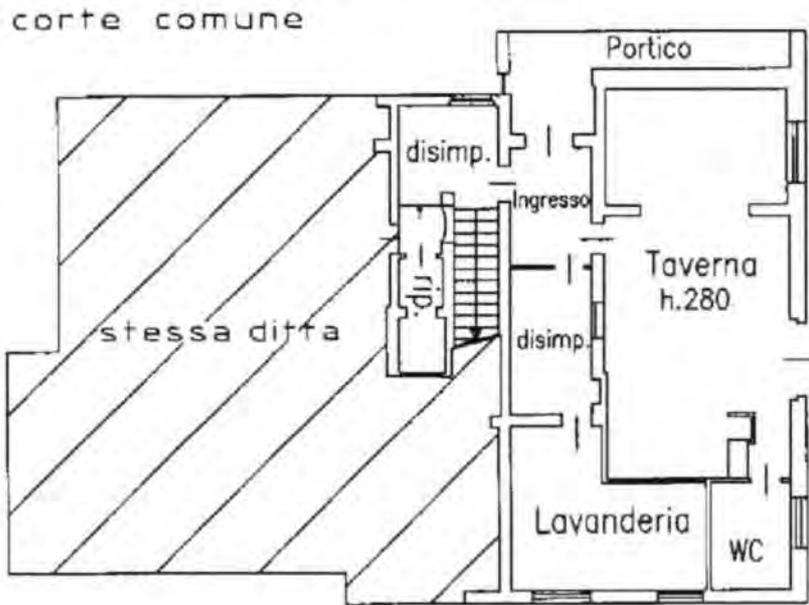
Prov. Brescia

N. 3470

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRA



### PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2020 - Comune di IDRO(E280) - < Foglio: 23 Particella: 1191 - Subalterno 9 >  
VIA ROBERTO BERTINI piano: T-1;

Allegato n° 4/A

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	IDRO	Sezione	Foglio 23	Particella 1191		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7						SOPPRESSO	
8	via roberto bertini		T			ABITAZIONE IN VILLINO	
9	via roberto bertini		T-1			ABITAZIONE IN VILLINO	
10	via roberto bertini		T			BCNC CORTE COMUNE AI SUB 8-9	

Visura ordinaria

Richiedente: XXXXXXXXXX

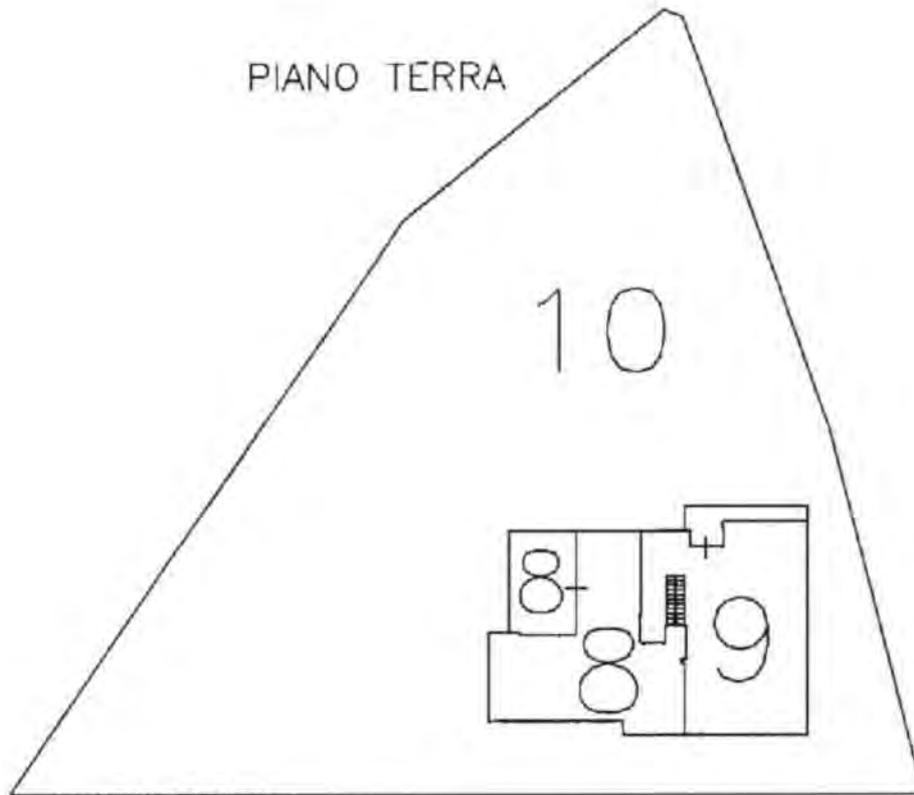
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Bonardi Pietro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Brescia N. 3470

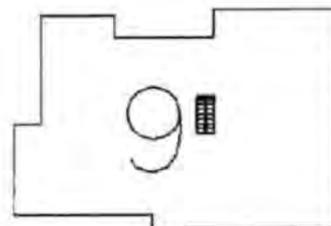
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Brescia

*Allegato n°4/B*

Comune di Idro	Protocollo n. BS0128162 del 10/05/2006
Sezione: Foglio: 23 Particella: 1191	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2020 - Comune di IDRO (E280) - < Foglio: 23 Particella: 1191 - Elaborato planimetrico > - Sub:



con destinazione urbanistica:  Residenziale;  Direzionale;  Commerciale;  Turistico/ricettiva;  Agricola;  
 Industriale;  Artigianale;  (altra) \_\_\_\_\_  
 e destinazione d'uso specifica: \_\_\_\_\_

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

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> nuova costruzione:            | <input type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi<br><input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma<br><input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria: _____<br><input type="checkbox"/> secondaria: _____   | <input type="checkbox"/> fuori terra<br><input type="checkbox"/> interrati  |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia con | <input type="checkbox"/> demolizione e fedele ricostruzione<br><input type="checkbox"/> modifiche di: <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime;<br><input type="checkbox"/> aumento delle unità immobiliari<br><input type="checkbox"/> mutamento della destinazione d'uso da _____ al piano terra da Ufficio a civile abitazione | <input type="checkbox"/> prefabbricati<br><input type="checkbox"/> in opera |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica  |  |   |
| <input type="checkbox"/> (altro) _____                 |  |   |

**TABELLA B Interventi previsti all'articolo 22 del d.P.R. n. 380 del 2001**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> interventi non compresi nella tabella A | <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria<br><input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo<br><input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale<br><input type="checkbox"/> opere interne: _____<br><input type="checkbox"/> recinzioni, muri di cinta, cancellate<br><input type="checkbox"/> (altro) _____ |
|--|---|

variante postuma a: (articolo 22, comma 2)  permesso di costruire numero \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
 denuncia di inizio attività prot. \_\_\_\_\_  
 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 sopraindicato - 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.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

Begliutti geom. Fiorella B G L F L L 5 6 E 6 1 L 8 1 2 W  Progettista  
 con studio in Vestone via/piazza Mocenigo, 89/a  Direttore Lavori  
 iscritto all' albo dei geometri  
 della provincia di Brescia al n. 3091

Timbro e firma per assenso:





che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

**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 F;
  - come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente denuncia.

In fede.

Il progettista  
(timbro e firma)



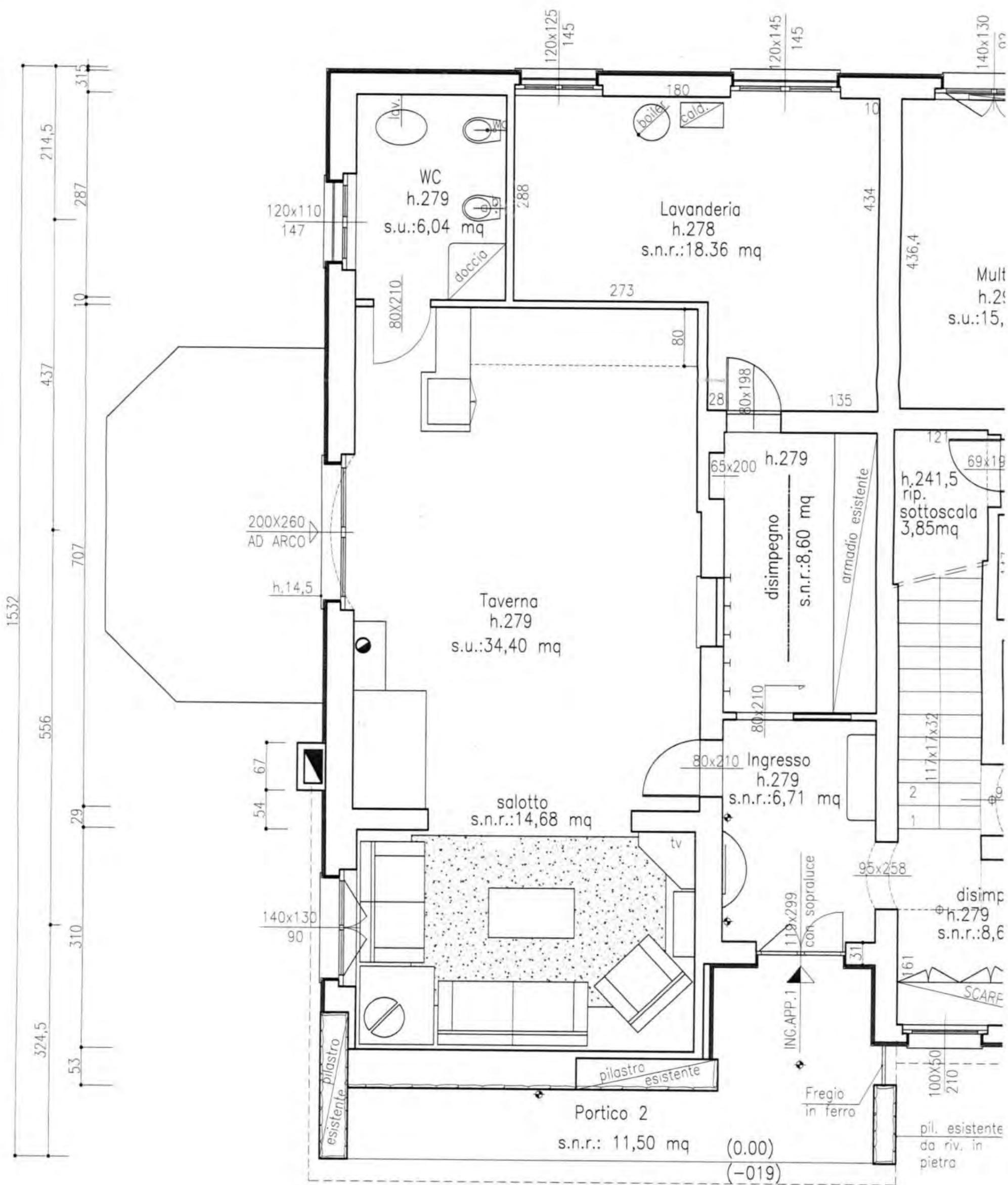
<b>TABELLA D</b>	<b>Eventuale preesistenza di piano urbanistico attuativo vigente</b>
Piano di _____	denominato _____
Approvato con deliberazione C.C. n. [ ][ ][ ][ ][ ]	in data [ ][ ] - [ ][ ] - [ ][ ][ ][ ]
notaio _____	in data [ ][ ] - [ ][ ] - [ ][ ][ ][ ] e convenzionato con atto rep. _____

<b>TABELLA E</b>	<b>Onerosità</b>
L'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è:	
<input type="checkbox"/> gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera .....<sup>(vi)</sup> del d. P.R. n. 380 del 2001;</li> <li><input type="checkbox"/> trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001;</li> </ul>	
<input type="checkbox"/> oneroso, e allega il prospetto di determinazione provvisoria 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 dai provvedimenti amministrativi che regolano la materia con riferimento al permesso di costruire (agli effetti dei termini, la data entro la quale deve essere fatto il versamento, ovvero la prima rata, coincide con il decorso dei trenta giorni dal deposito della presente denuncia di inizio attività).	

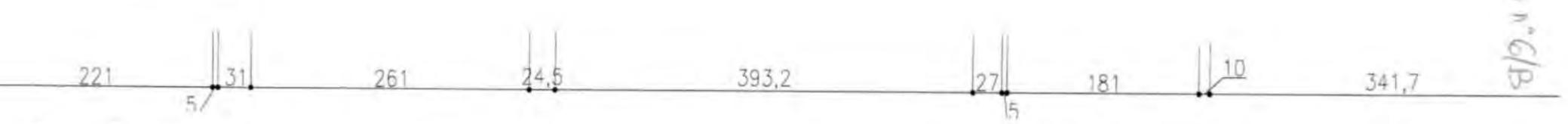
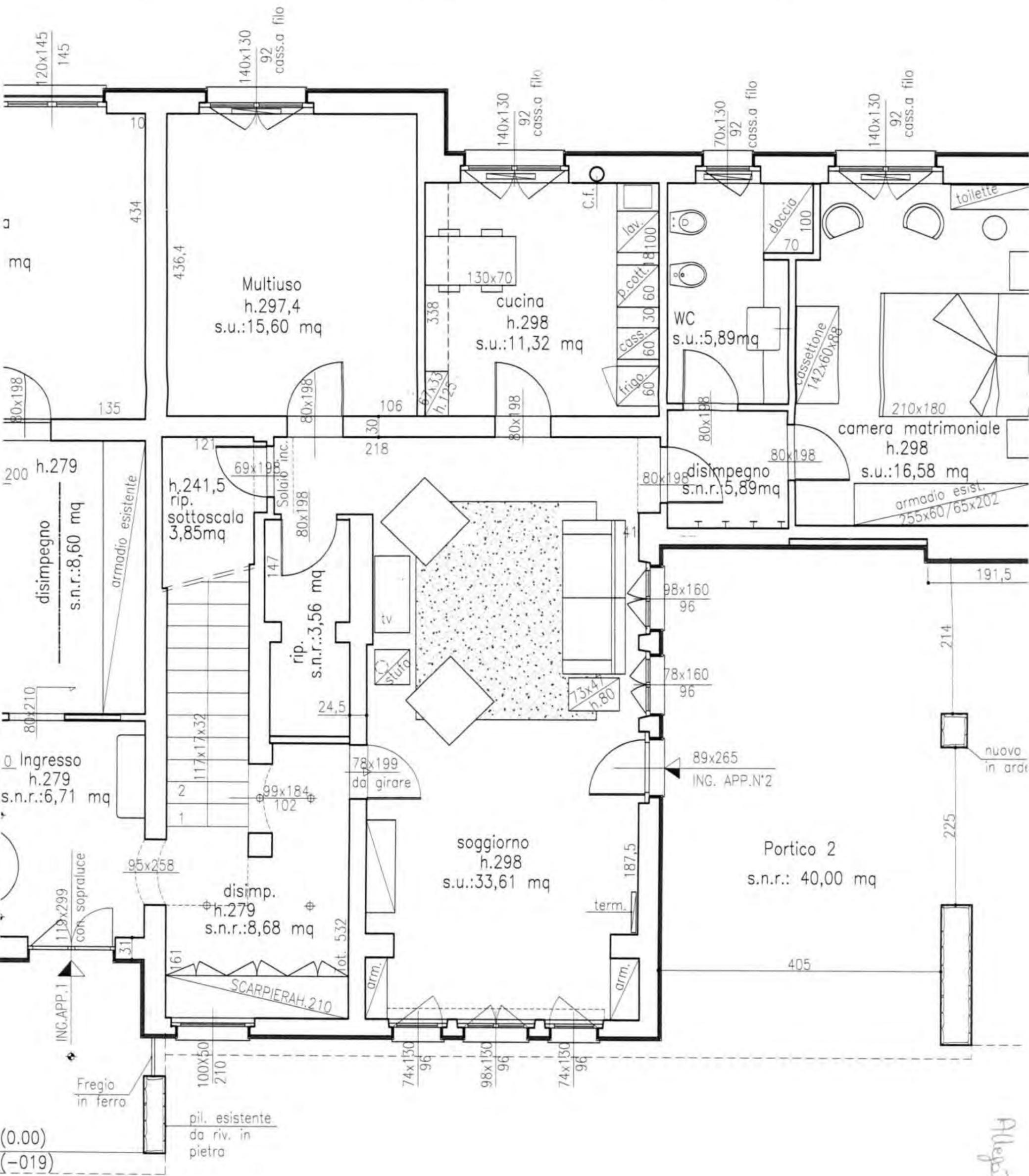
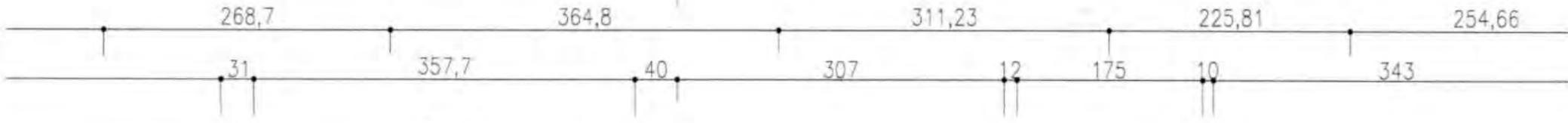
<b>TABELLA G</b>	<b>Allegati progettuali</b>
Gli allegati ai quali fa riferimento la presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:	
<input type="checkbox"/> Relazione tecnica illustrativa dell'intervento <input type="checkbox"/> Relazione fotografica Dati di progetto Computo metrico estimativo <input type="checkbox"/> Elaborati grafici costituiti da n. 6 tavole, come segue:	
<i>tavola</i>	<i>contenuto</i>
<input type="checkbox"/> 1	Piante di rilievo
<input type="checkbox"/> 2	Piante di progetto
<input type="checkbox"/> 3	Sovrapposizione
<input type="checkbox"/> 4	Prospetti di rilievo
<input type="checkbox"/> 5	Prospetti di progetto
<input type="checkbox"/> 6	Sovrapposizione

<sup>i</sup> Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.

<sup>ii</sup> Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.

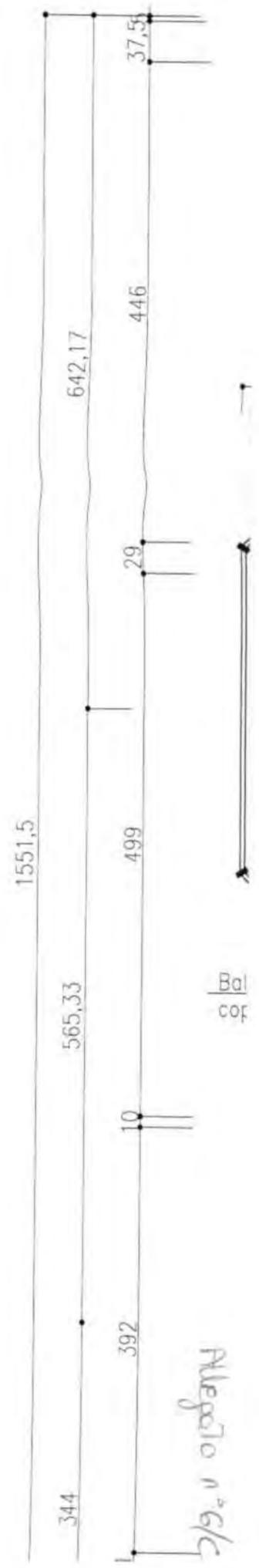
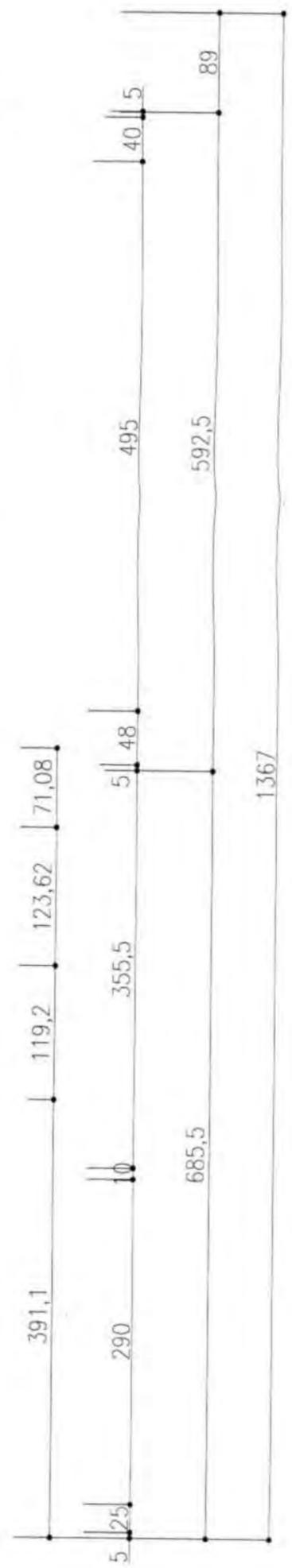
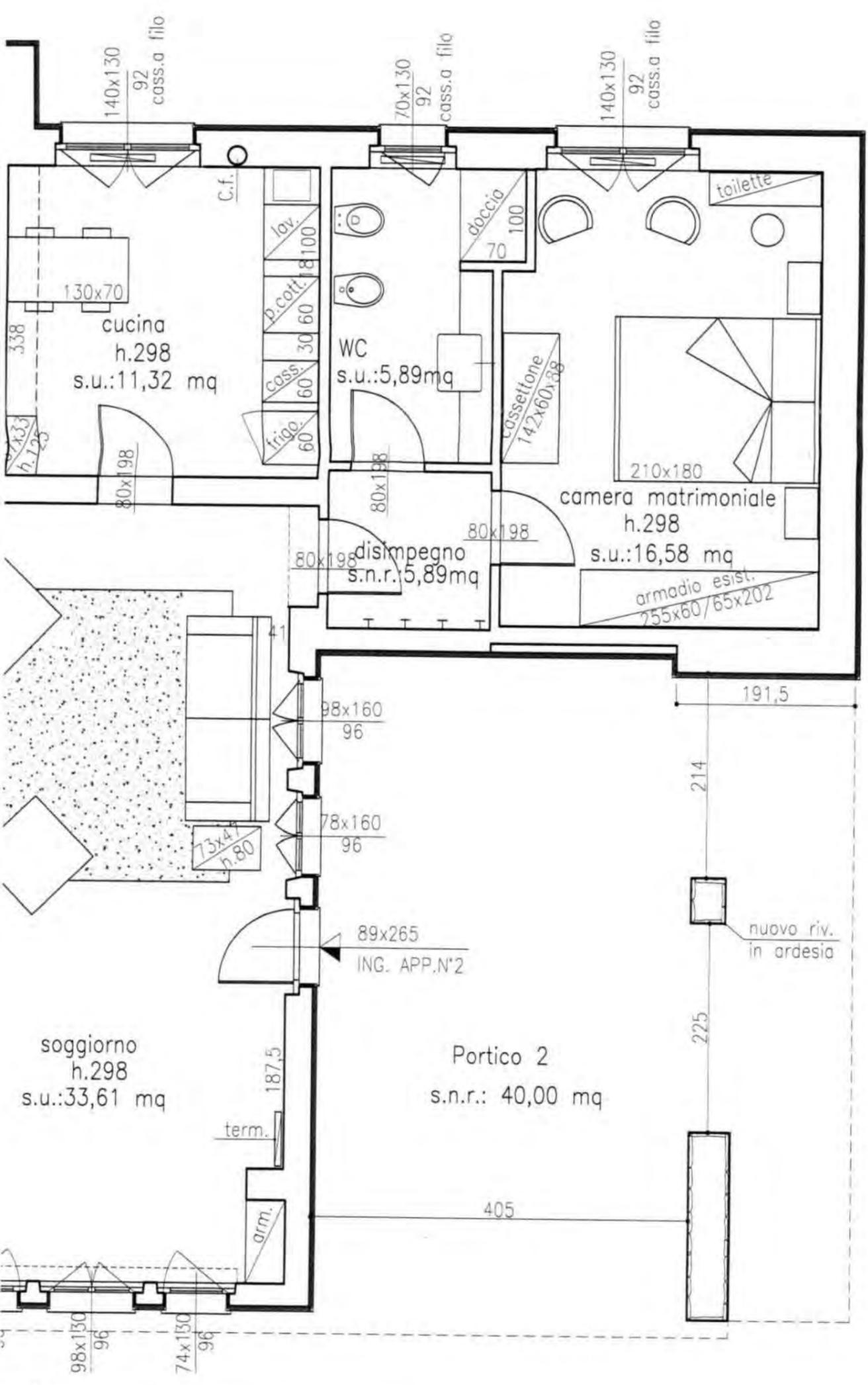
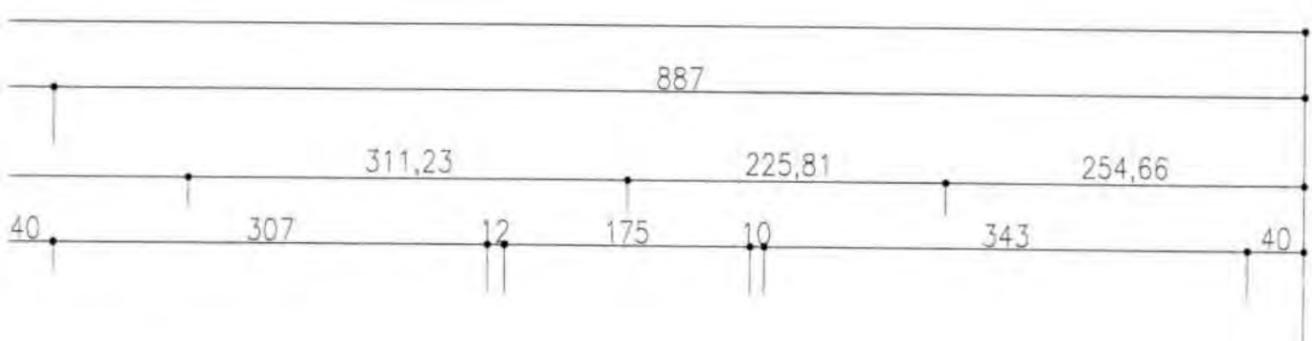


Allegato n° 6/A

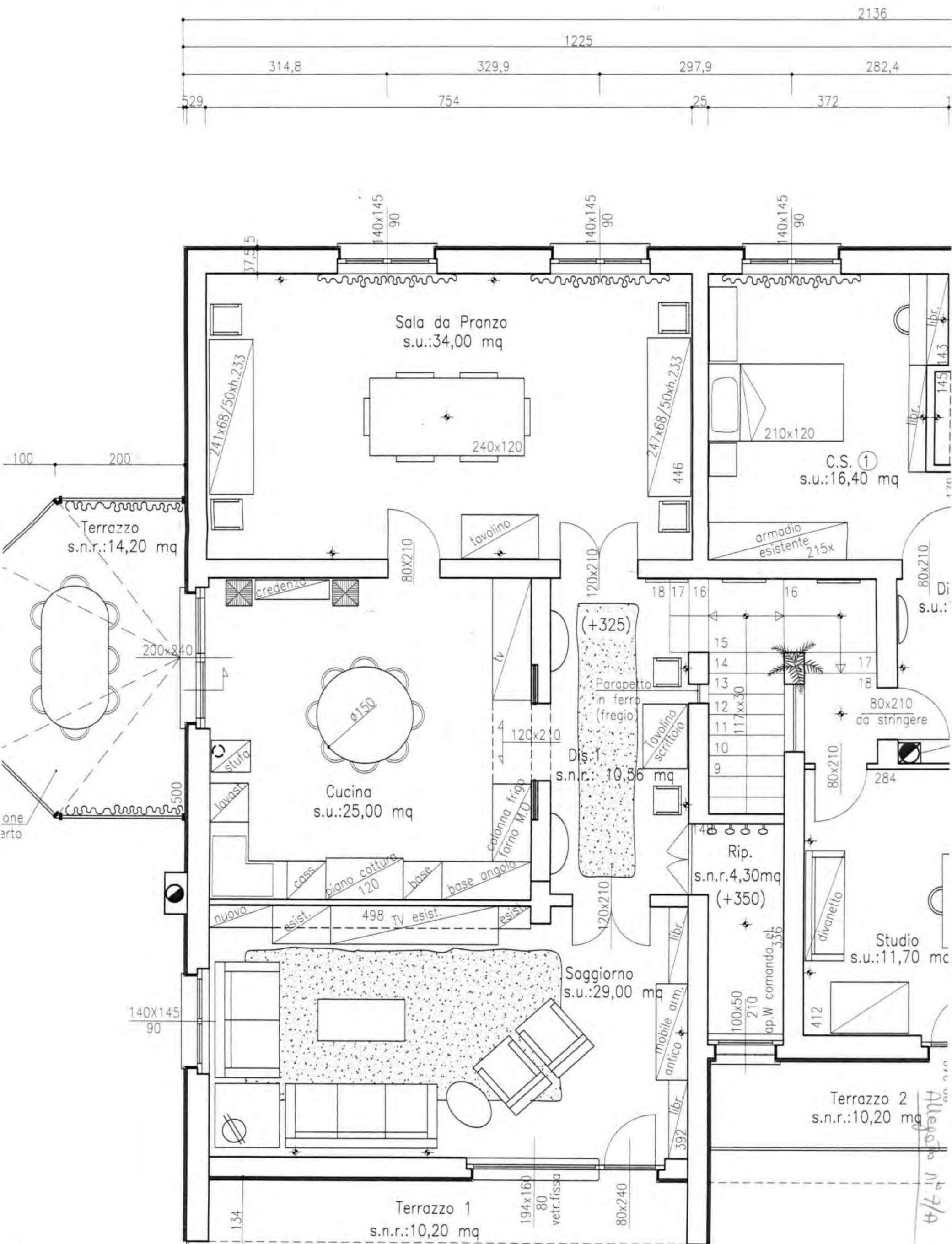


Allegato n° 6/B

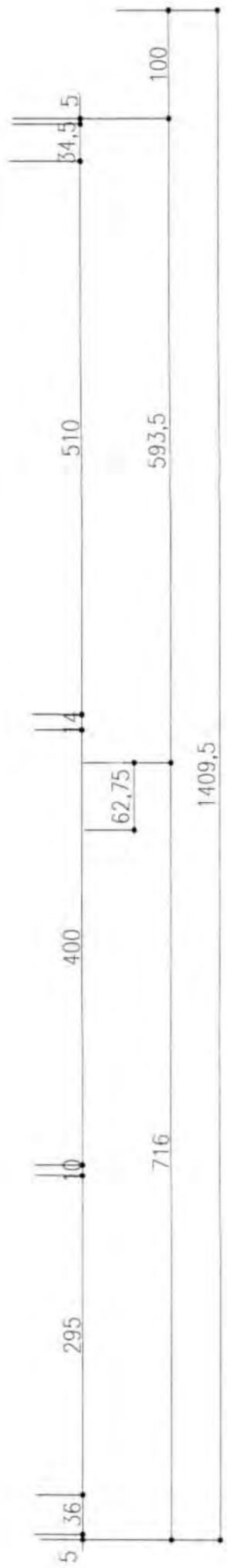
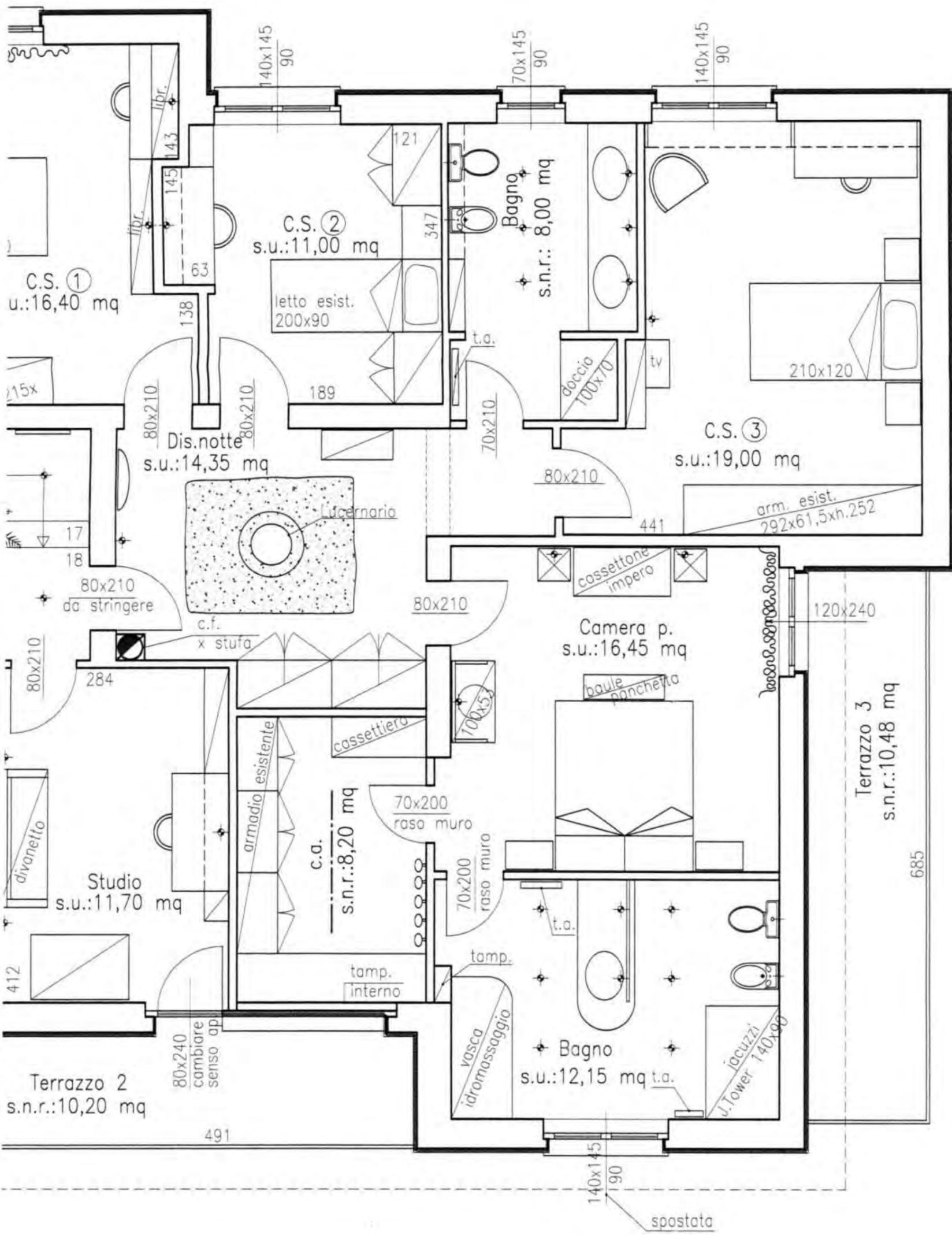
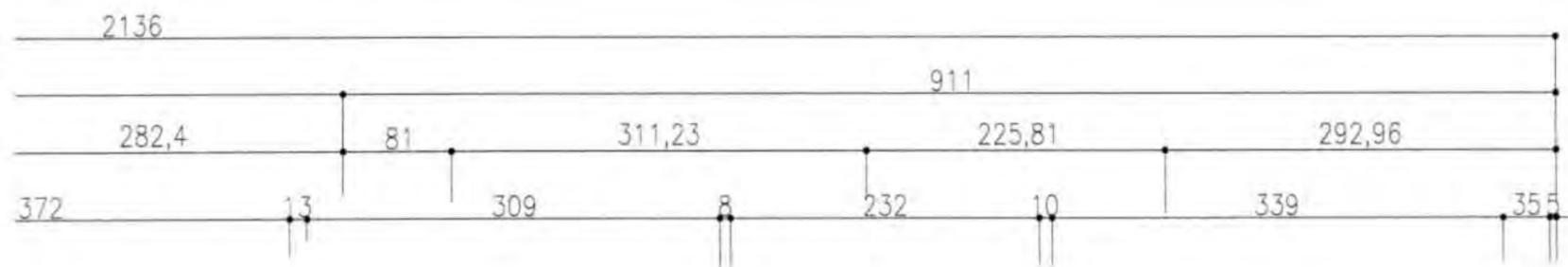
A



# PIANO PRIMO



PIANO PRIMO



Allegato n° 7/B



# COMUNE DI IDRO

Provincia di Brescia

Via S. Michele, 81

tel: 0365 83136 – 823070 – fax 0365 823035

e-mail: comuneidro@libero.it - giorgio.ut@virgilio.it

**SERVIZIO TECNICO**

Allegato n° 8/A

Prot. n° 2585

Idro, li 18 maggio 2007

Autorizzazioni--Lettere per abitabilità

Oggetto: Richiesta di certificato di agibilità **ad uso residenziale fraz. Lemprato.**

PRATICA EDILIZIA: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA n° 52 del 02 agosto 2004 prot. n° 4181 e integrazione 03/12/04 prot. ric. 6731 (computo metrico estimativo).

Al Sig.

[REDACTED]  
Via Roberto Bertini, n° 38  
25074 IDRO BS

Al Direttore dei Lavori  
Geom. BEGLIUTTI FIORELLA  
Via Mocenigo n° 89/a  
25078 VESTONE BS

Ufficio Tributi

*COPIA*

Vista la richiesta pervenuta il 12 luglio 2006 prot. Ric. N° 3915 della Sig.ra [REDACTED] residente in Via Roberto Bertini n 38 a Idro (BS), PROPRIETARIA dell'immobile, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità per RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO AD USO ABITAZIONE CIVILE sito in Via R. Bertini

VISTO l'accertamento della proprietà urbana.

Visto l'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 (testo unico dell'edilizia).

Si comunica che il termine che viene assegnato a codesto ufficio tecnico per disporre il rilascio del certificato ed eventuali ispezioni facoltative è di giorni TRENTA.

Decorsi sessanta giorni dalla data della presente, in caso di silenzio di quest'Amministrazione comunale, l'agibilità si intenderà attestata.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n° 1265, qualora si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile, così come indicato nella dichiarazione di conformità urbanistica e sanitaria timbrata e sottoscritta dal direttore dei lavori che ci legge in copia.

Qualora vengano richiesti documenti integrativi, il termine di trenta giorni per il rilascio del certificato inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

Con osservanza.

Il responsabile del Servizio

Francesco Oliva

Allegati: Spazi autorizzati all'uso.

Accertamento della proprietà imm.re urbana.

# Descrizione degli spazi autorizzati all'uso

(D.P.R. n°380 del 06/06/2001 art. 24, comma 2)

<b>COMUNE DI IDRO</b> Provincia di Brescia	
12 LUG. 2006	
Prot. n. <b>3913</b>	
Cat. ....	Clas. ....
Facc. ....	Facc. ....

Al Responsabile del servizio tecnico

del Comune di Idro (BS)

**Oggetto:** Richiesta certificato di agibilità per ~~RISTRUTTURAZIONE~~ **RISTRUTTURAZIONE AD USO CIVILE ABITAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

Immobile sito nel Comune di Idro mappali 1191/8, 1191/9, 1191/10 fg. 23;

Via R.Bertini, 38 di proprietà [redacted] per i quali è stata rilasciata la

D.I.A. N° 52 in data 02/08/04 prot.n.4181 e integrazione del 03/12/04 prot. 6731;

## RESIDENZIALE

Piani/ Destinazioni	Semi/int.	Terreno/ Rialzato	Primo	Secondo	Terzo	Mansarda Sottotetto	TOTALE
Sup. Utili Abitabili	-----	138,12	182,70				320,82
Sup. nonResidenziali		104,26	68,29				172,55
Vani abitabili	-----						
Accessori e serv.	-----						
APPARTAMENTI	-----	2					2
UTENTI AMMISS.		6					6
Autorimesse private	-----		-----	-----	-----	-----	

Nell'edificio o porzione di edificio oggetto della presente gli appartamenti ricavati NON hanno le caratteristiche di lusso previsto dal D.M. 2.8.69 ai sensi dell'art. 13 legge 2.7.49 n°408.

Data 26 Giugno 2006

Il richiedente

[redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B   Denuncia di Variazione									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	3	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.	1	in costituzione	n.	3	
Causali:	frazionamento e fusione realizzata il 20/04/2006								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n.	2	
	Mod. 1N parte II	n. 2	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U   Unita' Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti											
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.	
	Indirizzo												Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1		S		23	1191	5														
2		S		23	1191	6														
3		S		23	1191	7														
4	via roberto bertini	C		23	1191	8						U	A/7	2	5,5	118	298,25	SI	SI	
													T							
5	via roberto bertini	C		23	1191	9						U	A/7	2	13	400	704,96	SI	SI	
													T-1							
6	via roberto bertini	BCNC	C	23	1191	10														
													T							

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Il Dichiarante: XXXXXXXXXX  
 Residente in IDRO (BS) - VIA ROBERTO BERTINI n. 38 c.a.p. 25074

\_\_\_\_\_  
(firma)

Il Tecnico: Geom. BONARDI PIETRO  
 ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA n. 3470  
 Codice Fiscale: BNRPTR60B11E280X

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

N-5065300

F=1613200

I Particella 1132



Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALFONSO DEBARONA

Via Tel (0 90 euro)

# COMUNE DI IDRO

Provincia di Brescia  
SERVIZIO TECNICO

## CONCESSIONE EDILIZIA A TITOLO ONEROSO

Registro costruzioni n° 505 anno 2001

CONCESSIONE EDILIZIA N° 09                      Idro, lì 31 maggio 2001

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di concessione edilizia a titolo oneroso presentata il 29.11.2000 prot. Ric. N° 1225 ed integrazioni dal Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] residente a IDRO via R. Bertini, n° 36 C. [REDACTED] con allegato progetto redatto dal geom. Rizzardi geom. Flaviano C.F. RZZFVN42T01H256L studio in IDRO (BS) con il quale si richiede l'edificazione nel territorio comunale alla via R. Bertini per la costruzione di tettoia a copertura del preesistente locale ad uso rimessaggio automezzi sull'area individuata catastalmente coi i mappali n° 1191 - 1132 cens. di Idro;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n° 1150 - 06 agosto 1967, n° 765 - 28 gennaio 1977, n° 10 e 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento resa ai sensi dell'art. 4, comma 2, del d.l. 5 ottobre 1993, n° 98 convertito in legge 04 dicembre 1993, n° 493 e successive modificazioni ed integrazioni apportate dall'art. 2, comma 60, della legge 23.12.96, n° 662;

Visto il parere del medico igienista della A.S.L. di Brescia n° 17 sede distaccata di SALO' competente espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265 (13.02.2001);

Visto il parere favorevole espresso dalla commissione comunale di edilizia in data 18.12.2000 di cui al verbale n° 03

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e i provvedimenti in materia urbanistica, edilizia, igiene polizia locale, sicurezza lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico e ambientale, idrogeologico, che qualora dovuti vengono allegati in copia alla presente;

Vista la legge 09 gennaio 1989, n° 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n° 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n° 236, la legge 30 marzo 1971, n° 118, in D.P.R. 27 luglio 1996, n° 503 e la legge quadro 5 febbraio 1992, n° 104 sul superamento delle barriere architettoniche e le leggi Regionali della Lombardia 20.02.89 n° 06 e 09.01.1989 n° 13;

Vista la legge 5 marzo 1990, n° 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06 dicembre 1991, n° 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e la legge quadro 26 ottobre 1995, n° 447 in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D.lgs. 30 aprile 1992 n° 285 integrato e corretto con il D.Lgs. 19 settembre 1993, n° 360 e relativo regolamento approvato con decreti del Presidente Della R. Italiana n° 495/92-147/93-610/96;

Visto l'art. 4 del D.L. 398/93 convertito con modifiche dalla legge 493/93, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n° 662 e successive modifiche;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie del vigente P.R.G., l'opera richiesta è classificata in zona urbanistica **"B1" completamente residenziale.**

Dato atto che ai fini della presente concessione edilizia, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n° 10 L.R. n° 60 del 5 dicembre 1977 e del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 6 legge n° 10/77;

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI E	£	134.000
SECONDARI	£	402.000
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE	£.	912.000
SOMMANO arrotondato +499	£.	<b>1.448.000</b> EURO: 747,83

Versamento effettuato presso il BANCO DI BRESCIA IL 02.05.2001 N° 111

Visto l'art. 6, commi 2 e 3, della legge 15 maggio 1997, n° 127;

**CONCEDE**

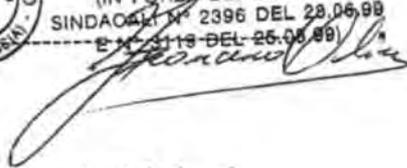
AL SIG. [redacted] (comproprietario-committente) di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato ed approvato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire tassativamente entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione edilizia e quindi entro la data del 31.5.2002, pena la decadenza della concessione stessa.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e pertanto i lavori stessi dovranno essere ultimati entro il 31.05.2004

Si allega alla presente decreto di subdelega ambientale n° 24/2000 con prescrizioni **il manto di copertura venga realizzato in rame o reiner-zink.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
 ISTRUTTORE DIR.VO  
 Geom. FRANCESCO OLIVA  
 (IN FORZA DEI DECRETI  
 SINDACALI N° 2396 DEL 28.06.99  
 E N° 3113 DEL 26.08.99)




COMUNE DI IDRO  
Provincia di Brescia

La presente concessione è stata affissa all'albo pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal [redacted] senza opposizioni dal 19.12.2000;

Idro, li 31.05.2001

Il segretario comunale  
Dott. Petrina Antonio



# COMUNE DI IDRO

via Scuole, 39 25074 IDRO tel: 036583136 - 0365823070 - fax 0365823035

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

Prot. n° 5286  
Decreto n° 24

Idro 28 dicembre 2000

## PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESISTICA AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE N° 1497/1939

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la legge 29 giugno, n° 1497 sulla tutela delle bellezze naturali;

Vista la Legge Regionale 9 giugno 1997, n° 18;

Considerato che il Signor [redacted] nato a [redacted] residente in IDRO via R. Bertini, n° 36 ha presentato istanza di autorizzazione paesistica per la costruzione di tettoia a copertura del preesistente locale ad uso rimessaggio automezzi, sull'area individuata catastalmente con i mappali n° 1191-1132 cens. di Idro;



Accertato che le opere richieste rientrano fra quelle subdelegate ai Comune ai sensi della legge n° 18/97;

Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto, è soggetta a vincolo ambientale - paesistico in base a:

- X vincolo apposto con decreto ministeriale del 28.05.1965 G.U. n° 250 del 05.10.1965
- Vincolo apposto con decreto ministeriale del 20.10.1971 G.U. n° 284 del 11.11.1971;
- Decreto Presidente Giunta Regionale del 04.05.1983 n° 1189;
- Legge n° 431/85 lettera b);

Considerate le motivazioni del vincolo;

Visto il parere della Commissione di edilizia, integrata ai sensi dell'art. 5 della legge Regionale n° 18/1997, espresso nella seduta del 18.12.2000 verbale n° 03, come da allegata relazione dei due esperti in materia paesistico ambientale;

Accertato che le opere previste sono conformi ai criteri di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 1997, n° 6/30194 pubblicata sul B.U.R.L. 3° supplemento straordinario al n° 42 di venerdì 17 ottobre 1997;

### AUTORIZZA

Il Signor [redacted] ai sensi dell'art. 7 della legge n° 1497/39 le opere indicate site nella frazione di Pieve Vecchia;



**A.S.L. BRESCIA**

NOZZA 13 02 2001

Cat. .... Clas. .... Fase. ....  
 Prot. n. ....  
 15 FEB. 2001  
 Provincia di Brescia  
**COMUNE DI IDRO**

**COMUNE DI IDRO**  
 Provincia di Brescia  
 15 FEB. 2001  
 Prot. n. 203  
 Cal. .... Clas. .... Fase. ....

Con la presente certifi-  
 ca in attesa che, della Direzione  
 Generale ASL Brescia, vengono  
 moduli (nuovi moduli per  
 le autorizzazioni Col. G. e Rivista  
 de parte dell'ASL Territorio di  
 competenza, si concede parere  
 favorevole cumulativo, in relazione  
 al Reperimento Comunale di Igene  
 tipo, alle partite Col. G. e inviermi  
 dell'ufficio Tecnico del Comune oggetto  
 si prege Altres di fornire i bolleini  
 ASL di pagamento avvenuto poiche  
 entro le fine di ogni mese i suddetti  
 dovranno essere spediti all'ufficio Ter-  
 renio dell'ASL sede Brescia.

Con osservanze

Distretto Socio Sanitario di Base n° 12  
 Vallesabbia  
 Coordinatore Presidio Nozza di Vestone  
 Dot.ssa Nazzarena Maffezzoni



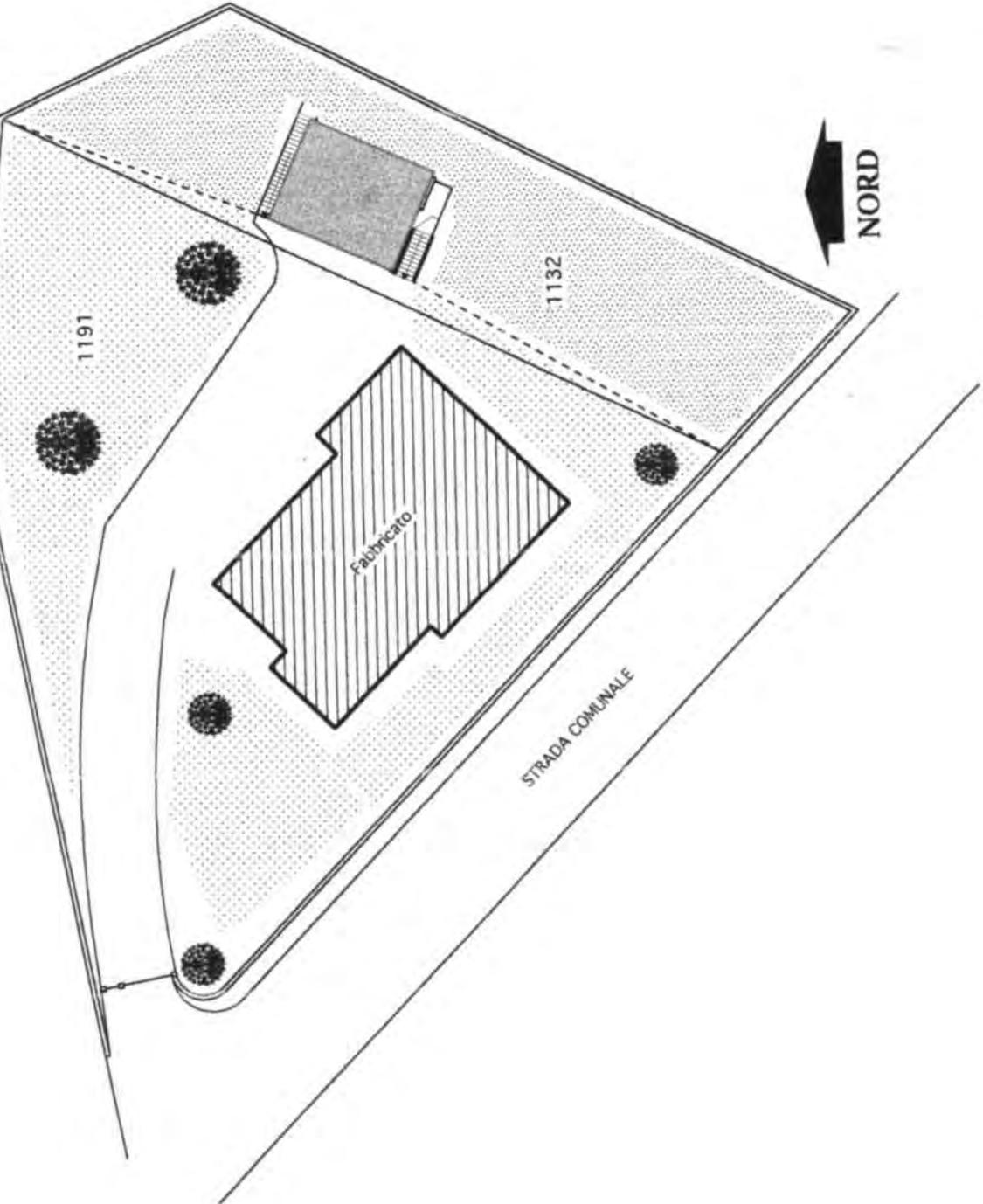
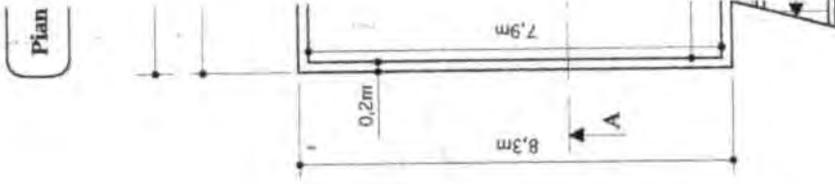
COMUNE DI IDRO	PROVINCIA DI BRESCIA	TAV. <b>1</b>
<b>PROGETTO DI COSTRUZIONE NUOVA TETTOIA IN LEGNO                  PER RICOVERO AUTOMEZZI</b> da realizzarsi in Idro via R. Bertini ai mappali n°1191-1132.		Lucido n. 80 Data 13-11-00 Agg/to
P.R.G. Zona B/1		
Proprietario Sig. [REDACTED]		
Tecnico Sig. RIZZARDI Geom. FLAVIANO		RZZ FVN 42T01 H256L
Estratto Mappa	Scala 1 : 2000	Il Tecnico  Consorzio Edilizio 31/5/00 [Signature]
Estratto P.R.G.	Scala 1 : 2000	
Planimetria Generale	Scala 1 : 300	
Piante	Scala 1 : 100	
Sezione A - B	Scala 1 : 100	
Bozza prospettica	Scala 1 : 50	
Particolari costruttivi		

**COMUNE DI IDRO**  
 Provincia di Brescia  
 29 NOV. 2000  
 Prot. n. .... **Estratto Mappa** ...  
 Cat. .... Clas. .... Fasc. ....

VISTO SI APPROVA  
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
 - ISTRUTTORE DIR. VO  
 Geom. FRANCESCO OLIVA  
 IN FORZA DEI DECRETI  
 SINDACALI N° 2398 DEL 27/01/99  
 E N° 3119 DEL 25/01/99

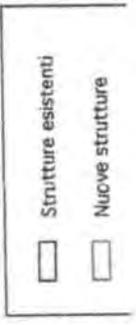


Allegato n° 11/B



Planimetria Generale

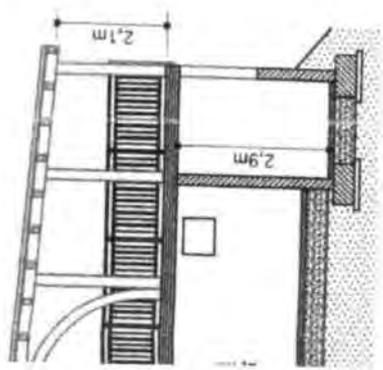
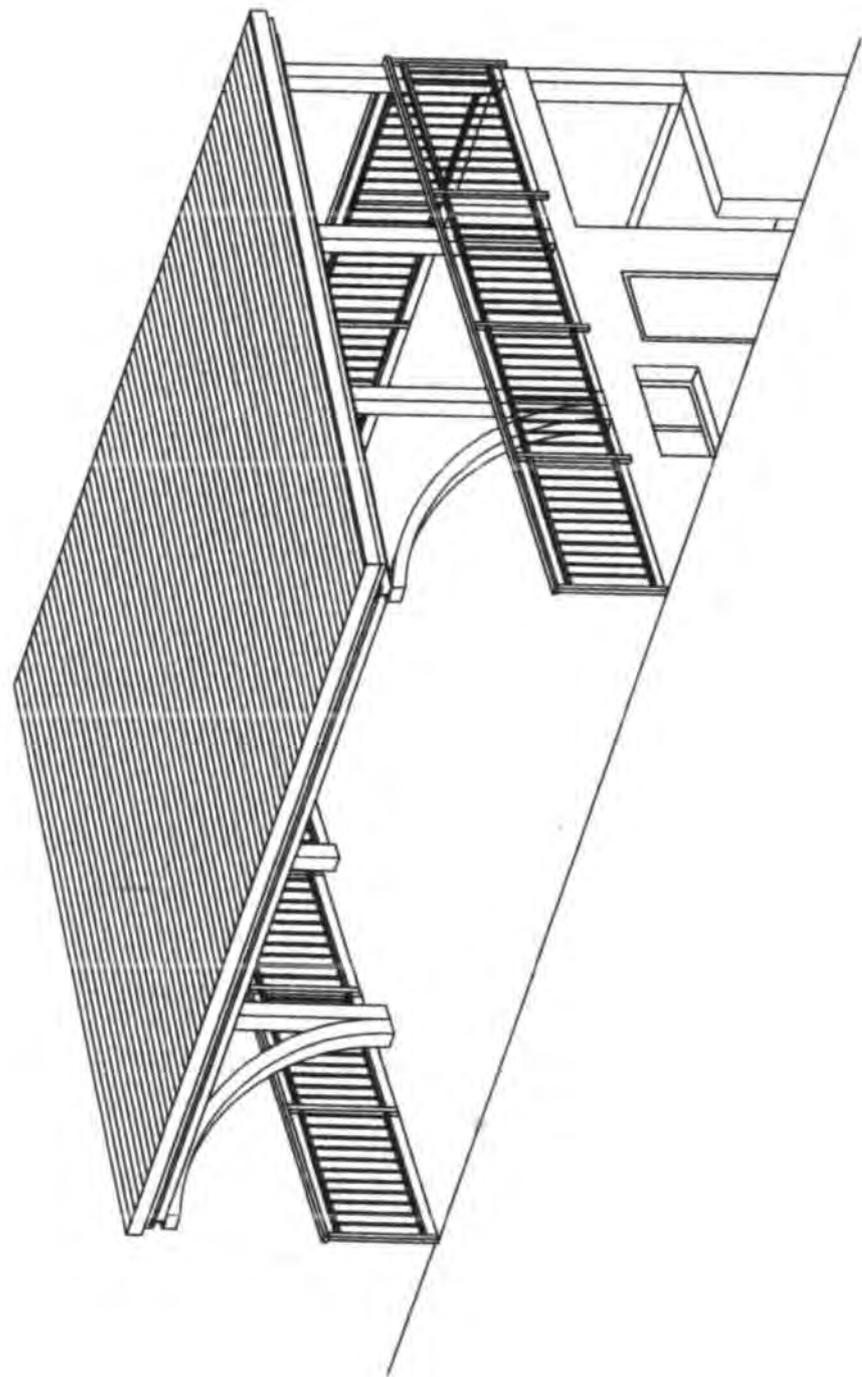
Scala 1:300



Particolare tettoia

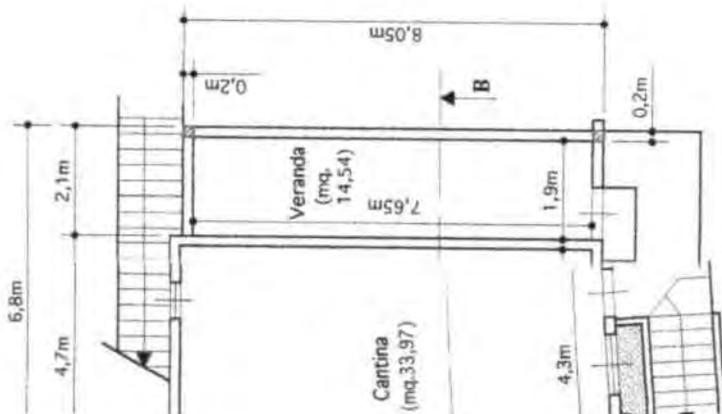
Bozza prospettica

Scala 1 : 50



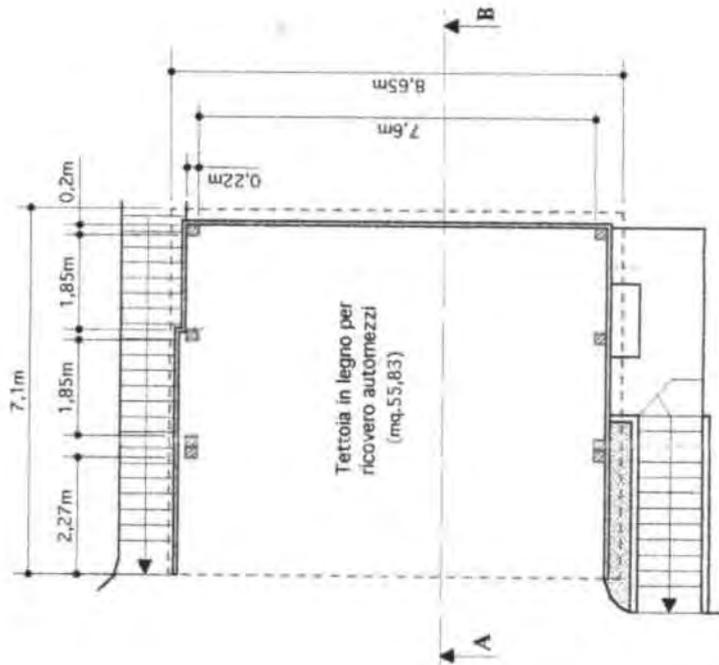
**Piano Seminterrato**

Scala 1 : 100



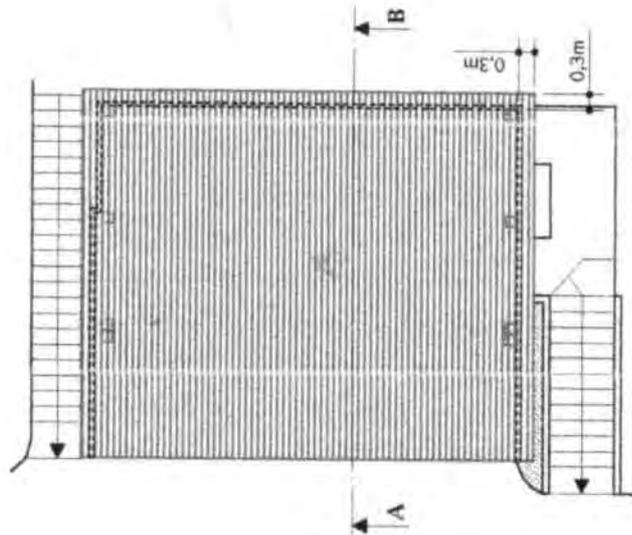
**Piano Terra**

Scala 1 : 100



**Pianta Copertura**

Scala 1 : 100



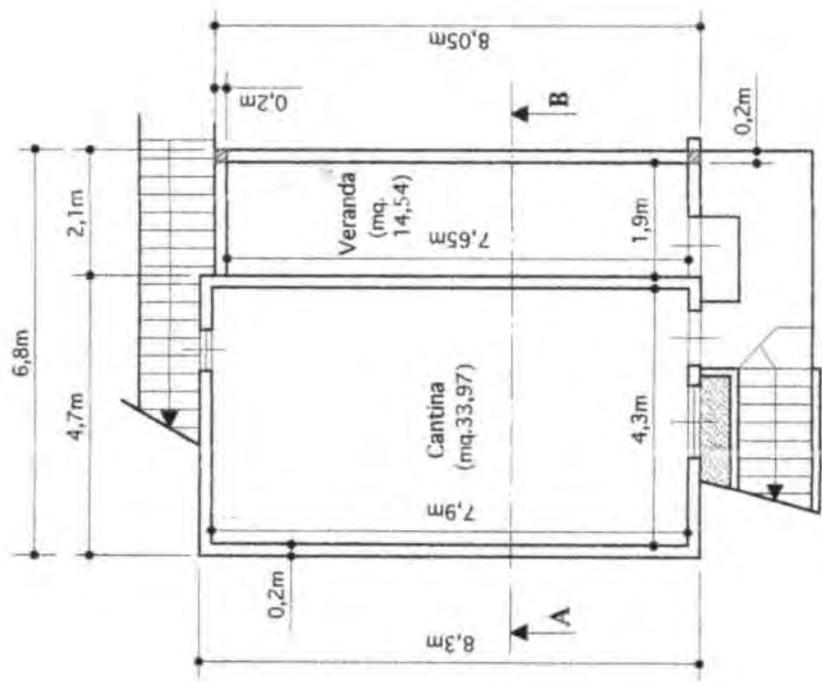
**Sezione A-A**

Scala 1 : 100



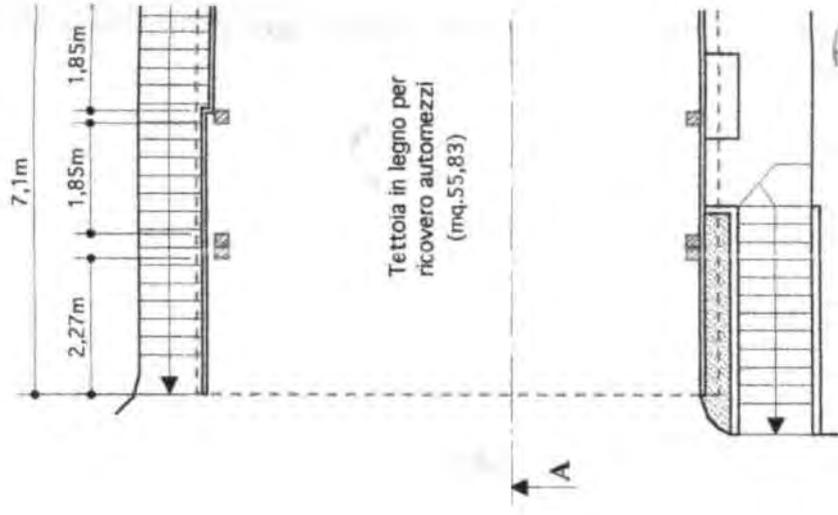
**Pianta Piano Seminterrato**

Scala 1 : 100



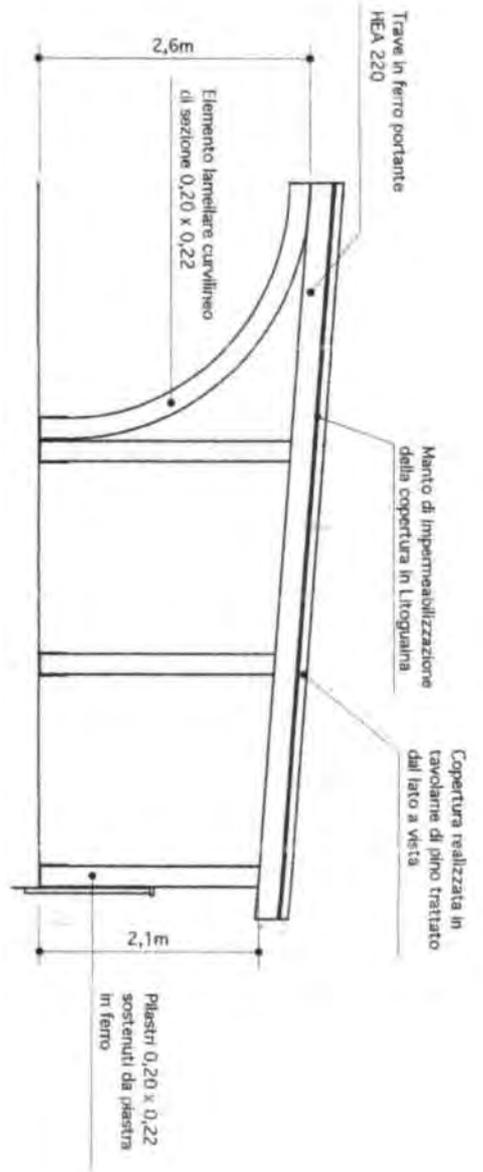
**Pianta Piano Terra**

Scala 1 : 100



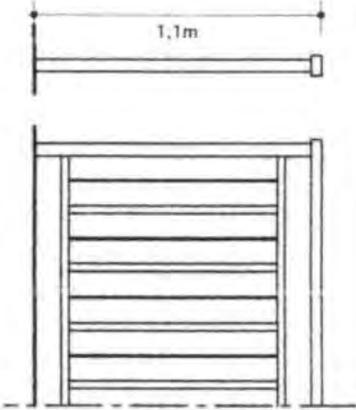
Tettoia in legno per  
ricovero automezzi  
(mq.55,83)

Allegato n°  
11/E



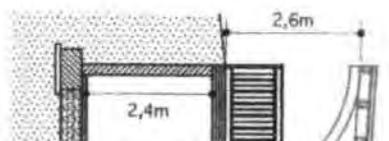
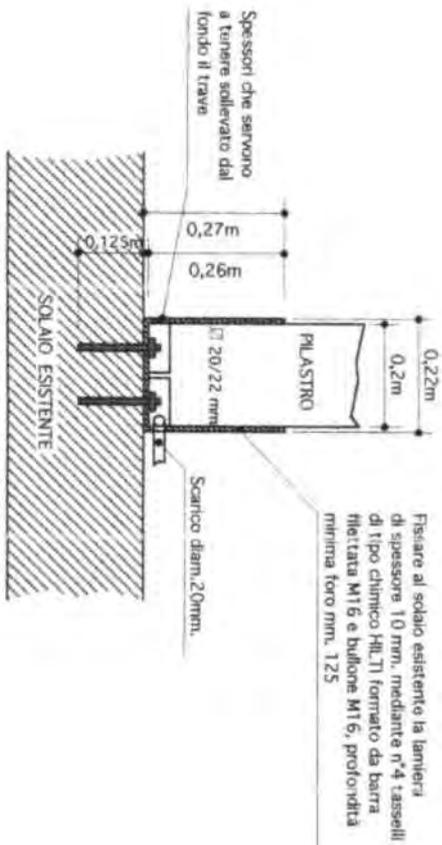
**Particolare ringhiera in ferro esistente**

Scala 1 : 20

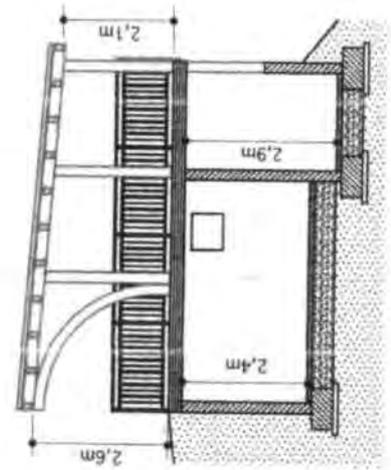
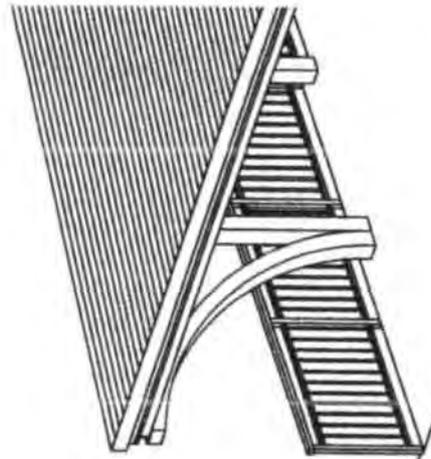


**Particolare piastra in ferro per sostegno piastri in legno**

Scala 1 : 10



Allegato n° 11/G

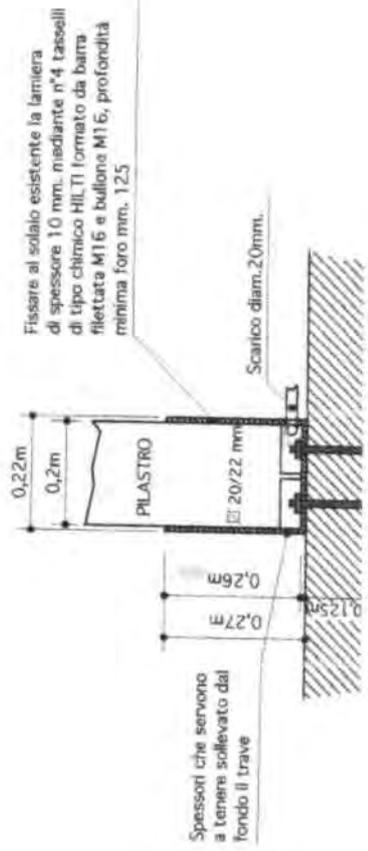


Sezione A - B  
Scala 1 : 100



Pilastrini 0,20 x 0,22 sostenuti da piastra in ferro

Particolare piastra in ferro per sostegno pilastrini in legno  
Scala 1 : 10





# COMUNE DI IDRO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via S. Michele, 81 – 25074 Idro (BS)  
tel +39 0365 83136 – 823070 – fax +39 0365 823035  
protocollo@pec.comune.idro.bs.it

**Area Tecnica**  
**Settore Edilizia Privata ed Urbanistica**  
tel +39 0365 83136  
edilizia@comune.idro.bs.it

Idro, 25 maggio 2020

Marca da bollo n. 01191254426350

CDU 9-2020

**50-2020-CDU**

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### Il Responsabile del Servizio

VISTA la richiesta di certificazione urbanistica delle aree site nel territorio di questo comune, pervenuta in data 6 maggio 2020 protocollo n. 33271 da parte della Dott.ssa Ing. Luisa Massenti residente in via Val Pusteria 12 - Brescia;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 inerente all'adozione del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008 inerente l'esame delle osservazioni pervenute e le controdeduzioni, con approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 - BURL n. 14 del 8 aprile 2009;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

### CERTIFICA

che i terreni catastalmente censiti, come di seguito riportato, in Comune Censuario ed Amministrativo di Idro, sono classificati:

**fg. 1 - p.lla 1624:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1625:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) parte in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA e parte in zona F1 (aree per attrezzature urbane - aree per istruzione) del vigente Piano dei Servizi di cui al Titolo V, Capo I, articolo 79 delle vigenti NTA del PGT;

**fg. 1 - p.lla 1132:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona B (residenziali consolidate e di completamento) di cui al Titolo II, Capo V, articoli 59 e 60 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1166:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) parte in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA e parte in zona E3.2 (boschive non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 76 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1249:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) parte in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA, parte in zona E3.2 (boschive non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 76 delle vigenti NTA e parte in zona C.1 (residenziali di espansione) di cui al Titolo II, Capo VI, articolo 62 ambito Cle 2 (ambito soggetto a piano attuativo) ai dell'allegato delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1734:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona E3.2 (boschive non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 76 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 2387:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona E3.2 (boschive non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 76 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1262:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) parte in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA e parte zona F3 (strade e parcheggi - strade provinciali in progetto) del vigente Piano dei Servizi di cui al Titolo V, Capo I, articolo 81 delle vigenti NTA del PGT;

**fg. 1 - p.lla 1488:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) parte in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA e parte zona F3 (strade e parcheggi - strade provinciali in progetto) del vigente Piano dei Servizi di cui al Titolo V, Capo I, articolo 81 delle vigenti NTA del PGT;

**fg. 1 - p.lla 1394:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1398:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1413:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1614:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 2107:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1191:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona B (residenziali consolidate e di completamento) di cui al Titolo II, Capo V, articoli 59 e 60 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1400:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) in zona E3.1 (a funzione agricola non trasformabili) di cui al Titolo IV, Capo I, articoli 68 e 75 delle vigenti NTA;

**fg. 1 - p.lla 1300:** nel vigente PGT (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 luglio 2008 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008) parte in zona B (residenziali consolidate e di completamento) di cui al Titolo II, Capo V, articoli 59 e 60 delle vigenti NTA e parte zona F3 (strade e parcheggi - strade provinciali in progetto) del vigente Piano dei Servizi di cui al Titolo V, Capo I, articolo 81 delle vigenti NTA del PGT,

Le particelle 1624, 1625, 1166, 1249, 1734, 2387, 1398, 1413, 1614, 2107 e 1400 ricadono in zona soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923 ed ai sensi della L.R. 31/2008 e s.m.i.

Le particelle 1624, 1625, 1734 e 2387 ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i. articolo 142, comma 1, lettera c).

Le particelle 1132, 1166, 1249, 1191 e 1300 ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i. articolo 142, comma 1, lettera b).

Le particelle 1132 e 1191 ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 250 del 25 agosto 1965.

Le particelle 1262, 1488 e 1300 ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della D.P.G.R. 4 maggio 1983 n. 1189.

Le particelle 1262, 1488 e 1300 ricadono in zona VS (vincolo speciale - zona Vs1 di interesse archeologico), di cui al Titolo VII, Capo I, articoli 87 e 88 delle vigenti NTA del PGT.

Le particelle ricadono in zona di rispetto di 15 Km dell'osservatorio astronomico di Cima Rest di Magasa (DGR 7/2611/2000 in attuazione alla L.R. 17/2000).

Il presente certificato, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del Testo unico in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. ha validità di un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile del Servizio  
**Ass. Alessandro Milani**  
(documento firmato digitalmente)

Allegato

n° 13/A



## legenda

### perimetro comunale

- sistema informativo territoriale della regione Lombardia

### limiti ambientali

#### vincolo idrogeologico

- regio decreto-legge 30 dicembre 1923 n. 3267/23

terr. com a sud-ovest del T. Vantone al di sopra della linea di liv. 600 m, a nord-est del T. Vantone al di sopra della linea di liv. 800 m ● PTPR Nla Titolo III art. 17

dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona rivierasca del lago di Idro nei comuni di Idro, Anfo e Bagolino (Bs) ● DM. 25.8.1965

dichiarazione di notevole interesse pubblico della sponde orientale ed occidentale del lago nel territorio del comune di Idro ● DM. 5.7.1971

dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone nei comuni di Castenedolo, Rezzato, Castelmella, Idro e Castegnato ● DPGR 4.5.1983 n.1189

PTCP-ambiti perimetro  
● piano territoriale di coordinamento della provincia di Brescia

contesti di rilievo storico testimoniale  
● piano territoriale di coordinamento della provincia di Brescia

#### parco archeologico

#### passaggi a lago

#### corsi d'acqua principali

#### corsi d'acqua minori

#### zone R4 di rispetto a laghi e corsi d'acqua, corridoi ecologici

territori contigui a laghi e fiumi compresi in una fascia della profondità rispettivamente di m 300 e m 150 dalla linea di battigia ● D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lett. b), c)

- f.2. estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;
- f.3. estendere l'intervento alle eventuali aree (corti, giardini, orti, ecc.) e fabbricati (fienili, legnaie, rustici, ecc.) di pertinenza dell'edificio principale, conservando e/o ripristinando le pavimentazioni, i manufatti e la vegetazione caratteristici della tradizione locale ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto;
- f.4. eliminare quelle parti, anche consistenti, costruite a ridosso di edifici storici che alterino o compromettano i caratteri originari degli stessi.
- g. E' ammessa la ricostruzione, a seguito di demolizione, secondo i seguenti indici:
  - g.1.  $I_f \leq$  alla densità fondiaria preesistente e comunque  $\leq$  alla media delle densità fondiarie delle costruzioni storiche che costituiscono l'isolato;
  - g.2.  $H \leq$  alla media delle altezze delle costruzioni storiche che costituiscono l'isolato.
  - g.3. Sma superficie minima alloggio (art. 9 punto 3) mq 65
- h. Sono vietati:
  - h.1. l'occupazione del suolo e del sottosuolo delle aree inedificate, di pertinenza dell'edificio, con qualsiasi genere di costruzione o manufatto edilizio, compresi rampe o raccordi di collegamento a box
  - h.2. la pavimentazione delle aree di pertinenza che risultino allo stato di fatto a prato e/o piantumate.

## CAPO V

### **zone B – residenziali consolidate e di completamento**

#### **art. 59 norme generali**

1. Tali zone, identificate, ai sensi dell'art. 2 del D.L. 2.4.1968 n° 1444 come Zone B, comprendono le parti di territorio comunale che sono caratterizzate da edificazione prevalentemente rada, ed in genere di recente realizzazione, e dalla presenza di modesti lotti di terreno non ancora edificati.
2. In tali zone l'attuazione del PGT è finalizzata alla caratterizzazione del contesto ambientale ed alla definizione dello spazio edificato attraverso l'attualizzazione dei caratteri tipologici e morfologici propri dell'architettura locale; prioritaria dovrà quindi essere l'eliminazione di quanto costituisce elemento di contrasto negativo o di degrado del contesto stesso.
3. Tali zone sono individuate in cartografia alle tavv. dp13 a e dp13b . previsioni di piano.

## **art. 60 modalità di attuazione del PGT nelle zone B**

### **1. Destinazioni d'uso**

- a.** non sono ammesse in alcun caso destinazioni d'uso che contrastino con le caratteristiche ambientali e con la destinazione residenziale propria della zona stessa; sono pertanto tassativamente escluse:
- a.1.** attività produttive in genere, ivi compresi i laboratori artigianali e le officine per riparazioni anche se di modeste dimensioni e con un limitato numero di addetti, ad eccezione di:
- laboratori destinati ad artigianato di servizio quando abbiano superficie utile produttiva non superiore a mq 60, non effettuino lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
  - le officine per la riparazione degli autoveicoli purché venga garantita una superficie di parcheggio privato (in nessun caso monetizzabile) pari alla superficie netta calpestabile degli spazi adibiti ad officina e comunque mai inferiore a mq 60 e purché i locali destinati a lavorazioni rumorose siano isolati acusticamente;
- a.2.** magazzini o depositi merce, ad eccezione di quelli direttamente collegati ad esercizi di vendita al dettaglio;
- a.3.** media e grossa distribuzione al dettaglio ed all'ingrosso;
- a.4.** ogni tipo di esercizio pubblico o sala di ritrovo che presenti evidenti caratteristiche di incompatibilità con il carattere prettamente residenziale della zona, con riferimento a quegli esercizi che possano arrecare disturbo e disagio ai residenti, in particolare sotto il profilo della rumorosità, anche indiretta, del volume di traffico veicolare, nonché di ogni forma di inquinamento;
- a.5.** attività turistico - ricettive all'aperto, campeggi e villaggi turistici,
- a.6.** ogni tipo di insediamento che, pur avendo destinazione d'uso compatibile con la residenza, richieda interventi edilizi o di modifica del territorio, tali da alterare in modo significativo ed irreversibile l'ambiente circostante o essere pregiudizievole agli edifici già esistenti o alla futura edificazione all'intorno;
- b.** è ammessa la realizzazione di piscine all'aperto solo se direttamente collegate ad una residenza o ad una attività turistico ricettiva ed esclusivamente se del tipo "bio piscina" a basso impatto ambientale.

### **2. attuazione del PGT**

- a.** Sui fabbricati, ricadenti in tali zone, e relative pertinenze, nonché sui lotti liberi da edificazione, il PGT si attua mediante:
- a.1. Intervento edilizio diretto** per:
- straordinaria manutenzione,
  - ristrutturazione

- restauro conservativo;
- demolizione e ricostruzione di singolo edificio con volume complessivo  $\leq$  a mc 700;
- nuova edificazione di singolo edificio con volume complessivo  $\leq$  a mc 700;

**a.2. Permesso di costruire convenzionato** (art.10.2 della LR 11.3.2005 n.12)

- demolizione finalizzata alla ricostruzione anche di singolo edificio, così come definito all'art. 9 punto 12 delle presenti norme, con volume complessivo  $\geq$  a mc 700;
- demolizione finalizzata, all'interno di un unico isolato così come definito all'art. 9 comma 13 delle presenti norme., alla ricostruzione di due o più edifici con volume complessivo  $\geq$  a mc 700;
- nuova edificazione, all'interno di un unico isolato così come definito all'art. 9 comma 13 delle presenti norme, di due o più edifici, con volume complessivo  $\geq$  a mc 700;

**Secondo i seguenti indici:**

- nuova edificazione su lotti liberi da costruzioni
  - If mc/mq (0,70)
  - H  $\leq$  m 7,50 media tra H minima  $\geq$  m 3,50 e H massima  $\leq$  m 9,50
  - De  $\geq$  m 10 o edificazione in aderenza su accordo tra le proprietà
  - Dc  $\geq$  m 5
  - Ds  $\geq$  m 5
  - Rc  $\leq$  40% di sf
  - Verde  $\geq$  30% di sf
  - Sd  $\geq$  35% di sf

→ - Sma superficie minima alloggio (art. 9 punto 3) mq 65

**In tutti gli altri casi**

- If = alla densità fondiaria preesistente comunque  $\leq$  3mc/mq
- H  $\leq$  m 7,50 media tra H minima  $\geq$  m 3,50 e H massima  $\leq$  m 9,50
- De  $\geq$  m 10 o edificazione in aderenza su accordo tra le proprietà
- Dc  $\geq$  m 5
- Ds  $\geq$  m 5
- Rc = alla superficie coperta preesistente comunque  $\leq$  40% di sf
- Verde  $\geq$  30% di sf
- Sd  $\geq$  35% di sf
- Sma superficie minima alloggio (art. 9 punto 3) mq 65

**E' fatto esplicito obbligo di:**

- estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;

- estendere l'intervento alle eventuali aree e fabbricati di pertinenza dell'edificio principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto ambientale;
  - eliminare tutti i manufatti edilizi, anche se consistenti e non esplicitamente individuati nelle tavole di piano, realizzati a ridosso di eventuali edifici storici o di particolare pregio, che costituiscano elemento di compromissione delle caratteristiche peculiari di detti edifici. I volumi demoliti potranno essere eventualmente recuperati nel rispetto del precedente punto a.2;
  - a protezione dei nuovi insediamenti residenziali localizzati in prossimità di strade di collegamento extraurbane, insediamenti produttivi in genere, i piani attuativi dovranno prevedere fasce piantumate. La larghezza di dette fasce verrà definita di volta in volta tenendo conto anche di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.
- b. È ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi dell'art. 63 e segg. della L.R. 11.3.2005 n. 12. Indipendentemente dall'altezza massima consentita nella zona, è possibile realizzare un incremento dell'altezza dell'edificio esclusivamente per assicurare ad ogni singola unità immobiliare, ricavata nel sottotetto, l'altezza media ponderale di m 2,40, calcolata dall'estradosso della soletta di copertura, allo stato di fatto, dell'ultimo piano abitabile. Al fine di tutelare le caratteristiche morfologiche e tipologiche proprie del contesto urbano locale, deve essere mantenuta la preesistente pendenza delle falde che, comunque, deve essere compresa tra un minimo del 30% ed un massimo del 35%. Il raggiungimento di tale obiettivo, ferma restando l'altezza minima in gronda pari a m 1,5, è perseguibile in deroga ai limiti di altezza consentita per la zona di intervento.

## CAPO VI

### **zone C - residenziali di espansione e turistiche ricettive**

#### **art. 61 norme generali**

1. Tali zone, identificate, ai sensi dell'art. 2 del D.I. 2.4.1968 n° 1444 come Zone C, comprendono quelle parti del territorio, per lo più non edificate, dove l'attuazione del PGT è finalizzata alla realizzazione di edilizia residenziale e di insediamenti turistico ricettivi.
2. L'edificazione, essendo elemento caratterizzante del contesto ambientale e di

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
(stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 9 dicembre 1998, n. 431)

Tra:  
Il Sig. [redacted] nato a [redacted] residente in [redacted] cod. fiscale [redacted] di seguito denominato "locatore";

E:  
La Sig.ra [redacted] nata a [redacted] residente in [redacted] cod. fiscale [redacted] di seguito denominato "conduttore";

Si conviene e stipula quanto segue

la Sig.ra [redacted] in qualità di conduttore, accetta l'unità immobiliare posta in IDRO (BS) via BERTINI, 40 foglio 23 particella 1191 subalterno 8 categoria A/7 rendita catastale 298,25, composta di n. 5,5 vani, oltre cucina e servizi, e dotata dei seguenti elementi accessori: 2 camere da letto, salotto e ripostiglio; non ammobiliata.

**1. Condizioni dell'immobile**

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati in buono stato di manutenzione e adatti al proprio uso nonché di aver ricevuto la documentazione relativa alla certificazione energetica sopra individuata. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

**2. Durata del contratto**

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 01/01/2020 al 31/12/2024 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, Legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 mesi prima della scadenza.

**3. Rinnovo del contratto**

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto, ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza.

La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta, ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

**4. Recesso anticipato**

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

**5. Divieto di cambio d'uso o sublocazione**

È fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare, in tutto o in parte l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare o cedere il contratto.

**6. Corrispettivo**

Il canone di locazione annuo liberamente convenuto dalle parti è pari ad euro 3.120,00, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 12 rate eguali anticipate di euro 260,00 ciascuna, scadenti il giorno 27 di ogni mese.

**7. Cedolare secca**

Il locatore dichiara di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dal D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 denominata "cedolare secca".

**8. Morosità**

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

**9. Accesso ai locali**

Il locatore si riserva il diritto di visitare, personalmente o per mezzo di suoi delegati, i locali dati in locazione. Il conduttore si obbliga altresì a consentire la visita tanto dei potenziali acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, quanto dei potenziali nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente contratto. Sarà a tal fine concordato tra le parti un giorno lavorativo della settimana in cui avranno luogo dette visite.

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

**10. Regolamento condominiale**

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

**11. Esonero da responsabilità**

Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**12. Oneri accessori**

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni.

**13. Diritto di prelazione**

Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39, Legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40, Legge 27 luglio 1978, n. 392.

**14. Registrazione del contratto**

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari al 50% del dovuto.

**15. Elezione di domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

**16. Autorizzazione comunicazione dati**

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione in essere.

**17. Attestazione di prestazione energetica**

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica.

**18. Rinvio a disposizioni di legge**

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del Codice civile e delle altre Leggi vigenti in materia.

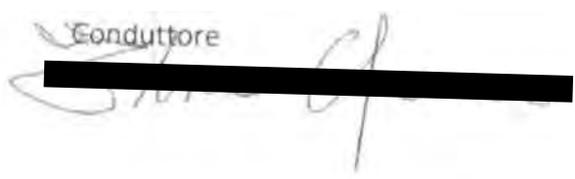
Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto Idro, li 01/01/2020

Locatore



Conduttore



## Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RLI12)

Ufficio territoriale di SALO'

Codice identificativo del contratto TN520T0003000000SJ

In data 30/01/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 20013041334219025 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da [REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 30/01/2020 al n. 000300-serie 3T e codice identificativo TN520T0003000000SJ.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]

Durata dal 01/01/2020 al 31/12/2024 Data di stipula 01/01/2020

Importo del canone 3.120,00 n.pagine 2 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

Si e' scelto di non allegare il contratto.

Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A7 Rendita cat. 298,25

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di IDRO

Prov. BS

VIA BERTINI 36

Codice di riscontro del documento:

AF8C4563DC2EAB6582881C1978DFDZABD941187D

Codice di riscontro della presente ricevuta:

B3C11FB60B3F0FDBCAEAFD55D9A67A1652272B50

Li, 30/01/2020

Spett.le  
Ing. Massenti Luisa  
Via XX Settembre, 21  
Rezzato (BS)  
MSSLSU73H69B157W

**Oggetto : PREVENTIVO DI SPESA TECNICA PER REDAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (abitazione+cantina) - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA – S.C.I.A. AGIBILITA’ – TIPO MAPPALE E D.O.C.F.A. (cantina)**

**Ubicazione immobile : Comune di IDRO via Bertini (BS)**

Con la presente il sottoscritto Venzi geom. Andrea con sede in Vestone (BS) via IV Novembre, 8 iscritto all’Albo dei Geometri della provincia di Brescia al n. 4209, sottopone alla Vs. cortese attenzione il preventivo di spesa per la redazione dei documenti di cui all’oggetto presso immobile sito in Idro via Bertini (BS) così come sotto riportato :

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA (abitazione+cantina)**

- *Rilievo dei luoghi e restituzione grafica*
- *Redazione fotosimulazioni-rendering*
- *Redazione progetto per richiesta Autorizzazione paesaggistica in Sanatoria*
- *Consegna agli organi competenti (on-line Impresa in un giorno)*
- *Esclusioni : bolli e tributi, Diritti di segreteria, Sanzione amministrativa Paesaggistica*

**A corpo € 1'650,00**

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (abitazione+cantina)**

- *Redazione progetto per richiesta Permesso di Costruire in Sanatoria (partizioni interne e balcone non eseguito)*
- *Consegna agli organi competenti (on-line Impresa in un giorno)*
- *Esclusioni : bolli e tributi, Diritti di segreteria, Sanzione amministrativa*

**A corpo € 1'800,00**

**S.C.I.A. RICHIESTA CERTIFICATO AGIBILITA' (abitazione)**

- *Richiesta certificato agibilità*
- *Consegna agli organi competenti (on-line Impresa in un giorno)*
- *Attestato Prestazione Energetica (abitazione)*
- *Esclusioni : bolli e tributi, Diritti di segreteria,*
- *A cura della proprietà :*  
*reperimento conformità statica, conformità impianto elettrico, conformità impianto idro-termo-sanitario, scheda catastale, elaborato planimetrico*

A corpo € 1'200,00

**TIPO MAPPALE (cantina)**

- *Rilievo dei luoghi con strumento elettro-ottico restituzione grafica*
- *Inserimento in mappa mediante triangolazione con punti fiduciali*
- *Redazione Tipo Mappale per inserimento in mappa N.C.T.*

A corpo € 900,00

**MODELLO D.O.C.F.A.**

- *Redazione modello D.O.C.F.A. scheda catastale*

A corpo € 600,00

- *Esclusioni : bolli e tributi :*
- *richiesta estratto mappa € 44,00*
- *tributi catastali tipo mappale € 65,00*
- *tributi catastali D.O.C.F.A. € 50,00*

**sommano tributi € 159,00**

**RIEPILOGO GENERALE :**

<b><u>AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA</u></b>	<i>A corpo € 1'650,00</i>
<b><u>PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA</u></b>	<i>A corpo € 1'800,00</i>
<b><u>S.C.I.A. RICHIESTA CERTIFICATO AGIBILITA'</u></b>	<i>A corpo € 1'200,00</i>
<b><u>TIPO MAPPALE</u></b>	<i>A corpo € 900,00</i>
<b><u>MODELLO D.O.C.F.A.</u></b>	<i>A corpo € 600,00</i>
<b><u>TRIBUTI CATASTALI</u></b>	<i>A Corpo € 159,00</i>

Spesa complessiva : € 6'309,00

Contributo soggettivo C.N.G. 5% : € 315,45

**TOTALE € 6'624,45**

**Escluso SANZIONI AMMINISTRATIVE :**

SANZIONE AMMINISTRATIVA PAESAGGISTICA € 500.00

SANZIONE AMMINISTRATIVA EDILIZIA € 516.00

Dal presente preventivo è da ritenersi escluso qualsiasi altro onere di professionista che si renda necessario su richiesta degli enti competenti .

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti .

Vestone (BS) li, 30/06/2020



GHEDI Ab. 18.921	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE		
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	
<b>Residenziale</b>	1.850	1.710	1.570	1.280	1.000	710	650	600	530	480	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,72%		MAX 3,54%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MC 170				MIN-MC 130			
<b>Produttivo</b>	750	665	585	500	420	335	315	295	275	235	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 3,42%		MAX 4,41%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MQ 140				MIN-MQ 110			

GIANICO Ab. 2.163	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE		
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	
<b>Residenziale</b>	1.350	1.225	1.100	850	600	350	300	250	200	150	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,95%		MAX 3,84%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MC 50				MIN-MC 40			
<b>Produttivo</b>	620	540	465	385	310	230	210	190	170	135	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 3,63%		MAX 4,68%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MQ 80				MIN-MQ 65			

GOTTOLENGO Ab. 5.287	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE		
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	
<b>Residenziale</b>	1.670	1.530	1.395	1.120	840	570	510	455	400	345	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,82%		MAX 3,66%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MC 115				MIN-MC 85			
<b>Produttivo</b>	630	555	475	400	320	245	225	210	190	150	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 3,58%		MAX 4,62%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MQ 90				MIN-MQ 70			

GUSSAGO Ab. 16.326	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE		
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	
<b>Residenziale</b>	2.350	2.180	2.015	1.680	1.350	1.015	950	880	815	750	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,66%		MAX 3,46%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MC 250				MIN-MC 190			
<b>Produttivo</b>	900	800	695	590	490	385	365	345	325	285	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 3,46%		MAX 4,53%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MQ 170				MIN-MQ 135			

IDRO Ab. 1.925	NUOVO		RECENTE		AGIBILE 1		AGIBILE 2		DA RISTRUTTURARE		
	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	
<b>Residenziale</b>	1.450	1.320	1.195	940	685	430	380	325	275	225	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 2,95%		MAX 3,83%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MC 75				MIN-MC 55			
<b>Produttivo</b>	600	515	435	350	270	185	165	150	135	100	
RENDIMENTO LOCATIVO			MIN 3,83%		MAX 4,97%						
AREA URBANIZZATA				MAX-MQ 60				MIN-MQ 50			

Note: Valutata MTI Residenziale: NUOVO 0-5 RECENTE 10-20 AGIBILE 1 30-40 AGIBILE 2 50-60 DA RISTRUTTURARE 70-80  
 Valutata MTI Produttivo: NUOVO 0-5 RECENTE 10-15 AGIBILE 1 20-25 AGIBILE 2 30-35 DA RISTRUTTURARE 40-50  
 I valori pubblicati sono "medi", i valori per Comuni non sono utilizzabili per le eventuali frazioni non citate in elenco. Il rendimento locativo, riferito al NUOVO, è un'indicazione orientativa con il metodo dei costi e basata considerando di recuperare le somme necessarie alla ricostruzione a fine ciclo di vita dell'immobile.

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: BRESCIA

Comune: IDRO

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)			Valori Locazione (€/mq x mese)		
		Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	970	1200	L	3,2	4	N
Abitazioni civili	Ottimo	1250	1550	L	3,9	4,7	N
Autorimesse	NORMALE	570	730	L	2,3	2,8	N
Box	NORMALE	640	810	L	2,3	2,9	N
Posti auto coperti	NORMALE	445	570	L	1,5	2	N
Posti auto scoperti	NORMALE	320	410	L	1,1	1,4	N
Ville e Villini	NORMALE	1150	1350	L	3,7	4,3	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

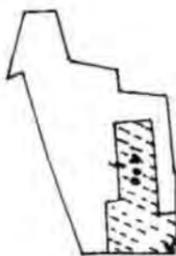
- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#)

**ESTRATTO DI MAPPA**

COR. CEN. 01 10.00  
 Fog. 22 MAP. 1580  
 RIF. T. N. 4204 DEL 18-06-98

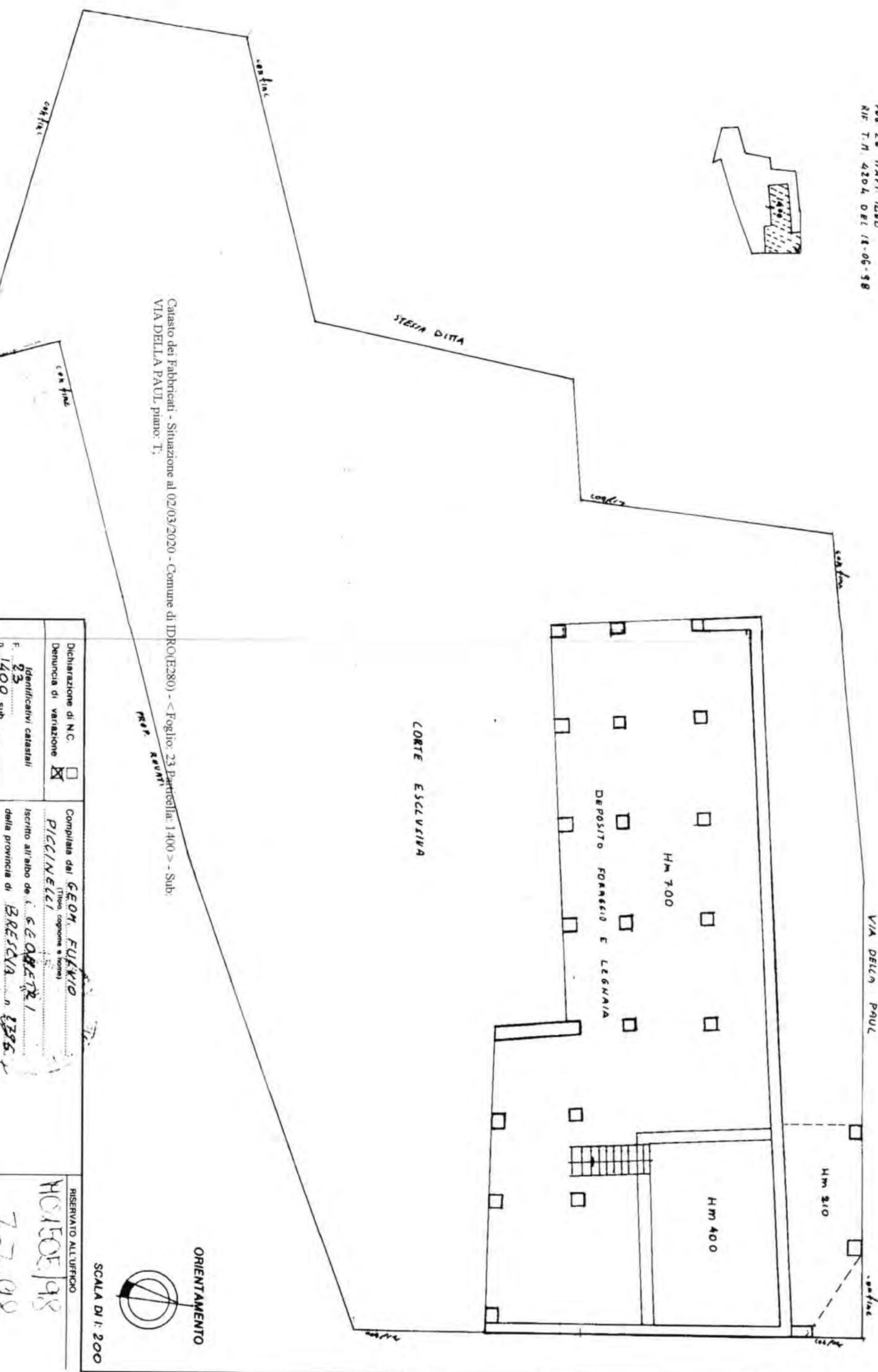


MODULARIO  
 F. n. 1000 488

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di... ID.R.O. .... VIA DELLA PAUL. .... CIV. ....

Allegato n° 17  
 MOD. AM (CEU)  
 LIRE  
 800



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2020 - Comune di IDRO(E280) - < Foglio: 23 Particella: 1400 > - Sub:  
 VIA DELLA PAUL, piano: T,  
 PROP. RUVATI



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Identificativi catastali
Compilata dal <b>GEOM. FULVIO PICCINELLI</b> (Titolo, cognome e nome)		Iscritto all'Albo dei <b>GEOMETRI</b> della provincia di <b>BRESCIA</b> n. <b>3395</b>
RISERVATO ALL'UFFICIO HOAFOE/98 7-7-98		



Comune: IDRO  
 Foglio: 123

Scala originale: 1:2010  
 Dimensione cornice: 536.670 x 379.890 metri

1-Lug-2020 8:44:16  
 Prot. n. T14734/2020

Vis. tel (0.90 euro)

I Particella: 1400

- Distanza dai confini  $\geq$  m 5
- Distanza da altri edifici  $\geq$  m 10
- Distanza da edifici residenziali di altra proprietà  $\geq$  m 50
- Distanza dalle strade, secondo le previsioni del Nuovo Codice della Strada

La realizzazione di detto manufatto potrà avvenire solo nel pieno rispetto del "progetto tipo" predisposto dall'Amministrazione Comunale.

#### **art. 74 zone E3- non trasformabili**

1. Comprendono le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di zone agricole e di aree boschive di origine naturale che per la loro significativa valenza paesistica ed ambientale sono destinate alla conservazione dell'ambiente naturale e del paesaggio locali; le zone E3 si suddividono in:

- a. zone E3.1 a funzione agricola non trasformabili
- b. zone E3.2 boschive non trasformabili

#### **art. 75 zone E3.1 a funzione agricola non trasformabili**

1. Comprendono le parti del territorio comunale in cui viene perseguita la conservazione del paesaggio agricolo anche attraverso una possibile recupero dell'attività agricola legata alla tradizione locale.

#### **2. destinazioni d'uso**

2.1. non sono ammesse in alcun caso destinazioni d'uso che non rientrino tra quelle agricole, dirette o ad esse collegate, che siano incompatibili o contrastino con il caratteristiche di tutela ambientale proprie della zona stessa; sono pertanto tassativamente escluse:

- a. ogni forma di nuova edificazione, ivi compresa l'installazione di serre anche temporanee e silos destinati ad uso agricolo, ad eccezione della residenza per il conduttore del fondo ed esclusivamente qualora sia dimostrata l'impossibilità di poter provvedere in tal senso con il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b. l'impianto di allevamenti zootecnici;
- c. la realizzazione di recinzioni, se non limitatamente alla protezione di limitati ambiti residenziali preesistenti; queste potranno essere realizzate esclusivamente mediante reti metalliche zincate di altezza non superiore a m 1,20 accoppiate a siepi costituite da essenze autoctone;
- d. la piantumazione con essenze arboree di qualsiasi tipo, ad eccezione essenze autoctone di alberi da frutto;
- e. attività produttive in genere, ivi compresi i laboratori artigianali e le officine per riparazioni anche se di modeste dimensioni e con un limitato numero di addetti;

- f. stazioni di servizio carburante;
- g. magazzini o depositi merce, anche se direttamente collegati ad un'attività agricola;
- h. attività commerciali, distribuzione al dettaglio ed all'ingrosso ad eccezione della vendita al dettaglio di prodotti agricoli, solo se collegata a un'attività agricola e se integrativa della stessa;
- i. ogni tipo di esercizio pubblico o sala di ritrovo, ad eccezione di quelle previste per un'attività di agriturismo direttamente gestita da un imprenditore agricolo (LR 8.6.2007 n. 10);
- j. residenza, fatta eccezione di quella esistente o derivante da trasformazione d'uso di edifici agricoli dismessi;
- k. attività turistico - ricettive all'aperto, campeggi e villaggi turistici;
- l. autorimesse pubbliche o private per il ricovero di più vetture;
- m. autorimesse private anche se collegate ad una residenza agricola, quando tale destinazione d'uso comporti interventi edilizi del tipo di cui al successivo punto;
- n. ogni tipo di insediamento che, pur avendo destinazione d'uso compatibile con l'agricoltura e con attività ad essa collegate, ivi compreso l'agriturismo, richieda interventi edilizi o di modifica del territorio, tali da alterare in modo significativo ed irreversibile edifici storici o l'ambiente circostante;
- o. attrezzature ed impianti non strettamente attinenti con l'attività agricola;
- p. attrezzature ed impianti sportivi di uso pubblico e privato.

### 3. attuazione del PGT

3.1. nelle zone E3.1 sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati:

- a. al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b. a nuova edificazione destinata a residenza per il conduttore del fondo, esclusivamente qualora sia dimostrata l'impossibilità di poter provvedere in tal senso con il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c. al mantenimento a prato come allo stato di fatto;
- d. all'impianto di coltivazioni orto frutticole;
- e. realizzazione di strade poderali o interpoderali qualora sia dimostrata l'impossibilità di poter provvedere in tal senso con il recupero di tracciati preesistenti anche interessanti proprietà o fondi diversi;
- f. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli Enti Pubblici a ciò preposti che operano sul territorio.

3.2. Sui fabbricati, ricadenti in tali zone, e relative pertinenze, nonché sui lotti liberi da edificazione, il PGT si attua mediante **intervento edilizio diretto** per:

- ordinaria manutenzione

- straordinaria manutenzione
- restauro e risanamento conservativo
- demolizione finalizzata alla ricostruzione esclusivamente nei casi previsti dall'art. 70 comma 5

**3.3.** In caso di **nuova edificazione e ristrutturazione di singolo edificio** esclusivamente se destinato alla residenza del conduttore del fondo, il PGT si attua mediante **intervento edilizio diretto**:

**a. alloggio dell'imprenditore agricolo o del conduttore**

**a.1.** secondo i seguenti indici

- $I_t \leq 0,03$  mc/mq
- $H \leq m 7$
- Distanza dai confini  $\geq m 5$
- Distanza tra edifici residenziali  $\geq m 10$

**a.2.** Il titolo abilitativo viene rilasciato per le nuove costruzioni ad uso abitativo esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12

**a.3.** Per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinarie a restauro conservativo sul patrimonio edilizio esistente il titolo abilitativo viene rilasciato anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui al comma precedente.

**a.4.** Secondo il disposto dell'art. 59 comma 1 della L.R. 11.3.2005, n.12, per il computo dei volumi realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini. Su tutte le aree computate a fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

**a.5.** Per gli insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del PGT, al fine di realizzare adeguate condizioni di abitabilità degli alloggi ad uso esclusivo dei soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12, è consentito, "una tantum", un incremento del volume destinato alla residenza pari a 300 mc. Tale disposizione si applica esclusivamente quando siano esaurite le disponibilità volumetriche previste dalla presente normativa e non siano già stati utilizzati altri incrementi volumetrici in virtù di disposizioni di piani urbanistici previgenti.

**a.6.** E' ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari colture ortofrutticole. La loro realizzazione non è subordinata al rilascio di alcun tipo di titolo abilitativo.

**a.7.** capanni per ricovero attrezzi o allevamento animali da cortile per uso

famigliare in assenza di altro edificio sul lotto di proprietà

- $H \leq m 2,5$
- $Sc \leq mq 20$
- $Sm \geq mq 2000$
- Distanza dai confini  $\geq m 5$
- Distanza da altri edifici  $\geq m 10$
- Distanza da edifici residenziali di altra proprietà  $\geq m 50$
- Distanza dalle strade, secondo le previsioni del Nuovo Codice della Strada

La realizzazione di detto manufatto potrà avvenire solo nel pieno rispetto del "progetto tipo" predisposto dall'Amministrazione Comunale.

**b. Edifici agricoli dismessi, non più a servizio di aziende agricole o con destinazione d'uso residenziale o difforme, esistenti alla data di adozione del PGT,**

**b.1.** Per tali edifici sono ammessi:

- solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo;
- il mutamento della destinazione d'uso esclusivamente a fini agricoli o residenziali;
- il mantenimento della destinazione d'uso specifica dell'attività stessa esclusivamente per le attività turistico ricettive, anche se non direttamente gestite da un imprenditore agricolo.

**b.2.** Non sono ammessi:

- incrementi del volume e della superficie coperta fatta eccezione per i casi di cui all'art.70 comma 5.

**b.3.** E' fatto esplicito obbligo di:

- estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;
- estendere l'intervento alle eventuali aree e fabbricati di pertinenza dell'edificio principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto;
- eliminare quelle parti, anche consistenti, costruite a ridosso di eventuali edifici storici o di particolare pregio, anche se non esplicitamente individuati nelle tavole di piano, che ne alterino le peculiari caratteristiche architettoniche.

**art. 76 zone E3.2 boschive non trasformabili**

1. Comprendono le parti del territorio comunale in cui viene perseguita la conservazione del paesaggio e dell'ambiente montano anche come forma di protezione della forestazione autoctona e dell'habitat di specie faunistiche tipiche delle zone prealpine ed alpine.

## 2. destinazioni d'uso

2.1. non sono ammesse in alcun caso destinazioni d'uso che non rientrino tra quelle forestali, dirette o ad esse collegate, che siano incompatibili o contrastino con le caratteristiche di tutela ambientale proprie della zona stessa; sono pertanto tassativamente escluse:

- a. ogni forma di nuova edificazione, anche di tipo provvisorio e temporaneo;
- b. la ricostruzione di edifici crollati o demoliti;
- c. impianto di allevamenti zootecnici;
- d. la realizzazione di recinzioni;
- e. interventi di disboscamento se non finalizzati alla buona conservazione del patrimonio arboreo;
- f. interventi di rimboschimento con essenze arboree diverse da quelle autoctone presenti nel contesto d'intervento;
- g. la residenza, fatta eccezione di quella esistente o derivante da trasformazione d'uso di edifici agricoli dismessi o comunque esistenti alla data di adozione del PGT;
- h. attività turistico ricettive in genere ad eccezione dell'agriturismo;
- i. autorimesse private anche se collegate ad una residenza agricola, quando tale destinazione d'uso comporti interventi edilizi del tipo di cui al successivo punto;
- j. ogni tipo di insediamento che, pur avendo destinazione d'uso compatibile con la destinazione agro forestale e con attività ad essa collegate, ivi compreso l'agriturismo, richieda interventi edilizi o di modifica del territorio, tali da alterare in modo significativo ed irreversibile edifici storici o l'ambiente circostante.

## 3. attuazione del PGT

3.1. nelle zone E3.2 sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati:

- a. al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b. al mantenimento a prato come allo stato di fatto di eventuali radure intercluse esistenti alla data di adozione del PGT ;
- c. alla buona conservazione del patrimonio forestale esistente;
- d. alla realizzazione di piste forestali anche in funzione della prevenzione contro gli incendi e solo qualora sia dimostrata, da parte dei competenti organismi preposti alla tutela del territorio, l'impossibilità di poter provvedere in tal senso con il recupero di tracciati preesistenti anche interessanti proprietà o fondi diversi;

## Estratto NTA del PGT

- b. pavimentazioni esclusivamente di tipo permeabile e strettamente collegate alla tradizione locale ed all'ambiente in cui vengono inserite.

**art. 81 zone F3 . strade e parcheggi**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate alla viabilità e comprendono:
  - a. strade e nodi stradali, con relative fasce di rispetto, percorsi ciclabili e pedonali;
  - b. parcheggi.
2. **Strade e nodi stradali, fasce di rispetto, itinerari ciclabili e pedonali**
  - 2.1. Le strade, e le relative fasce di rispetto, sono definite e classificate secondo quanto previsto dal D.Lgs. 30.4.1992, n°285, Nuovo Codice della Strada, dal D.P.R. 16.12.1992, n°495, Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada e della Delibera del Consiglio Provinciale del 24.9.2007 n. 24, PTVE della Provincia di Brescia.
  - 2.2. Le fasce di rispetto stradale, la cui profondità, prescritta dalla succitata legislazione, è graficamente indicata nelle tavole di piano, sono destinate alla protezione della sede stradale nei confronti delle edificazioni.
  - 2.3. Gli itinerari ciclabili e pedonali sono costituiti da tracciati, di interesse comunale o sovracomunale, finalizzati al decongestionamento dei centri storici dal traffico veicolare a motore ed alla valorizzazione ed al potenziamento di percorsi di interesse turistico e/o paesaggistico.
  - 2.4. Le indicazioni grafiche riportate nelle tavole di piano relative ai tracciati stradali e ciclo-pedonali ed ai nodi stradali hanno valore indicativo per quanto riguarda sia la posizione che l'andamento del tracciato stesso; il progetto esecutivo potrà apportare a questi le necessarie modifiche.
  - 2.5. E' fatto obbligo in caso di intervento su tracciati stradali esistenti o nella realizzazione di nuovi tracciati, di attuare tutte le opere necessarie per il ripristino ambientale con particolare riferimento a scarpate, banchine ed eventuali tratti dismessi.
  - 2.6. Nelle fasce di rispetto è vietato :
    - a. realizzare nuove costruzioni o ampliare quelle esistenti
    - b. porre in opera recinzioni
    - c. aprire canali e fossi
  - 2.7. Nelle fasce di rispetto sono ammesse:
    - a. mediante apposita convenzione da stipularsi con l'A.C., la costruzione di stazioni per il rifornimento per autoveicoli;
    - b. la realizzazione di parcheggi; questi non potranno essere realizzati in sostituzione dei parcheggi pubblici individuati nelle tavole di piano;
    - c. la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali.

### 3. Parcheggi

- 3.1. Sono aree di uso pubblico destinate alla sosta dei veicoli ed attrezzate con idonee pavimentazione e segnaletica, nonché, nel caso di parcheggi coperti, delle relative strutture ed impianti.
  - 3.2. Le aree destinate a parcheggio di uso pubblico sono graficamente individuate nelle tavv ps2a e ps2b , servizi di piano.
  - 3.3. Ulteriori parcheggi, in aggiunta a quelli di cui sopra, potranno essere realizzati nelle aree destinate a fasce di rispetto stradale.
  - 3.4. I proprietari dei terreni destinati, anche parzialmente, a parcheggi pubblici potranno realizzare nel sottosuolo strutture da destinare esclusivamente a parcheggio di uso privato.
  - 3.5. Il rilascio del titolo abilitativo, per la realizzazione delle opere di cui al precedente punto 3.4, dovrà essere preceduto da:
    - a. perizia geologica e geotecnica circa la fattibilità dell'opera, da eseguirsi a spese del richiedente, a cura di tecnici indicati dall'A.C.;
    - b. stipula di convenzione tra Proprietà ed A.C., riguardare in particolare:
      - la durata della concessione, che potrà essere solo in diritto di superficie;
      - la cessione delle aree all'A.C.;
      - la realizzazione delle attrezzature di superficie e/o il ripristino ambientale dei luoghi.
4. E' fatto obbligo:
- a. in fase di realizzazione di nuovi parcheggi, di attuare tutte le opere necessarie per il ripristino ambientale di scarpate, banchine o modifiche dei luoghi determinate da eventuali movimenti di terra;
  - b. di piantumare le aree destinate a parcheggio in ragione di una pianta a foglia caduca ogni due posti macchina.

## TITOLO VII. VINCOLI SPECIALI

### CAPO I

#### zone vs . a vincolo speciale

##### **art. 87 norme generali**

1. Tali zone, identificate come zone Vs, comprendono quelle parti di territorio destinate alla tutela di significativi ambiti sia sotto l'aspetto storico culturale che sotto quello naturalistico ambientale ed in cui vengono riconosciute particolari caratteristiche che impongono, per l'utilizzo del territorio, l'attuazione preventiva di interventi o forme di tutela.
2. I vincoli su tali zone sono determinati anche in virtù di leggi statali e/o regionali.
3. Le zone Vs sono suddivise nelle classi sottoelencate alle quali corrispondono differenti funzioni e modalità d'intervento:
  - a. **zone Vs1 . di interesse archeologico.** Tali zone, individuate in cartografia nella tav.dp6, vincoli architettonici ed archeologici, comprendono zone in cui sulla base di ritrovamenti avvenuti o di documentazioni storiche è presumibile esistano tracce testimonianti la presenza, un epoche storiche diverse, dell'uomo e dei primi insediamenti umani sul territorio di Idro.
  - b. **zone Vs2 . a parco naturalistico.** Tali zone, individuate in cartografia nella tav. dp12a , caratteri ambientali ed insediativi, comprendono zone di elevato interesse naturalistico le cui particolari situazioni ambientali sono determinanti per lo sviluppo e sopravvivenza di particolari tipi di vegetazione o di fauna.

##### **art. 88 zone Vs1 . di interesse archeologico**

1. Comprendono le parti del territorio comunale in cui vengono tutelate ai sensi D.lgs. 22.1.2004, n. 42, le aree interessate da avvenuti ritrovamenti archeologici o nelle quali si suppone, sulla base di precise documentazioni , possano esservi siti archeologici non ancora indagati
  2. **destinazioni d'uso:** sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalle presenti NTA per le specifiche zone in cui ricade il vincolo in esame.
  3. **attuazione del PGT:** nelle zone Vs1. sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle presenti NTA per le specifiche zone in cui ricade il vincolo in esame.
- In particolare:

- ogni intervento ammissibile dovrà essere preventivamente autorizzato, ai sensi D.lgs. 22.1.2004. n. 42, dalla Soprintendenza per i Beni archeologici competente per territorio;
- Su richiesta della Soprintendenza per i Beni archeologici o dell'Amministrazione Comunale, d'intesa con la Soprintendenza stessa, potranno essere richieste indagini archeologiche preliminari agli interventi da eseguirsi in tali zone.
- L'onere di tali indagini è in ogni caso a carico del proprietario del fondo o del titolare del titolo autorizzativo.

### **art. 89 zone Vs.2 . a parco naturalistico**

1. Comprendono le parti del territorio comunale di elevato interesse naturalistico in cui viene perseguita la tutela e la valorizzazione dell'ambiente naturale e dei biotipi che lo caratterizzano anche in funzione di particolari insediamenti faunistici presenti.
2. **destinazioni d'uso:** non sono ammesse in alcun caso destinazioni d'uso che contrastino con le caratteristiche di tutela ambientale proprie della zona stessa; sono pertanto tassativamente escluse:
  - a. ogni forma di nuova edificazione, anche di tipo provvisorio e temporaneo;
  - b. la ricostruzione di edifici crollati o demoliti;
  - c. impianto di allevamenti zootecnici;
  - d. la realizzazione di recinzioni;
  - e. interventi sul patrimonio arboreo se non finalizzati alla buona conservazione del patrimonio stesso;
  - f. interventi di rimboschimento;
  - g. la residenza, fatta eccezione di quella esistente alla data di adozione del PGT e per la quale non è ammesso alcun incremento volumetrico o di SIp;
  - h. attività turistico ricettive in genere ivi compreso l'agriturismo;
  - i. autorimesse private anche se collegate ad una residenza esistente, quando tale destinazione d'uso comporti interventi edilizi non compatibili con le prescrizioni delle presenti NTA per le zone A1.2 o che costituiscano alterazione dell'ambiente.
3. **attuazione del PGT** nelle zone Sv.2 il PGT si attua mediante Piano Particolareggiato: sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati:
  - al recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - alla buona conservazione dell'ambiente naturale esistente;
  - alla realizzazione di percorsi ciclopedonali privilegiando in tal senso il possibile recupero di tracciati preesistenti anche privati;

REGIONE AGRARIA 4 ALTA VAL TROMPIA		Bovegno, Collio, Irma, Lodrino, Marmentino, Pezzaze, Tavernole S.M.	
	Minimo	Massimo	
Prato	27.000/HA	35.100/HA	
Bosco	10.000/HA	15.000/HA	
Pascolo	7.000/HA	10.000/HA	

REGIONE AGRARIA 5 ALTA VAL SABBIA		Anfo, Capovalle, Casto, Lavenone, Mura, Pertica Alta, Pertica Bassa, Treviso Bresciano	
	Minimo	Massimo	
Prato	25.000/HA	32.500/HA	
Bosco	10.000/HA	15.000/HA	

REGIONE AGRARIA 5 A		Idro, Vestone	
	Minimo	Massimo	
Prato	33.000/HA	50.000/HA	
Bosco	13.000/HA	16.900/HA	

REGIONE AGRARIA 5 B		Bagolino	
	Minimo	Massimo	
Prato	67.000/HA	95.000/HA	
Bosco	13.000/HA	20.000/HA	

REGIONE AGRARIA 6 MONTAGNA DEL BENACO OCCIDENTALE		Gardone Riviera, Gargnano, Limone S.G., Toscolano Maderno	
	Minimo	Massimo	
Prato	70.000/HA	100.000/HA	
Bosco	13.000/HA	20.000/HA	
Uliveto	120.000/HA	180.000/HA	

REGIONE AGRARIA 6 A		Magasa, Tignale, Valvestino	
	Minimo	Massimo	
Prato	27.000/HA	40.000/HA	
Bosco	10.000/HA	15.000/HA	

REGIONE AGRARIA 6 B		Tremosine	
	Minimo	Massimo	
Prato	67.000/HA	87.000/HA	
Bosco	13.000/HA	20.000/HA	

REGIONE AGRARIA 7 MONTAGNA DELLA MEDIA VAL TROMPIA		Gardone V.T., Lumezzane, Sarezzo	
	Minimo	Massimo	
Prato	27.000/HA	40.000/HA	
Bosco	10.000/HA	15.000/HA	

REGIONE AGRARIA 7 A		Brione, Caino, Marcheno, Polaveno, Villa Carcina	
	Minimo	Massimo	
Bosco	10.000/HA	15.000/HA	
Frutteto	126.000/HA	180.000/HA	

REGIONE AGRARIA 7 B		Bovezzo, Nave	
	Minimo	Massimo	
Bosco	13.000/HA	16.900/HA	
Seminativo irriguo	90.000/HA	130.000/HA	

REGIO  
MONTA  
VAL SA

Prato

Bosco

REGIO

Prato

Bosco

REGIO

MOREN

D'ISEO

Semina

Semina

Vigneto

REGIO

COLLIN

Semina

Frutteto

REGIO

Semina

Semina

Vigneto

Frutteto

REGIO

Semina

Semina

REGIO

MOREN

NORD-C

Vigneto

Uliveto

Bosco

Semina

Semina

REGIO

Semina

Semina

Vigneto

Bosco

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BRESCIA

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI, RIFERITI ALL'ANNO 2018, VALEVOLI PER L'ANNO 2019, (ai sensi del quarto comma art. 41 del T.U. Espropriazioni approvato con D.P.R. 08/06/2001 n. 327) come definito nella C. P. E. del 24.05.2019

TIPI DI COLTURA	Reg. agr. N°1 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°2 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°3 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°4 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°5 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°6 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°7 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°8 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°9 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°10 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°11 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°12 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°13 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°14 Valori Medi €/m²
1	Seminativo	2,75	3,65	3,75	2,75	3,75	3,40	4,40	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
2	Seminativo arborato	2,75	3,65	3,75	2,75	3,75	3,40	4,40	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
3	Seminativo irriguo	3,85	4,60	4,60	3,85	4,60	4,60	4,60	6,15	7,70	7,70	7,70	6,25	6,40
4	Seminativo irr. arb.	3,85	4,60	4,60	3,85	4,60	4,60	4,60	6,15	7,70	7,70	7,70	6,25	6,40
5	Prato	2,55	3,30	3,80	2,40	3,90	3,40	3,20	3,20	3,85	3,65	3,50	3,50	3,50
6	Prato a bonato	2,55	3,30	3,80	2,40	3,90	3,40	3,20	3,20	3,85	3,65	3,50	3,50	3,50
7	Prato irriguo	3,95	4,85	5,05	3,95	4,40	4,75	4,75	5,05	7,15	5,50	6,25	5,85	5,95
8	Prato irriguo arborato	3,95	4,85	5,05	3,95	4,40	4,75	4,75	5,05	7,15	5,50	6,25	5,85	5,95
9	Prato a marcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Frutteto	5,70	6,70	5,70	5,70	5,70	5,70	5,70	6,70	8,50	7,35	6,50	5,85	6,50
11	Frutteto irriguo	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	7,15	9,10	7,95	6,85	6,85	6,85
12	Vigneto	4,95	4,95	6,10	3,85	6,05	4,50	4,50	9,45	10,00	9,45	10,00	5,65	6,85
13	Orto	4,95	5,70	5,05	4,95	4,95	4,95	4,85	7,25	7,90	7,60	7,50	5,15	6,25
14	Orto irriguo	5,95	5,95	6,05	5,95	6,05	5,85	5,85	6,15	9,00	8,45	8,35	7,15	7,35
15	Uliveto	0,00	0,00	8,40	0,00	8,40	0,00	0,00	6,50	7,15	9,30	0,00	0,00	0,00
16	Uliveto-Vigneto	0,00	0,00	8,40	0,00	8,40	0,00	0,00	6,50	7,15	9,30	0,00	0,00	0,00
17	Castagneto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
18	Castagneto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
19	Pascolo	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
20	Pascolo arborato	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
21	Pascolo cespugliato	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
22	Incolto produttivo	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
23	Incolto par. a pasc.	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
24	Incolto Sterile	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
25	Bosco Alto Fusto	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	2,20	2,20	2,20
26	Bosco Ceduo	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
27	Bosco Misto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
28	Gelsotto	2,75	2,85	3,10	2,85	3,10	2,85	2,85	2,75	3,95	3,65	3,40	3,40	3,40
29	Agrumeto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	Canneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	Alpi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	Pioppeto	0,00	3,50	0,00	0,00	0,00	3,50	3,50	3,50	3,75	3,50	3,50	3,50	3,50

Per i vigneti e gli uliveti riconosciuti e certificati DOP, DOC e IGP nel Catasto Vitivinicolo e Olivicolo Provinciale si applicherà la maggiorazione del 40% sul valore di base del vigneto e dell'uliveto. Le colture riconosciute vanno valutate con riferimento al terreno nudo (semivivo, seminativo irriguo ecc.) con il soprapposto Bimlo e parte. La relazione del tecnico cobuo, basata sul dato fisso, catastario da frutto, nudo e proposto sono riferite al suolo nudo. Per le colture certificate «biologica» si applicherà la maggiorazione del 20% sul valore base della rispettiva coltura.

Regione Agraria 1: Barzo Domo, Cedoglio, Cerro, Corfeno Goggi, Edölo, Incudino, Melonno, Monno, Pasco Loveno, Ponte di Legno, Saviere dell'Adamello, Sellero, Sonico, Temù, Vezza d'Oglio, Vione

Regione Agraria 2: Angolo Terme, Artogne, Barzo Inferiore, Bissone, Barro, Braone, Breno, Ceppo di Ponte, Cerveno, Ceto, Cimbergo, Cividate Carnuno, Darfo Boario Terme, Eina, Gianico, Losine, Maegno, Nardo, Ono San Pietro, Ossime, Paspardo, Piancamuna, Piancogno, Praeliave

Regione Agraria 3: Isse, Merone, Montisola, Pisogne, Sale Marasino, Sultano, Zone

Regione Agraria 4: Bovegno, Collio, Ima, Ludrino, Marmellino, Pezzese, Tavernole sul Garda

Regione Agraria 5: Anfo, Bagolino, Capovalle, Gasto idro, Lavenone, Mura, Perleto Alta, Perleto Bassa, Treviso Bresciano, Vestone

Regione Agraria 6: Gardone Riviera, Gargnano, Limone sul Garda, Magasa, Tignete, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino

Regione Agraria 7: Bovezzo, Erione, Cairò, Gardone val Trompia, Lumezzane, Marcheno, Navate, Polaveno, Sarazzo, Villa Carcina

Regione Agraria 8: Agnoalino, Barghe, Bione, Odolò, Presaglio, Praviglio val Sabbia, Sabbio Chiese, Serè, Vallo Terme, Vobarno

Regione Agraria 9: Adro, Capriato, Cortefranca, Erbusco, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano

Regione Agraria 10: Bollentino, Bionda, Castelmella, Cellatico, Collebato, Concesio, Gussago, Monticelli Brusati, Nuvoletta, Ome, Paitone, Prevalle, Rezzato, San Zeno Naviglio, Villanuova sul Clisi

Regione Agraria 11: Calvogata, Castiglione, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, Navesa del Garda, Moniga del Garda, Muscolina, Padenghe sul Garda, Polpenazze, Pozzoenigo, Purgengo del Garda, Roe Volciano, Sabb. San Felice del Benaco, Sirmione, Solano del Lago, Travagliato, Trenzabo, Urigo d'Oglio, Villachara

Regione Agraria 12: Bertinigo, Castegnato, Castelvichi, Castrezzato, Cazzago San Martino, Chiari, Coccaglio, Cologno, Colmezzano Cizzago, Ortinovi, Orzivecchi, Ospialetto, Paderno Franciscorta, Palazzolo sull'Oglio, Pompiano, Pontoglio, Roccafranca, Roncadelle, Rovato, Rudiana

Regione Agraria 13: Affianello, Azzano Mella, Barberigo, Bassano Bresciano, Borgo San Giacomo, Brandico, Capriano del Colle, Cigole, Corzano, Dello, Loggato, Longhena, Macoldo, Mairano, Menarbio, Milzano, Offrigo, Pavone Mella, Pontevico, Praeliave, Quinzano d'Oglio, San Gervasio Bresciano, San Paolo, Seniga, Torbole Casaglia, Verolanuova, Verolavecchia

Regione Agraria 14: Acquafredda, Bagnolo Mella, Bedizzolo, Borgosatollo, Calcinato, Calvarena, Carpenaforte, Castenedolo, Fiassa, Flero, Gambera, Chedi, Cottolegno, Isorella, Leno, Mazzano, Montichiari, Montirone, Poncarale, Remedello, Visano

Il Presidente Antonia Bassani



Allegato n° 23

N=5065100

E=1614200

I Particella: 1166



Vis. tel (0.90 euro)

Allegato n° 24

## TITOLO IV. COMPARTI AGRICOLI

### CAPO I

#### zone E . agricole

#### **art. 68 norme generali**

1. Tali zone, identificate, ai sensi dell'art. 2 del D.I. 2.4.1968 n° 1444 come Zone E, comprendono quelle parti di territorio inedificate o con edificazione rada, storicamente destinate all'agricoltura ed interessate da insediamenti agricoli, agricolo-montani, da pascoli e boschi.
2. In tali zone, dove oggi l'agricoltura è esercitata come attività marginale, questa non può essere intesa soltanto come funzione produttiva, ma principalmente come strumento di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico ed ambientale.
3. Le zone E sono suddivise nelle classi sottoelencate alle quali corrispondono differenti modalità d'intervento:
  - a. **zone E1- di recupero della funzione agricola:** Tali zone, individuate in cartografia alle tavv.dp 13a e dp 13b, previsioni di piano, comprendono le parti del territorio comunale generalmente inedificate e caratterizzate dalla presenza di insediamenti agricoli. Questi sono, allo stato di fatto, per lo più abbandonati od utilizzati impropriamente; l'attività agricola ancora esistente è sostanzialmente legata alla buona conservazione dei fondi, e riveste un carattere più marginale che produttivo. Tali zone sono destinate al possibile recupero dell'attività agricola, anche come integrazione di altre fonti di reddito;
  - b. **zone E2- agricole di rispetto all'abitato:** Tali zone, individuate in cartografia alle tavv.dp 13a e dp 13b, comprendono le parti del territorio comunale libere da edificazione, poste a diretto contatto degli insediamenti e dei nuclei storici. Tali zone sono destinate al possibile recupero della loro funzione storica per la produzione di prodotti agricoli limitata all'impianto di frutteti ed orti di vicinato;
  - c. **zone E3- non trasformabili:** Tali zone, individuate in cartografia alle tavv. dp 13a e dp 13b, comprendono le parti del territorio comunale, sia interessate dalla presenza di boschi, che libere da vegetazione d'alto fusto, caratterizzate da una significativa valenza paesistica ed ambientale. Sono incluse in tali zone anche le aree geologicamente instabili. Tali zone sono destinate alla conservazione ed alla

valorizzazione dell'ambiente naturale e del paesaggio locali;

- d. zone E4- per attività estrattive di cava:** Tali zone, individuate individuate in cartografia alle tavv.dp13a e dp13b, comprendono le parti del territorio comunale già interessate dalla presenza di attività estrattive autorizzate.

### **art. 69 attività agrituristica nelle zone E**

1. In tali zone l'agricoltura viene sostenuta, in base al disposto della LR 8.6.2007 n. 10, anche mediante attività integrative di turismo finalizzate al recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, alla conservazione dell'ambiente naturale, alla tutela della cultura e delle tradizioni del mondo contadino, alla valorizzazione dei prodotti tipici ed allo sviluppo di forme di turismo sociale e giovanile.
2. Sono definite attività agrituristiche esclusivamente quelle di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli e dai loro familiari, così come definiti agli art. 2135 e art. 230 bis del C.C., all'interno della propria azienda, complementari alla lavorazione del fondo, che deve comunque essere sempre l'attività principale.
3. Rientrano tra le attività agrituristiche:
  - a. ospitalità stagionale;
  - b. somministrazione di pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri;
  - c. organizzazione di attività ricreative e/o culturali nell'ambito dell'azienda, purché compatibili con i criteri di tutela dell'ambiente agro forestale stesso.
  - d. L'attività agrituristica è ammissibile, nel rispetto delle norme specifiche di zona, esclusivamente nelle zone E1- di recupero della funzione agricola, nonché nelle zone E3- non trasformabili.
  - e. Non sono ammessi, per l'adeguamento di locali o edifici da destinare ad attività agrituristica:
    - e.1. incrementi del volume e della superficie coperta esistenti;
    - e.2. realizzazione di nuovi volumi.
  - f. E' ammissibile:
    - f.1. l'utilizzo di locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, purché ubicata nel fondo;
    - f.2. l'utilizzo di edifici, o parte di essi, esistenti all'interno del fondo stesso e non più necessari alla sua conduzione;
    - f.3. la realizzazione di piscine all'aperto solo se direttamente collegate ad una attività agrituristica ed esclusivamente se del tipo "bio piscina" a basso impatto ambientale.

### **art. 70 conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone E**

1. Nelle tavv. pr2a e pr2b, uso del suolo per i centri e nuclei storici, sono individuati gli

famigliare in assenza di altro edificio sul lotto di proprietà

- $H \leq m \ 2,5$
- $Sc \leq mq \ 20$
- $Sm \geq mq \ 2000$
- Distanza dai confini  $\geq m \ 5$
- Distanza da altri edifici  $\geq m \ 10$
- Distanza da edifici residenziali di altra proprietà  $\geq m \ 50$
- Distanza dalle strade, secondo le previsioni del Nuovo Codice della Strada

La realizzazione di detto manufatto potrà avvenire solo nel pieno rispetto del "progetto tipo" predisposto dall'Amministrazione Comunale.

**b. Edifici agricoli dismessi, non più a servizio di aziende agricole o con destinazione d'uso residenziale o difforme**, esistenti alla data di adozione del PGT,

**b.1.** Per tali edifici sono ammessi:

- solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo;
- il mutamento della destinazione d'uso esclusivamente a fini agricoli o residenziali;
- il mantenimento della destinazione d'uso specifica dell'attività stessa esclusivamente per le attività turistico ricettive, anche se non direttamente gestite da un imprenditore agricolo.

**b.2.** Non sono ammessi:

- incrementi del volume e della superficie coperta fatta eccezione per i casi di cui all'art.70 comma 5.

**b.3.** E' fatto esplicito obbligo di:

- estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;
- estendere l'intervento alle eventuali aree e fabbricati di pertinenza dell'edificio principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto;
- eliminare quelle parti, anche consistenti, costruite a ridosso di eventuali edifici storici o di particolare pregio, anche se non esplicitamente individuati nelle tavole di piano, che ne alterino le peculiari caratteristiche architettoniche.

**art. 76 zone E3.2 boschive non trasformabili**

**1.** Comprendono le parti del territorio comunale in cui viene perseguita la conservazione del paesaggio e dell'ambiente montano anche come forma di protezione della forestazione autoctona e dell'habitat di specie faunistiche tipiche delle zone prealpine ed alpine.

**2. destinazioni d'uso**

**2.1.** non sono ammesse in alcun caso destinazioni d'uso che non rientrino tra quelle forestali, dirette o ad esse collegate, che siano incompatibili o contrastino con le caratteristiche di tutela ambientale proprie della zona stessa; sono pertanto tassativamente escluse:

- a. ogni forma di nuova edificazione, anche di tipo provvisorio e temporaneo;
- b. la ricostruzione di edifici crollati o demoliti;
- c. impianto di allevamenti zootecnici;
- d. la realizzazione di recinzioni;
- e. interventi di disboscamento se non finalizzati alla buona conservazione del patrimonio arboreo;
- f. interventi di rimboschimento con essenze arboree diverse da quelle autoctone presenti nel contesto d'intervento;
- g. la residenza, fatta eccezione di quella esistente o derivante da trasformazione d'uso di edifici agricoli dismessi o comunque esistenti alla data di adozione del PGT;
- h. attività turistico ricettive in genere ad eccezione dell'agriturismo;
- i. autorimesse private anche se collegate ad una residenza agricola, quando tale destinazione d'uso comporti interventi edilizi del tipo di cui al successivo punto;
- j. ogni tipo di insediamento che, pur avendo destinazione d'uso compatibile con la destinazione agro forestale e con attività ad essa collegate, ivi compreso l'agriturismo, richieda interventi edilizi o di modifica del territorio, tali da alterare in modo significativo ed irreversibile edifici storici o l'ambiente circostante.

**3. attuazione del PGT**

**3.1.** nelle zone E3.2 sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati:

- a. al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b. al mantenimento a prato come allo stato di fatto di eventuali radure intercluse esistenti alla data di adozione del PGT ;
- c. alla buona conservazione del patrimonio forestale esistente;
- d. alla realizzazione di piste forestali anche in funzione della prevenzione contro gli incendi e solo qualora sia dimostrata, da parte dei competenti organismi preposti alla tutela del territorio, l'impossibilità di poter provvedere in tal senso con il recupero di tracciati preesistenti anche interessanti proprietà o fondi diversi;

- e. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli Enti Pubblici a ciò preposti che operano sul territorio.
- 3.2.** Sui fabbricati a destinazione agricola, anche se dismessi, o con destinazione d'uso residenziale o difforme, e relative pertinenze, esistenti alla data di adozione del PGT, lo stesso si attua mediante **intervento edilizio diretto** per:
- ordinaria manutenzione
  - straordinaria manutenzione
  - restauro e risanamento conservativo
- 3.3.** Il titolo abilitativo viene rilasciato sia ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12 che a quelli non in possesso dei requisiti predetti.
- 3.4.** Per tali edifici sono ammessi:
- a. il mutamento della destinazione d'uso esclusivamente a fini residenziali;
  - b. solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo
- 3.5.** Non sono ammessi:
- a. incrementi del volume e della superficie coperta fatta eccezione per i casi di cui all'art.70 comma 5;
  - b. Interventi di demolizione finalizzati alla ricostruzione del volume demolito.
- 3.6.** E' fatto esplicito obbligo di:
- a. estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;
  - b. estendere l'intervento alle eventuali aree e fabbricati di pertinenza dell'edificio principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto.
  - c. eliminare quelle parti, anche consistenti, costruite a ridosso di eventuali edifici storici o di particolare pregio, anche se non esplicitamente individuati nelle tavole di piano, che ne alterino le peculiari caratteristiche architettoniche.

## **art. 77 zone E4 - attività estrattive di cava**

**1.** Comprendono le parti del territorio destinate alle attività estrattive di sabbia, ghiaia ed inerti in genere, già in essere, denominate ATE g03, ed in previsione di futura espansione così come previsto dal Piano Cave Provinciale settori sabbie e ghiaie.

### **2. destinazioni d'uso**

**2.1.** non sono ammesse in alcun caso destinazioni d'uso che non rientrino tra quelle annoverabili al servizio diretto dell'attività estrattiva; sono pertanto tassativamente esclusi:

- a. insediamenti residenziali ad eccezione di una sola residenza destinata al

definizione dello spazio, dovrà attuarsi come attualizzazione dei caratteri tipologici e morfologici propri dell'architettura locale, anche attraverso l'eliminazione di eventuali preesistenze costituenti elemento di contrasto negativo o di degrado del contesto stesso.

**3.** Le zone C sono suddivise nelle classi sotto elencate alle quali corrispondono differenti modalità d'intervento:

**zone C1 - residenziali di espansione:** Tali zone, individuate in cartografia alle tavv. dp13 a e dp13b, previsioni di piano, sono destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali comprendenti anche l'edilizia economica popolare o convenzionata ed all'eventuale recupero di preesistenze con destinazione compatibile con quella principale;

**zone C2 - turistiche ricettive:** Tali zone, individuate in cartografia alle tavv. dp13 a e dp13b, previsioni di piano, sono destinate alla realizzazione di strutture turistico ricettive di tipo alberghiero ed all'aria aperta, nonché attrezzature collettive ad esse collegate.

## **art. 62 zone C1 . residenziali di espansione**

**1.** Comprendono le parti del territorio in cui sono attuabili nuovi insediamenti residenziali, o interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzati alla realizzazione anche di edilizia economica popolare o convenzionata.

### **2. destinazioni d'uso**

**a.** non sono ammesse in alcun caso destinazioni d'uso che contrastino con il caratteristiche ambientali e con la destinazione residenziale propria della zona stessa; sono pertanto tassativamente escluse:

**a.1.** attività produttive in genere, ivi compresi i laboratori artigianali e le officine per riparazioni anche se di modeste dimensioni e con un limitato numero di addetti, ad eccezione di:

- laboratori destinati ad artigianato di servizio quando abbiano superficie utile produttiva non superiore a mq 60, non effettuino lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
- le officine per la riparazione degli autoveicoli purché venga garantita una superficie di parcheggio privato (in nessun caso monetizzabile) pari alla superficie netta calpestabile degli spazi adibiti ad officina e comunque mai inferiore a mq 60 e purché i locali destinati a lavorazioni rumorose siano isolati acusticamente;

**a.2.** magazzini o depositi merce, ad eccezione di quelli direttamente collegati ad esercizi di vendita al dettaglio;

**a.3.** media e grossa distribuzione al dettaglio ed all'ingrosso;

**a.4.** ogni tipo di esercizio pubblico o sala di ritrovo che presenti evidenti caratteristiche di incompatibilità con il carattere prettamente residenziale della zona;

**a.5.** attività turistico - ricettive all'aperto, campeggi e villaggi turistici;

- a.6.** ogni tipo di insediamento che, pur avendo destinazione d'uso compatibile con la residenza, richieda interventi edilizi o di modifica del territorio, tali da alterare in modo significativo ed irreversibile l'ambiente circostante o essere pregiudizievole agli edifici già esistenti o alla futura edificazione all'intorno.
- b.** È ammessa la realizzazione di piscine all'aperto solo se direttamente collegate ad una residenza o ad una attività turistico ricettiva ed esclusivamente se del tipo "bio piscina" a basso impatto ambientale.

**3. attuazione del PGT:**

- a.** In tali zone il PGT si attua mediante:

**a.1. intervento edilizio diretto per:**

- demolizione e ricostruzione di singolo edificio con volume complessivo  $\leq$  a mc 700;
- nuova edificazione di singolo edificio con volume complessivo  $\leq$  a mc 700;

**secondo i seguenti indici:**

- nuova edificazione su lotti liberi da costruzioni
  - $I_f$  mc/mq (0,70)
  - $H \leq m 7,50$  media tra  $H$  minima  $\geq m 3,50$  e  $H$  massima  $\leq m 9,50$
  - $De \geq m 10$  o edificazione in aderenza su accordo tra le proprietà
  - $Dc \geq m 5$
  - $Ds \geq m 5$
  - $Rc \leq 40\%$  di sf
  - Verde  $\geq 30\%$  di sf
  - $Sd \geq 35\%$  di sf
  - $S_l$  parcheggi 10 mq/100 mc (art. 41 sexies L. 17.8.1942, n°1150)
  - $S_{ma}$  superficie minima alloggio (art. 9 punto 3) mq 65

**in tutti gli altri casi**

- $I_f$  = alla densità fondiaria preesistente comunque  $\leq 3mc/mq$
- $H \leq m 7,50$  media tra  $H$  minima  $\geq m 3,50$  e  $H$  massima  $\leq m 9,50$
- $De \geq m 10$  o edificazione in aderenza su accordo tra le proprietà
- $Dc \geq m 5$
- $Ds \geq m 5$
- $Rc$  = alla superficie coperta preesistente comunque  $\leq 40\%$  di sf
- Verde  $\geq 30\%$  di sf
- $Sd \geq 35\%$  di sf
- $S_l$  parcheggi 10 mq/100 mc (art. 41 sexies L. 17.8.1942, n°1150)
- $S_{ma}$  superficie minima alloggio (art. 9 punto 3) mq 65

- a.2. permesso di costruire convenzionato** (art.10.2 della LR 11.3.2005 n.12)

- demolizione finalizzata alla ricostruzione anche di singolo edificio, così come definito all'art. 9 punto 12 delle presenti norme, con volume complessivo  $\geq$  a mc 700;
- demolizione finalizzata, all'interno di un unico isolato così come definito all'art. 9 comma 13 delle presenti norme., alla ricostruzione di due o più edifici con volume complessivo  $\geq$  a mc 700;
- nuova edificazione, all'interno di un unico isolato così come definito all'art. 9 comma 13 delle presenti norme, di due o più edifici, con volume complessivo  $\geq$  a mc 700;

**secondo i seguenti indici:**

- nuova edificazione su lotti liberi da costruzioni
  - If mc/mq 0,80
  - $H \leq m 7,50$  media tra H minima  $\geq m 3,50$  e H massima  $\leq m 9,50$
  - $De \geq m 10$  o edificazione in aderenza su accordo tra le proprietà
  - $Dc \geq m 5$
  - $Ds \geq m 5$
  - $Re \leq 40\%$  di sf
  - Verde  $\geq 30\%$  di sf
  - $Sd \geq 35\%$  di sf
  - S1 parcheggi 10 mq/100 mc (art. 41 sexies L. 17.8.1942, n°1150)
  - Sma superficie minima alloggio (art. 9 punto 3) mq 65

**in tutti gli altri casi**

- If = alla densità fondiaria preesistente comunque  $\leq 3mc/mq$
- $H \leq m 7,50$  media tra H minima  $\geq m 3,50$  e H massima  $\leq m 9,50$
- $De \geq m 10$  o edificazione in aderenza su accordo tra le proprietà
- $Dc \geq m 5$
- $Ds \geq m 5$
- $Re =$  alla superficie coperta preesistente comunque  $\leq 40\%$  di sf
- Verde  $\geq 30\%$  di sf
- $Sd \geq 35\%$  di sf
- S1 parcheggi 10 mq/100 mc (art. 41 sexies L. 17.8.1942, n°1150)
- Sma superficie minima alloggio (art. 9 punto 3) mq 65

**a.3. piani urbanistici attuativi nei comparti di intervento individuati in cartografia ( rif. tavv. dp13a e dp13b, previsioni di piano, ed all.1, 2 e 3 alle NTA ),**

- PZ - Piano di Zona (L. 18.4.1962, n°167)
- PP - Piano Particolareggiato (art.13 L. 17.8.1942, n°1150)
- PL - Piano di Lottizzazione (art. 28 L. 17.8.1942, n°1150)
- PLU - Piano di Lottizzazione d'Ufficio (art. 28 L. 17.8.1942, n°1150)

- PR - Piano di Recupero (art. 28 L. 5.8.1978, n°457)
  - nel rispetto dei seguenti indici e delle prescrizioni di cui agli all. 1, 2 e 3 alle NTA:
    - It 0,8 mc/mq
    - $H \leq m 7,50$  media tra H minima  $\geq m 3,50$  e H massima  $\leq m 9,50$
    - $De \geq m 10$  o edificazione in aderenza su accordo tra le proprietà
    - $Dc \geq m 5$
    - $Ds \geq m 5$
    - Rc = alla superficie coperta preesistente comunque  $\leq 40\%$  di sf
    - Verde  $\geq 30\%$  di sf
    - Sd  $\geq 35\%$  di sf
    - S1 parcheggi 10 mq/100 mc (art. 41 sexies L. 17.8.1942, n°1150)
    - Sma superficie minima alloggio secondo le indicazioni di cui agli all. 1, 2 e 3 alle NTA:
- b.** È ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi dell'art. 63 e segg. della L.R. 11.3.2005 n. 12. Indipendentemente dall'altezza massima consentita nella zona, è possibile realizzare un incremento dell'altezza dell'edificio esclusivamente per assicurare ad ogni singola unità immobiliare, ricavata nel sottotetto, l'altezza media ponderale di m 2,40, calcolata dall'estradosso della soletta di copertura, allo stato di fatto, dell'ultimo piano abitabile. Al fine di tutelare le caratteristiche morfologiche e tipologiche proprie del contesto urbano locale, deve essere mantenuta la preesistente pendenza delle falde che, comunque, deve essere compresa tra un minimo del 30% ed un massimo del 35%. Il raggiungimento di tale obiettivo, ferma restando l'altezza minima in gronda pari a m 1,5, è perseguibile in deroga ai limiti di altezza consentita per la zona di intervento.
- 4.** Sui fabbricati e relative pertinenze, esistenti alla data di adozione del PGT, che abbiano destinazione d'uso residenziale è ammesso, in assenza di piano urbanistico attuativo:
- a.1. intervento edilizio diretto** per:
- ordinaria manutenzione;
  - straordinaria manutenzione;
  - restauro conservativo
  - ristrutturazione senza incremento volumetrico e di superficie coperta
- a.2.** non è ammessa in alcun caso la demolizione finalizzata alla ricostruzione
- 5.** A protezione dei nuovi insediamenti residenziali localizzati in prossimità di strade di collegamento extraurbane, insediamenti produttivi in genere, i piani attuativi dovranno prevedere fasce piantumate. La larghezza di dette fasce verrà definita di volta in volta tenendo conto anche di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.
- 6.** La normativa specifica per gli ambiti strategici, concernenti destinazioni d'uso, indici e

parametri urbanistici ed edilizi, nonché le relative prescrizioni particolari contenute nei seguenti documenti, che costituiscono parte integrante delle presenti NTA, sono prevalenti rispetto alle corrispondenti prescrizioni contenute nelle succitate NTA:

- Allegato 1 . comparti frazione Pieve Vecchia;
- Allegato 2. comparti frazione Lemprato;
- Allegato 3 . comparti frazione Crone.

### **art. 63 zone C2 - turistiche ricettive**

1. Comprendono le parti del territorio destinate alla realizzazione di strutture turistico ricettive all'aria aperta, alberghiere ed attrezzature collettive strettamente connesse al turismo:

**zone C2.1 strutture ricettive alberghiere**

**zone C2.2 strutture ricettive all'aria aperta**

### **art. 64 Zone C2.1 strutture ricettive alberghiere**

1. Comprendono le parti del territorio in cui sono attuabili nuovi insediamenti per strutture ricettive alberghiere (artt.21/31 L.R. 16.7.2007, n.15), case per ferie e ostelli della gioventù (artt.33/36 L.R. 16.7.2007, n.15) ed attrezzature collettive strettamente connesse a tali insediamenti turistici o considerati integrativi di questi come centri di interesse medico sanitario ed estetico.

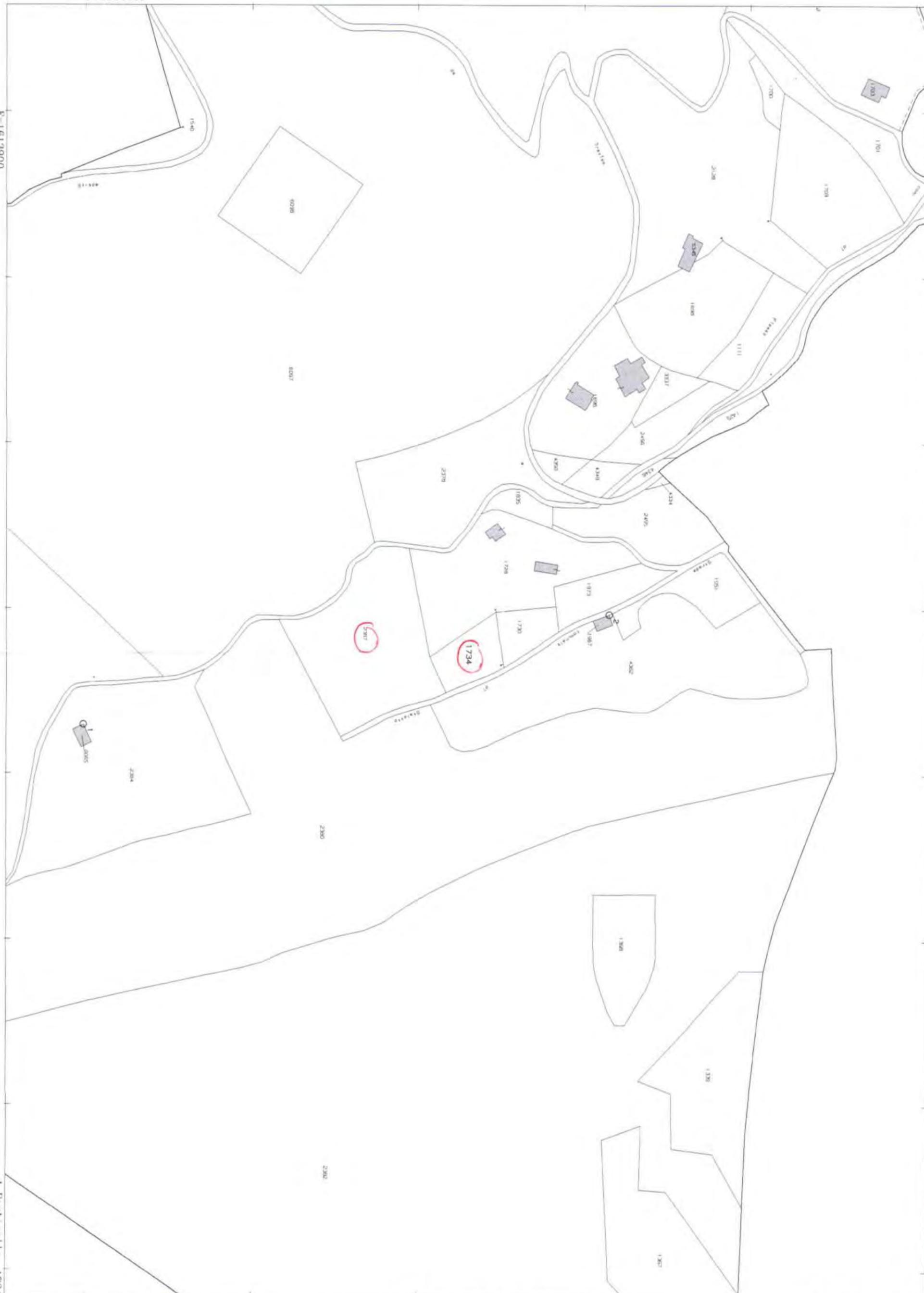
#### **2. destinazioni d'uso**

- a. non sono ammesse in alcun caso destinazioni d'uso che contrastino con il caratteristiche ambientali e con la destinazione turistico ricettiva della zona stessa; sono pertanto tassativamente escluse:
  - a.1. insediamenti residenziali anche se destinati a residenza turistica, ad esclusione delle sole residenze destinate al conduttore ed al personale addetto dell'attività turistico ricettiva, purché in misura non superiore al 15% della volumetria destinata ad attività turistico ricettiva stessa;
  - a.2. attività produttive in genere, ivi compresi i laboratori artigianali e le officine per riparazioni anche se di modeste dimensioni e con un limitato numero di addetti;
  - a.3. stazioni di servizio carburante;
  - a.4. magazzini o depositi merce, ad eccezione di quelli direttamente collegati ad esercizi di vendita al dettaglio;
  - a.5. media e grossa distribuzione al dettaglio ed all'ingrosso;
  - a.6. ogni tipo di esercizio pubblico o sala di ritrovo che presenti evidenti caratteristiche di incompatibilità con il carattere prettamente turistico residenziale della zona;
  - a.7. attività turistico - ricettive all'aperto, campeggi;



N=5064200

E=1613900



1 Particella: 1734

Vis. tel. (0.90 euro)  
*Allegato n° 27*



**art. 79 zone F1 . aree per attrezzature urbane**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate all'insediamento di servizi di uso pubblico di interesse generale; questi comprendono:

- a. attrezzature collettive;
- b. attrezzature per lo sport ed il tempo libero;
- c. attrezzature tecnologiche.

**2. attrezzature collettive**

**2.1. destinazioni d'uso:** non è ammesso alcun tipo di edificazione o di insediamento che non sia finalizzato alla realizzazione di:

- a. scuole di ogni ordine e grado, con esclusione degli istituti universitari
- b. centri civici, sociali, culturali e sportivi
- c. servizi sanitari, case di riposo
- d. servizi pubblici ed amministrativi
- e. edifici di culto e servizi parrocchiali annessi
- f. residenza (limitatamente all'utilizzo da parte di conduttori o custodi)

**2.2. attuazioni del PGT:** il PGT si attua mediante **intervento edilizio diretto**, secondo i seguenti indici:

- $I_f \leq 1,50 \text{ mc/mq}$  ( $U_f \leq 0,60 \text{ mq/mq}$ )
- $H_{\text{minima}} = m 7$  massima = m 10,5
- $R_c \leq 40\%$  di  $S_f$
- verde  $\geq 35\%$  del lotto
- parcheggi  $\geq 50\%$  di  $S_{lp}$

**3. attrezzature per lo sport ed il tempo libero**

**3.1. destinazioni d'uso:** non è ammesso alcun tipo di edificazione o di insediamento che non sia finalizzato alla realizzazione di:

- a. impianti sportivi;
- b. impianti ricreativi;
- c. residenza (limitatamente all'utilizzo da parte di conduttori o custodi);

**3.2. attuazioni del PGT:** il PGT si attua mediante **intervento edilizio diretto**, secondo i seguenti indici:

- $I_f \leq 1,50 \text{ mc/mq}$
- $U_f \leq 0,60 \text{ mq/mq}$  comprendente impianti coperti e all'aperto
- $H_{\text{media}} = m 7$  comunque  $\leq m 10,5$
- $R_c \leq 40\%$  di  $S_f$
- verde  $\geq 35\%$  del lotto
- parcheggi  $\geq 50\%$  di  $S_{lp}$

**4. attrezzature tecnologiche**

**4.1. destinazioni d'uso:** non è ammesso alcun tipo di edificazione o di insediamento che non sia finalizzato alla realizzazione di:

- a. mercati coperti e all'aperto;
- b. macelli;
- c. centraline di decompressione e/o deposito gas;
- d. centrali elettriche;
- e. stazioni elettriche di trasformazione e distribuzione;
- f. impianti di depurazione;
- g. caserme;
- h. residenza (limitatamente all'utilizzo da parte di conduttori o custodi);

**4.2. attuazioni del PGT:** il PGT si attua mediante: **intervento edilizio diretto**, secondo i seguenti indici:

- $I_f \leq 1,50$  mc/mq (Uf  $\leq 0,60$  mq/mq)
- H minima = m 7 massima = m 10,5
- $R_c \leq 40\%$  di Sf
- verde  $\geq 35\%$  del lotto
- parcheggi limitatamente a mercati coperti ed all'aperto e caserme  $\geq 50\%$  di SIp
- per tutti gli altri insediamenti  $\geq 10$  mq/100 mc

## **art. 80 zone F2 . verde pubblico**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate alla realizzazione ed alla conservazione di:

- a. Verde attrezzato e parchi di quartiere;

### **2. Parchi urbani e di quartiere**

**2.1. destinazioni d'uso:** non è ammesso alcun tipo di edificazione o di insediamento che non sia finalizzato alla realizzazione di:

- a. attrezzature per il gioco ed il tempo libero;
- b. chioschi e locali di ristoro al servizio del parco;
- c. attrezzature per la manutenzione e la gestione del parco.

**2.2. attuazione del PGT:** il PGT si attua mediante: **intervento edilizio diretto**

Per gli edifici al servizio del parco si applicano i seguenti indici:

- $I_t \leq 0,06$  mc/mq;
- H = m 7;
- $R_c \leq 10\%$  di St comprendente impianti coperti e all'aperto;
- Parcheggi: è ammissibile la realizzazione di aree di sosta in corrispondenza delle zone di maggior accessibilità di pubblico, purché ciò non comporti la creazione di volumetrie e di superfici coperte e sia salvaguardato l'inserimento ambientale degli stessi.

Sono ammesse:

- a. realizzazione di percorsi ciclo-pedonali con spazi di sosta;

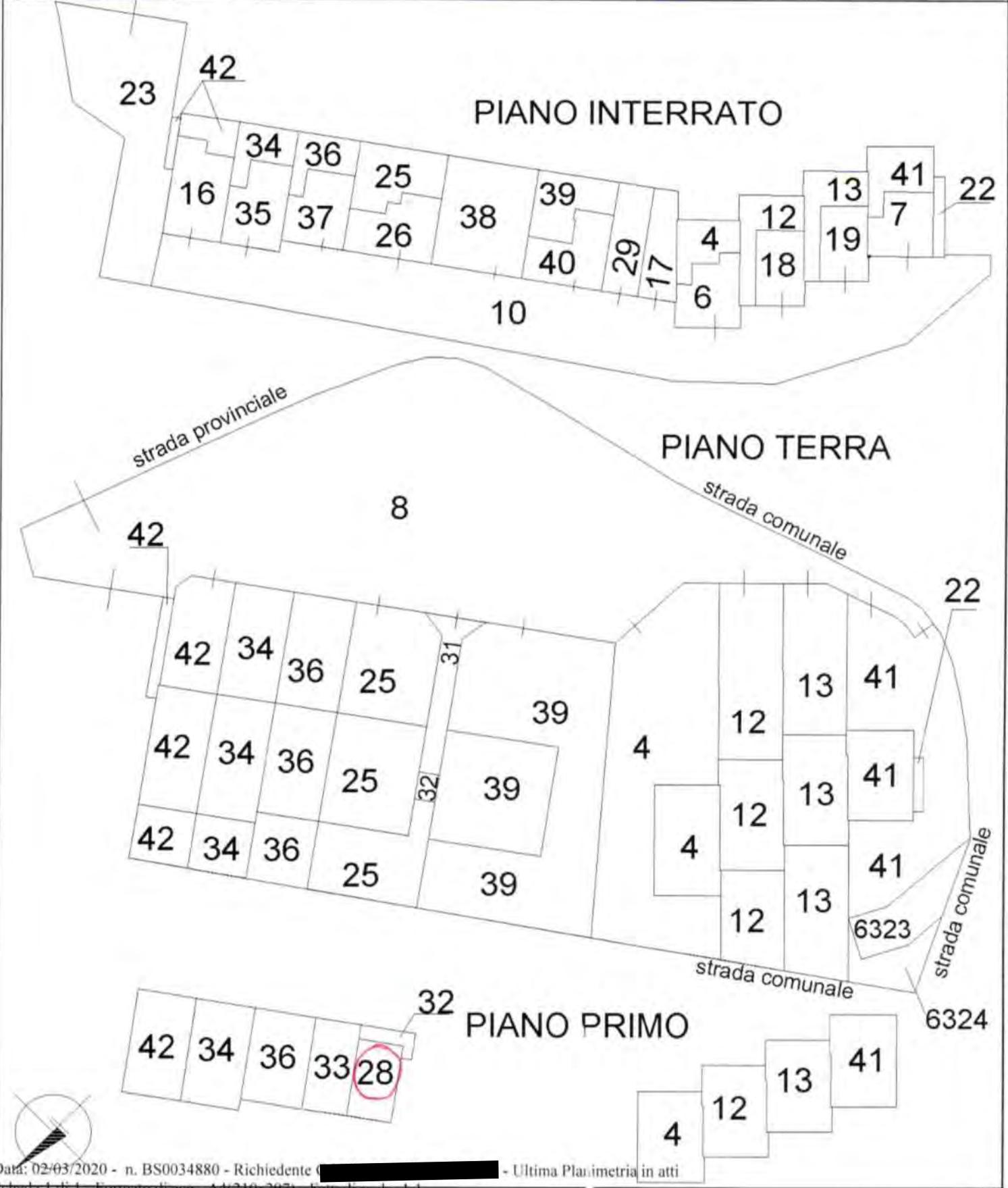
Allegato n° 30

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Righetti Ermanno	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Brescia	N. 3338

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Brescia

Comune di Idro		Protocollo n. BS0215700 del 13/12/2019	
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 1300	Tipo Mappale n. del

D<sup>o</sup>mostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



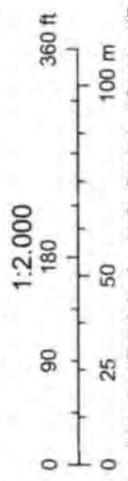
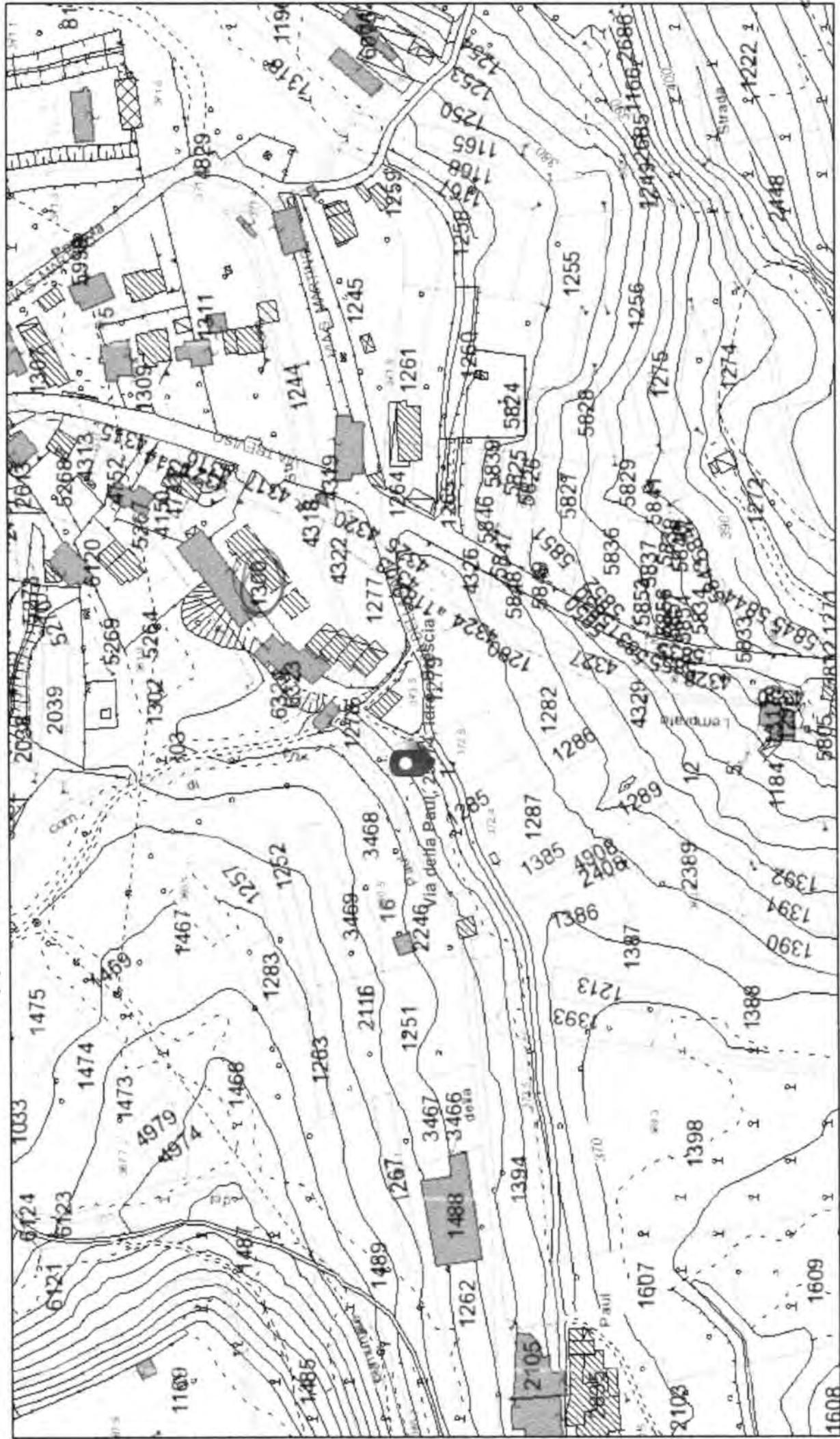
Sub: > Elaborato planimetrico - Particella: 1300 - Foglio: 23 - Comune di IDRO (E280) - Situazione al 02/03/2020

Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali  
Comune di: IDRO  
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	IDRO	Sezione	Foglio 23	Particella 1300	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via treviso					SOPPRESSO
2	via treviso					SOPPRESSO
3	via treviso					SOPPRESSO
4	via treviso	SNC	S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	via treviso					SOPPRESSO
6	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
7	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
8	via treviso	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB 4-12-13-25-28-33-34-36-39-41-42
9	via treviso					SOPPRESSO
10	via treviso	SNC	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSELLO) AI SUB 6-7-16-17-18-19-26-29-35-37-38-40
11	via treviso					SOPPRESSO
12	via treviso	S1-T	I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	via treviso	SNC	S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	via treviso					SOPPRESSO
15						SOPPRESSO
16	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
17	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
18	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
19	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
20	via treviso					SOPPRESSO
21						SOPPRESSO
22	via treviso	SNC	S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCALA) AI SUB 7-41
23	via treviso	SNC	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (RAMPA AUTORIMESSE) AI SUB 6-7-16-17-18-19-26-29-35-37-38-40-42
24						SOPPRESSO
25	via treviso	SNC	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
27	via treviso					SOPPRESSO
28	via treviso	SNC	I			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
29	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
30						SOPPRESSO
31	via treviso	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (PASSAGGIO) AI SUB 25-38-28-33
32	via treviso	SNC	T-I			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCALA- PASSAGGIO) AI SUB 28-33
33	via treviso	SNC	I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	via treviso	SNC	S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
36	via treviso	SNC	S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
38	VIA TREVISO	SNC	S1			AUTORIMESSA
39	via treviso	SNC	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
40	via treviso	SNC	S1			AUTORIMESSA
41	via treviso	SNC	S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
42	VIA TREVISO	SNC	S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Comune	IDRO	Sezione	Foglio 23	Particella 6323	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via treviso	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 50
Comune	IDRO	Sezione	Foglio 23	Particella 6324	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via treviso	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 50

Mappa catastale e tipologia carta catastale



1:2.000

luglio 1, 2020

Provincia di Brescia. Ufficio GIS e Cartografia. Provincia di Brescia - Ufficio GIS e Cartografia



## COMUNE DI IDRO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via S. Michele, 81 – 25074 Idro (BS)  
tel +39 0365 83136 – 823070 – fax +39 0365 823035  
protocollo@pec.comune.idro.bs.it

### Area Tecnica

#### Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

tel +39 0365 83136  
edilizia@comune.idro.bs.it

Prot. n. 201100006783 DEL 20/12/2011

AP 35/2011

Decreto 35/2011

### CERTIFICAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

*ai sensi dell'articolo 181 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. per lavori compiuti in difformità all'autorizzazione paesaggistica*

VISTO l'articolo 181 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'articolo 83 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

VISTA la domanda presentata in data 20 aprile 2010 protocollo n. 2010E0001920 dal sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] residente in via R. Bertini 40 - Idro (BS) in qualità di legale rappresentante della società [REDACTED] con sede in via R. Bertini 36 - Idro (BS) CF e P.IVA [REDACTED] tendente ad ottenere la compatibilità paesaggistica per **"Sanatoria opere eseguite in difformità per la realizzazione di nuovo insediamento residenziale"** sul terreno censito al mappale 1300 del foglio 23 ricadente in zona B "residenziali consolidate e di completamento" del vigente Piano di Governo del Territorio, opere eseguite in difformità all'autorizzazione paesaggistica decreto n. 20 del 27 ottobre 2003;

VISTO il **Parere vincolante favorevole di compatibilità paesaggistica** (allegato in copia) emesso a norma dell'art. 167, comma 5 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. in data 14 giugno 2011, prot. 13496 dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia protocollato presso lo scrivente in data 17 giugno 2011 al n. 2011E0003475;

CONSIDERATO che gli interventi eseguiti non producono effetti apprezzabili sull'immagine del territorio;

CONSIDERATO che le opere non rappresentano un'alterazione significativa dei valori paesaggistici e ambientali;

RITENUTO che le opere insistono su un'area soggetta a vincolo paesaggistico in base al D.lgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera b e alla DPGR n. 1189 del 4 maggio 1983 e che non risultano in contrasto con le norme di tutela paesaggistica;

CONSIDERATO che l'opera rientra tra le tipologie di cui all'articolo 181, comma 1-ter del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il pagamento della sanzione pecuniaria ai sensi dell'articolo 167 comma 5 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. dell'importo di € 23.220,00 (euro ventitremiladuecentoventi/00) avvenuto parte in data 17 novembre 2011 e parte in data 6 dicembre 2011, come determinato a mezzo di perizia di stima a firma del Dott. Arch. Guido Bellandi protocollato presso l'ufficio protocollo comunale in data 21 settembre 2011 al n. 2011E0005110;

TUTTO CIO' PREMESSO il Responsabile del Servizio Tecnico;

**CERTIFICA**

la compatibilità paesaggistica delle opere eseguite dalla società [REDACTED] con sede in via R. Bertini 36 - Idro (BS) CF e P.IVA [REDACTED] guardanti la realizzazione di due scale esterne in aderenza alle unità immobiliari denominate B1 e A1a - A1b all'interno degli elaborati grafici, la realizzazione del sovrizzo del muro esistente su via Paul di cm 130 con conseguente modifica delle livellette del terreno, diversa disposizione della sagoma degli edifici con traslazione di parte di essi verso sud, del complesso immobiliare sito in via Treviso catastalmente censito alla particella 1300 del fg. 23 in Comune Censuario e Amministrativo di Idro. Le opere non hanno determinato danno ambientale per le motivazioni espresse in premessa.

**PRESCRIVE**

come da parere espresso dalla commissione paesaggistica comunale nella seduta del 4 maggio 2010 di rivestire in pietra locale (escludendo qualsiasi altra tipologia diversa tra le quali la pietra ricostruita) il muro in fregio alla strada comunale della Paul e in aderenza al confine di proprietà (viottolo).

**DISPONE**

l'affissione all'albo pretorio on-line (sul sito [www.comune.idro.bs.it](http://www.comune.idro.bs.it) / albo pretorio) per 15 giorni naturali e consecutivi dalla data indicata accanto al numero di protocollo.

Il Responsabile del Procedimento del presente atto è la Geom. Jessica Tononi.

Il Responsabile del Procedimento



per il Responsabile del Servizio  
**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Paolo Bertazzoli**

Comune di Idro

Provincia di Brescia

2011E0003475 VI.3 17/06/11



*Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI  
PER LE PROVINCE DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Prot. n. 013496 Allegati

Class. 34.19.07

Fascicolo/ 30A sottofascicolo/ 406

Brescia

11 4 GIU. 2011

Al Responsabile del Procedimento

del Comune di  
25074 IDRO (Bs)

Risposta al foglio prot. 2011U0002237 del 19-04-11  
(rif. ns. prot. 0009100 del 27-04-11)

OGGETTO: Idro (BS) - via Treviso - map. 1300 del fg. 23

Opere in variante al permesso di costruire e all'autorizzazione paesaggistica

Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Ditta: GIFIN srl

CONSIDERATO che in data 22 novembre 2010, prot. n°12758/B.N., è pervenuta a questa Soprintendenza la pratica relativa alla sanatoria per opere eseguite in difformità di autorizzazione paesaggistica nell'immobile ubicato in via Treviso a Bagolino;

ESAMINATA la documentazione trasmessa relativa all'accertamento di compatibilità paesistica ai sensi dell'art. 167 comma 5 del D. Lgs. n° 42/2004 e successive modificazioni;

ESAMINATA la documentazione integrativa trasmessa, pervenuta il 22 aprile 2011 e acquisita a protocollo in data 27 aprile 2011 al n. 0009100, e verificato che l'intervento è interno alla sagoma dell'edificio;

CONSIDERATO che le varianti di cui all'oggetto non producono effetti apprezzabili sull'immagine del territorio;

CONSIDERATO che le opere non rappresentano un'alterazione significativa dei valori paesistici e ambientali;

RITENUTO che tali opere insistono su area interessata da vincolo paesaggistico, come riconosciuto dagli stessi istanti e che non risultano in contrasto con le norme di tutela paesaggistica,

questa Soprintendenza,

per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 167, comma 5 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 esprime parere favorevole ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi sopra descritti.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Andrea Alberti

Il Responsabile dell'Istruttoria  
Arch. Cinzia Robbiati





Regione  
Lombardia

ASL Brescia

Allegato n° 34/D

DIREZIONE GESTIONALE DISTRETTUALE N. 6  
U.O. Integrata igiene e Medicina di Comunità  
Via Landi, 5 - 25087 Salò  
Tel. 0365.296646 Fax 0365.296665  
E-mail [distretto.garda@aslombrescia.it](mailto:distretto.garda@aslombrescia.it)



Salò 8 MAG. 2012  
CM/av Prot. Gen. n. 0063258  
Cl. I-2-1-20

Spett.le Studio Tecnico  
Geom. Ermanno Righetti  
Via Roma, n. 39/a  
25070 C A S T O

e, p.c. Al Responsabile  
dell'Ufficio Tecnico  
Edilizia Privata  
del Comune di  
25074 I D R O

Oggetto:

Progetto di copertura e tamponamento di scale esterne di accesso ad alloggi; immobile di Via Treviso fg. 23 mapp. 1300, Idro.

E' stato esaminato il progetto citato in oggetto, trasmesso con nota del 18/04/2012 (prot. ric. n. 0057958 del 24/04/2012).

La proposta progettuale (copertura e tamponamento laterale delle scale per l'accesso agli alloggi) è accettabile; il parere igienico-sanitario è **favorevole**.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE  
U.O. Integrata Igiene e Medicina di Comunità  
(Dr. Crescenzo Messino)

Struttura competente: U.O. I. Igiene e Medicina di Comunità  
Il Responsabile del Procedimento: Dr. Crescenzo Messino  
tel. 0365/296607 - [crescenzo.messino@aslombrescia.it](mailto:crescenzo.messino@aslombrescia.it)

ASL di Brescia - Sede Legale: **viale Duca degli Abruzzi, 15 - 25124 Brescia**

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - [www.aslombrescia.it](http://www.aslombrescia.it) - [informa@aslombrescia.it](mailto:informa@aslombrescia.it)

Posta certificata: [servizioprotocollo@pec.aslombrescia.it](mailto:servizioprotocollo@pec.aslombrescia.it)

Codice Fiscale e Partita IVA: 03436310175



## COMUNE DI IDRO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via S. Michele, 81 - 25074 Idro (BS)  
tel +39 0365 83136 - 823070 - fax +39 0365 823035  
protocollo@pec.comune.idro.bs.it

### Area Tecnica

#### Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

tel +39 0365 83136  
edilizia@comune.idro.bs.it

Prot. n. 2012U0004193 del 28 agosto 2012

AP 24/2012

Decreto 24/2012

### AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi degli articoli 146 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

VISTO il D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la richiesta presentata in data 10 maggio 2012 protocollo n. 2012E0002298 dal sig. [REDACTED] residente in via R. Bertini 36 - Idro (BS) in qualità di legale rappresentante della società [REDACTED] con sede in via R. Bertini 36 - Idro (BS), tendente ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica per le opere di **"Copertura e tamponamento laterale delle scale esterne di immobile residenziale"** in via Treviso, insistente sulla particella 1300 del foglio 23, ricadente in zona B (residenziale consolidata e di completamento) del vigente Piano di Governo del Territorio;

ACCERTATO che la competenza amministrativa al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere richieste è attribuita a questo Ente ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005 e ne risulta idoneo ai sensi del Decreto 6820 del 3 luglio 2009 emanato da Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia;

ACCERTATO che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i., articolo 142, comma 1, lettera B e ai sensi del DPGR n. 1189 del 4 maggio 1983;

CONSIDERATO che l'area in cui è previsto l'intervento in progetto ricade in via Treviso;

VISTI gli elaborati tecnici a firma del Geom. Ermanno Righetti con studio professionale in via Roma 39/a Casto (BS) costituiti da elaborati grafici, relazione paesaggistica e relazione integrativa;

VISTO il parere espresso dalla Commissione del Paesaggio nella seduta del 29 maggio 2012 ove la stessa riteneva necessaria l'acquisizione di una relazione che motivasse le scelte progettuali;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 19 luglio 2012 protocollo 2012E0003637;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione del Paesaggio nella seduta del 26 luglio 2012 con esito di compatibilità paesistico ambientale sottoscritto dai due esperti, Arch. Raffaella Camisani e Arch. Chiara Agnoletto (assente Arch. Antonio Rubagotti);

VISTO che la pratica presentata, costituita dagli elaborati tecnici di cui sopra, con allegati parere della Commissione del Paesaggio e relazione tecnica a firma dell'Ufficio Tecnico Comunale, venne trasmessa in data 26 luglio 2012 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, la quale riceveva gli atti in oggetto in data 31 luglio 2012;

VISTO che in data 26 luglio 2012 veniva comunicato alla società [REDACTED] e al Geom. Ermanno Righetti (progettista) l'avvio del procedimento;

VISTO il **parere vincolante favorevole con prescrizioni** emesso a norma dell'art. 146, comma 5 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. in data 21 agosto 2012, protocollo 0018293 dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia nel quale l'ente prescriveva che la tinteggiatura delle facciate mantenga la tonalità di colore esistente, considerando che l'immobile su cui si interviene è inserito in un blocco edilizio di case a schiera;

VISTO che detto parere vincolante favorevole con prescrizioni è stato protocollato in data 22 agosto 2012 al n. 2012E0004121 presso il Comune di Idro;

tutto ciò premesso il Responsabile del Servizio Tecnico;

### **EMETTE CONFORME PROVVEDIMENTO FINALE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

ai sensi degli articoli 146 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

per il progetto inoltrato dal sig. Gasparini Fausto residente in via R. Bertini 36 - Idro (BS) in qualità di legale rappresentante della società Gifin srl con sede in via R. Bertini 36 - Idro (BS), per le opere di **"Copertura e tamponamento laterale delle scale esterne di immobile residenziale"** in via Treviso, insistente sulla particella 1300 del foglio 23, ricadente in zona B (residenziale consolidata e di completamento) del vigente Piano di Governo del Territorio.

Dovranno essere tassativamente rispettate le prescrizioni imposte dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia nel proprio parere del 21 agosto 2012:

**la tinteggiatura delle facciate mantenga la tonalità di colore esistente, considerando che l'immobile su cui si interviene è inserito in un blocco edilizio di case a schiera.**

Il presente provvedimento, viene trasmesso, ai sensi dell'art. 146 comma 11 del D.lgs 42/2004 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del paesaggio di Brescia, con sede in via Gezio Calini 26 - Brescia e alla Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Urbanistica con sede in via Sasseti 32/2 - Milano.

Il presente provvedimento ha durata quinquennale.

Il Responsabile del Procedimento della pratica in oggetto è la Geom. Jessica Tononi.

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento.

**La presente autorizzazione è immediatamente efficace dalla data di rilascio ai sensi dell'art. 146, comma 11, del D.lgs 42/2004, come modificato dall'articolo 4, comma 16, legge n. 106 del 2011.**

Il Responsabile del Procedimento



per il Responsabile del Servizio  
**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Francesco De Paolo**

Allegato n° 34/G

Brescia 21 AGO. 2012



Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI  
PER LE PROVINCE DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Prot. n. 18853 Allegati  
Class. 34.19.07  
Fascicolo/ 2012 sottofascicolo/ 454

Al Responsabile del Procedimento  
Geom. Jessica Tononi  
Del Comune di  
25074 Idro (BS)

Comune di Idro  
Provincia di Brescia  
2012E0004121 VI.3 22/08/12



Risposta al foglio prot. 2012U0003759 del 26-07-12  
(rif. ns. Prot. 0016733 del 01/08/2012)

OGGETTO: Idro(BS) - via Treviso mapp. 1300, del fg 23  
Copertura e tamponamento laterale scale esterne  
Parere vincolante di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.  
Ditta: [REDACTED]

Con riferimento alla richiesta pervenuta in data 31 luglio 2012 e acquisita a protocollo in data 01/08/2012 al n. 0016733, inoltrata da parte dell'Amministrazione in indirizzo a seguito dell'attivazione delle procedure relative all'acquisizione del parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, da realizzarsi in area sottoposta alle disposizioni della Parte Terza - Beni paesaggistici del citato D.Lgs. 42/2004, art. 136, D.M. 250/1965, art. 142, lett. b), lett. c);

Visti gli elenchi allegati ai decreti: n. 6820 del 03.07.2009, n. 9447 del 23.09.2009 e n. 14545 del 30.12.2009 emessi dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia con cui gli enti locali interessati sono stati ritenuti idonei all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ad essi attribuite anche successivamente alla data indicata all'art. 159, comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i.;

Esaminata la documentazione trasmessa dal Comune, vista la Relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e vista la relazione illustrativa degli accertamenti compiuti dall'Amministrazione in indirizzo ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 42/2004;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione per il paesaggio in data 26 luglio 2012, e ritenuto di condividere le valutazioni e le prescrizioni in esso contenute, in quanto dall'esame istruttorio risulta che le opere in oggetto, per la loro natura e consistenza, non arrecano sostanziale pregiudizio ai valori paesaggistici dell'area sottoposta a tutela;

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, esprime **PARERE FAVOREVOLE** circa la compatibilità delle opere sopradescritte rispetto al contesto di riferimento ed ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

Al termine dell'esame istruttorio, pur valutando nel complesso ammissibile l'intervento proposto, si ritiene che, al fine di migliorare le caratteristiche dell'intervento e l'inserimento delle opere nell'ambito sottoposto a tutela, debbano essere osservate le condizioni di seguito elencate:

- la tinteggiatura delle facciate mantenga la tonalità di colore esistente, considerando che l'immobile su cui si interviene è inserito all'interno di un blocco edilizio di case a schiera, che purtroppo la stringatezza della documentazione grafica e fotografica presentata non permette di comprendere se anch'esso oggetto d'intervento di tinteggiatura dei prospetti.

Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistiche vigenti e sull'esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Andrea Alberti

Il Responsabile dell'Istruttoria  
Arch. Claudia Castagnoli





**COMUNE DI IDRO**

Via S. Michele, 81 – 25074 Idro (BS)  
tel 0365 83136 – 823070 – fax 0365 823035  
e-mail: [edilizia@comune.idro.bs.it](mailto:edilizia@comune.idro.bs.it)

Idro, 26/07/2012

**OGGETTO:** ISTRUTTORIA (ai sensi degli artt. n. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e n. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008 e s. m. i.)

Richiesta di Autorizzazione paesaggistica in data 10/05/2012, prot. n.2298  
Integrazioni presentate in data 19/07/2012

**INTESTATARIO:** ██████████

**UBICAZIONE:** Via Treviso, Idro (BS)

**OPERE:** copertura e tamponamento laterale scale esterne

**ESITO RELAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESISTICA – AMBIENTALE**

Ai sensi degli artt. 80 e 81 della L.R. n.12/2005

Classificazione dell'area in base al P.T.P.R.: Ambiti geografici "Valli Bresciane – Val Sabbia"  
Componenti del paesaggio fisico: lago e anfiteatro morenico di Idro  
Unità tipologiche di paesaggio (TAV B): Paesaggi delle montagne e delle dorsali – Paesaggi dei laghi insubrici

**DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE DI PROGETTO**

L'intervento riguarda la formazione del tamponamento laterale sulla scala esistente e parte di copertura trasparente.

**CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO:** 2 bassa

**OPERA CORRELATA A:**

- Edificio
- Area di pertinenza/intorno dell'edificio
- Lotto di terreno libero
- Strade, corsi d'acqua
- Territorio aperto (versanti, aree agricole, ecc..)
- Altro: "Specificare"

**CARATTERE DELL'INTERVENTO**

- Temporaneo o stagionale
- Permanente:  a) Fisso  b) Removibile

**DESTINAZIONE D'USO del manufatto o dell'area interessata**

- Residenziale
- Ricettivo/Turistico
- Commerciale/Direzionale
- Industriale/Artigianale
- Agricolo
- Altro: Strada provinciale

- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

#### CARATTERISTICHE ED ELEMENTI DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Il fabbricato è collocato ai limiti dell'area urbanizzata più recente di Idro e non è visibile dal lago.

#### VALUTAZIONE PAESISTICA AMBIENTALE DELLE OPERE PROPOSTE:

L'intervento ha dimensioni modeste e realizzato su un fabbricato esistente di recente costruzione. Tuttavia le motivazioni dell'intervento non sono chiare pertanto si richiedono le integrazioni.

#### CONCLUSIONI:

Individuata la natura del vincolo;

Richiamata la D.G.R. n. 8/2121 del 15 marzo 2006 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11 marzo 2005 n. 12"

Effettuata la lettura del paesaggio e la interpretazione del contesto paesistico entro cui il progetto si colloca attraverso valutazioni morfologico-strutturali, vedutistiche e simboliche, sia a livello locale che sovralocale;

Valutata la compatibilità paesistica/ambientale delle opere proposte;

Considerato che gli interventi di costruzione sono in contrasto con le tipologie tradizionali e l'impiego dei materiali degli edifici preesistenti;

Valutate le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto e quindi il grado d'incidenza e di compatibilità paesistica del progetto nei contesti suddetti, attraverso parametri tipologici-linguistici e criteri ambientali e visivi;

Considerato che la valutazione della compatibilità urbanistica non compete a questa amministrazione;

In merito alla compatibilità del progetto in questione e quindi alla conseguente emissione del provvedimento individuato in premessa, si esprime il seguente PARERE:

Positivo, in quanto: \_\_\_\_\_

Neutro, in quanto: tenuto conto delle esigenze di collegamento tra i due piani dell'appartamento, tenuto conto del parere espresso dall' ASL nonché dell'amovibilità della struttura e della leggerezza visiva dei materiali impiegati, l'impatto paesistico dell'intervento si ritiene neutro rispetto al contesto ambientale di riferimento.

Negativo: \_\_\_\_\_

Idro, li 26/07/2012

#### I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE

presidente Arch. Rubagotti Antonio

membro Arch. Agnoletto Chiara

membro Arch. Camisani Raffaella

ASSENTE

Clara Agnoletto

Camisani Raffaella

USO ATTUALE DEL SUOLO

- Urbanizzato
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Agricolo
- Boscato
- Naturale non agricolo
- Altro: "Specificare"

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO

- Centro storico
- Area urbana
- Area periurbana
- Territorio agricolo
- Insediamento sparso
- Insediamento agricolo
- Area naturale non agricola
- Altro: "Specificare"

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- Sponda lacustre
- Ambito lacustre
- Ambito vallivo
- Ambito montano
- Pianura
- Versante collinare
- Versante montano
- Altopiano/promontorio
- Piana valliva (montana/collinare)
- Terrazzamento
- Crinale
- Altro: "Specificare"

ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO DI TUTELA

*Vincoli di carattere paesaggistico insistenti sull'area oggetto di intervento:*

- DECRETO MINISTERIALE n° 250/1965

"Riconosciuto che la rivierasca del Lago di Idro ha notevole interesse perché, formata dall'alternarsi di zone rocciose e da declivi con caratteristiche coltivazioni degradanti verso il lago, costituisce un quadro naturale di incomparabile bellezza, offrendo inoltre un susseguirsi di punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si possono godere tali bellezze nonché il panorama del lago medesimo."

- DECRETO MINISTERIALE n° 284/1971

"Riconosciuto che le sponde orientale ed occidentale hanno notevole interesse pubblico perché con rilievi vari ed arricchiti da una caratteristica vegetazione alternata a prati costituiscono un quadro naturale godibile dalle strade e dallo stesso lago."

- D.P. GIUNTA REGIONALE n° 1189 DEL 04/05/83

"...in ampliamento del vincolo esistente in forza del decreto ministeriale 25 agosto 1965, la località denominata Castellantico, così delimitata: a nord, dalla strada comunale La Soggetta; a est, dalla strada comunale da Treviso; a sud, dalla strada comunale della Paul; a ovest, dalla strada comunale del Fossato di Mezzo;"

- D.LGS. N. 42/2004 ART. 142 ("AREE TUTELE PER LEGGE" ) LETTERA:

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

Allegato n° 34/11



# COMUNE DI IDRO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via S. Michele, 81 – 25074 Idro (BS)  
tel +39 0365 83136 – 823070 – fax +39 0365 823035  
protocollo@pec.comune.idro.bs.it

## RELATA DI NOTIFICA

Oggi addì 4/3/2014 io sottoscritto responsabile **Geom. Fabio Piccini** in qualità di **Responsabile del Procedimento** di questo comune, notifica l'originale del presente atto e relativi allegati mediante consegna a mani di [REDACTED]

Il ricevente

[REDACTED]

Il notificatore

[Handwritten signature]



# COMUNE DI IDRO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via S. Michele, 81 – 25074 Idro (BS)  
tel +39 0365 83136 – 823070 – fax +39 0365 823035  
protocollo@pec.comune.idro.bs.it

## Area Tecnica

### Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

tel +39 0365 83136  
edilizia@comune.idro.bs.it

Protocollo n. 973 del 27 febbraio 2014

Registro costruzioni n. 701  
**Permesso di Costruire n. 4-2014**

## PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

### Il Responsabile del Servizio Tecnico

VISTO l'art. 13, comma 1 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;

VISTO la Legge Regionale della Lombardia n.12 e s.m.i. del 11 marzo 2005;

VISTO il Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2008;

VISTA la prima variante al Piano di Governo del Territorio adottata con D.C.C. n. 14 del 29 giugno 2013 ed approvata con D.C.C. n. 39 del 14 dicembre 2013 e non ancora pubblicata sul BURL;

VISTA la domanda presentata in data 2 ottobre 2012 protocollo n. 2012E0004739 e successive integrazioni pervenute in data 9 ottobre 2012 protocollo 2012E0004862 e in data 10 ottobre 2013 protocollo 2013E0005934 dal sig. [REDACTED]

[REDACTED] residente in via R. Bertini 36 - Idro (BS) in qualità di legale rappresentante della società [REDACTED] srl con sede in via F. [REDACTED] endente ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria per le **"Opere realizzate in difformità al permesso di costruire 9/2004 del 13 maggio 2004 e realizzazione nuove coperture e tamponamenti delle scale esterne"** in via Treviso, sul fabbricato censito alla particella 1300 del foglio 23, ricadente in zona B (residenziale consolidata e di completamento) del vigente Piano di Governo del Territorio ed in ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale in base alla prima variante al Piano di Governo del Territorio adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 in data 29 giugno 2013 ed approvata con D.C.C. n. 39 del 14 dicembre 2013 e non ancora pubblicata sul BURL;

VISTO l'articolo 13, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i.: "nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi"

VISTA l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica;

VISTI gli elaborati tecnici a firma della Geom. Righetti Ermanno con studio professionale in via Roma 39/a Casto (BS) iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia al n. 3338, composto da seguenti elaborati:

- relazione tecnica descrittiva con documentazione fotografica;
- elaborati grafici;

VISTE le integrazioni pervenute in data 9 ottobre 2012 protocollo 2012E0004862 costituite da:



## COMUNE DI IDRO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via S. Michele, 81 – 25074 Idro (BS)  
tel +39 0365 83136 – 823070 – fax +39 0365 823035  
protocollo@pec.comune.idro.bs.it

-copia elaborati presentati in data 2 ottobre 2012;

VISTE le integrazioni pervenute in data 10 ottobre 2013 protocollo 2013E0005934 costituite da:

- attestazione diritti di segreteria dell'importo di € 77,50;
- atto notorio sostitutivo del titolo di proprietà;
- relazione tecnica di asseverazione ed elaborato grafico per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- planimetria con indicazione delle distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade;

VISTA la certificazione di compatibilità paesaggistica rilasciata in data 20 dicembre 2011 protocollo 2011U0006783 (decreto 35/2011) per quanto attiene le opere in sanatoria eseguite in difformità per realizzazione nuovo insediamento residenziale;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 28 agosto 2012 protocollo 2012U0004193 (decreto 24/2012) per quanto attiene la copertura e il tamponamento laterale delle scale esterne del nuovo insediamento residenziale;

VISTO il parere igienico sanitario favorevole rilasciato in data 8 maggio 2012 protocollo 0063258 rilasciato dalla Direzione Gestionale Distrettuale n. 6 di ASL Brescia, pervenuto in data 11 maggio 2012 protocollo 2013E0002349;

VISTO il pagamento del contributo concessorio dell'importo di € 3.812,44 avvenuto in data 30 dicembre 2013 a seguito della richiesta del 20 novembre 2012 protocollo 2012U0005677 e successivi solleciti del 7 marzo 2013, 29 giugno 2013 e 17 ottobre 2013;

VISTO che l'intervento in progetto rientra nella tipologia prevista dall'articolo 27, comma 1, lettera e) della Legge Regionale n. 12 e s.m.i. del 11 marzo 2005 nonché nella tipologia prevista dall'articolo 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (nuova costruzione);

VISTE le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio pubblicato sul BURL Serie inserzioni e concorsi n. 14 del 8 aprile 2009 pag. n. 825;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTE le vigenti Leggi urbanistiche richiamate all'art. 137 e quelle abrogate di cui all'art. 136 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

RILASCIATA il

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

al sig. [REDACTED] residente in via R. Bertini 36 - Idro (BS) in qualità di legale rappresentante della società [REDACTED] con sede in via R. Bertini 36 - Idro (BS) CF [REDACTED] per le "Opere realizzate in difformità al permesso di costruire 9/2004 del 13 maggio 2004 e realizzazione nuove coperture e tamponamenti delle scale esterne" in via Treviso, sul fabbricato censito alla particella 1300 del foglio 23, ricadente in zona B (residenziale consolidate e di completamento) del vigente Piano di Governo del Territorio ed in ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale in base alla prima variante al Piano di Governo del Territorio adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 in data 29 giugno 2013 ed approvata con D.C.C. n. 39 del 14 dicembre 2013 e non ancora pubblicata sul BURL, come da elaborati progettuali a firma del Geom. Righetti Ermanno con studio professionale in via Roma 39/a - Casto (BS) iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia al n. 3338 che si allegano in copia con visto di approvazione.



## COMUNE DI IDRO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via S. Michele, 81 – 25074 Idro (BS)  
tel +39 0365 83136 – 823070 – fax +39 0365 823035  
protocollo@pec.comune.idro.bs.it

Sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

- 1) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) deve essere evitato, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose;
- 3) il luogo e l'area circostante destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree private o spazi pubblici o ad uso pubblico;
- 4) per eventuali occupazione di aree e spazi pubblici dovrà ottenersi apposita autorizzazione comunale così come indicato nella Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 5 agosto 1994 di approvazione del regolamento T.O.S.A.P.;
- 5) gli assiti di cui al punto 3) od altri ripari, devono essere agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di segnalazioni luminose a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 6) il servizio tecnico comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari che fosse applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 7) l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario del Servizio Tecnico comunale previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza obbligatoria del Direttore dei lavori;
- 8) devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I – II e IV del D.P.R. n. 380/2001 in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche rispetto alla vigente normativa;
- 9) il titolare del Permesso di Costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. n. 380/2001;
- 10) **la costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di anni uno (art. 15 - comma 2 del D.P.R. n. 380/2001) dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di tre anni, tranne che anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga opportunamente motivata;**
- 11) devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 12) devono essere osservate le leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
- 13) il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune di Idro o il committente qualora intenda eseguire per migliorare i propri servizi viabilità, illuminazione, fognatura, impianto idrico e urbanizzazioni in genere in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità;
- 14) le opere autorizzate di cui al presente permesso di costruire riguardano esclusivamente quanto rappresentato negli allegati elaborati grafici muniti di visto d'approvazione;
- 15) **dovranno essere tassativamente rispettate le disposizioni contenute nella certificazione di compatibilità paesaggistica rilasciata in data 20 dicembre 2011 protocollo 2011U0006783 (decreto 35/2011): rivestire in pietra locale (escludendo qualsiasi altra tipologia diversa tra le quali la pietra ricostruita) il muro in fregio alla strada comunale della Paul e in aderenza al confine di proprietà (viottolo);**
- 16) **dovranno essere tassativamente rispettate le disposizioni contenute nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 28 agosto 2012 protocollo 2012U0004193 (decreto 24/2012): la tinteggiatura delle facciate mantenga la tonalità di colore esistente, considerando che l'immobile su cui si interviene è inserito in un blocco edilizio di case a schiera.**

Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere in modo ben visibile, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: committente, impresa esecutrice, progettista, direttore dei lavori ed estremi del presente permesso di costruire.



## COMUNE DI IDRO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via S. Michele, 81 – 25074 Idro (BS)  
tel +39 0365 83136 – 823070 – fax +39 0365 823035  
protocollo@pec.comune.idro.bs.it

Si allega una copia dei disegni tecnici approvati composta da elaborati tecnici a firma del Geom. Righetti Ermanno munite di regolare visto con estremi del provvedimento.

Il Responsabile del Servizio  
**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Francesco De Paolo**



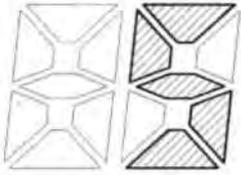
**STUDIO TECNICO**  
Geom. Ermanno Righetti  
25070 Caslo - Via Roma 39/a  
Tel. 0365/88736  
Cod. Fisc. RGH RNN 56E08 H7170.

COMUNE DI  
**IDRO**

DIS. Nr.  
*Allegato n° 36/A*

Nome FILE  
[REDACTED]

TAV.



OGGETTO:  
Progetto in sanatoria ai sensi  
dell'art.36 DPR 380/01  
opere realizzate in difformità al P.C. 09/2004  
FRANTE: OPERE REALIZZATE

DIS. SCALA      DATA  
**1:100**      **20.10.09**

ESTRATTO DI MAPPA  
FOGLIO **n. 23**  
SCALA **1:2000**

IL COMMITTENTE

[REDACTED]

FIRMA

*[Handwritten signature]*

IL TECNICO

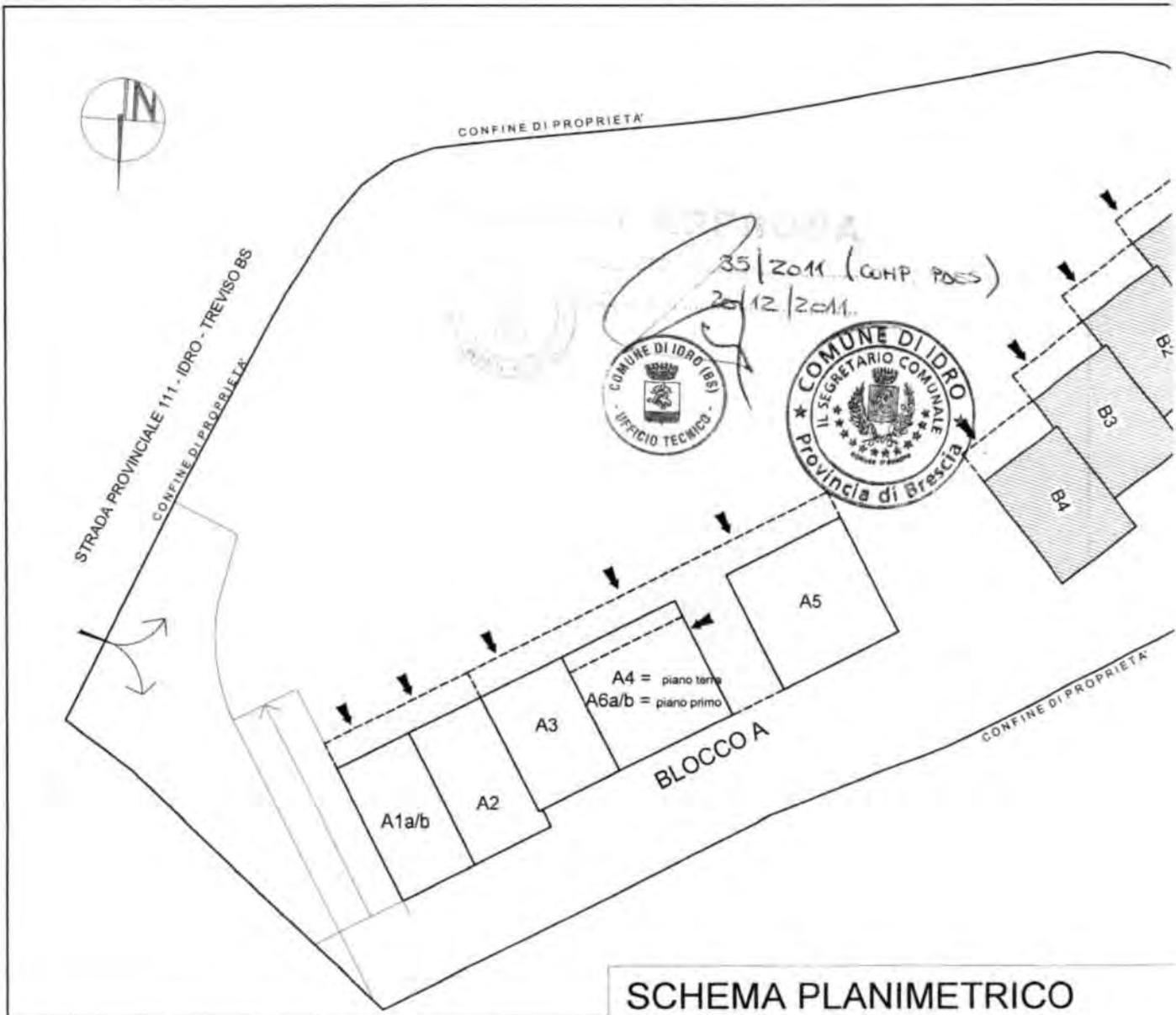
*[Handwritten signature]*

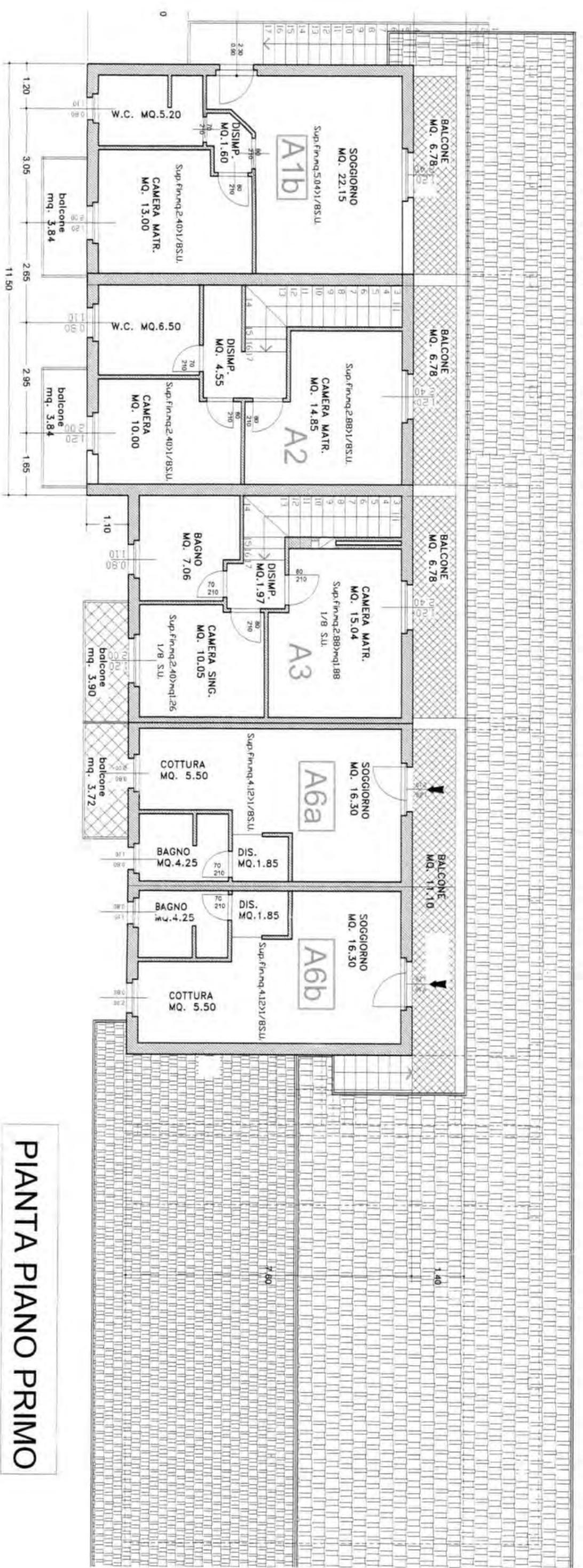
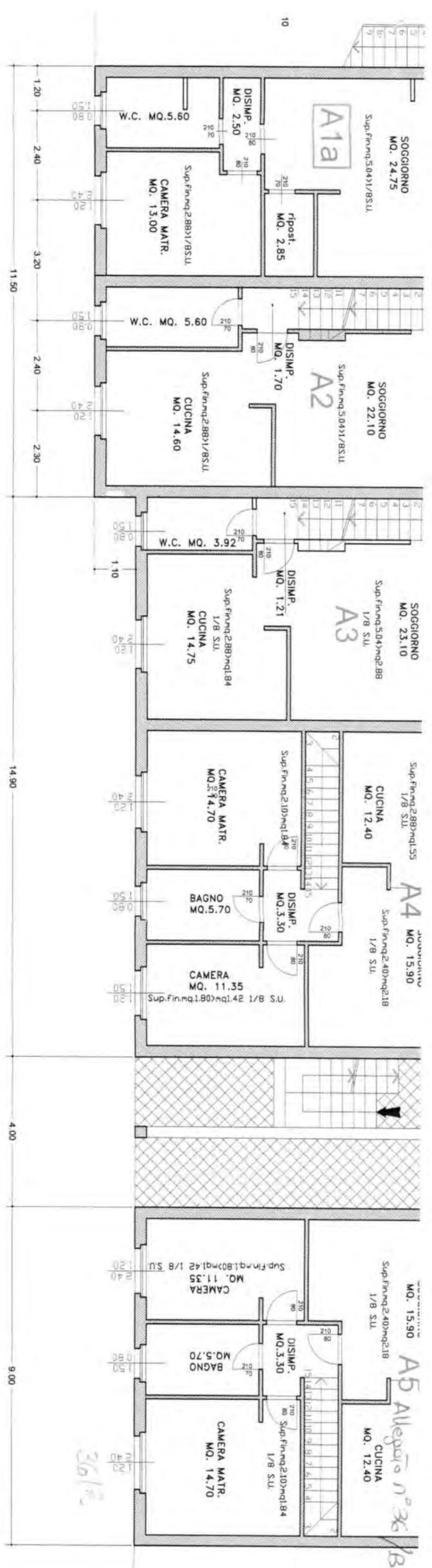
Cod. Fisc. RGH RNN 56E08 H7170

AGGIORNAMENTO:

DATA	NOTE

Lo studio Tecnico Geom. Righetti Ermanno si riserva la proprietà di questo disegno con la proibizione di trasferimento a terzi o di riproduzione senza autorizzazione scritta.





PIANTA PIANO PRIMO



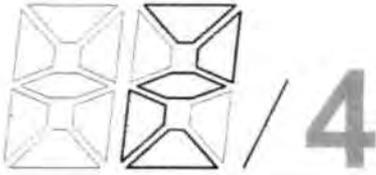
**STUDIO TECNICO**  
Geom. Ermanno Righetti  
25070 Casto - Via Roma 39/a  
Tel. 0365/88736  
Cod. Fisc. RGH RNN 56E08 H7170

COMUNE DI

**IDRO**

**PROGETTO**  
*Allegato n° 37/A*

TAV.



OGGETTO:

**Progetto di Variante in Sanatoria**  
*per opere in difformita' al progetto autorizzato*

**Progetto nuove coperture scale esterne**  
*- Piano 1° - Piano Terra*

IL COMMITTENTE

IL TECNICO

DIS. SCALA

DATA

*[Redacted]*



**1:100**

**25/09/2014**

FIRMA

**GIFINI SRL**

ESTRATTO DI MAPPA

FOGLIO **n. 23**

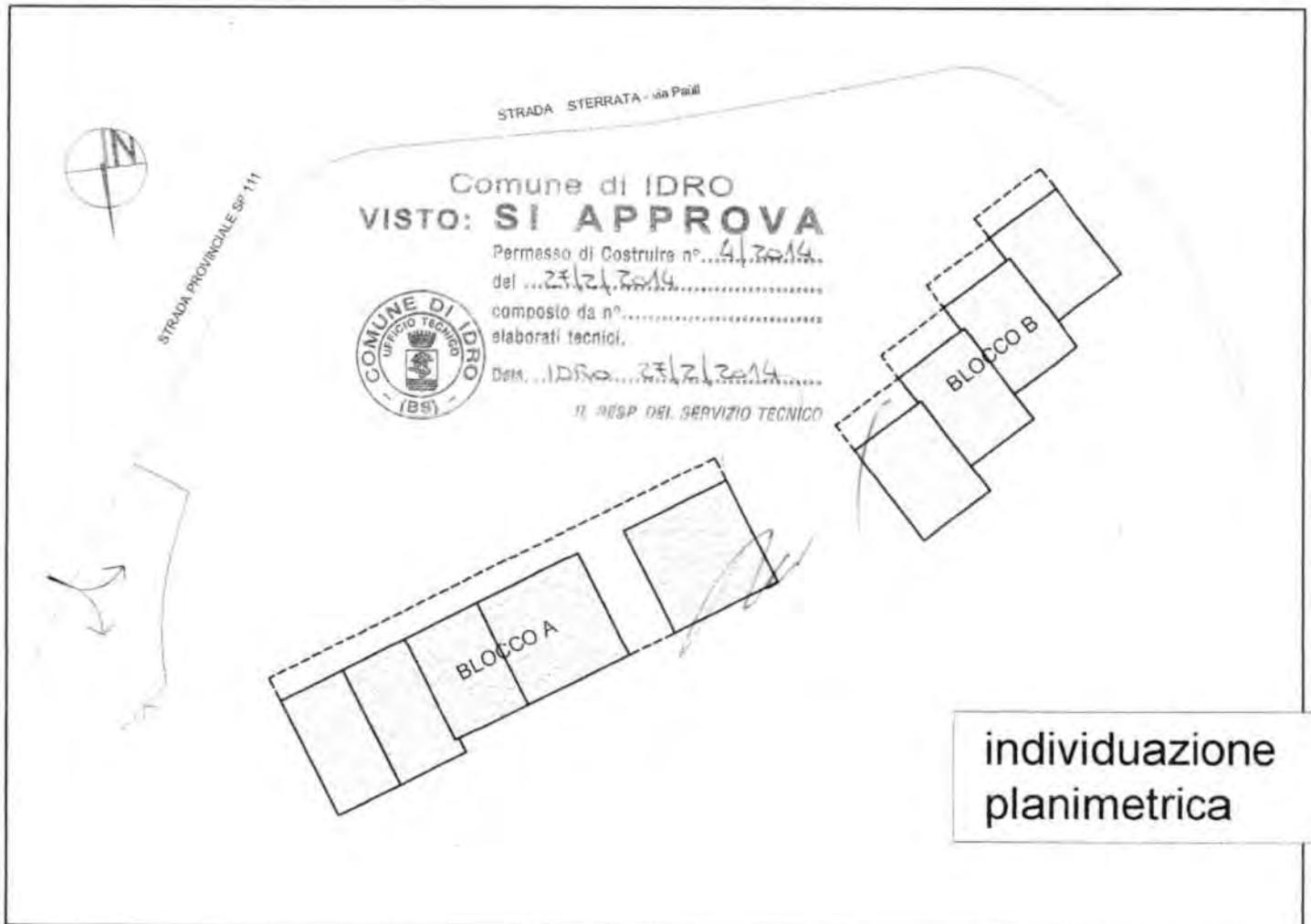
SCALA **1:2000**

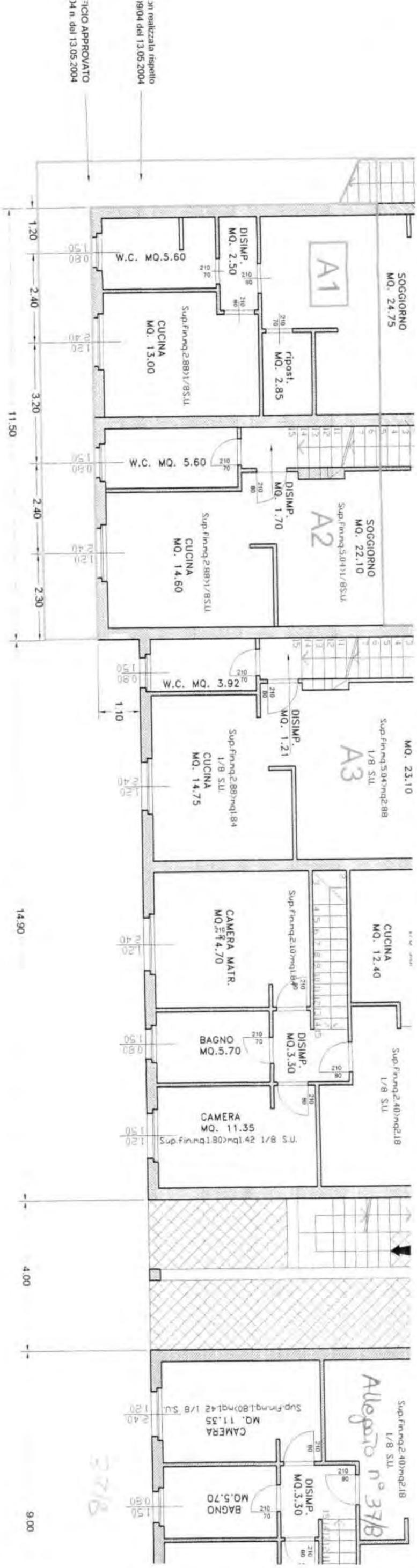
P. IVA

Cod. Fisc. RGH RNN 56E08 H7170

Nome FILE

Lo studio Tecnico Geom. Righetti Ermanno si riserva la proprieta' di questo disegno con la proibizione di trasferimento a terzi o di riproduzione senza autorizzazione scritta.





in realizzata rispetto  
19/04 del 13.05.2004

DECISIONE APPROVATA  
24 n. del 13.05.2004

scale a sbalzo esterna  
mento da terra a primo  
CERTIFICAZIONE di  
TA: PAESAGGISTICA  
Decreto n° 35/2011

l'oggetto di variante  
CERTIFICAZIONE di  
TA: PAESAGGISTICA  
Decreto n° 35/2011

una scala  
TA: PAESAGGISTICA

area non realizzata rispetto  
a P.C. 09/2004 del 13.05.2004

SAGOMA EDIFICIO APPROVATO  
CON P.C. 09/2004 n. del 13.05.2004

**LUIGI ZAMPAGLIONE**

NOTAIO  
Via Rinaldini 33 bis - 25078 VESTONE (BS)  
Tel. 0305 820823 - Fax 0365 820455  
Via Catalana, 70 25121 Brescia Tel. 030 2108492  
C.F. ZAMP L.GU - Part. IVA - E. IVA 03061800470  
e-mail: luzampaglione@notariato.it  
e-mail: luzampaglione@notariato.it



Dott. LUIGI ZAMPAGLIONE  
NOTAIO

Repertorio N.82505

Raccolta N.23298

**COMPRAVENDITA  
SOGGETTA AD IVA**

Con la presente scrittura privata:

I signori:

██████████ nato a ██████████ (BS) il ██████████, residen-  
te a Idro (BS) in Via Bertini n.40, domiciliato per la carica presso la sede  
sociale in Idro (BS) Via Bertini n.36

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società  
██████████ con sede in Idro (BS) Via Bertini n.36, codice fiscale e nu-  
mero di iscrizione al Registro Imprese: ██████████ iscritta alla  
C.C.I.A.A. di Brescia al numero REA: ██████████ capitale sociale euro  
██████████

autorizzato al presente atto in forza dei poteri che gli derivano dal Verbale  
del Consiglio di Amministrazione in data 6 ottobre 2008 che in estratto au-  
tentificato in data 23 ottobre 2008 N. 82505 di repertorio Notaio Luigi Zam-  
paglione di Vestone, trovasi allegato sotto la lettera "A" all' atto in data 23  
ottobre 2008 N. 82504/23297 di repertorio stesso Notaio, in corso di regi-  
strazione e di trascrizione perchè nei termini ed espressamente autorizza-  
to al presente in forza del Verbale dell' Assemblea dei Soci in data 8 otto-  
bre 2008 che in estratto autentificato in data 23 ottobre 2008 N. 82503 di  
repertorio Notaio Luigi Zampaglione di Vestone, si allega al presente atto  
sotto la lettera "A"

**PARTE VENDITRICE**

██████████ nato a ██████████ residen-  
te e domiciliato anche fiscalmente a Idro (BS) in Via Roberto Bertini n.40  
Codice Fiscale: ██████████

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni

**PARTE ACQUIRENTE**

stipulano e convengono quanto segue:

**PREMESSO**

- che con atto in data 30 aprile 1999 N. 69295/12049 di repertorio Notaio  
Pedrazzi registrato a Salò in data 14 maggio 1999 al n.452 serie 2V ed ivi  
trascritto in data 24 maggio 1999 ai nn. 2935 - 2936/1982 - 1983 la so-  
cietà "██████████" ha acquistato i seguenti immobili posti in Comune di I-  
DRO e precisamente :

a) dalla signora ██████████  
\* la porzione di capannone con area di pertinenza censita al Catasto Fab-  
bricati del detto Comune al foglio 23 **mappale 4149**

\* e la porzione di capannone censita al Catasto Fabbricati di detto Comu-  
ne al foglio 23 **mappale 4732** [insistente sull' area derivata dalla fusione  
degli originari terreni 4732 (ex 4149/b) e 4733 (ex 4150/b)]

b) dal ██████████  
\* la porzione di capannone con corte di pertinenza censita al Catasto Fab-  
bricati di detto Comune al foglio 23 con il **mappale 1300;**

- che la società "██████████", debitamente autorizzata, ha demolito le  
predette porzioni di capannone e sull' area di sedime delle stesse indivi-  
duata al Catasto Terreni del Comune di Idro con i mappali 1300 ente ur-  
bano di ha 0.18.45, 4149 ente urbano di ha 0.10.30 e 4732 ente urbano di  
ha 0.06.20 (essendo già ricompresa anche la superficie del mappale

Registrato a SALO'

il 24/10/08

al n. 4493 Serie 1T

€ 734,00

TRASCritto A  
SALO'  
il 27/10/2008  
al n. 7839 R.G.  
al n. 5291 R.P.



Dott. LUIGI ZAMPAGLIONE - NOTAIO - 25078 VESTONE (Bs) - Via Rinaldini, 33/bis - ☎ 0365 - 820823 - 820520 - Fax 0365 - 820455

4733) ha realizzato un nuovo edificio residenziale per l' inserimento in mappa del quale i predetti terreni (mappali 1300,4149 e 4732) sono stati riuniti nell' unico mappale 1300 di complessivi ha 0.34.95 e passati all' urbano a seguito del tipo mappale presentato all' UTE di Brescia in data 26 febbraio 2007 N.54408.1/2007 (protocollo n. BS0054408);

- che a seguito della variazione catastale per fusione - ampliamento - demolizione parziale - ristrutturazione presentata all' UTE di Brescia in data 16 marzo 2007 n.44351.1/2007 (protocollo n. BS0138632) il predetto fabbricato residenziale **è stato inizialmente** censito con i mappali 1300 da sub. 1 a sub.11;

- che a seguito della variazione per divisione e ristrutturazione presentata all' UTE di Brescia in data 11 settembre 2007 n.136520.1/2007 (protocollo n. BS0393468) i mappali 1300 sub.2 e sub.5 sono stati soppressi originando le nuove unità immobiliari di cui ai mappali 1300 da sub. 12 a sub.20 compresi;

- che a seguito dell' ulteriore variazione per fusione - ristrutturazione presentata all' UTE di Brescia in data 29 gennaio 2008 n.2132.1/2008 (protocollo n. BS0041348) gli originari mappali 1300 sub.1, sub.3, sub.9, sub.11 e sub.14 sono stati soppressi ed hanno originato le nuove unità immobiliari di cui ai mappali 1300 sub.21, sub.22, sub.23 e sub.24;

- che a seguito della variazione del 26 settembre 2008 n.29197.1/2008 (protocollo n. BS0387837) per divisione - ristrutturazione il mappale 1300 sub.20 è stato soppresso ed ha originato i nuovi mappali 300 sub. 25, sub.26, sub.27 sub.28 sub.29 e sub.30;

- che a seguito delle predette variazioni catastali il fabbricato residenziale in oggetto **risulta ora così identificato:**

\* mappali 1300 sub. sub.4, sub.12, sub.13, sub.15, sub. 21, sub.24 e sub.25 identificanti le abitazioni;

\* mappali 1300 sub. 6, sub.7, sub.16, sub.17, sub.18, sub.19 e sub.26 i-  
dentificanti le autorimesse;

\* mappali 1300 sub.27, sub.28, sub.29 e sub.30 identificanti le unità in corso di costruzione

- che le parti comuni al fabbricato residenziale in oggetto sono identificate con i seguenti mappali:

mappale 1300 sub.8 (bene comune non censibile identificante la corte comune ai sub. 4,12,13,15,21,24,25,27,28 e 30)

mappale 1300 sub.10 (bene comune non censibile identificante il corsello comune ai sub. 6,7,16,17,18,19, 26,29, e 30)

mappale 1300 sub.22 (bene comune non censibile identificante la scala comune ai sub. 7 e 21)

mappale 1300 sub.23 (bene comune non censibile identificante la rampa di accesso alle autorimesse comuni ai sub. 6,7,16,17,18,19,24,26,29 e 30)

1300 sub.31 (bene comune non censibile identificante il passaggio ai sub. 25,27,28 e 30)

1300 sub.32 (bene comune non censibile scala - passaggio ai sub.27 e 28)

#### PREMESSO ANCORA

- che per la realizzazione del predetto fabbricato residenziale la società " [redacted] " ha stipulato con la " [redacted] " un' apertura di credito in conto corrente per la

somma di euro 500.000,00 con atto in data 25 ottobre 2005 N. 67931/15523 di repertorio Notaio Luigi Zampaglione di Vestone a garanzia della quale è stata iscritta ipoteca sugli originari mappali 1300, 4149, 4732 presso l' Ufficio del Territorio di Salò in data **28 ottobre 2005 ai nn. 8138/1733 per la complessiva somma di euro 800.000,00** (ottocentomila virgola zero zero);

**TANTO PREMESSO**

**ARTICOLO 1 - PREMESSE**

Le premesse hanno valore di patto e formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ARTICOLO 2 - CONSENSO ED OGGETTO**

La società "██████████", come sopra rappresentata

vende

al signor ██████████ che

acquista

l'unità in corso di costruzione

**[i lavori di ultimazione della quale saranno a totale carico della parte acquirente, come la stessa dichiara]**

facente parte del fabbricato residenziale posto in Comune di IDRO, in Via Treviso snc meglio descritto in premessa

che a seguito della variazione per divisione - ristrutturazione in data 26 settembre 2008 n.29197.1/2008 (protocollo n. BS0387837) del mappale 1300 sub.20 (a sua volta derivato dalla variazione per divisione - ristrutturazione degli originari mappali 1300 sub.2 e sub.5 presentata all' UTE di Brescia in data 11 settembre 2007 n.136520.1/2007 (protocollo n. BS0393468) è così riportata al

Catasto Fabbricati

foglio 23

**mappale 1300 sub.28** Via Treviso snc piano:1 in corso di costruzione con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 del c.c. ed in particolar modo sui mappali 1300 sub.8, 31 e 32 meglio descritti in premessa.

Confini: come da mappe censuarie, ben noti alle parti e alle quali le stesse fanno pieno riferimento.

Per una migliore identificazione dell' unità immobiliare compravenduta, così come per l'esposizione della consistenza, le parti fanno pieno riferimento alla copia dell' elaborato planimetrico che, previa visione e debitamente controfirmato dalle stesse al presente si allega sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale.

**Provenienza e rilievi catastali:** quanto compravenduto è pervenuto, anche nella sua originaria consistenza, alla parte venditrice in forza all' acquisto effettuato dalla signora ██████████ e dal signor ██████████

con l' atto di compravendita meglio indicato in premessa.

La signora ██████████ era a sua volta proprietaria in forza all' atto di donazione ricevuto dal padre ██████████ con atto in data 7 luglio 1977 N. 5860/2498 di repertorio Notaio Petroboni registrato a Salò in data 21 luglio 1977 al n.1249 Mod.1 vol.172 Atti Pubblici ed ivi trascritto in data 28 luglio 1977 ai nn. 2251/1848.

Il signor ██████████ era a sua volta proprietario per acquisto effettuato dai signori ██████████



██████████ con atto in data 26 ottobre 1985 N. 11671/3446 di repertorio Notaio Pedrazzi registrato a Salò in data 14 novembre 1985 al n.1843 serie IIA ed ivi trascritto in data 20 novembre 1985 ai nn.3641/2913

### ARTICOLO 3 - PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessive **euro 34.000,00 (trentaquattromila virgola zero zero)** al netto di IVA al 10% (dieci per cento) pari ad euro 3.400,00 (tremilaquattrocento virgola zero zero) e pertanto per un importo complessivo di euro 37.400,00 (trentasettemilaquattrocento virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente con le modalità di seguito indicate onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

A tal proposito le parti, ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

- che il detto corrispettivo viene pagato con le seguenti modalità:

\* quanto ad euro 27.500,00 (ventisettemilacinquecento virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data 7 ottobre 2008 a favore della ██████████ presso la ██████████ di Lavenone N. ██████████

\* quanto ad euro 9.900,00 (novemilanovecento virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile di pari importo n. 0003446384 06 della cassa ██████████ emesso

in data 23 ottobre 2008 all'ordine di "██████████"

- di non essersi avvalse di un mediatore.

### ARTICOLO 4 - MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui gli immobili in contratto attualmente si trovano, con ogni accessorio e pertinenza, con trasferimento di proprietà immediato e col possesso e godimento, per tutte le conseguenze utili ed onerose, a far tempo da oggi stesso.

Gli immobili vengono trasferiti inoltre con tutti i diritti e le servitù contenute o richiamate nei succitati titoli di provenienza e , che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

Gli immobili in oggetto vengono inoltre trasferiti con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 del c.c., come meglio sopra indicati.

### ARTICOLO 5 - GARANZIE

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto sopra venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da pesi, da privilegi fiscali, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e diritti di prelazione di qualsiasi natura, fatta eccezione per l' **ipoteca iscritta presso l' Ufficio del Territorio di Salò in data 28 ottobre 2005 N.8138/1733 per la complessiva somma di euro 800.000,00** (ottocentomila virgola zero zero) meglio descritto in premessa, che si lascia sussistere.

Garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente il cespite in oggetto e s'impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

**ARTICOLO 6 - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

La parte acquirente si dichiara a conoscenza che quanto acquistato fa parte di un fabbricato in condominio e pertanto si obbliga anche per eredi, successori ed aventi causa, ad osservare tutte le norme di legge in materia e quelle che risultano dal regolamento di condominio.

**ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

\* La parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 N. 47 e successive modificazioni dichiara, agli effetti del Testo Unico in materia di edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 N.380 e D.Lgs 27 dicembre 2002 N.301) ed agli effetti del Testo Unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che la costruzione delle originarie porzioni di capannone dalla demolizione delle quali è derivato il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari compravendute è iniziata anteriormente all'1 settembre 1967.

A tal proposito si precisa che gli originari proprietari delle porzioni di capannone di cui sopra signori [REDACTED] hanno inoltrato al Comune di Idro le domande per il rilascio delle concessioni in sanatoria in data 28 marzo 1986 n. 765 di prot. (relativa alla porzione di proprietà di [REDACTED]) e prot. n.769 (relativa alle porzioni di fabbricato di proprietà di [REDACTED]) versando l'intero importo dovuto per oblazione.

A tal proposito la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver verificato, a mezzo tecnico di sua fiducia, la situazione urbanistica delle predette porzioni di fabbricato, rilevando che la Regione Lombardia aveva a suo tempo respinto la richiesta di domanda per il rilascio della concessione in sanatoria in quanto gli immobili erano stati edificati in data anteriore al 1<sup>a</sup> settembre 1967.

La medesima società venditrice, sempre come sopra rappresentata, dichiara inoltre:

\* che il fabbricato residenziale del quale fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato costruito in forza al permesso di costruire rilasciato dal Comune di Idro in data 31 maggio 2004 N.573 di Registro Costruzioni, Permesso di Costruire n. 09/2004 avente ad oggetto *"la demolizione di magazzini esistenti in fregio alle strade comunali di Via Trento e Via della Paul con costruzione di edificio residenziale"*;

\* e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero autorizzazioni, licenze o concessioni.

La parte venditrice, sempre come sopra rappresentata, dichiara inoltre che l'unità immobiliare in oggetto è in corso di costruzione.

Pertanto la parte acquirente dichiara che saranno a suo totale carico i lavori di ultimazione della stessa e si impegna sin da ora a richiedere a proprie cure e spese al Comune di Idro il rilascio del relativo certificato di agibilità, obbligandosi comunque la parte venditrice a fornire ogni e qualsivoglia documentazione all'uopo necessaria.

La società venditrice, sempre come sopra rappresentata, dichiara e garantisce:

- una totale osservanza delle prescrizioni in materia urbanistica ed edilizia di ogni norma, regolamento o disposizione in merito e di quelle condizioni specificatamente ed eventualmente risultanti dalle concessioni retrocitate;
- che non è stato preso alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi del-



l'art. 41 della Legge 17 agosto 1942 n. 1.150, di cui alle leggi 6 agosto 1967 n. 765 e 28 gennaio 1977 n. 10;

- che, fermo quanto sopra precisato, quanto oggetto del presente atto è stato costruito senza alcuna ulteriore variante di qualsiasi genere che richiedesse ulteriori concessioni, sanatorie o pagamento di sanzioni pecuniarie e quindi nel pieno rispetto delle norme edilizie vigenti, per cui non esiste alcun vincolo alla commerciabilità dei beni nè è necessaria l'allegazione e/o menzione di altri documenti previsti dalla sopra citata Legge n. 47/85, rimanendo comunque a carico della parte venditrice medesima qualsiasi eventuale relativo onere.

#### **ARTICOLO 8 - DISCIPLINA IN MATERIA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

La vendita di cui al presente atto ha ad oggetto un' unità in corso di costruzione e pertanto non rientrante nella disciplina prevista dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 integrato dal D.lgs. n.311 del 29 dicembre 2006 e dalle Delibere della Giunta della Regione Lombardia n.8/5018 del 26 giugno 2007 e n.8/5773 del 31 ottobre 2007.

#### **ARTICOLO 9 - CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI**

La parte venditrice dichiara espressamente che essendo l' unità immobiliare tuttora in corso di costruzione è priva di ogni e qualsivoglia impianto. La parte acquirente prende atto e conferma quanto sopra.

#### **ARTICOLO 10 - ACCERTAMENTI IPOTECARI**

Le parti si danno atto che gli accertamenti eseguiti presso la competente Agenzia del Territorio relativamente alla sostanza immobiliare di cui sopra fanno stato fino alla data del 22 ottobre 2008

#### **ARTICOLO 11 - DICHIARAZIONI FISCALI**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ricorrendo le condizioni poste all'art. 35 comma 8 Legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, trattandosi in particolare di cessione di fabbricato con destinazione abitativa tuttora in corso di costruzione.

#### **ARTICOLO 12 - SPESE**

Le spese e tasse di quest'atto sono a carico della parte acquirente che se le assume.

Vestone, il 23 ottobre 2008

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Gasparini Fausto

Repertorio N. 82505

Raccolta N. 23298

Autentica di firme

Certifico, io sottoscritto dottor Luigi Zampaglione notaio in Vestone, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Brescia, che i signori:

██████████ nato a ██████████ (BS) il 2 ██████████ residente a Idro (BS) in Via Bertini n.40, domiciliato per la carica presso la sede sociale in Idro (BS) Via Bertini n.36

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

"██████████" con sede in Idro (BS) Via Bertini n.36,

autorizzato al presente atto in forza dei poteri che gli derivano dal Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 6 ottobre 2008 che in estratto autentificato in data odierna N. 82505 di mio repertorio trovasi allegato sotto la lettera "A" all' atto in data odierna N. 82504/23297 di mio repertorio in

corso di registrazione e di trascrizione perchè nei termini ed espressamente autorizzato al presente in forza del Verbale dell' Assemblea dei Soci in data 8 ottobre 2008 che in estratto autenticato in data odierna N. 82503 di mio repertorio trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A"

██████████ nato a ██████████, residente e domiciliato anche fiscalmente a Idro (BS) in Via Roberto Bertini n.40 della cui identità personale io sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede, previa lettura da me Notaio datane, omesso quanto allegato, alle ore 15.05

Attesto altresì io notaio, che la parte venditrice, come sopra rappresentata in riferimento alla Legge 47/85, agli effetti del Testo Unico in materia di edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 N.380 e D.Lgs 27 dicembre 2002 N.301)

e la medesima parte venditrice, sempre come sopra rappresentata e la parte acquirente, in riferimento a quanto dichiarato all'articolo 3), ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui in atto, edotte sulle responsabilità anche penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti.

Vestone, nel mio studio in Via Rinaldini n. 33/bis, li 23/10/2008 (ventitre ottobre duemilaotto)

Firmato: Luigi Zampaglione, notaio

Vi è sigillo.



**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Righetti Ermanno  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Brescia N. 3338

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

Comune di Idro	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 23 Particella: 1300	Tipo Mappale n. 54408	del 14/02/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500	

Allegato "B" al n. 82505/23298  
 di repertorio Notaio Zampaglione

**PIANO INTERRATO**



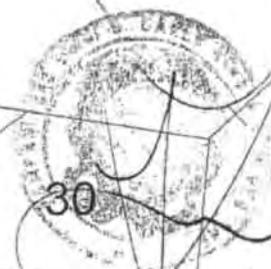
**PIANO TERRA**

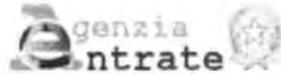


**PIANO PRIMO**



*affidatario*





Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di SALO'

Codice identificativo del contratto TN520T000297000SJ

In data 30/01/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 20013042292719319 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da [REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 30/01/2020 al n. 000297-serie 3T e codice identificativo TN520T000297000SJ.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : E [REDACTED]

Durata dal 01/01/2020 al 30/06/2020 Data di stipula 01/01/2020

Importo del canone 1.560,00 n.pagine 2 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

Si e' scelto di non allegare il contratto.

Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 [REDACTED] A 001 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 1,00

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di IDRO

Prov. BS

VIA TREVISO SNC

Codice di riscontro del documento:

EE568DBA126624DF2B5B92A5672D7BBF2D75A0FC

Codice di riscontro della presente ricevuta:

E04C06DA074B3CD331E40261E880CCB55C30118B

Li, 30/01/2020

Spett.le  
 Ing. Massenti Luisa  
 Via XX Settembre, 21  
 Rezzato (BS)  
 MSSLSU73H69B157W

**Oggetto : PREVENTIVO DI SPESA TECNICA PER REDAZIONE MODELLO  
 D.O.C.F.A. E S.C.I.A. AGIBILITA'**

**Ubicazione immobile : Comune di IDRO via Treviso (BS)**

Con la presente il sottoscritto Venzi geom. Andrea con sede in Vestone (BS) via IV Novembre, 8 iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Brescia al n. 4209, sottopone alla Vs. cortese attenzione il preventivo di spesa per la redazione dei documenti di cui all'oggetto presso immobile sito in Idro via Bertini (BS) così come sotto riportato :

**REDAZIONE MODELLO D.O.C.F.A.**

*Rilievo dei luoghi e restituzione grafica*

*Redazione modello D.O.C.F.A. scheda catastale*

*A corpo € 600,00*

**tributi catastali D.O.C.F.A.**

**€ 50,00**

**TOTALE € 650,00**

**(escluso elaborato planimetrico se necessario)**

**S.C.I.A. RICHIESTA CERTIFICATO AGIBILITA'**

*Richiesta certificato agibilità*

*Consegna agli organi competenti (on-line Impresa in un giorno)*

*Attestato Prestazione Energetica*

*Esclusioni : bolli e tributi, Diritti di segreteria,*

*A cura della proprietà :*

*reperimento conformità statica, conformità impianto elettrico, conformità impianto idro-termo-sanitario, elaborato planimetrico*

*A corpo € 1'000,00*

**RIEPILOGO :**

<u>REDAZIONE MODELLO D.O.C.F.A.</u>	€ 650,00
<u>S.C.I.A. RICHIESTA CERTIFICATO AGIBILITA'</u>	€ 1'000,00

*spesa complessiva* €1'650,00

Contributo soggettivo C.N.G. 5% : € 82,50

**TOTALE € 1'732,50**

Vestone (BS) li, 22/06/2020



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

Dichiarazione protocollo n. BS0361629 del 14/08/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lavenone

Via Nazionale

*Allegato n° 41*

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: LAV

Foglio: 24

Particella: 82

Subalterno:

Compilata da:  
Bonardi Pietro

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Brescia

N. 3470

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2020 - Comune di LAVENONE(E497) - < Sezione Urbana: LAV Foglio: 24 Particella: 82 > - Sub:  
VIA NAZIONALE piano: T-1;

Direzione Provinciale di Brescia  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: LAVENONE  
 Elenco Subalterni

Allegato n° 42/A

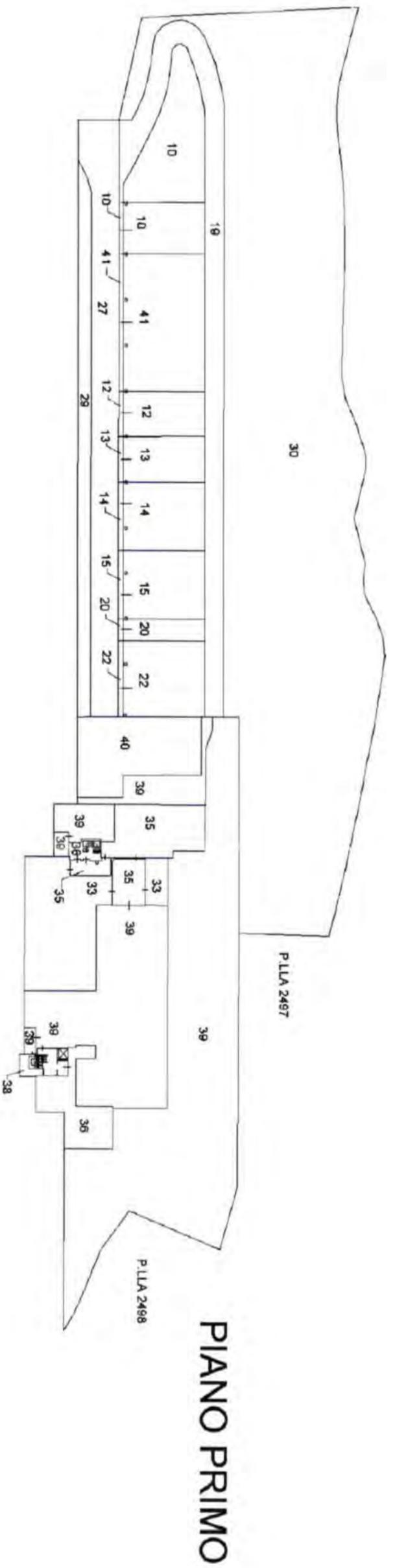
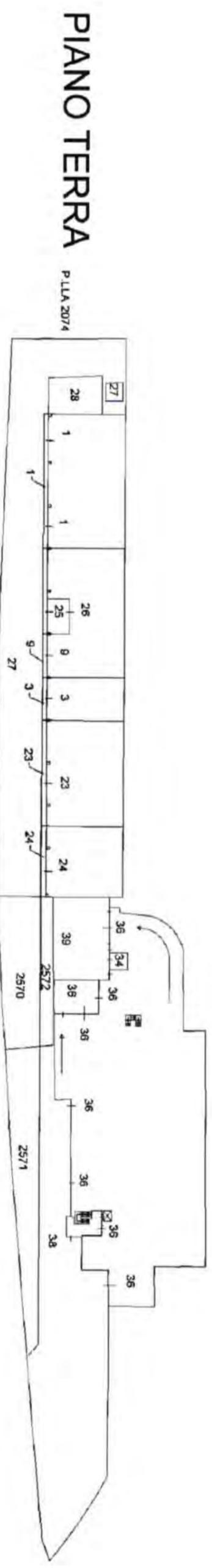
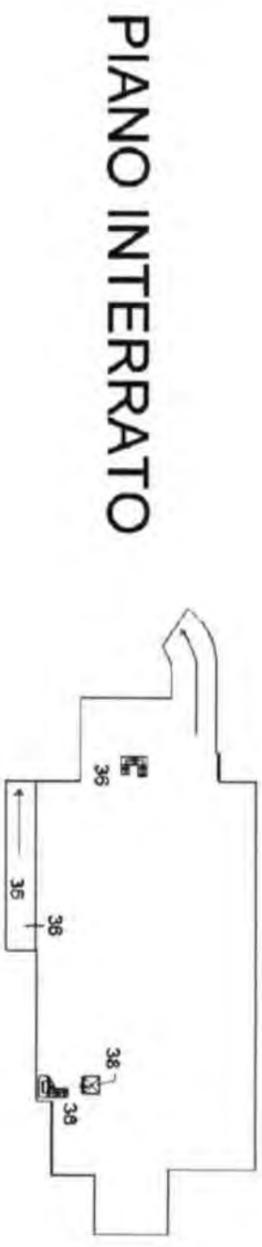
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
LAVENONE	LAV	24	49			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via nazionale		T			FABBRICATO COMMERCIALE
2						SOPPRESSO
3	via nazionale		T			LABORATORIO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9	via nazionale		T			MAGAZZINO
10	via nazionale		T			NEGOZIO
11						SOPPRESSO
12	via nazionale		T			IN CORSO DI COSTRUZIONE
13	via nazionale		T-1			LABORATORIO
14	via nazionale		T			LABORATORIO
15	via nazionale		T-1			LABORATORIO
16						SOPPRESSO
17						SOPPRESSO
18						SOPPRESSO
19	via nazionale		T			BCNC AI SUB 10-12-13-14-15-20-22-30-32-33-41(CORTE)
20	via nazionale		T			LABORATORIO
21						SOPPRESSO
22	via nazionale		T-1			LABORATORIO
23	via nazionale		T-1			INDUSTRIA
24	via nazionale		T			LABORATORIO
25	via nazionale		T			NEGOZIO
26	via nazionale		T			MAGAZZINO
27	via nazionale		T			BCNC AI SUB DA I A 30 - 33 - 41 (CORTE E CABINA ENEL)
28	via nazionale		T			AREA URBANA DI MQ. 110
29	via nazionale		T			AREA URBANA DI MQ. 357
30	via nazionale		T			AREA URBANA DI MQ. 5933
31						SOPPRESSO
32						SOPPRESSO
33	via nazionale		I			DEPOSITO
34	via nazionale		T			CABINA ELETTRICA
35	via nazionale		I			BCNC AI SUB 33-36-39 (CORTE, LOGGIA, INGRESSO E DISIMPEGNO)
36	via nazionale		S1-T1			SUPERMERCATO
37						SOPPRESSO
38	via nazionale		S1-T1			BCNC AI SUB 36 E 39 (ASCENSORE, ATRIO E VANO SCALE T-1)
39	via nazionale		T-1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
40	via nazionale		I			AREA URBANA DI MQ. 405
41	via nazionale	13	I-2			INDUSTRIA
Comune	LAVENONE	Sezione LAV	Foglio 24	Particella 2570	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via nazionale		T			AREA URBANA DI MQ. 329
Comune	LAVENONE	Sezione LAV	Foglio 24	Particella 2571	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via nazionale		T			AREA URBANA DI MQ. 436
Comune	LAVENONE	Sezione LAV	Foglio 24	Particella 2572	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via nazionale		T			AREA URBANA DI MQ. 102

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Brescia

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compiato da: Rassega Maurizio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 03695
Comune di Lavenone	Sezione: LAV	Foglio: 24	Particella: 49	Protocollo n. BS0046562 del 15/03/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del
			Scala 1 : 1000	

Allegato n° 42/B







# COMUNE DI LAVENONE

Documenti protocollato ed inviato esclusivamente tramite il portale "impresainungiorno"

Lavenone, 13.05.2020

marca da bollo annullata per il rilascio del presente CDU: n. 01191254426304

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 5/2020

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta, a nome di Massenti Luisa, presentata in data 07.05.2020 con prot. SUAP n. 33636 tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dei mappali sotto riportati, siti nel Comune Censuario di Lavenone;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Lavenone (BS), approvato in data 25/10/2016 con delibera di Consiglio Comunale n. 22 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 47 Serie Avvisi e Concorsi Sezione Inserzioni del 23/11/2016;

### CERTIFICA

che gli immobili individuati dai seguenti mappali:

Sezione	Foglio	Mappale	Porzione	Zona urbanistica P.G.T.	Vincoli P.G.T.
A	9	73 2497 2500	intero	Ambiti rurali di tutela dell'abitato – art. 66	Fasce di rispetto di fiumi e torrenti - (art. 142 lett c) D.Lgs 42/2004
A	9	77	intero	Ambiti agro-silvo-pastorali: Bosco – art. 63	Infrastrutture viarie – art. 22.3 Potenziale tracciato itinerario ciclabile Fasce di rispetto di fiumi e torrenti - (art. 142 lett c) D.Lgs 42/2004
A	9	2498	intero	Ambiti agro-silvo-pastorali: Bosco – art. 63 Ambiti rurali di tutela dell'abitato – art. 66	(parte) Infrastrutture viarie – art. 22.3 Fasce di rispetto di fiumi e torrenti - (art. 142 lett c) D.Lgs 42/2004
LAV	24	49 sub.30	parte parte parte	Ambiti produttivi consolidati – art. 59 Ambiti agro-silvo-pastorali: Bosco – art. 63 Ambiti rurali di tutela dell'abitato – art. 66	(parte) Reticolo Idrico Minore - art. 22.6 (parte) Fasce di rispetto di fiumi e torrenti - (art. 142 lett c) D.Lgs 42/2004

sono inquadrati nella zona urbanistica a fianco indicata e che in detta zona valgono le prescrizioni urbanistiche contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, con l'avvertenza che il seguente certificato non attesta la capacità edificatoria dei mappali ivi indicati.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*

*I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196 e del R.U.E 2016/679).*

il Responsabile del Servizio  
Franco Delfaccio  
(firmato digitalmente)

produttive che potranno essere mantenute con espresso divieto di insediamento di nuove attività artigianali con emissioni nocive, moleste e inquinanti, in contrasto con la prevalente destinazione residenziale.

**Indici urbanistici:**

- Superficie territoriale indicativa = 6.443,00 mq
- **Uf**: = pari alla slp esistente; per ragioni di ordine igienico e di ricomposizione architettonica è ammesso l'aumento del presente parametro nella misura massima del 20% ad esclusione delle slp produttive;
- **Rc** = 30%;
- **H max** = pari alla esistente e, per nuovi interventi, mai superiore a 6,00 m;
- **Vp** = 40%

**Modalità di attuazione:**

Permesso di Costruire Convenzionato fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla realizzazione dell'incremento del 20% delle slp esistenti ad esclusione di quelle produttive.

**Destinazioni d'uso:**

Come previsto dall'art. 54 "Ambiti residenziali consolidati" ad eccezione di quanto di seguito specificato. Le attività produttive esistenti potranno essere mantenute ed è fatto espresso divieto di ampliamento delle attuali superfici. Le attività insediate ed insediabili dovranno essere esclusivamente di tipo artigianale con divieto per quelle che comportano emissioni nocive, moleste e inquinanti che risulterebbero in contrasto con la prevalente destinazione residenziale. Per le destinazioni produttive si potranno prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ovvero di ristrutturazione con possibilità di una diversa collocazione, a parità di superficie, all'interno del lotto.

**Norme particolari:**

- Tutti i progetti di ampliamento nell'ambito j dovranno essere predisposti in relazione alla tipologia e alle caratteristiche architettoniche di ciascun edificio; in ogni caso tutti gli interventi di modifica dell'esteriore aspetto degli edifici dovranno essere soggetti al parere vincolante della commissione del paesaggio.

**Articolo 59 - Ambiti produttivi consolidati**

1. Gli ambiti produttivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo ed artigianale sorto negli ultimi decenni. La struttura esistente è formata da edifici, privi di valore storico-ambientale e sviluppati, in parte e solo negli ultimi anni, con una pianificazione urbanistica attuativa.
2. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità ambientale delle attività stesse.
3. **Destinazioni d'uso ammesse:** la destinazione principale ammessa è la funzione produttiva così come disciplinata dal precedente art. 16. Sono ammesse, salvo normative specifiche per i singoli comparti, nella misura massima del 40% della s.l.p., anche le seguenti attività compatibili con la destinazione principale:
  - attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare, commercio all'ingrosso);
  - esercizi che vendono oggetti ingombranti e a consegna differita (autosaloni, esposizioni merceologiche...) ai sensi della Dgr n. 7/15701 del 18,12,2003 e dell'art. 38 reg. reg. 21.7.2000 n.3;
  - distributori di carburante;
  - attività direzionali;
  - impianti tecnologici;
  - trasporto conto terzi;
  - residenza di servizio;
  - pubblici esercizi.
 Sono escluse:
  - le attività agricole;
  - le attività turistico-ricettive;

- le residenze diverse da quelle stabilite dal presente articolo;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo;
- le strutture di servizio e per il tempo libero diverse da quelle stabilite dal presente articolo.

**4. Attività di lavorazione ammesse ed escluse**

- Le attività di nuovo insediamento dovranno rispettare la normativa vigente riguardo le emissioni in atmosfera all'atto del nuovo insediamento.
- Le attività esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. potranno essere mantenute con l'obbligo di ridurre e/o uniformare alla normativa vigente le emissioni in atmosfera, lo scarico in pubblica fognatura e lo smaltimento dei rifiuti.

**5. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto al precedente art. 48, la dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale per gli interventi, ai sensi dell'art. 38 delle NTA, è così determinata:**

- attività produttive: 10% della s.l.p., di cui il 75% a parcheggio;
- esercizi di vicinato dettaglio: 100% della s.l.p., di cui la metà a parcheggio;
- commercio all'ingrosso: 100% della s.l.p., di cui la metà a parcheggio;
- media struttura di vendita al dettaglio: 100% della s.l.p., di cui la metà a parcheggio;
- grande struttura di vendita al dettaglio: 200% della s.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IIV della L.R.12/05 e dall'art. 20 delle presenti norme.

**6. Il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera a) della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dalle precedenti commi. La monetizzazione non è ammessa ove esplicitamente previsto e relativamente alla dotazione minima a parcheggio di cui al precedente comma 5.**

**7. Nel rispetto di quanto indicato al precedente art. 20, le quantità a parcheggi pertinenziali privati richieste per le singole attività, in aggiunta alla dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale, sono:**

- esercizi di vicinato: 30% della s.l.p.
- commercio all'ingrosso: 30% della s.l.p.
- attività produttive: 30% della s.l.p.
- media struttura di vendita: 100% della s.l.p. di cui almeno la metà aperta al pubblico
- grande struttura di vendita: 100% della s.l.p. interamente aperti al pubblico

**8. Norme generali per gli ambiti produttivi consolidati:**

- **Df:** pari ad H e mai inferiore a 10 m; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di m 3,00. Le costruzioni accessorie quali autorimesse, lavanderia, piccoli ripostigli, serre o simili devono rispettare la distanza minima di 5,00 m dalle costruzioni non accessorie di altra proprietà e possono essere posizionate sul confine di proprietà previo nulla osta del confinante.

- **Dc:** 5 m e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.

Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati.

- **Ds:**

1. 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
2. 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
3. 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m

È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.

- **Rc** = 60% della superficie fondiaria.
- **H<sub>max</sub>** = 10,00 m misurati all'imposta della via di corsa del carroponte o, in assenza, all'imposta dell'orditura di sostegno della copertura; esclusi i volumi o spazi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai m 3.00.
- **Vp** = 20%.
- La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti è ammessa purché venga garantita la percentuale del lotto a verde richiesta ( $V_p=20\%$ ) e a parcheggi pertinenziali.
- Il completamento di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle misure di mitigazione dell'impatto previsto. In base all'impatto ambientale presunto è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.
- E' consentita la realizzazione di strutture multipiano, nel rispetto dei limiti di altezza.
- Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.
- Gli edifici residenziali presenti negli ambiti produttivi consolidati, non pertinenziali alle attività produttive insediate, ovvero costruiti anteriormente alla previsione urbanistica di destinazione d'uso produttiva, potranno effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché restauro e risanamento conservativo. E' ammessa, una sola volta, la possibilità di applicazione di un incremento una tantum della slp esistente per adeguamento igienico-funzionale pari al 10%; tale possibilità non potrà essere concessa qualora si sia ricorsi ad analogo beneficio con il precedente PRG.

#### **Articolo 60 - Ambiti produttivi soggetti a normativa specifica**

1. Tutti gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno e contraddistinti da lettere minuscole sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, esclusivamente, con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato secondo le prescrizioni contenute nel singolo comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 8.
2. Per alcuni ambiti di seguito riportati, è già stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori. Per tali comparti, valgono le norme e gli indici stabiliti dalla convenzione urbanistica e dal piano attuativo vigente fino alla scadenza degli stessi nel rispetto dell'art. 17 della L. 1150/1942 e dell'art. 46 della L.R. 12/2005.
3. **Ambito k**

##### **Descrizione:**

Si tratta di un nuovo comparto produttivo già convenzionato con il quale si andrà a completare un ambito produttivo da tempo previsto dallo strumento urbanistico previgente. Si tratta in sostanza del secondo lotto della zona produttiva della località Romenase all'interno della quale verrà realizzato uno spazio commerciale con non più di 1.500,00 mq di superficie di vendita (media struttura) al piano terra. Si prevede inoltre la realizzazione, al piano primo, di alcuni spazi artigianali, direzionali e di residenza a servizio delle attività da insediare. Si precisa che i titoli abilitativi delle opere di urbanizzazione e per la realizzazione degli edifici previsti sono già stati rilasciati.

##### **Indici urbanistici:**

- Superficie territoriale convenzionata = 5.932,00 mq
- **Slp** da convenzione = 4.580,00 mq

##### **Modalità di attuazione:**

Permesso di Costruire o DIA.

##### **Destinazioni d'uso:**

Secondo convenzione: 3.345,00 mq di slp a destinazione commerciale (con il limite di 1.500,00 di

quelle realizzate con vegetazione autoctona e quelle di tipo stagionale: ove le recinzioni fossero indispensabili per gli animali, dovranno essere poste in modo da non creare ostacolo al passaggio della fauna selvatica e alla fruibilità dei percorsi di interesse collettivo e non potranno comunque essere in muratura e superare l'altezza di mt. 1.20.

3. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse generale non previste dal P.G.T., sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al P.G.T., solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, comunale o sovracomunale.
4. Agli ambiti individuati dal presente articolo e dai successivi artt. 64, 65, 66 e 67, il P.G.T. affida anche funzioni di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.
5. Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio all'interno degli ambiti agricoli, ad esclusione degli interventi di cui ai commi 5, 6 e 7 dell'articolo 8 delle presenti norme, è sottoposto al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.
6. Per ogni proprietà esistente alla data di adozione del P.G.T., all'interno degli ambiti agro-silvo-pastorali: boschi e prati-pascoli di cui ai successivi artt. 64 e 65, con superficie complessiva non inferiore ai 5.000 mq, sono ammesse, per una sola volta e per tutta la validità del Piano delle Regole anche ai proprietari non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 della l.r. 12/2005 e s.m.ei., piccole costruzioni ad uso deposito attrezzi e per la manutenzione del bosco e/o del prato-pascolo con slp massima pari a 25 mq ed altezza utile interna non superiore a m 2,5. L'autorizzazione per la realizzazione di tali manufatti è sottoposta al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio che dovrà valutare le caratteristiche del manufatto da assentire la sua ubicazione all'interno del lotto di proprietà.

#### **Articolo 63 - Ambiti agro-silvo-pastorali: boschi**

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti agro-silvo-pastorali: boschi le aree coperte da bosco ceduo e di alto fusto, cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo.
2. In ragione della particolare valenza ambientale della zona, l'edificabilità, riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agro-silvo-pastorali e alla residenza del conduttore del fondo, è consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.
3. **Norme edilizie e parametri urbanistici** per la residenza dell'imprenditore agricolo:
  - $I_f = 0,0033$  mq/mq con un massimo di 100 mq di s.l.p. per azienda;
  - $H_{max}$  = pari a 6,00 m
4. **Norme edilizie e parametri urbanistici** per attrezzature ed infrastrutture agricole:
  - $R_c = 0,2$  % con un massimo di 150 mq di s.l.p. per azienda;
  - $H_{max}$  = pari a 5,00 m
5. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti, utilizzati da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 della l.r. 12/2005 e s.m.ei., saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 30% della slp esistente fuori terra previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e fatto salvo il parere positivo della Commissione del Paesaggio.

#### **Articolo 64 - Ambiti agro-silvo-pastorali: prati e pascoli**

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti agro-silvo-pastorali: prati e pascoli le aree scoperte non interessate da vegetazione di alto fusto cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Obiettivo principale del PGT per tali aree è la loro salvaguardia come elemento connotante il paesaggio tipico dell'antropizzazione delle aree montane.
2. In detta zona gli elementi tipici dell'antropizzazione culturale sono soggetti a vincolo di conservazione: eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno potranno essere attuati

esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.

6. Tali aree, alle quali viene riconosciuta un'alta valenza naturale, percettiva e paesistica, vengono destinate alla conservazione della natura e del paesaggio antropizzato. L'edificabilità, riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agricole e alla residenza del conduttore del fondo, è consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.
3. **Norme edilizie e parametri urbanistici** per la residenza dell'imprenditore agricolo:
  - $I_f = 0,0033$  mq/mq con un massimo di 100 mq di s.l.p. per azienda;
  - $H_{max}$  = pari a 6,00 m
4. **Norme edilizie e parametri urbanistici** per attrezzature ed infrastrutture agricole:
  - $R_c = 2$  % con un massimo di 200 mq di s.l.p. per azienda;
  - $H_{max}$  = pari a 5,00 m
5. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti, utilizzati da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 della l.r. 12/2005 e s.m.ei., saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 30% della slp esistente fuori terra previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e fatto salvo il parere positivo della Commissione del Paesaggio.

#### **Articolo 65 - Ambiti agro-silvo-pastorali: malghe ed alpeggi**

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti agro-silvo-pastorali: malghe ed alpeggi le aree scoperte non interessate da vegetazione di alto fusto cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Obiettivo principale del PGT per tali aree è la loro salvaguardia come elemento connotante il paesaggio tipico dell'antropizzazione delle aree montane.
2. Gli ambiti agro-silvo-pastorali: malghe ed alpeggi sono da considerare inedificabili nel soprasuolo come nel sottosuolo: sono ammesse opere realizzate direttamente dalla pubblica amministrazione, ovvero da privati previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo, finalizzate a migliorare il grado di fruizione dell'intero ambito (percorsi di interesse turistico e paesaggistico, aree di sosta, ecc....).
3. In detta zona i muri di sostegno tradizionali realizzati in pietrame a secco sono soggetti a vincolo di conservazione: eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno potranno essere attuati esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.
4. Per gli edifici a destinazione agricola, utilizzati da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 della l.r. 12/2005 e s.m.ei., esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 30% della slp esistente fuori terra previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e fatto salvo il parere positivo della Commissione del Paesaggio.

#### **Articolo 66 - Ambiti rurali di tutela dell'abitato**

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti rurali di tutela dell'abitato le aree scoperte prossime alle zone edificate cui viene riconosciuto un elevato valore paesistico e percettivo, la cui salvaguardia diviene fondamentale nella conservazione del corretto rapporto tra le aree edificate e le aree agricole non edificate.
2. In detta zona i muri di sostegno tradizionali realizzati in pietrame a secco sono soggetti a vincolo di conservazione: eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno potranno essere attuati esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.
3. Tali aree, alle quali viene riconosciuta un'alta valenza naturale, percettiva e paesistica, vengono destinate alla conservazione della natura e del paesaggio antropizzato. L'edificabilità, riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agricole e alla residenza del conduttore del fondo, è consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. La nuova edificazione finalizzata alla residenza del

Comune di Lavenone (Bs) – Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione
--

conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.

4. **Norme edilizie e parametri urbanistici** per la residenza dell'imprenditore agricolo:
  - $U_f = 0,01$  mq/mq con un massimo di 100 mq di s.l.p. per azienda;
  - $H_{max}$  = pari a 6,00 m
5. **Norme edilizie e parametri urbanistici** per attrezzature ed infrastrutture agricole:
  - $R_c = 5\%$  con un massimo di 200 mq di s.l.p. per azienda;
  - $H_{max}$  = pari a 5,00 m
  - Nel caso di attività di carattere floro-vivaistico, il  $R_c$  è elevato al 20%
6. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 30% della SIp esistente fuori terra previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e fatto salvo il parere positivo della commissione del paesaggio.

#### **Articolo 67 - Ambiti fluviali**

1. In queste aree, che comprendono gli ambiti fluviali di maggiore importanza sotto il profilo idrogeologico, ambientale e paesistico, il P.G.T. persegue la massima tutela delle risorse esistenti ed il recupero delle situazioni di degrado. Le aree comprese negli ambiti fluviali individuati dal P.G.T. non sono computabili ai fini edificatori e sono soggette al vincolo di inedificabilità sia soprassuolo che in sottosuolo e alla conservazione dello stato dei luoghi. In esse è vietata la realizzazione di autorimesse anche interrate. Sono ammessi i nuovi impianti arborei, l'attrezzatura delle aree per percorsi ciclopeditoni, l'attraversamento degli ambiti stessi con reti tecnologiche, ovvero con brevi collegamenti carrabili quando siano indispensabili per accedere ai fondi.
2. All'interno dell'ambito fluviale è consentita l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. Gli edifici esistenti all'interno di tale ambito potranno essere soggetti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. E' consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e turistico ricettivi. Non sono consentiti ampliamenti e sopralti e ristrutturazioni. Gli interventi, ad esclusione della manutenzione straordinaria dovranno essere assoggettati a parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

#### **Articolo 68 - Edifici esistenti in zona agricola non adibiti ad uso agricolo**

1. La presente norma è riferita agli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo, nelle singole zone in cui è ammessa la destinazione agricola dal Piano delle Regole: ambiti agro-silvo-pastorali: boschi, ambiti agro-silvo-pastorali: prati e pascoli, ambiti agro-silvo-pastorali: malghe ed alpeggi, ambiti rurali di tutela dell'abitato. La dismissione dall'uso agricolo, ove non comprovabile con atti documentali, può essere dimostrata con autocertificazione. La dichiarazione mendace od incompleta comporterà la decadenza di ogni titolo abilitativo rilasciato e la richiesta di risarcimento da parte della pubblica amministrazione per l'attività edilizia svolta.
2. Possono essere oggetto della presente disciplina solamente i fabbricati legalmente edificati, assentiti o regolarmente accatastati con superficie utile superiore ai ~~30~~ 25 mq. I manufatti con superficie utile inferiore a ~~30~~ 25 mq potranno essere oggetto di accorpamento all'edificio principale.
3. Sono invece esclusi dalla presente normativa gli edifici posti in zona inaccessibile sopra i 1.200 m s.l.m. e per i quali il recupero per le destinazioni ammesse comporti la realizzazione di nuovi tratti viari superiori ai 500 metri.
4. Destinazioni d'uso ammesse: agricola, residenza agricola, casa di vacanza (residenza temporanea), servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, attrezzature per la ricettività e l'ospitalità lungo sentieri montani o percorsi di valore paesaggistico.
5. E' ammesso l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti secondo i seguenti parametri urbanistici:
  - edifici con s.l.p. superiore a 25 mq fino a 70 mq = ampliamento fino a 90 mq di slp;
  - edifici con s.l.p. superiore a 70 mq fino a 100 mq = ampliamento 30% della slp;

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

Dichiarazione protocollo n. BS0256783 del 31/05/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso Bresciano  
Localita' Remort

*Allegato n° 46*

civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 8  
Particella: 472  
Subalterno:

Compilata da:  
Bonardi Pietro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Brescia

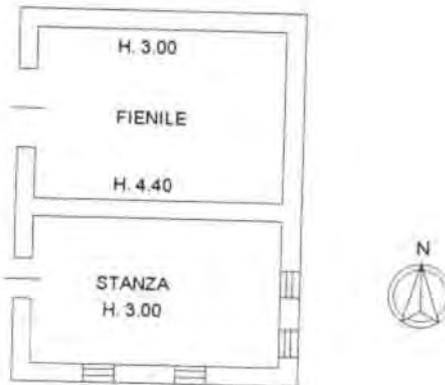
N. 3470

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2020 - Comune di TREVISO BRESCIANO(L.406) - < Foglio: 2 Particella: 472 > - Sub  
LOCALITA' REMORT piano: T-1;



Allegato n° 47



## COMUNE DI TREVISO BRESCIANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 10 – Treviso Bresciano (BS)

[protocollo@pec.comune.trevisobresciano.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.trevisobresciano.bs.it)

Centralino 0365 821610 – Fax 0365 821699 Codice fiscale 87000310174

### AGGREGAZIONE UFFICIO TECNICO 2

AGNOSINE – BIONE – PRESEGLIE – BARGHE – TREVISO BRESCIANO  
Resp. Aggregazione Geom. Marco Alioni

Marca da bollo id. n. 01191254426327

PROTOCOLLO SUAP RICHIESTA : REP\_PROV\_BS/BS-SUPRO/0033550 del 07/05/2020

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 07 del 06/07/2020

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda presentata con prot. SUAP n° REP\_PROV\_BS/BS-SUPRO/0026735 del 26/03/2020 intesa ad ottenere la destinazione urbanistica alla data odierna dell'area censita al Catasto di questo Comune con il/i mappale/i: 2597-3966-2429-2430-2432-1090-3967-3390-2425-2596-2595

Viste le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente Piano di governo del territorio ;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;

#### CERTIFICA

che i seguenti mappali sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

FG.	MAPPALE	DESTINAZIONE	VINCOLI
2	2597	parte in ART. 64 BOSCHI - parte in ART. 66 AREE STERILI o INCOLTE	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	3966	ART. 64 - BOSCHI	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	2429	ART. 64 - BOSCHI	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	2430	ART. 64 - BOSCHI	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	2432	ART. 64 - BOSCHI	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	1090	ART. 66 AREE STERILI o INCOLTE	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	3967	ART. 64 - BOSCHI	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	3390	parte in ART. 64 BOSCHI - parte in ART. 66 AREE STERILI o INCOLTE	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	2425	ART. 64 - BOSCHI	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	2596	ART. 64 - BOSCHI	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico
2	2595	ART. 64 - BOSCHI	Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85) e idrogeologico

**Allegato: Estratto NTA**

Eventuali Vincoli presenti sui mappali oggetto di CDU sono visibili sulle tavole grafiche del pgt scaricabili tramite il portale multiplan : <https://www.multipan.servizi.it/it>

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o gestori di pubblici servizi.

Il Responsabile del procedimento  
Geom. Marco Alioni

*Il file originale è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del Codice dell'Amministrazione Digitale D.lgs. 07.03.05 n° 82*

**Articolo 64 - Ambiti agro-silvo-pastorali: boschi**

1. Il Piano delle Regole classifica negli "ambiti agro-silvo-pastorali: boschi" le aree coperte da bosco ceduo e di alto fusto, cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo.

2. Il perimetro dei boschi, in assenza del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), è determinato ai sensi dell'art.42 della L.R. 31/2008.

3. Per tale ambito valgono le prescrizioni di cui al Titolo IV "Disposizioni sulle superfici e sull'economia forestali" della L.R. 31/2008.

4. In ragione della particolare valenza ambientale della zona, l'edificabilità, riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agro-silvo-pastorali e alla residenza del conduttore del fondo, è consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni. La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti:

tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.

5. Norme edilizie e parametri urbanistici per la residenza dell'imprenditore agricolo:

- If = 0,01 mc/mq con un massimo di 100 mq di s.l.p. per azienda;

- Hmax = pari a 6,00 ml.

6. Norme edilizie e parametri urbanistici per attrezzature ed infrastrutture agricole, incluse attività agrituristiche e fattorie didattiche:

- Rc = 6% con un massimo di 800 mq di s.l.p. per singola azienda (comprensivi dell'esistente);

- Hmax = pari a 7,50 ml.

7. Distanze

- Df: in base a quanto previsto dal D.M. 1444/68;

- Dc: 10 mt;

- Ds: 10 mt.

E' fatto salvo quanto previsto dal regolamento Locale di Igiene

8. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti, utilizzati da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 della l.r. 12/2005 e s.m.e i., saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 30% della Slp esistente fuori terra previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e fatto salvo, qualora ritenuto opportuno dell'Ufficio Tecnico Comunale competente, il parere positivo della Commissione del Paesaggio.

9. Dovranno essere sempre rispettate le norme di tutela di cui agli artt. 74, 75, 76.

10. Non sono ammesse attività di serra, orto-floro-vivaistiche e allevamenti intensivi.

## Articolo 66. - Ambiti agro-silvo-pastorali: aree sterili o incolte

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti agro-silvo-pastorali le aree incolte: sono le zone scoperte non interessate da vegetazione di alto fusto, non aventi funzione di prato o pascolo; all'interno delle aree incolte sono incluse: - le superfici abbandonate ed incolte; - gli accumuli detritici e gli affioramenti litoidi; - le aree con vegetazione rupestre o dei detriti; - le aree con vegetazione arbustiva.

2. Obiettivo del PGT per tali aree è la loro conservazione come elemento connotante il paesaggio tipico aree montane.

3. L'edificabilità, riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agro-silvo-pastorali e alla residenza del conduttore del fondo, è consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva e non potrà mai superare la s.l.p. massima di 100 mq.

4. Norme edilizie e parametri urbanistici per la residenza dell'imprenditore agricolo:

-  $I_f = 0,01$  mc/mq con un massimo di 100 mq di s.l.p. per azienda;

-  $H_{max}$  = pari a 6,00 ml.

5. Norme edilizie e parametri urbanistici per attrezzature ed infrastrutture agricole, incluse attività agrituristiche e fattorie didattiche:

-  $R_c = 3\%$  con un massimo di 800 mq di s.l.p. per azienda (comprensivi dell'esistente);

-  $H_{max}$  = pari a 7,50 ml.

6. Distanze

-  $D_f$ : in base a quanto previsto dal D.M. 1444/68;

-  $D_c$ : 10 mt; -  $D_s$ : 10 mt.

E' fatto salvo quanto previsto dal regolamento Locale di Igiene

7. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti, utilizzati da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 della l.r. 12/2005 e s.m.e i., saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 30% della Slp esistente fuori terra previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e fatto salvo, qualora ritenuto opportuno dall'Ufficio Tecnico Comunale competente, il parere positivo della Commissione del Paesaggio. 8. Dovranno essere sempre rispettate le norme di tutela di cui agli artt. 74, 75, 76. 9. Non sono ammesse attività di serra, orto-floro-vivaistiche e allevamenti intensivi.

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

Data 02/06/2020 Ora 19:18:28  
Pag. 1 - Segue

Allegato n° 48/A

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T41304 del 02/06/2020

per dati anagrafici

Richiedente [redacted] per conto di [redacted]

**Dati della richiesta**

Cognome: [redacted]  
Nome: [redacted]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 15/01/1998 al 01/06/2020  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 14/01/1998

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1980

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

- 1. [redacted]  
Luogo di nascita [redacted]  
Data di nascita [redacted] Sesso - Codice fiscale [redacted]
- 3. GASPARINI FAUSTO  
Luogo di nascita [redacted]  
Data di nascita [redacted] Sesso M Codice fiscale [redacted]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:  
Trascrizioni vol. 974 pag. 93

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 15/01/1998 al 01/06/2020 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 14/01/1998

- 1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/11/1985 - Registro Particolare 2913 Registro Generale 3641  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine

Allegato n° 43/B

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T41304 del 02/06/2020

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/10/1993 - Registro Particolare 3001 Registro Generale 3815  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/05/1999 - Registro Particolare 1983 Registro Generale 2936  
Pubblico ufficiale PEDRAZZI GIOVANNI Repertorio 69295 del 30/04/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in IDRO(BS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/04/2000 - Registro Particolare 1567 Registro Generale 2219  
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 32924 del 13/04/2000  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in IDRO(BS)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/07/2004 - Registro Particolare 3034 Registro Generale 4642  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 12/506 del 16/04/2004  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in IDRO(BS), TREVISO BRESCIANO(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 15/12/2004 - Registro Particolare 1834 Registro Generale 8380  
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 62318/13480 del 02/12/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in IDRO(BS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 731 del 22/09/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/02/2008.  
Cancellazione totale eseguita in data 25/09/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
7. ISCRIZIONE CONTRO del 03/03/2008 - Registro Particolare 294 Registro Generale 1676  
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 79707/21936 del 28/02/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

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

Data 02/06/2020 Ora 19:18:28  
Pag. 3 - Segue

Allegato n° 48/c

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T41304 del 02/06/2020

per dati anagrafici

Richiedente I [REDACTED] per conto di [REDACTED]

- Immobili siti in IDRO(BS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/10/2008 - Registro Particolare 5291 Registro Generale 7839  
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 82505/23298 del 23/10/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in IDRO(BS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/12/2009 - Registro Particolare 5975 Registro Generale 9092  
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 87036/25949 del 29/12/2009  
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIOGLIMENTO DI SOCIETA'  
Immobili siti in LAVENONE(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/12/2010 - Registro Particolare 5399 Registro Generale 8456  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 641/9990 del 29/10/2010  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in IDRO(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/12/2011 - Registro Particolare 5157 Registro Generale 7578  
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 93242/29364 del 13/12/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in IDRO(BS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/12/2011 - Registro Particolare 5158 Registro Generale 7579  
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 93242/29364 del 13/12/2011  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in IDRO(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico
13. ISCRIZIONE CONTRO del 19/11/2019 - Registro Particolare 967 Registro Generale 7436  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8398/2019 del 14/11/2019  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in IDRO(BS), LAVENONE(BS), TREVISO BRESCIANO(BS)  
SOGGETTO DEBITORE

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

Data 02/06/2020 Ora 19:18:28  
Pag. 4 - Fine

Allegato n° 48/D

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T41304 del 02/06/2020

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico

14. ISCRIZIONE CONTRO del 09/01/2020 - Registro Particolare 11 Registro Generale 96  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 6529/2019 del 26/12/2019  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in IDRO(BS), LAVENONE(BS), TREVISO BRESCIANO(BS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/05/2020 - Registro Particolare 1485 Registro Generale 2063  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 28/2020 del 27/02/2020  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO  
Immobili siti in IDRO(BS), LAVENONE(BS), TREVISO BRESCIANO(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1980  
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Nessuna formalità presente.**

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/5 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Richiedente MASSENTI LUISA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 1676

Registro particolare n. 294

Presentazione n. 47 del 03/03/2008

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 28/02/2008

Notaio ZAMPAGLIONE LUIGI

Sede VESTONE (BS)

Numero di repertorio 79707/21936

Codice fiscale ZMP LGU 62H11 F839 L

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 180.211,55 Tasso interesse annuo 5,57% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 360.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune E280 - IDRO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 1191 Subalterno 8

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 5,5 vani

Indirizzo VIA ROBERTO BERTINI N. civico -

Piano T

*Immobile n. 2*

Comune E280 - IDRO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 1191 Subalterno 9

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 13 vani

Indirizzo VIA ROBERTO BERTINI N. civico -



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/5 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 1676

Registro particolare n. 294

Presentazione n. 47 del 03/03/2008

Piano T

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede BRESCIA (BS)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

BRESCIA, CORSO  
MARTIRI DELLA  
LIBERTA' N. 13

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON L'ISCRIVENDO ATTO E' STATO CONVENUTO QUANTO DI SEGUITO LETTERALMENTE TRASCRITTO:  
1) LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A FORNIRE, ENTRO IL TERMINE DI TRENTA GIORNI DA OGGI, LA PROVA: A) CHE L'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO E' PRIMA IN GRADO AD ECCEZIONE DELL'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DI SALO' IN DATA 15 DICEMBRE 2004 AI NN. 8380/1834 PER COMPLESSIVI EURO 334.900,00 (TRECENTOTRENTAQUATTROMILANOVECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) A FAVORE DELLA "BIPOP CARIRE SOCIETA' PER AZIONI", POSTA A GARANZIA DI UN FINANZIAMENTO CONCESSO CON ATTO IN DATA 2 DICEMBRE 2004 N. 62318/13480 DI MIO REPERTORIO REGISTRATO A SALO' IN DATA 3 DICEMBRE 2004 AL N. 2689 SERIE 1T, CHE VIENE ESTINTO CON IL PRESENTE CONTRATTO. B) CHE, FINO ALLA DATA DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE CAUZIONALE, NON RISULTAVA TRASCRITTO O ANNOTATO ALCUN ATTO O SENTENZA DI NATURA TALE DA RECARE PREGIUDIZIO ALLA GARANZIA; C) CHE LA PARTE MUTUATARIA ED IL DATORE DI IPOTECA SONO REGOLARMENTE INTERVENUTI IN CONTRATTO E SONO NEL PIENO E LIBERO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI; D) CHE SONO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI ASSICURATIVI PREVISTI DAL CAPITOLATO. 2) QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON ADEMPIA, SECONDO LE MODALITA' ED I TERMINI STABILITI, ANCHE UNA SOLA DELLE SUDDETTE OBBLIGAZIONI, LA BANCA AVRA' FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO. 3) LA DURATA DEL CONTRATTO E' FISSATA FINO AL 28 FEBBRAIO 2023 CON CARICO DI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/5 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Richiedente MASSENTI LUISA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 1676

Registro particolare n. 294

Presentazione n. 47 del 03/03/2008

RIMBORSO IN NUMERO 180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI, CHE VERRANNO DETERMINATE COME PIU' AVANTI PRECISATO E CHE SARANNO TEMPESTIVAMENTE ASSOLTE ALLE SCADENZE DELL' ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE DI DURATA DEL MUTUO. LA PRIMA SCADENZA SARA' QUINDI IL 31 MARZO 2008 E L'ULTIMA IL 28 FEBBRAIO 2023. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI DALLA DATA DI EROGAZIONE SINO ALLA FINE DEL CORRENTE MESE, SARANNO ADDEBITATI SULLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO. 4) LA PARTE MUTUATARIA HA FACOLTA' DI ESEGUIRE ULTERIORI DECURTAZIONI DEL MUTUO, CON CONSEGUENTE RIDUZIONE DELLA RATA DI AMMORTAMENTO, A CONDIZIONE CHE NE FACCI A RICHIESTA SCRITTA ALLA BANCA, COMUNICANDO L'IMPORTO IN LINEA CAPITALE DELLA QUOTA DI DEBITO CHE INTENDE AMMORTIZZARE, ALMENO DUE MESI PRIMA DELLA SCADENZA MENSILE, IN OCCASIONE DELLA QUALE INTENDE EFFETTUARE LA RIDUZIONE RICHIESTA NEL RISPETTO DEI TERMINI STABILITI DAL DPR 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE VARIAZIONI E COMUNQUE NON SARA' DOVUTA ALCUNA COMMISSIONE. E' FATTO SALVO PER LA BANCA MUTUANTE IL DIRITTO DI AVVALERSI DEL BENEFICIO DI DECADENZA DAL TERMINE A SENSI DEGLI ARTICOLI 1186, 1819 E 1820 DEL C.C., COMPRENDENDO ALTRESI' IN DETTE IPOTESI ANCHE IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA DELLA PARTE MUTUATARIA. FERMO RESTANDO QUANTO PREVISTO NEI CASI DI ANTICIPATA ESTINZIONE AI SENSI DI LEGGE. 5) IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE AL QUALE VIENE REGOLATO IL PRESENTE MUTUO E' IL 5,57% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTASETTE PER CENTO), SINO ALLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO. TALE TASSO VIENE ANCHE PRESO IN CONSIDERAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLA FRANCESE LE CUI QUOTE CAPITALE NON MUTERANNO IN SEGUITO ANCHE IN CASO DI EVENTUALE VARIAZIONE DEL TASSO. A PARTIRE DA DETTA DATA IL TASSO AL QUALE VERRA' REGOLATO IL PRESENTE MUTUO SARA' VARIABILE E VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI 0,80% (ZERO VIRGOLA OTTANTA PER CENTO) PUNTI AL TASSO EURIBOR 1 MESE. IL TASSO EURIBOR 1 MESE E' DETERMINATO CON DIVISORE 360 ED E' INTESO COME LA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA AL CENTESIMO SUPERIORE, DEI TASSI INTERBANCARI EURIBOR 1 MESE PUBBLICATI SU "IL SOLE 24 ORE" RELATIVI AL MESE DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE DI OGNI ANNO. PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO MENSILI IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO AL MUTUO SARA' OGGETTO DI REVISIONE RISPETTIVAMENTE ALLE DATE DEL 1° GENNAIO, 1° APRILE, 1° LUGLIO E 1° OTTOBRE DI OGNI ANNO DI DURATA DEL MUTUO, A PARTIRE DALLA DATA DI REVISIONE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO. B) INDIPENDENTEMENTE ED IN AGGIUNTA A QUANTO INDICATO ALL' ARTICOLO A) ALLA DATA DI DECORRENZA DI CIASCUN QUINQUENNIO DI AMMORTAMENTO - E QUINDI ALL' INIZIO DEL QUINTO, DEL DECIMO, DEL QUINDICESIMO ANNO E COSI' DI SEGUITO - LO SPREAD VERRA' RIDOTTO DI 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) PUNTI PERCENTUALI RISPETTO A QUELLO APPLICATO NEL PERIODO PRECEDENTE CON EFFETTO IMMEDIATO SULLA RATA IN CORSO DI MATURAZIONE. L' AMMONTARE DI TALI RIDUZIONI NON POTRA' COMUNQUE SUPERARE LA MISURA DELLO SPREAD PATTUITO AL PUNTO 1 RESTANDO ESPRESSAMENTE ESCLUSA UNA RIDUZIONE DEL TASSO AL DI SOTTO DEL VALORE (TEMPO PER TEMPO DETERMINATO) DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE EURIBOR A 1 MESE COME SOPRA DEFINITO. QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE DETTO TASSO, IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO, CHE LA BANCA ADOTTERA' PER FINANZIAMENTI DELLE SPECIE E COMUNICHERA' ALLA PARTE MUTUATARIA, FATTO SALVO PER QUEST' ULTIMA IL DIRITTO DI RECESSO SENZA PENALITA' NEL CASO DI NON ACCETTAZIONE, SECONDO I TERMINI PREVISTI DALL' ART.118 DEL T.U.. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA DAI COMMI SEGUENTI DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA. SU TALI INTERESSI NON VIENE ATTUATA LA

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/5 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Richiedente MASSENTI LUISA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 1676

Registro particolare n. 294

Presentazione n. 47 del 03/03/2008

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA ANNUO VERRA' STABILITO SEMESTRALMENTE (DAL 1<sup>A</sup> GENNAIO AL 30 GIUGNO E DAL 1<sup>A</sup> LUGLIO AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), MAGGIORANDO IL TASSO DI RIFERIMENTO PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO/EDILIZIO AGEVOLATE CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO RISPETTIVAMENTE PER IL PRIMO E SETTIMO MESE DI OGNI ANNO DI QUANTO SEGUE: - IN REGIME DI TASSO VARIABILE DI PUNTI 3,39 (TRE VIRGOLA TRENTANOVE) TASSO DI MORA ATTUALE 8,620% (OTTO VIRGOLA SEICENTOVENTI PER CENTO). IL TASSO DI MORA NON POTRA' IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE AL TASSO DEL MUTUO. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO IL SOPRA CITATO TASSO DI RIFERIMENTO NON FOSSE PIU' DETERMINATO, IL TASSO DI MORA VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI PUNTI 4 (QUATTRO) AL TASSO EURIBOR 1 MESE E CON MEDESIMA RIVEDIBILITA' A QUELLA APPLICATA AL TASSO ORDINARIO E QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE IL TASSO EURIBOR 1 MESE, IL TASSO DI MORA DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO CHE LA BANCA ADOTTERA'. IL VALORE ATTUALE DEL TASSO INDICE EURIBOR 1 MESE CUI E' PARAMETRATO IL MUTUO E' IL 4,77% (QUATTRO VIRGOLA SETTANTASETTE PER CENTO). IL VALORE ATTUALE DEL PARAMETRO A CUI E' INDICIZZATO IL TASSO DI MORA E' IL 5,23% (CINQUE VIRGOLA VENTITRE' PER CENTO) L'INDICATORE SINTETICO DI SPESA (ISC) E' ATTUALMENTE IL 5,689% (CINQUE VIRGOLA SEICENTOTTANTANOVE PER CENTO) AL PRESENTE ATTO, PREVIA VISIONE DELLE PARTI E DEBITAMENTE CONTROFIRMATO DALLE STESSE E DA ME NOTAIO SI ALLEGA IL DOCUMENTO DI SINTESI SOTTO LA LETTERA "B". 6) LE RATE DI AMMORTAMENTO PREVISTE AL PRECEDENTE ART. 3 AL TASSO DEL 5,57% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTASETTE PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE SARANNO DI EURO 1479,19 (MILLEQUATTROCENTOSETTANTANOVE VIRGOLA DICIANNOVE) CADAUNA FATTO SALVO L'EVENTUALE DIVERSO AMMONTARE, CHE LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA FIN D'ORA APPROVARE SPECIFICAMENTE ESONERANDO LA BANCA MUTUANTE DALL'ONERE DELLA COMUNICAZIONE, IN DIPENDENZA: A) DELL'ANTICIPATA PARZIALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE, PREVISTA AL PRECEDENTE ARTICOLO 4; B) DELLA VARIAZIONE DI TASSO, QUALORA PREVISTA DAL PRECEDENTE ART.5; 7) ALLO SCOPO DI GARANTIRE AL BANCO DI BRESCIA SPA CON SEDE IN BRESCIA L'ESATTO ADEMPIMENTO DI OGNI OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL PRESENTE ATTO OVVERO: A) LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO PARI A EURO 180.211,55 (CENTOTTANTAMILADUECENTOUNDICI VIRGOLA CINQUANTACINQUE); B) UN TRIENNIO DI INTERESSI AL TASSO MINIMO CONVENUTO ALL'ART.5, LA RIFUSIONE DI IMPOSTE, TASSE, SPESE NON PRIVILEGIATE, QUI COMPRESSE QUELLE DERIVANTI DAL PRESENTE ATTO, IL PAGAMENTO DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA, DEI PREMI DI ASSICURAZIONE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO, IL TUTTO INDICATO AI FINI IPOTECARI IN EURO 179.788,45 (CENTOSETTANTANOVEMILASETTECENTOTTANTOTTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) E COSI' A GARANZIA DELL'IMPORTO DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DAL SIGNOR GASPARINI FAUSTO PER LA COSTITUZIONE DELLE GARANZIE VIENE CONCESSA VOLONTARIA IPOTECA A FAVORE DEL BANCO DI BRESCIA S.P.A. SUGLI IMMOBILI DI SUA PROPRIETA' PIU' AVANTI DESCRITTI. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 5. 8) LA PARTE DATRICE D'IPOTECA DICHIARA CHE GLI IMMOBILI QUI CONCESSI IN IPOTECA SONO DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETA', LIBERI DA QUALSIASI PESO O VINCOLO AD ECCEZIONE DELL'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DI SALO' IN DATA 15 DICEMBRE 2004 AI NN. 8380/1834 PER COMPLESSIVI EURO 334.900,00 (TRECENTOTRENTAQUATTROMILANOVECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) A FAVORE DELLA "BIPOP CARIRE SOCIETA' PER AZIONI", POSTA A GARANZIA DI UN FINANZIAMENTO CONCESSO CON ATTO IN DATA 2 DICEMBRE 2004 N. 62318/13480 DI MIO REPERTORIO REGISTRATO A SALO' IN DATA 3 DICEMBRE 2004 AL N. 2689 SERIE 1T, CHE VIENE ESTINTO CON IL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A TENERLI ASSICURATI CONTRO I DANNI DELL' INCENDIO PRESSO UNA

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/5 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Richiedente MASSENTI LUISA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 1676

Registro particolare n. 294

Presentazione n. 47 del 03/03/2008

COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE BENVISA ALLA BANCA MUTUANTE, A CUI FAVORE DOVRA' ESSERE VINCOLATA LA POLIZZA STESSA, NONCHE' A PROVVEDERE AL TEMPESTIVO PAGAMENTO DI TUTTE LE IMPOSTE E DI OGNI ALTRO ONERE CHE COMUNQUE POSSA PREGIUDICARE LA GARANZIA CONCESSA CON IL PRESENTE ATTO. 9) TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE ATTO VENGONO ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE PER SE', EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. QUALORA L'IMMOBILE OGGETTO D'IPOTECA DOVESSE RISULTARE NON CONFORME ALLA VIGENTE DISCIPLINA URBANISTICA, SARA' FACOLTA' DELLA BANCA DI RITENERE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO COME PURE NEL CASO DI ESISTENZA DI QUALSIASI FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLE NON MENZIONATA NEL PRESENTE ATTO. 10) PER OGNI EFFETTO DIPENDENTE DAL PRESENTE ATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - LA BANCA, ANCHE A SENSI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL T.U., IN BRESCIA, CORSO MARTIRI DELLA LIBERTA' N.13; - LA PARTE MUTUATARIA ALL'INDIRIZZO IN COMPARIZIONE. 11) SPESE, IMPOSTE E TASSE DI QUESTO ATTO, OGNI RELATIVA E CONSEGUENTE, COMPRESA QUELLA PREVISTA DALL'ART.18 DEL D.P.R. PIU' AVANTI CITATO, SI CONVENGONO PER INTERO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA CHE PROVVEDERA' AL LORO RIMBORSO, SU ESIBIZIONE DI SEMPLICE NOTA, ALLA BANCA MUTUANTE OVE QUESTA NE ANTICIPASSE IL PAGAMENTO. A TITOLO DI SPESE DI ISTRUTTORIA SARA' A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA UNA COMMISSIONE "UNA TANTUM" DI EURO 155,00 (CENTOCINQUANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO). PER QUANTO RIGUARDA IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO LE PARTI RICHIAMANO ESPRESSAMENTE LE DISPOSIZIONI DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA (D.P.R.) 29 SETTEMBRE 1973 N.601 ARTICOLI 15 E 18. AI FINI DELL' APPLICAZIONE DELL' ALIQUOTA PREVISTA PER L' IMPOSTA SOSTITUTIVA LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA SOTTO LA SUA PERSONALE RESPONSABILITA' E CON ESONERO DELLA BANCA DA OGNI RESPONSABILITA' CHE IL PRESENTE MUTUO E' STATO RICHIESTO E STIPULATO PER L'ESTINZIONE DI UN PRECEDENTE FINANZIAMENTO CONTRATTO PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE PRECISANDO CHE L'IMPORTO DEL FINANZIAMENTO E' PARI AL DEBITO RESIDUO DEL PRECEDENTE MUTUO, CONTRATTO CON LA "BIPOP CARIRE SOCIETA' PER AZIONI" E CHE VIENE ESTINTO CON IL PRESENTE ATTO. PER SCOPI DIVERSI DALL'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE E LA RISTRUTTURAZIONE DI CASA D'ABITAZIONE. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL TITOLO VI "TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI" CAPO 1 DEL T.U., ARTICOLI 115 E SEGUENTI, SONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SPESE PER L'ISCRIZIONE, RIDUZIONE, FRAZIONAMENTO, RINNOVAZIONE E CANCELLAZIONE DELLA IPOTECA. SONO DOVUTE ALLA BANCA: - PER OGNI SVINCOLO D'IPOTECA EURO 0,00 (ZERO VIRGOLA ZERO ZERO); - PER OGNI COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA LA TARIFFA POSTALE VIGENTE, MAGGIORATA DI UNA COMMISSIONE ATTUALMENTE PARI A EURO 1,09 (EURO UNO E NOVE CENTESIMI); - PER OGNI RATA DI AMMORTAMENTO UNA COMMISSIONE DI INCASSO RATA ATTUALMENTE DI EURO 0,00 (ZERO VIRGOLA ZERO ZERO), - PER OGNI RATA DI AMMORTAMENTO UNA COMMISSIONE DI INCASSO RATA ATTUALMENTE DI EURO 0,00 (ZERO VIRGOLA ZERO ZERO) LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI VARIARE GLI ONERI DI CUI SOPRA, DANDONE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA. LE SPESE DI ASSICURAZIONE DEGLI IMMOBILI CONTRO I DANNI DELL' INCENDIO SONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. PER LA RICHIESTA DI ULTERIORI SERVIZI NEL CORSO DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO, SARANNO APPLICATE LE TARIFFE VIGENTI TEMPO PER TEMPO E PUBBLICATE NEGLI AVVISI SINTETICI ESPOSTI NEI LOCALI DELLA BANCA A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA. LA PARTE MUTUATARIA, PER EFFETTO DELL'ARTICOLO 117 PRIMO COMMA DEL T.U., PRENDE ATTO CHE GLI SARA' FORNITA, A CURA DEL NOTAIO, COPIA AUTENTICATA DI QUESTO CONTRATTO COMPLETO DEGLI ESTREMI DI REGISTRAZIONE E DELLA RELATIVA ISCRIZIONE IPOTECARIA. 12) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI ASSOGGETTATI A VOLONTARIA IPOTECA: - UNITA' IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO POSTO IN COMUNE DI IDRO, IN VIA ROBERTO BERTINI N.36, CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE N. 46125.1/2006 DEL 10 MAGGIO 2006 (PROTOCOLLO N. BS0128162) PER FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEGLI ORIGINARI MAPP. 1191 SUB. 5, SUB. 6 E SUB. 7

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/5 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Richiedente MASSENTI LUISA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 1676

Registro particolare n. 294

Presentazione n. 47 del 03/03/2008

SONO COSI' RIPORTATE AL CATASTO FABBRICATI FOGLIO 23 MAPP. 1191 SUB.8 VIA ROBERTO BERTINI PIANO: T CAT.A/7 CL.2 VANI 5,5 RCEURO 298,25 MAPP. 1191 SUB.9 VIA ROBERTO BERTINI PIANO: T - 1 CAT.A/7 CL.2 VANI 13 RCEURO 704,96 IL TUTTO CON LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI E SERVIZI COMUNI EX ART.1117 DEL C.C. E PRECISAMENTE IL MAPPALE 1191 SUB. 10 CONFINI: DA UN LATO CON VIA BERTINI, DA UN LATO CON IL LAGO D'IDRO E SUI RESTANTI DUE LATI CON PRATO DI PROPRIETA' DI TERZI. SALVO I PIU' PRECISI E COME MEGLIO IN FATTO. IL TUTTO CON OGNI ACCESSIONE E PERTINENZA COSI' COME PERVENUTO AL SINGOR ██████████ IN FORZA A SUCCESSIONE LEGITTIMA AL SIGNOR ██████████ NATO A ██████████ IL 13 ██████████ E DECEDUTO IL GIORNO ██████████ (STANTE LA RINUNCIA DI EREDITA' DELLE SIGNORA ██████████ ██████████ CON ATTO IN DATA 26 FEBBRAIO 2004 N. 56722/11504 DI MIO REPERTORIO REGISTRATA A SALO' IL 27 FEBBRAIO 2004 AL N. 237 SERIE 1) DENUNCIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA A SALO' IL 16 APRILE 2004 AL N. 12 VOL. 506 ED IVI TRASCRITTA IL 3 LUGLIO 2004 AI NN. 4642/3034. IL SIGNOR ██████████ AVEVA ACQUISTATO L'AREA SULLA QUALE ATTUALMENTE INSISTE IL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE LE UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO, NELLA SUA ORIGINARIA CONSISTENZA, DAL BENEFICIO F ██████████, CON ATTO IN DATA 14 GENNAIO 1963 N. 14012/7276 DI REPERTORIO NOTAIO FRERA, REGISTRATO A SALO' IL GIORNO 8 FEBBRAIO 1963 ED IVI TRASCRITTO IL 14 FEBBRAIO 1963 AI NN. 379/317. LE PARTI MI DISPENSANO ESPRESSAMENTE DALLA LETTURA DI QUANTO ALLEGATO DICHIARANDO DI AVERNE ESATTA CONOSCENZA. "



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/7 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7436

Registro particolare n. 967

Presentazione n. 8 del 19/11/2019

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 14/11/2019

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 8398/2019

Codice fiscale 800 527 30175

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 437.227,00

Interessi -

Presenza di condizione risolutiva -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Durata -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 500.000,00

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E280 - IDRO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura F4 - UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE

Particella 1300

Consistenza -

Subalterno 28

Immobile n. 2

Comune E280 - IDRO (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Particella 1191

Consistenza -

Subalterno 8

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/7 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7436

Registro particolare n. 967

Presentazione n. 8 del 19/11/2019

**Immobile n. 3**

Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	1191	Subalterno 9
Natura	A7 -	ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	-	

**Immobile n. 4**

Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	1400	Subalterno -
Natura	C2 -	MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-	

**Immobile n. 5**

Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1394	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO	Consistenza	22 are 60 centiare	

**Immobile n. 6**

Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1398	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO	Consistenza	90 are	

**Immobile n. 7**

Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1413	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO	Consistenza	08 are 10 centiare	

**Immobile n. 8**

Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1614	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO	Consistenza	03 are 20 centiare	

**Immobile n. 9**

Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	2107	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO	Consistenza	06 are 50 centiare	

**Immobile n. 10**

Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1624	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO	Consistenza	08 are 90 centiare	

**Immobile n. 11**

Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1625	Subalterno	-

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/7 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Richiedente MASSENTI LUISA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7436

Registro particolare n. 967

Presentazione n. 8 del 19/11/2019

Natura	T - TERRENO	Consistenza	13 are 90 centiare
Immobile n. 12			
Comune	E280 - IDRO (BS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1132	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	05 are 25 centiare
Immobile n. 13			
Comune	E280 - IDRO (BS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1166	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 are 10 centiare
Immobile n. 14			
Comune	E280 - IDRO (BS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1249	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	09 are 40 centiare
Immobile n. 15			
Comune	E280 - IDRO (BS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1734	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 90 centiare
Immobile n. 16			
Comune	E280 - IDRO (BS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	2387	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	63 are 10 centiare
Immobile n. 17			
Comune	E280 - IDRO (BS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1262	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	28 are 80 centiare
Immobile n. 18			
Comune	E280 - IDRO (BS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1488	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	07 are 10 centiare
Immobile n. 19			
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella	472 Subalterno -
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-
Immobile n. 20			
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)		
Catasto	TERRENI		

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/7 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Richiedente MASSENTI LUISA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7436

Registro particolare n. 967

Presentazione n. 8 del 19/11/2019

Foglio	1	Particella	2425	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	31 are 70 centiare
Immobile n.	21				
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	2429	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	24 are 90 centiare
Immobile n.	22				
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	2595	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	18 are 50 centiare
Immobile n.	23				
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	2596	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	04 are
Immobile n.	24				
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3390	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	22 are
Immobile n.	25				
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3391	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	01 are 90 centiare
Immobile n.	26				
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	2597	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	63 are
Immobile n.	27				
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	2432	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	63 are 35 centiare
Immobile n.	28				
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	2430	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	69 are 40 centiare
Immobile n.	29				
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/7 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Richiedente MASSENTI LUISA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7436

Registro particolare n. 967

Presentazione n. 8 del 19/11/2019

Foglio	1	Particella	1090	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	21 are 60 centiare

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	24	Particella	82
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Subalterno	-
				Consistenza	-

**Immobile n. 2**

Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	24	Particella	49
Natura	F1 - AREA URBANA			Subalterno	30
				Consistenza	-

**Immobile n. 3**

Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	73	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	14 are 10 centiare

**Immobile n. 4**

Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	77	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	04 are 60 centiare

**Immobile n. 5**

Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2497	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	09 are 40 centiare

**Immobile n. 6**

Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2498	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	19 are 50 centiare

**Immobile n. 7**

Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2500	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	01 are 55 centiare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/7 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7436

Registro particolare n. 967

Presentazione n. 8 del 19/11/2019

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/8 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 96

Registro particolare n. 11

Presentazione n. 4 del 09/01/2020

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 26/12/2019

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA

Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 6529/2019

Codice fiscale 800 527 30175

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 116.590,81 Tasso interesse annuo 4,9%

Interessi € 17.138,85 Spese € 46.270,34

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 180.000,00

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

BRESCIA, VIA

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E280 - IDRO (BS)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 1262

Natura T - TERRENO Subalterno Consistenza - 28 are 80 centiare

Immobile n. 2

Comune E280 - IDRO (BS)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 1488

Natura T - TERRENO Subalterno Consistenza - 7 are 10 centiare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/8 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 96

Registro particolare n. 11

Presentazione n. 4 del 09/01/2020

<b>Immobile n. 3</b>	Comune	E280 - IDRO (BS)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	1 Particella	1394	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	22 are 60 centiare	
<b>Immobile n. 4</b>	Comune	E280 - IDRO (BS)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	1 Particella	1398	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	90 are	
<b>Immobile n. 5</b>	Comune	E280 - IDRO (BS)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	1 Particella	1413	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 10 centiare	
<b>Immobile n. 6</b>	Comune	E280 - IDRO (BS)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	1 Particella	1614	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 20 centiare	
<b>Immobile n. 7</b>	Comune	E280 - IDRO (BS)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	1 Particella	1624	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 90 centiare	
<b>Immobile n. 8</b>	Comune	E280 - IDRO (BS)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	1 Particella	1625	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 90 centiare	
<b>Immobile n. 9</b>	Comune	E280 - IDRO (BS)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	1 Particella	2107	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 50 centiare	
<b>Immobile n. 10</b>	Comune	E280 - IDRO (BS)				
	Catasto	FABBRICATI				
	Sezione urbana	- Foglio 23		Particella	1191	Subalterno 8
	Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	5,5 vani	
	Indirizzo	VIA BERTINI				N. civico -
	Piano	T				
<b>Immobile n. 11</b>	Comune	E280 - IDRO (BS)				
	Catasto	FABBRICATI				

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/8 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Richiedente MASSENTI LUISA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 96

Registro particolare n. 11

Presentazione n. 4 del 09/01/2020

Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	1191	Subalterno	9
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	13 vani		
Indirizzo	VIA BERTINI				N. civico	-
Piano	T-1					
Immobile n.	12					
Comune	E280 - IDRO (BS)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	1400	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		486 metri quadri	
Indirizzo	VIA DELLA PAUL				N. civico	-
Immobile n.	13					
Comune	E280 - IDRO (BS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	24	Particella	1166	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 10 centiare		
Immobile n.	14					
Comune	E280 - IDRO (BS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	24	Particella	1249	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 40 centiare		
Immobile n.	15					
Comune	E280 - IDRO (BS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	27	Particella	1734	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 90 centiare		
Immobile n.	16					
Comune	E280 - IDRO (BS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	27	Particella	2387	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	63 are 10 centiare		
Immobile n.	17					
Comune	E280 - IDRO (BS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	27	Particella	1132	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 25 centiare		
Immobile n.	18					
Comune	E280 - IDRO (BS)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	NCT	Foglio 23	Particella	1300	Subalterno	28
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA TREVISO				N. civico	-
Immobile n.	19					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)					

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/8 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 96

Registro particolare n. 11

Presentazione n. 4 del 09/01/2020

Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	2425	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	31 are 70 centiare	
Immobile n. 20					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	2596	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are	
Immobile n. 21					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	472	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	40 centiare	
Immobile n. 22					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	1070	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	35 centiare	
Immobile n. 23					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	2429	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	24 are 90 centiare	
Immobile n. 24					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	2595	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	18 are 50 centiare	
Immobile n. 25					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	2430	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	69 are 40 centiare	
Immobile n. 26					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	2597	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	63 are	
Immobile n. 27					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	1090	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 60 centiare	
Immobile n. 28					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/8 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 96

Registro particolare n. 11

Presentazione n. 4 del 09/01/2020

Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	2432	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	63 are 35 centiare	
Immobile n. 29					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	3390	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	22 are	
Immobile n. 30					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	3391	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 90 centiare	

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	73	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 are 10 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	77	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 60 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2497	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 40 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2498	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 50 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2500	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 55 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	LAV Foglio 24		Particella	82	Subalterno -



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/8 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 96

Registro particolare n. 11

Presentazione n. 4 del 09/01/2020

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	66 metri quadri
Indirizzo	VIA NAZIONALE		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 7			
Comune	E497 - LAVENONE (BS)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	LAV Foglio 24	Particella 49	Subalterno 30
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza -	
Indirizzo	VIA NAZIONALE		N. civico -
Piano	T		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede VESTONE (BS)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

BRESCIA, VIA XXV APRILE N.8

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/4

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/4

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL CREDITO VANTATO DALLA [REDACTED] DERIVA DA RESIDUO MUTUO CHIROGRAFARIO CHE HA PREVISTO L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ART. 15 DEL D.P.R. 601/73 ESTESA ANCHE ALLE GARANZIE DI QU ALUNQUE TIPO DA CHIUNQUE ED IN QUALSIASI MOMENTO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. BS 42977 del 2020

Ispezione n. BS 42980/8 del 2020

Inizio ispezione 02/03/2020 10:28:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente MASSENTI LUISA

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 96

*Registro particolare n.* 11

*Presentazione n. 4 del 09/01/2020*

PRESTATE, CON CONSEGUENTI AGEVOLAZIONI ANCHE IN SEDE DI ISCRIZIONE IPOTECARIA.

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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 2063  
Registro particolare n. 1485  
Presentazione n. 1 del 05/05/2020

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

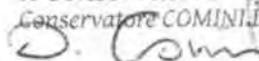
Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1707

Protocollo di richiesta BS 64785/1 del 2020

Il Conservatore  
Conservatore COMINI DANIELE



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	28/2020
Data	27/02/2020	Codice fiscale	800 527 30175
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI BRESCIA		
Sede	BRESCIA (BS)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	648 DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
Voltura catastale automatica	NO

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente DOTT. [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Indirizzo [REDACTED]

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	23	Particella	1191
				Subalterno	8

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 2063  
 Registro particolare n. 1485  
 Presentazione n. 1 del 05/05/2020

Pag. 2 - segue

Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	5,5 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA ROBERTO BERTINI				
Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	1191	Subalterno	9
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	13 vani		
Indirizzo	VIA ROBERTO BERTINI			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1624	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	08 are 90 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1625	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 90 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1132	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	05 are 25 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1166	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 10 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1249	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	09 are 40 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1734	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 90 centiare	
Immobile n. 9					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	2387	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	63 are 10 centiare	
Immobile n. 10					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1262	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	28 are 80 centiare	
Immobile n. 11					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1488	Subalterno	-	

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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 2063  
 Registro particolare n. 1485  
 Presentazione n. 1 del 05/05/2020

Pag. 3 - segue

Natura	T - TERRENO	Consistenza	07 are 10 centiare		
Immobile n. 12					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	1400	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		486 metri quadri	
Indirizzo	VIA DELLA PAUL			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 13					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	1300	Subalterno	28
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA TREVISO			N. civico	SNC
Piano	1				
Immobile n. 14					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1394	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	22 are 60 centiare	
Immobile n. 15					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1398	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	90 are	
Immobile n. 16					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1413	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	08 are 10 centiare	
Immobile n. 17					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1614	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	03 are 20 centiare	
Immobile n. 18					
Comune	E280 - IDRO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	2107	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	06 are 50 centiare	

### Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	LAV Foglio 24	Particella	82	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		66 metri quadri	
Immobile n. 2					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2063  
 Registro particolare n. 1485  
 Presentazione n. 1 del 05/05/2020

Pag. 4 - segue

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	LAV Foglio 24	Particella	49	Subalterno	30
Natura	T1 - AREA URBANA	Consistenza			5933 metri quadri
Immobile n. 3					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella 73	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza			14 are 10 centiare
Immobile n. 4					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella 77	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza			04 are 60 centiare
Immobile n. 5					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella 2497	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza			09 are 40 centiare
Immobile n. 6					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella 2498	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza			19 are 50 centiare
Immobile n. 7					
Comune	E497 - LAVENONE (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella 2500	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza			01 are 55 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	472	Subalterno	-
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza			4 vani
Immobile n. 2					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella 2597	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza			58 are 39 centiare
Immobile n. 3					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella 3966	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza			41 centiare
Immobile n. 4					
Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella 2429	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza			24 are 14 centiare

Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 2063  
 Registro particolare n. 1485  
 Presentazione n. 1 del 05/05/2020

Pag. 5 - segue

Immobile n. 5	Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2	Particella	2430	Subalterno
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 68 are 95 centiare
Immobile n. 6	Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2	Particella	2432	Subalterno
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 61 are 72 centiare
Immobile n. 7	Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2	Particella	1090	Subalterno
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 13 are 13 centiare
Immobile n. 8	Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2	Particella	3967	Subalterno
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 01 are 60 centiare
Immobile n. 9	Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2	Particella	3390	Subalterno
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 20 are 83 centiare
Immobile n. 10	Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2	Particella	2425	Subalterno
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 31 are 49 centiare
Immobile n. 11	Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2	Particella	2596	Subalterno
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 04 are 04 centiare
Immobile n. 12	Comune	L406 - TREVISO BRESCIANO (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2	Particella	2595	Subalterno
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 15 are 79 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 • Denominazione o ragione sociale MASSA CREDITORI DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO DI [REDACTED]  
 Sede  
 Codice fiscale -  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 2063  
Registro particolare n. 1485  
Presentazione n. 1 del 05/05/2020

Pag. 6 - Fine

- 
- |  |     |                   |            |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/4 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |            |

### Contro

Soggetto n: 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- |  |     |                   |            |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/4 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |            |

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare