

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA  
IV SEZIONE CIVILE  
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ART. 14 TER E  
SEGG. L. 3/2012**

**PROCEDURAN. 70/2019: SIG.RA \*\*\* OMISSIS \*\*\***

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI CANALI

LIQUIDATORE: DOTT. ANDREA PAGANI

**Perizia di Stima – Beni IMMOBILI**

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA - IV SEZIONE CIVILE**  
**PROCEDURAN. 70/2019: SIG.RA \*\*\* OMISSIS \*\*\***  
GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI CANALI  
LIQUIDATORE: DOTT. ANDREA PAGANI

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto ing. Ignazio Biserni, con studio in Brescia, via Brentana n. 2, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 5677 ed all'elenco dei CTU del tribunale di Brescia al n. 795, incaricato dal Liquidatore della procedura in epigrafe con il compito di "procedere alla stima di massima degli immobili e di tutti i beni inventariati", effettuati i sopralluoghi presso gli immobili di competenza della procedura, espone quanto segue.

Sommario

1 - Identificazione e dati catastali.....	3
2 – Descrizione.....	3
3 - Stato di possesso .....	5
4 – Formalità, vincoli, oneri non cancellabili .....	6
5 - Formalità, vincoli e oneri cancellabili .....	7
6 - Regolarità edilizia e urbanistica.....	8
7 - Valutazione .....	9

## **BENI IMMOBILI**

I beni immobili oggetto della presente relazione sono costituiti da un appartamento ricavato in un antico complesso ubicato in Raffa, frazione di Puegnago del Garda (BS) ed autorimessa di pertinenza dell'appartamento, oltre ad alcuni terreni residuali in Polpenazze del Garda (BS).

### **1 - Identificazione e dati catastali**

Le informazioni di seguito descritte sono sintetizzate nella tabella riassuntiva allegata (All. 1). Dalle visure catastali (All. 2) sono identificati al catasto fabbricati gli immobili indicati nella tabella a seguire.

Comune	foglio	map	sub	Categoria/Qualità	Qualità/Classe	Consistenza	superficie Catastale	Rendita/Reddito dominicale	Reddito agrario	indirizzo	Proprietà catastale
Polpenazze del Garda	3	5694	6	area urbana		35 mq				via del Bobbio	1/1 PP
Polpenazze del Garda	9	5837		uliveto	2	35 mq		0,17	0,04		1/2 PP
Puegnago del Garda	RAF/1	417	14	A/2	4	4,5 vani	96 mq	302,13		via XX Settembre n.2	1/1 PP
Puegnago del Garda	RAF/1	417	22	C/6	3	17mq	21mq	26,34		via XX Settembre n.2	1/1 PP

In allegato sono visibili le planimetrie catastali (All. 3) ed estratti di mappa catastale (All. 4) ed immagini fotografiche degli immobili (All. 5).

### **2 – Descrizione**

Appartamento a Puegnago del Garda (BS), via Paolo VI n. 3, identificato catastalmente al catasto fabbricati, foglio RAF/1, particella 417 subalterno 14

L'immobile in oggetto è un appartamento inserito in un complesso residenziale ricavato in un antico complesso recentemente riqualificato in

Raffa di Puegnago, frazione di Puegnago del Garda (BS) in via via Paolo VI n. 3.

L'appartamento, al quale si accede da una corte comune a tutto il complesso, si sviluppa su due livelli, piano terra e soppalco e consta, a piano terra, di un ingresso/soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un ripostiglio ed un bagno.

Al piano superiore, soppalcato, è ubicato un ambiente adibito ad ulteriore camera da letto chiusa su tre lati e con parapetto sul quarto, che dà sul vuoto del soggiorno al piano inferiore, oltre ad un bagno e ad una cabina armadio.

Fa parte dell'unità una piccola corte esclusiva a piano terra.

Il riscaldamento è autonomo con caldaia a metano deputata anche alla produzione di acqua calda sanitaria, gli infissi sono in legno con vetrocamera, i pavimenti in parquet al piano superiore ed in piastrelle ceramiche al piano inferiore. I soffitti al piano superiore sono in legno con travi a vista.

E' presente un impianto di climatizzazione che però viene dichiarato guasto dalla proprietà. Sono presenti modesti segni di umidità di risalita al piano inferiore. Il collegamento tra i due livelli è realizzato con una scala chiocciola in ferro.

L'attuale configurazione dell'immobile risale all'intervento di riqualificazione, ultimato intorno al 2003.

Autorimessa a Puegnago del Garda (BS), via Paolo VI n. 3, identificato catastalmente al catasto fabbricati, foglio RAF/1, particella 417 subalterno 22

L'unità in oggetto è un'autorimessa a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile, dotata di porta basculante in acciaio zincato ed adatta ad ospitare un'auto.

Area Urbana identificata al catasto fabbricati al foglio 3, particella 5694

Si tratta di una piccola area urbana la cui forma e posizione è visibile nell'allegato elaborato planimetrico (All. 7) di circa 35 mq.

Area agricola (uliveto) identificata al catasto terreni al foglio 9, particella 5837

Si tratta di un'area facente parte del giardino della particella 5694, anche in questo caso molto modesta, di circa 35 mq.

### **3 - Stato di possesso**

In base alla certificazione notarile ventennale allegata (All. 6) risulta che gli immobili oggetto della presente relazione in Comune di Puegnago del Garda sono in piena proprietà della signora \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\*\* OMISSIS \*\*\* per l'intero ed in piena proprietà in forza di:

- atto in data 14 febbraio 2012 N.26697/10456 di repertorio Notaio Cirilli Guido debitamente registrato e trascritto a Salò in data 24 febbraio 2012 ai nn. 1093/797, in cui i signori \*\*\* OMISSIS \*\*\* e \*\*\* OMISSIS \*\*\* hanno venduto alla signora \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\*\* OMISSIS \*\*\*.

Al momento del sopralluogo le unità risultavano occupate dalla stessa sig.ra \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\*\* OMISSIS \*\*\*.

Per quanto concerne gli immobili in Polpenazze del Garda questi risultano di proprietà della sig.ra \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\*\* OMISSIS \*\*\* rispettivamente

- Catasto Fabbricati, foglio 3, Mapp. 5694 sub. 6 per 1/1 della piena proprietà
- Catasto Terreni, foglio 9, Mapp. 5837 (ex 5697/b) per ½ della piena proprietà

In forza di atto di donazione in data 27 febbraio 2001 N. 24445/8715 di repertorio Notaio Garioni Aldo, debitamente registrato e trascritto a Salò (BS) in data 07 marzo 2001 ai nn. 1334/826 e successivo atto di divisione in data 09 aprile 2004 N. 12581 /2034 di repertorio Notaio Cirilli Guido registrato a Verolanuova in data 16 aprile 2004 al n. 126 Serie 1V e trascritto a Salò in data 19 aprile 2004 ai nn.2531/1660 cui ha fatto seguito atto di rinuncia ad opposizione di donazione in data 20 dicembre 2011 N.84254/20087 di rep. Notaio Scutra debitamente registrato e trascritto a Salò in data 04 gennaio 2012 ai nn. 106/86. A seguito dell'atto di donazione sopra citato cui ha fatto seguito atto di rinuncia opposizione di donazione sopra citato, il Mapp. 5837 è rimasto in comproprietà tra \*\*\* OMISSIS \*\*\* e \*\*\* OMISSIS \*\*\* in quanto non oggetto dell'atto di divisione sopra citato.

#### **4 – Formalità, vincoli, oneri non cancellabili**

In base alla certificazione notarile ventennale allegata risulta che gli immobili oggetto della presente relazione in Comune di Puegnago del Garda sono interessati da un piano di recupero di cui alla Convenzione Edilizia stipulata tra la società Wohnen Garda srl (dante causa della società Santa Maria della

Neve srl) ed il Comune di Puegnago del Garda con atto in data 22 novembre 2000 N. 96339/29934 di repertorio Notaio G.A. Bonardi registrato a Salò in data 23 novembre 2000 al n. 1666 ed ivi trascritto in data 27 novembre 2000 ai nn. 6770/4708 cui ha fatto seguito atto di cessione degli standards in data 22 aprile 2004 N. 1040 di rep. del Segretario Comunale trascritto a Salò in data 05 maggio 2004 ai nn.2996/1986.

### **5 - Formalità, vincoli e oneri cancellabili**

In base alla certificazione notarile ventennale allegata risulta che gli immobili oggetto della presente relazione sono interessati dalle seguenti formalità, vincoli e oneri cancellabili:

- Ipoteca iscritta a Salò in data 24 febbraio 2012 ai nn. 1094/144, a garanzia di mutuo fondiario concesso a \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\*\* OMISSIS \*\*\* con atto in data 14 febbraio 2012 N. 26698/10457 di repertorio Notaio Cirilli Guido, debitamente registrato a favore di "BANCO DI BRESCIA SOCIETA' PER AZIONI", con sede in Brescia codice fiscale 03480180177 contro \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\*\* OMISSIS \*\*\*, nata a \*\*\* OMISSIS \*\*\* il \*\*\* OMISSIS \*\*\*, codice fiscale: \*\*\* OMISSIS \*\*\* per Capitale Euro 115.000,00 e Ipoteca Euro 230.000,00 gravante le unità immobiliari in Comune di PUEGNAGO DEL GARDA (BS), distinte nel Catasto Fabbricati alla Sezione RAF foglio 1 con i Mapp. 417 sub. 14 e 417 sub.22, precisandosi che a margine della predetta ipoteca risulta annotazione in data 30 aprile 2013 ai nn. 2483/333 di surrogazione ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.L. 7/2007 a

favore di ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA SOCIALE - I.N.P.S. con sede in Roma - codice fiscale: 80078750587 a seguito di atto in data 12 aprile 2013 N. 28101 di rep. Notaio Cirilli Guido debitamente registrato.

- Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio trascritto a Salò in data 21 ottobre 2019 ai nn. 6684/4799, in forza di decreto del Tribunale ordinario di Brescia n. 70/2019 del 14 settembre 2019 a favore di MASSA DEI CREDITORI DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO DELLA SIG.RA \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\* OMISSIS \*\*\* contro \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\* OMISSIS \*\*\*, nata a \*\*\* OMISSIS \*\*\* il \*\*\* OMISSIS \*\*\*, codice fiscale: \*\*\* OMISSIS \*\*\*, gravante le unità immobiliari in Comune di PUEGNAGO DEL GARDA (BS), distinte nel Catasto Fabbricati alla Sezione RAF foglio 1 con i Mapp. 417 sub. 14 e 417 sub.22, nonché gli immobili in POLPENAZZE DEL GARDA (BS) di cui al mappale 5837 (per la quota di 1/2 di spettanza di \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\* OMISSIS \*\*\*) e al mappale 5694 sub. 6 (per la piena proprietà di spettanza di \*\*\* OMISSIS \*\*\* \*\* OMISSIS \*\*\*)).

## **6 - Regolarità edilizia e urbanistica**

In base all'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Puegnago del Garda dallo scrivente (All. 8) risulta che gli immobili oggetto della presente relazione sono stati edificati nella loro attuale configurazione in forza delle seguenti pratiche edilizie autorizzative:



- Variante definitiva in sanatoria P.d.C. 76/03 protocollo 5536
- P.d.C. 1765 del 1999 protocollo n. 2265
- Convenzione Edilizia stipulata tra la società Wohnen Garda srl ed il Comune di Puegnago del Garda con atto in data 22 novembre 2000 N. 96339/29934 di repertorio Notaio G.A. Bonardi registrato a Salò in data 23 novembre 2000 al n. 1666 ed ivi trascritto in data 27 novembre 2000 ai nn. 6770/4708 cui ha fatto seguito atto di cessione degli standards in data 22 aprile 2004 N. 1040 di rep. del Segretario Comunale trascritto a Salò in data 05 maggio 2004 ai nn.2996/1986.
- Convenzione urbanistica protocollo n. 1040 del 2003

In base alla documentazione messa a disposizione dal Comune ed analizzata le unità risultano conformi a quanto autorizzato ed alle scede catastali a meno di una modesta difformità: al piano primo dell'appartamento, soppalcato, è stato ricavato una piccola cabina armadio, senza aumenti di volumetria.

## **7 - Valutazione**

La valutazione tiene conto di quanto sopra esposto circa natura e consistenza delle unità immobiliari, della tipologia edilizia, della qualità di finiture e impianti, dello stato di conservazione, del Comune di ubicazione, della posizione rispetto al centro abitato e del contesto, oltre che delle informazioni ricevute da operatori del settore, e delle quotazioni di immobili simili in analogo contesto, sia compravenduti che proposti in vendita, previo confronto anche con i valori ed i parametri delle pubblicazioni ufficiali.

Va inoltre tenuto conto della situazione del mercato immobiliare in perdurante stasi, attualmente aggravata anche dagli avvenuti incrementi della tassazione, e che la vendita degli immobili dovrà avvenire mediante procedura competitiva.

I valori ricavati sono esposti nella tabella nella pagina a seguire:

Comune	foglio	map	sub	Categoria/Qualità	indirizzo	Proprietà catastale	Superfici e commerciale	valore al metro quadro €/mq	Valore dell'intero in piena proprietà	valore di competenza della procedura	Valore per vendita forzosa e per condizioni di proprietà frazionata	Valore del complesso
Polpenazze del Garda	3	5694	6	area urbana	via del Bobbio	1/1 PP	35	75,00 €	2.625,00 €	2.625,00 €	1.312,50 €	1.312,50 €
	9	5837		uliveto		1/2 PP	35	75,00 €	2.625,00 €	1.312,50 €	656,25 €	656,25 €
Puegnago del Garda	RAF/1	417	14	A/2	via XX	1/1 PP	96	1.700,00 €	163.200,00 €	163.200,00 €	138.720,00 €	151.725,00 €
	RAF/1	417	22	C/6	Settembre n.2	1/1 PP	18	850,00 €	15.300,00 €	15.300,00 €	13.005,00 €	

Si rimanda a tabella allegata per tutti i dati di dettaglio associati singoli immobili (All. 1).

**Nota:** Si precisa che i valori attribuiti ai beni di Polpenazze del Garda, oltre che essere particolarmente esigui sono solo teorici; la vendita può risultare molto difficile per lo scarso interesse commerciale che hanno, e per tale ragione si ritiene possa essere ragionevolmente presa in considerazione la possibilità di abbandonare da parte della procedura tali beni.

Ritenendo di aver risposto a quanto richiesto, il sottoscritto rimane a disposizione per i chiarimenti eventualmente necessari.

Il perito

Brescia 29/10/2021

Dott. Ing. Ignazio Biserni

Elenco allegati:

- 1) Tabella riassuntiva
- 2) Visure catastali
- 3) Planimetrie catastali
- 4) Estratto di mappa catastale
- 5) Immagini fotografiche immobili
- 6) Certificato notarile Ventennale
- 7) Pratiche edilizie autorizzative
- 8) Elaborato planimetrico particella 5694

Comune	foglio	map	sub	Categoria/Qualità	Qualità/Classe	Consistenza	superficie Catastale	Rendita/Reddito dominicale	Reddito agrario	indirizzo	Descrizione/note	Proprietà catastale	Superficie commerciale	valore al metro quadro €/mq	Valore dell'intero in piena proprietà	valore di competenza della procedura	Valore per vendita forzata e per condizioni di proprietà frazionata	Valore del complesso
Polpenazze del Garda	3	5694	6	area urbana		35 mq				via del Bobbio	area urbana	1/1 PP	35	75,00 €	2.625,00 €	2.625,00 €	1.312,50 €	1.312,50 €
	9	5837		uliveto	2	35 mq		0,17	0,04		relitto stradale	1/2 PP	35	75,00 €	2.625,00 €	1.312,50 €	656,25 €	656,25 €
Puegnago del Garda	RAF/1	417	14	A/2	4	4,5 vani	96 mq	302,13		via XX Settembre n.2	appartamento	1/1 PP	96	1.700,00 €	163.200,00 €	163.200,00 €	138.720,00 €	151.725,00 €
	RAF/1	417	22	C/6	3	17mq	21mq	26,34			autorimessa	1/1 PP	18	850,00 €	15.300,00 €	15.300,00 €	13.005,00 €	

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

Dichiarazione protocollo n. 000220853 del 28/07/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Puegnago Sul Garda

Via Xx Settembre

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione: RAF  
Foglio: 1  
Particella: 417  
Subalterno: 14

Compilata da:  
Tedeschi Andrea  
Iscritto all'albo:  
Geometri

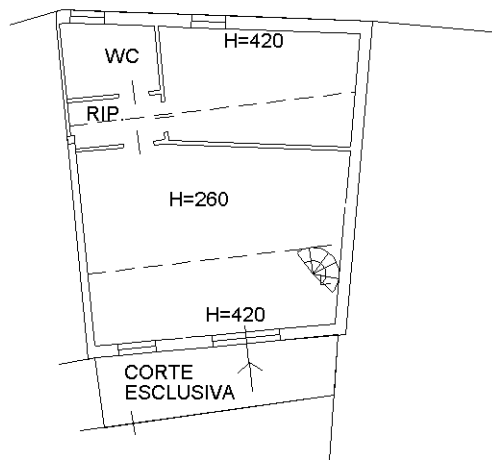
Prov. Brescia

N. 3987

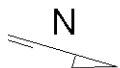
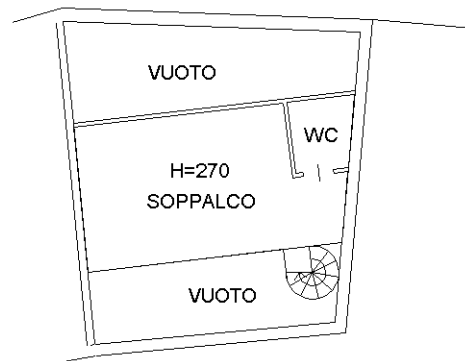
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRA



### PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 000220853 del 28/07/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Puegnago Sul Garda

Via Xx Settembre

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione: RAF

Foglio: 1

Particella: 417

Subalterno: 22

Compilata da:

Tedeschi Andrea

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Brescia

N. 3987

Scheda n. 1

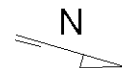
Scala 1:200

PIANO INTERRATO

AUTORIMESSA  
h=2.40

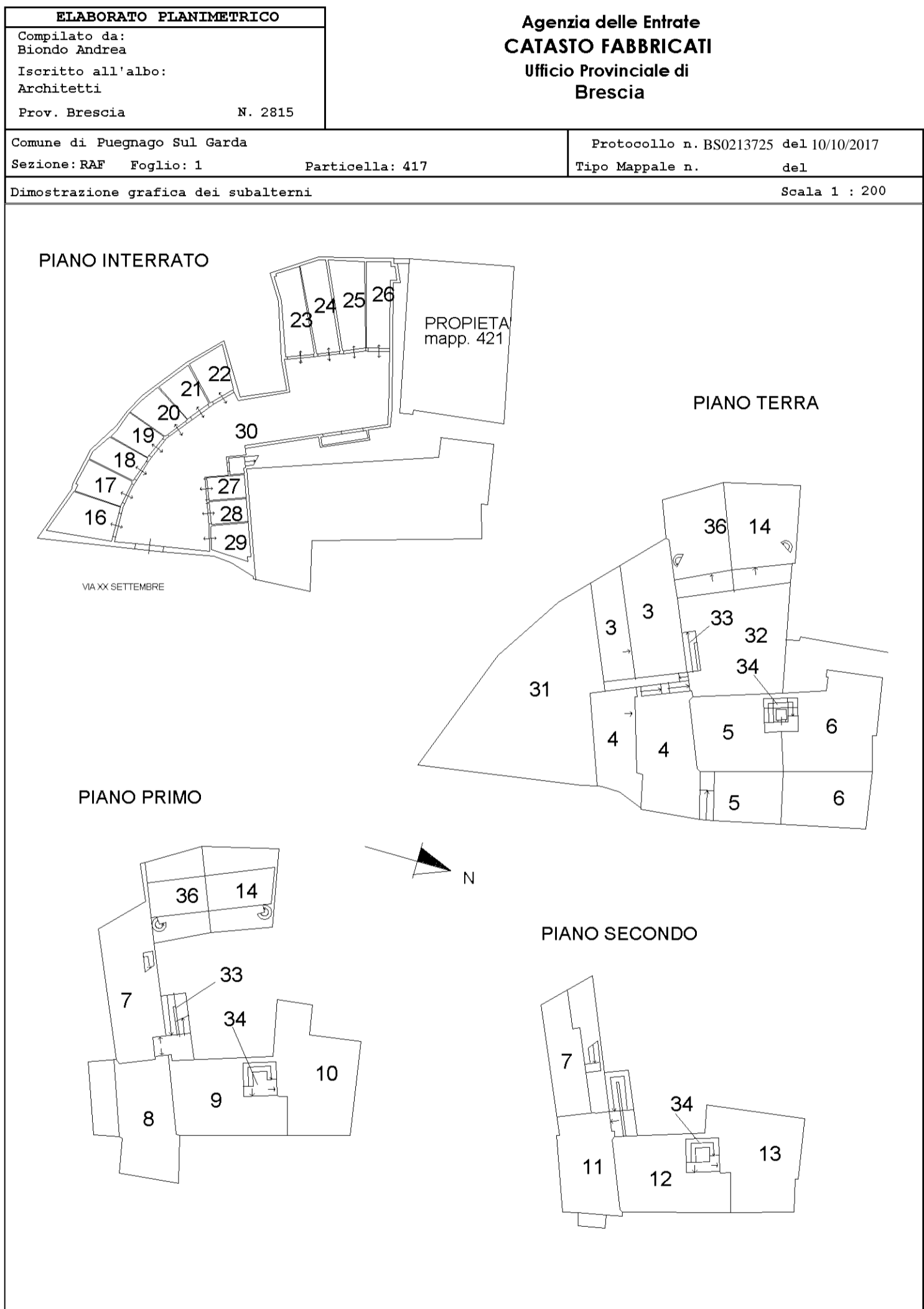
A.U.I.

Via XX Settembre



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/10/2021 - Comune di PUEGNAGO DEL GARDA(H086) - < Sez. urbana RAF - Foglio 1 - Particella 417 - Subalterno 22 - VIA XX SETTEMBRE n. 2 Piano S1









F9 P3015  
Ortofoto 20 cm/Ortofoto 50 cm©2015 Consorzio TEA - tutti i diritti riservati



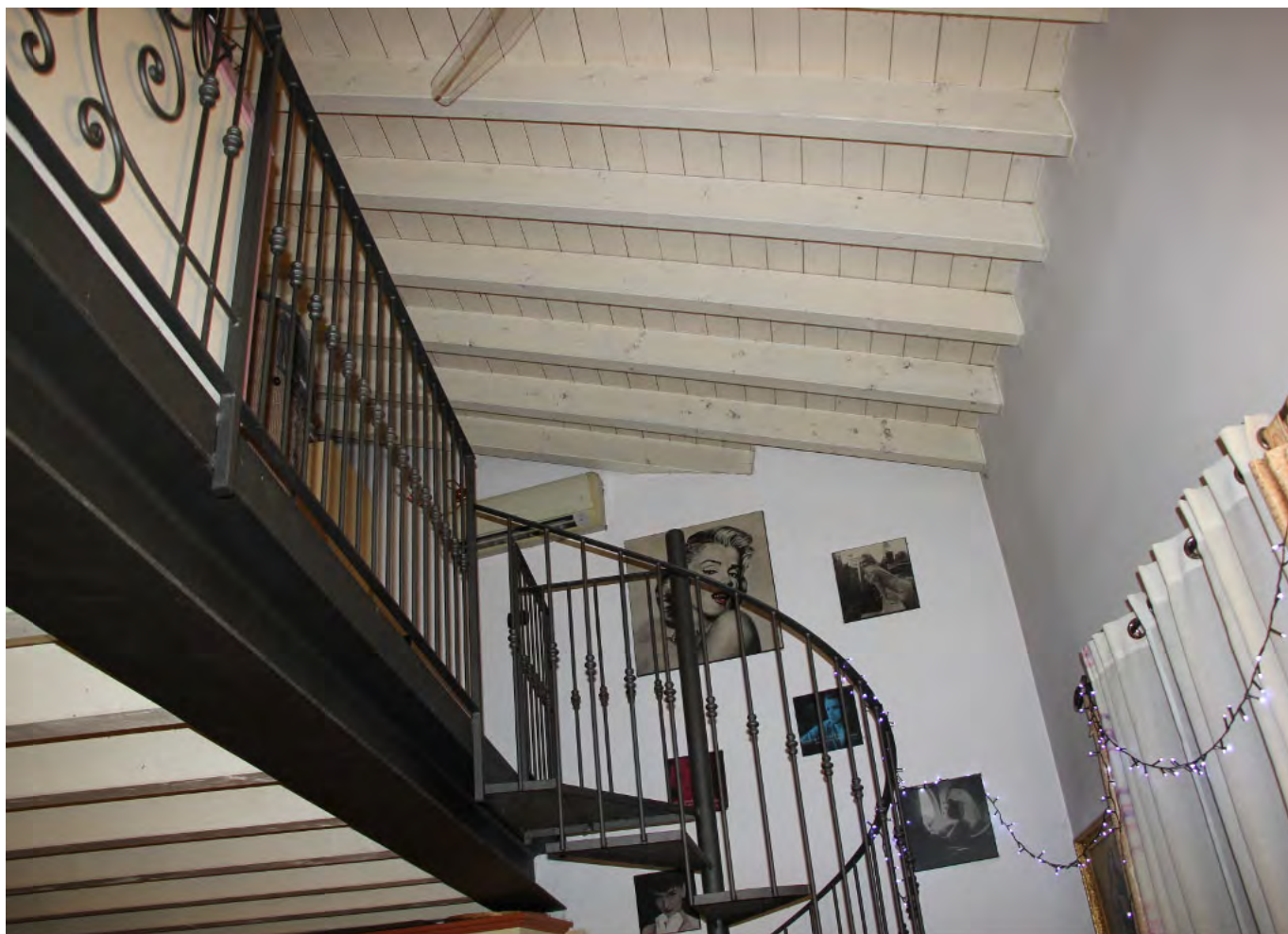






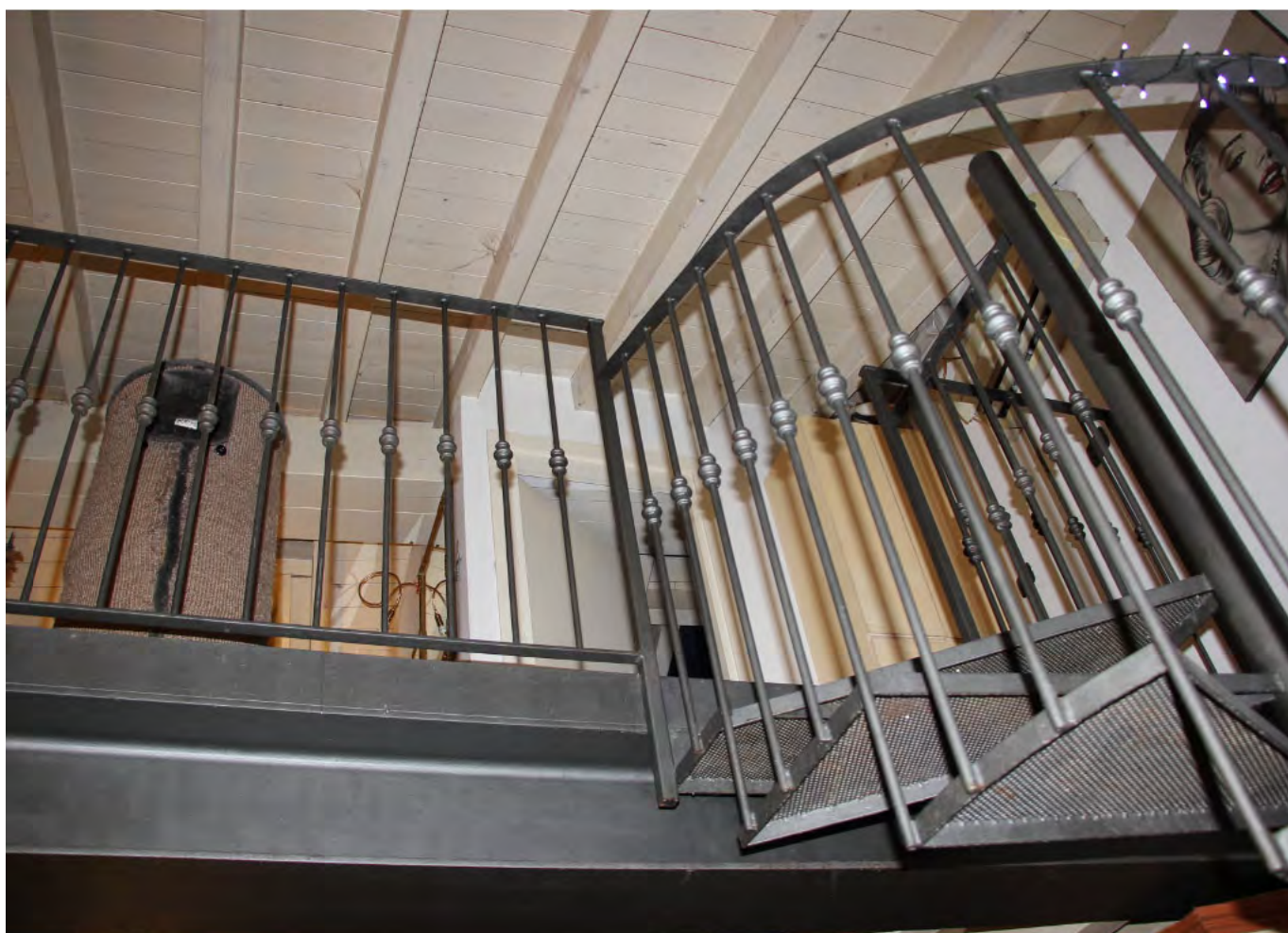
















**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA**  
**(Provincia di Brescia)**  
**ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO**  
**CONVENZIONE URBANISTICA**  
**VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO**  
**“RAFFA” SANTA MARIA DELLA NEVE**

---- \*\*\* ----

L'anno duemilaquattro, addì ventidue del mese di Aprile, nella residenza municipale, avanti a me dott. Nicola Muscari Tomajoli, Segretario Generale, sono comparsi:

1) COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA (BS) al presente atto rappresentato dal dott. ing. ANGELO BOTTI nato a Salò (BS) il 16.01.1953, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Puegnago del Garda, Servizi: Lavori Pubblici, Servizi Comunali e Cimiteriali, Edilizia Privata ed Urbanistica, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, domiciliato per la carica c/o il Comune, al presente atto autorizzato con deliberazione C.C. n. 55 del 21.10.2003, esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega al presente atto, Codice Fiscale 00842980179 – P.I.V.A. 00581420981.

2) sig. Santino Paganotti nato a Rudiano (BS) il 29.05.1960, residente in Rudiano (BS) Via Campoforte n. 136 Codice Fiscale PGN STN 60E29 H630R, delegato alla firma con verbale di delibera del Consiglio di Amministrazione della società medesima del 22.04.2004, qui allegato, membro del Consiglio di Amministrazione della SANTA MARIA DELLA



COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA  
PROVINCIA DI BRESCIA

ANNO 2003

PERMESSO DI COSTRUIRE N. **76/03**

(D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001)

Concessionario: **P.R. SANTAMARIA DELLA NEVE**  
residente a **Brescia - Via Piove n. 159**

Oggetto della costruzione: **Sanatoria per Vanone piano di  
Recupero Roffe via xx Settembre di Muggel,  
615 - 519 - 618 - 620 - 521 - 522 - 520**

TIPO DI PERMESSO DI COSTRUIRE **oneroso**  
(con oneri, agevolato, gratuito)

DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE  
presentata il **22.07.03** prot **5537**

PASSATA AL TECNICO COMUNALE  
il **ing. Angelo Bottr**

SOTTOPOSTA ALLA COMMISSIONE EDILIZIA il .....

RILASCIATO PERMESSO DI COSTRUIRE  
il .....

DOMANDA DI ABITABILITÀ  
presentata il .....

PASSATA ALL'UFFICIALE SANITARIO  
il .....

RILASCIATA AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ  
il .....

**23-04-2004**



*Ufficio*

**COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA**  
**UFFICIO TECNICO**

Prot. 2930

Rif. prot. n° 5537  
P.E. n° 76

Registro costruzioni n° 76/03

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**  
(D.P.R. 6 Giugno 2001 n°380 modificato e integrato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n.301)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

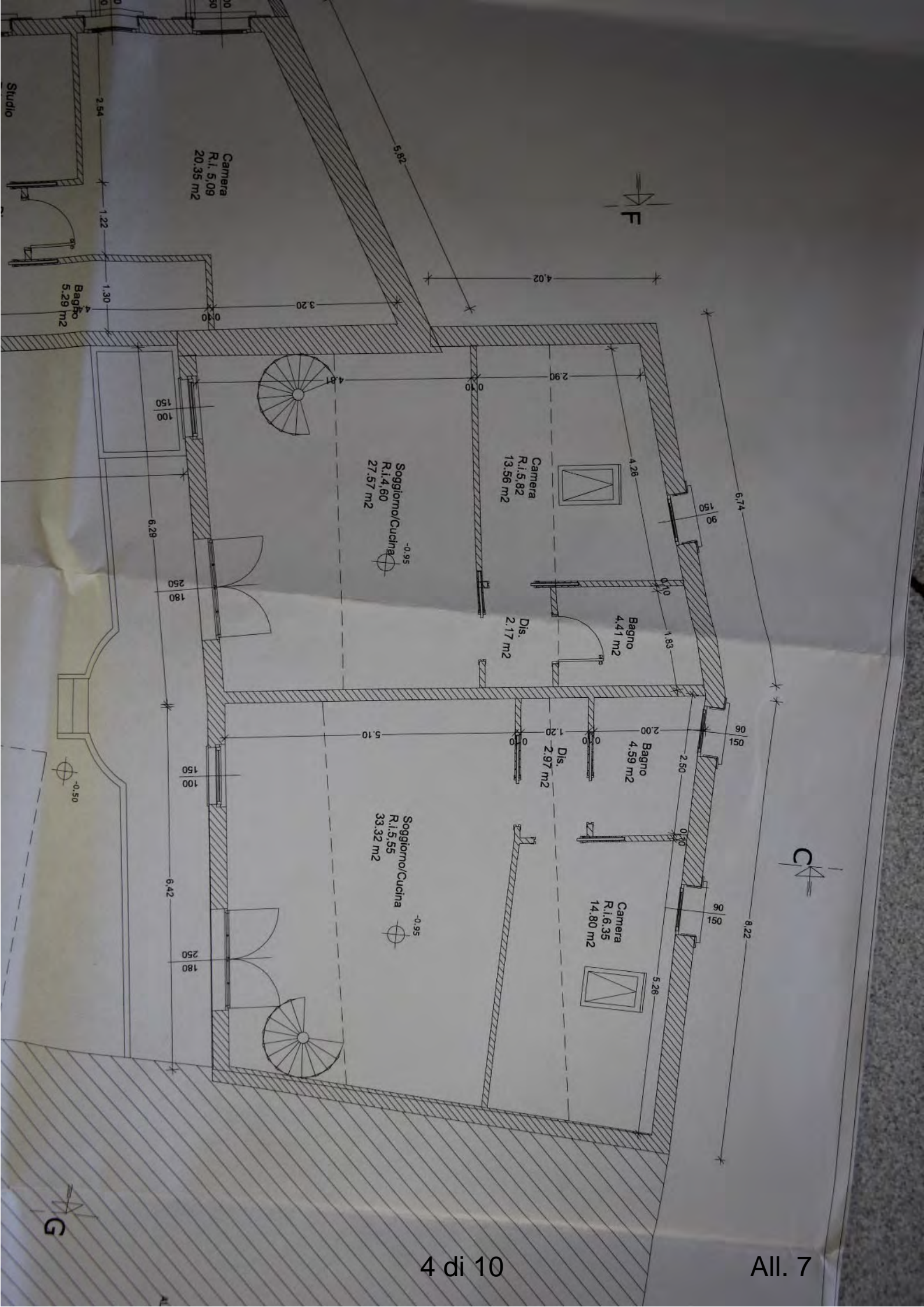
Vista la domanda presentata in data 22/07/2003 al prot. n° 5537 da **SANTA MARIA DELLA NEVE S.R.L** con sede in Brescia, V.le Piave n 159, c.f. 03588440176, ( Legale Rappresentante **Franzoni Bruno nato a Desenzano (Bs) il 17.11.1948, c.f. FRN BRN 48R17 D284K**) intesa ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria per:

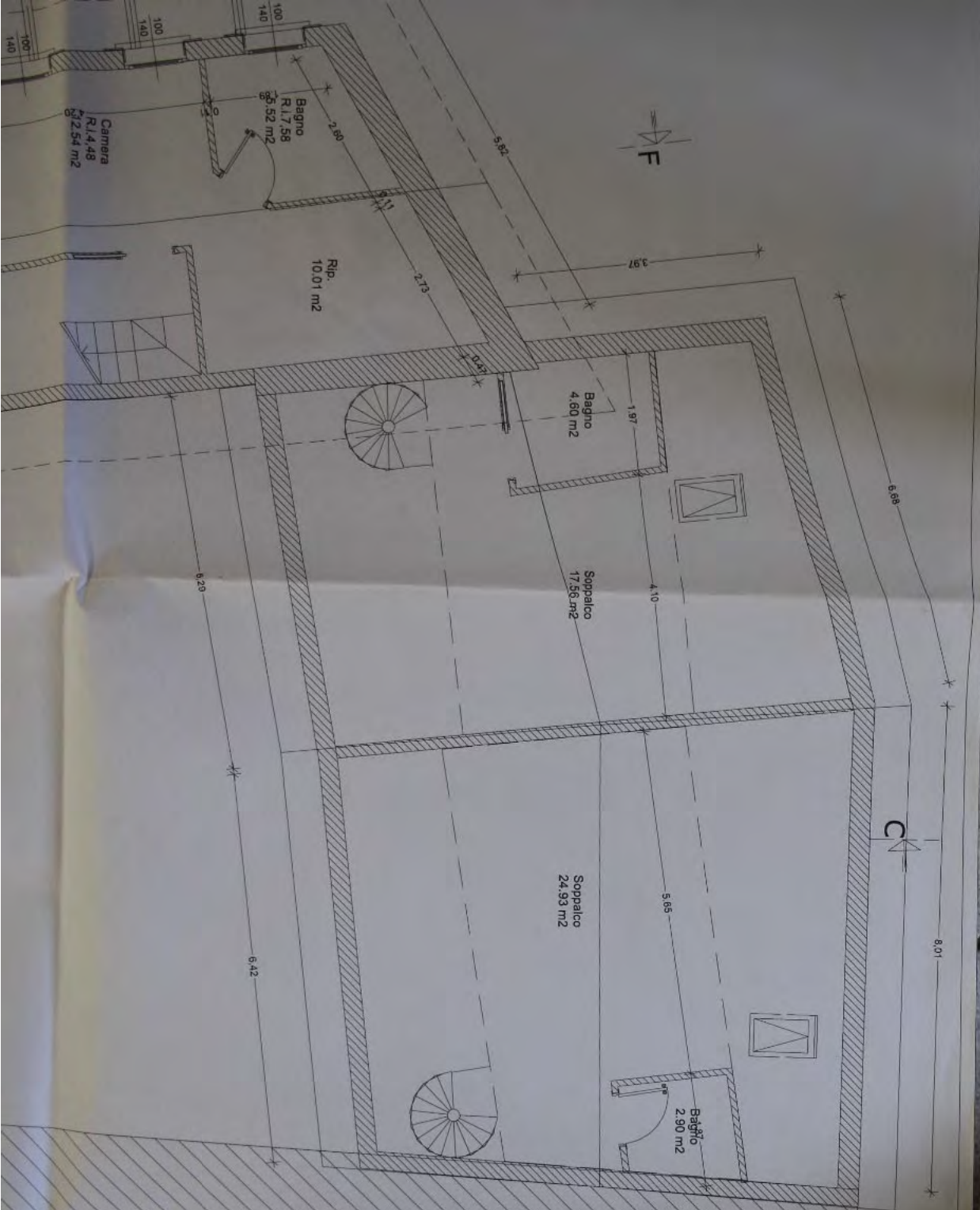
variante a Piano di Recupero in Raffa, via XX Settembre, mapp. n 415, 519, 418, 420, 521, 522 e 520.

- Visto il relativo progetto allegato alla presente, a firma Arch. Roberto Lizzeri con Studio in Desenzano del Garda, via Roma n 22 e richiamata la documentazione di cui al relativo procedimento;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 18.12.2003;
- Vista la certificazione di assenza danno ambientale ai sensi del D.L. 29.10.1999 n 490, rilasciata il 15.01.2004 al prot. n 334 ai sensi L.R. 09.06.1997 n 18 e divenuta esecutiva ai sensi di Legge;
- Vista la proposta motivata del Responsabile del Procedimento a sensi art. 20, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Visti gli artt. n.16 e 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;
- Visti gli artt. n 27 e n 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visti i regolamenti comunali di edilizia e d'igiene;
- Vista la legge comunale e provinciale;
- Vista la delibera di G.C. n° 207 del 22.12.2003;
- Vista la Convenzione Urbanistica di P.R.;
- Vista la Conc. edil. n 1765/1999 prot. n 2265 Reg. costr. 1765 del 23.04.2001;
- Viste le dichiarazioni del progettista presentate in data 22.07.2003 al prot n 5537 relative a:
  - Dichiarazione avvenuta consegna pratica C.A.;
  - Dichiarazione di non lesione diritti di terzi;
  - Sistema di smaltimento degli scarichi fognari;
  - Relazione di cui alla L.R. 62/85 per scarichi fognari;
  - Dichiarazione impianto riscaldamento;
  - Relazione e dichiarazione conformità L. 13/09.01.1989;
  - Dichiarazione sul rispetto dei requisiti igienico-sanitari ai sensi del Regolamento d'Igiene Tipo;
  - Richiamato il rispetto della normativa in materia di prevenzione infortuni e prevenzione incendi e le competenze attribuite ai Vigili del Fuoco ;
  - Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n 55/21.10.2003 di approvazione definitiva del P.R.;
- Visto il contributo per il rilascio del permesso di costruire:  
 **determinato in euro 3.510,30 (oneri di urbanizzazione I° € 29,86 - oneri di urbanizzazione II° € 29,86 - contr. sul costo di costruzione € 1.383,58 - monetizzazione € 2.067,00),**

**RILASCIATA**

- a **SANTA MARIA DELLA NEVE S.R.L** con sede in Brescia, V.le Piave n 159, c.f. 03588440176, il permesso di costruire abilitativo in sanatoria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001





ALTRA PROPRIETA'



**COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA**  
**UFFICIO TECNICO**

---

Prot. n° 2265

Registro costruzioni n° 1765

**P.E. n° 1765/1999**

**CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO**

(Art. 9 Legge 28 gennaio 1977, n° 10)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

- Vista la domanda in data 11.10.1998 al prot. n° 2265 e successive integrazioni e modifiche presentata da Wohnen Garda srl, tesa ad ottenere la concessione edilizia per l'esecuzione di:

**piano di recupero dell'immobile sito in Via XX Settembre ai mappali n° 415, 519, 418 sub 2, 418 sub. 3, 420 sub. 2, 521, 522, 418 sub. 1, 420 sub. 1, 520 e 417 sub. 2 censuario Raffa di proprietà della Soc. Santa Maria della Neve srl (C.F. 03588440176) con sede in Brescia V.le Piave n. 159**

- Esaminato il progetto allegato alla domanda a firma dell'Arch. Bosetti Carlo, a cui è subentrato l'Arch. Lizzeri Roberto;
- Vista l'approvazione della convenzione urbanistica del C.C. con delibera n° 29 del 26.06.2000;
- Viste le delibere di C.C. n° 43 del 30.12.1999 (adozione) e n° 29 del 26.06.2000 (approvazione);
- Vista l'autorizzazione paesistica n° 3326 del 21.04.2001 ex art. 7 L. 1497/39 ai sensi L.R. 18/97;
- Vista l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. in data 30.08.2000;
- Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;
- Vista la legge comunale e provinciale;
- Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n° 1150, modificata con legge 6 agosto 1967, n° 765;
- Viste le norme di attuazione emanate dalla Regione;
- Vista la legge 28/02/85 n° 47;
- Vista la legge 15/05/97 n° 127 art. 6;
- Vista la delibera di G.C. n° 01 del 03.01.2000;
- Vista la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinata in L. 40.893.401;
- Vista la quota di contributo per oneri di urbanizzazione determinata in L. 7.056.179;
- Atteso che la Soc. Santa Maria della Neve srl ha richiesto la voltura della pratica, come da atto notarile stipulato il 14.02.2001 presso Notaio Dr. Francesco Lesandrelli;

rilascia la

**CONCESSIONE EDILIZIA**

alla Soc. Santa Maria della Neve srl con sede in Brescia V.le Piave n. 159, per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

La presente concessione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi di terzi.



# COMUNE DI PUEGNAGO

PROVINCIA DI BRESCIA

CAP 25080

Tel. 0365/651477 - Fax 0365/554051

Ufficio Tecnico

Puegnago d/G, 28.04.2001

Prot. n° 3484

P.E. n° 1675/99

Spett.le Soc.  
Santa Maria della Neve srl  
Viale Piave n. 159  
Brescia

Spett.le Studio Tecnico  
Arch. Lizzeri Roberto  
Via Roma n. 22  
Desenzano (Bs)

SUPERATA  
DA D.I.A  
del 28.5.01 prot. 4274

Oggetto: **Denuncia di inizio attività L. 22/99** presentata in data 23.04.2001 prot. n° 3353.

In riferimento alla denuncia di inizio attività di cui all'oggetto, si comunica che la stessa non potrà trovare applicazione fino a quando non sarà rilasciata l'autorizzazione del vincolo insistente nella zona di cui all'art. 7 della L. 1497/39.

Pertanto si dà atto che per poter perseguire l'iter della pratica, è necessaria la presentazione della documentazione completa per il rilascio del parere ambientale.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.



IL TECNICO COMUNALE  
*geom. Roberto Zaffaina*

Iscri.albo. arch. n. 1621 - Cod.Fisc.LZZ RRT 69H/4 D284Q - p.l.v.a 02004290983



**COMUNE DI PUEGNAGO**  
**PROVINCIA DI BRESCIA**  
**CAP 25080**  
**Tel. 0365/651477 - Fax 0365/554051**  
*Ufficio Tecnico*

Puegnago d/G, 10.10.2001

Prot. n° 7889

**P.E. n° 1765/99**

Spett.le Soc.  
Santa Maria della Neve srl  
Viale Piave n. 159  
Brescia

Spett.le Studio Tecnico  
Arch. Lizzeri Roberto  
Via Roma n. 22  
Desenzano (Bs)

**Oggetto: Comunicazione riguardo la Concessione edilizia n. 1765 del 23/04/2001**

- Visto l'annullamento n. 41 del 25/06/2001 da parte della Soprintendenza del provvedimento di autorizzazione paesistica rilasciato da questo Comune in data 21/04/2001 prot. 3326;
- Vista la sospensione in data 02/07/2001 prot. 5216 della Concessione edilizia n. 1765/99 del 23/04/2001 da parte del Comune di Puegnago d/G in seguito all'annullamento sopra citato;
- Considerato che la documentazione integrativa richiesta con l'annullamento sopracitato è stata esaminata dalla Commissione Edilizia in data 02/10/2001 ed ha ottenuto parere ambientale favorevole;
- a seguito della trasmissione del nuovo provvedimento di autorizzazione paesistica prot. n. 7399 del 03/10/2001, con allegata documentazione integrativa, alla Soprintendenza per i Beni ambientali ed architettonici;

Con la presente si comunica che

**La Concessione Edilizia n. 1765/99 del 23/04/2001 riprende validità ed efficacia in ottemperanza ai grafici di progetto allegati alla medesima.**

Avv. GIOVANNI ANTONIO BONARDI  
NOTAIO  
Studio in Salò - Via Garibaldi, 52  
Tel. 0365.41217 - Fax 365.520754



NUMERO 96339 REPERTORIO NUMERO 29934 RACCOLTA  
CONVENZIONE URBANISTICA CONCERNENTE IL PROGETTO DI  
PIANO DI RECUPERO DENOMINATO RAFFA INTERESSANTE IM-  
MOBILI IN CENTRO STORICO DI RAFFA (ex art.27-30  
comma 2° legge 5 agosto 1978 numero 457)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila addì ventidue  
del mese di novembre  
(22.11.2000)

In SALO' nel mio studio posto in via Garibaldi al  
civico numero 52.

Avanti a me Avvocato GIOVANNI ANTONIO BONARDI, No-  
taio residente in SALO' iscritto al Collegio Nota-  
rile di Brescia, senza l'assistenza dei testimoni  
per espressa rinuncia fatta con il mio consenso dai  
comparenti, aventi i requisiti di legge, sono per-  
sonalmente comparsi:

COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA

C.F.:00842980179

rappresentato dal signor:

ZAFFAINA GEOM. ALBERTINO nato a Desenzano del Garda

il 1° febbraio 1964

funzionario, tecnico comunale.

al presente atto autorizzato con:

a) deliberazione del Consiglio Comunale in data 26

REGISTRATO A SALÒ IL  
N° 1606 SERIE I  
F. TO DR. GANNIZ ZARO  
ESATTE LIRE 260.000

23 NOV. 2000

11 GIUGNO 2001  
M. 11/208  
67.510  
8.400.000



del 28/05/01  
ONARIO: SALTA MIO

**BOZZA DI CONVENZIONE**  
**URBANISTICA**  
**COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA**  
**Provincia di Brescia**

Tra il Comune di Puegnago del Garda e la WOHNEN GARDA S.R.L. con sede in Brescia via F.lli Lechi n.20, C.F. 03395940178 rappresentata da BERTELLI MARIA ERMINIA, per l'attuazione del progetto di piano attuativo - piano di recupero denominato "Raffa" interessante l'immobile in centro storico di Raffa fronte via XX Settembre - progetto redatto ai sensi della Legge 457/78 e L.R. 23/97

**PREMESSO**

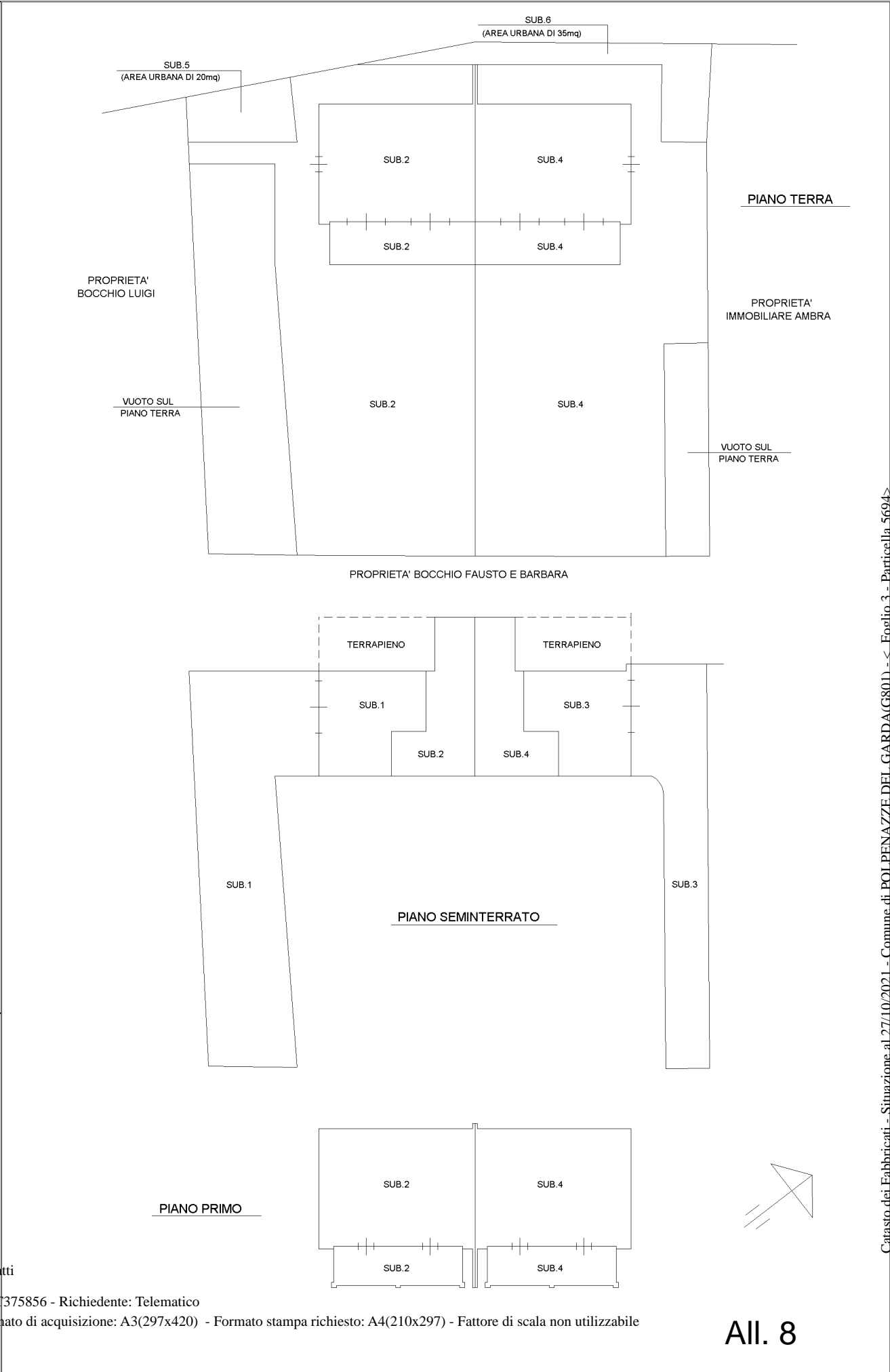
- che la WOHNEN GARDA S.R.L. proprietaria dell'immobile in Raffa di Puegnago già destinato parte residenza e parte ad annessi agricoli avente una volumetria complessiva di mc. 3549,79; distinto in catasto al censuario di Raffa Catasto Terreni foglio 9, mappali n. 415,519,418 sub.2,418 sub.3,420 sub.2,521,522,418 sub.1,420 sub.1,520 e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 1 mappale n. 417 sub.2; meglio identificati nella planimetria di azionamento del Piano Regolatore Generale vigente alla tavola n. 1, comparto CENTRO STORICO e come zona omogenea A e nelle relative norme di attuazione;
- che lo studio di Bosetti arch. Carlo iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n.373 con sede in Salo' via Papa Giovanni XXIII n.8, su incarico della proprietà ha predisposto un progetto di piano attuativo (piano di recupero) al fine di realizzare un intervento di recupero dell'immobile in conformità alle prescrizioni del vigente P.R.G. e nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione della stessa;
- che per la realizzazione di tale intervento urbanistico - edilizio il suddetto proprietario è disposto ad assumere i relativi impegni, nel rispetto della norma urbanistica edilizia;
- che il presente P.A. viene approvato in variante allo strumento urbanistico vigente con approvazione della L.R. N.23 del 23 giugno 97 agli articoli di seguito riportati:

**art.2 comma g :**

"varianti finalizzate alla individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457(Norme per l'edilizia residenziale)"



ELABORATO PLANIMETRICO Comune di Polpenazze Del Garda Dimostrazione grafica dei subalterni	Compilato da: Bortolotti Marino Foglio: 3	Iscritto all'albo: Architetti Particella: 5694	Prov. Brescia N. 1339
	Sezione: Tipo Mappale n. 136556 del 12/05/2003 Scala 1 : 200	Particella: 5694 del	P. 8009437 n. 16/02/2004
	Dimostrazione grafica dei subalterni		
	Tipo Mappale n. 136556 del 12/05/2003 Scala 1 : 200		



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Brescia  
 Ultima planimetria in atti