

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO I

Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di stima

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di libero mercato, si prende in esame il prezzo più probabile, ragionevolmente ottenibile sul mercato alla data di valutazione in linea con la definizione di valore di mercato. Il prezzo ottenuto è il miglior prezzo ragionevolmente ottenibile dal venditore, e il prezzo più conveniente per l'acquirente. Tale valore esclude specificatamente stime di prezzi gonfiati o deflazionati per condizioni particolari. Il valore di mercato è stimato tramite l'applicazione di procedure e di metodi di valutazione riferiti alla tipologia, alle condizioni dell'immobile e alle circostanze più probabili in cui tale immobile sarebbe compravenduto sul (libero) mercato. I dati utilizzati per determinare tale valore si basano sui dati raccolti eseguendo verifiche tramite contatto diretto con agenzie immobiliari e tramite la consultazione delle pubblicazioni dell'OMI sulle informazioni di mercato, il valore dato dal borsino immobiliare della provincia di Brescia che individua il valore anche per il comune di Gardone Riviera.

È stata svolta un'analisi del mercato immobiliare per individuare il segmento di mercato cui appartengono gli immobili oggetto di valutazione. L'operazione si è resa necessaria per poter svolgere la comparazione tra gli immobili oggetto di stima e gli immobili simili di prezzo noto.

L'importo valutato riflette le effettive condizioni del mercato riferite all'anno 2025, data in cui è stata eseguita l'analisi per la redazione della valutazione.

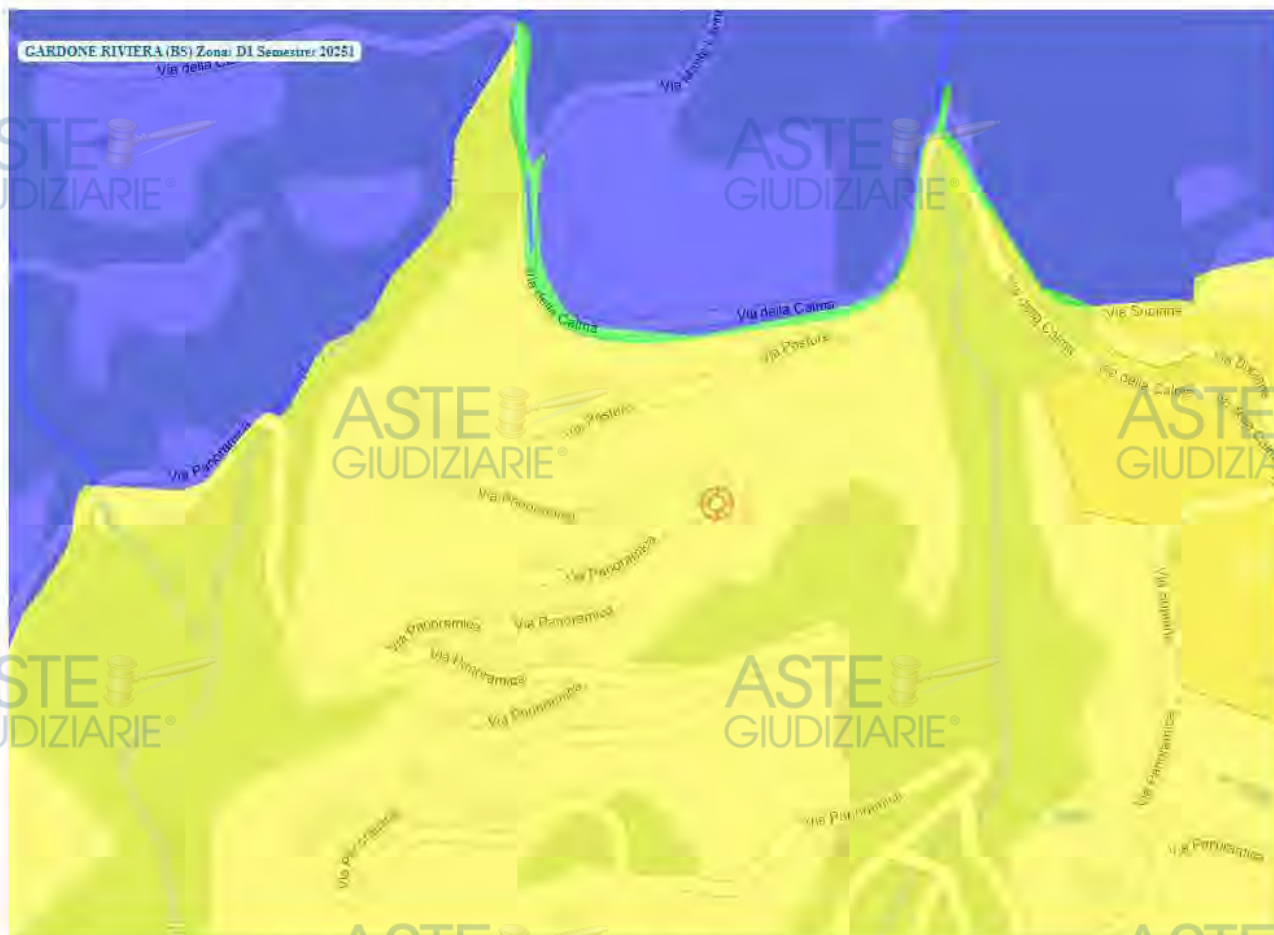
Campione di dati immobiliari

Il prezzo di mercato di un'immobile può essere espresso in funzione delle caratteristiche tecniche e economiche dell'immobile. Le caratteristiche immobiliari sono gli elementi distintivi e i particolari specifici dell'immobile considerato in se stesso e rispetto al contesto territoriale e ambientale. Le caratteristiche immobiliari possono essere classificate in: caratteristiche locazionali (contesto urbano in rapporto alle infrastrutture, ai servizi, ecc.); caratteristiche posizionali (contesto edilizio in rapporto all'esposizione, al livello di piano, ecc.); caratteristiche tipologiche (superfici, stato di manutenzione, impianti, ecc.); caratteristiche economiche (limitazioni di uso, ecc.); caratteristiche istituzionali relative al quadro normativo (sistema impositivo, agevolazioni, ecc.). Le caratteristiche immobiliari possono essere classificate in: caratteristiche quantitative, misurate in una scala cardinale mediante unità tecniche ed economiche (superficie, impianti, ecc.); caratteristiche qualitative misurate nelle scale nominale e ordinale (livello di piano, panoramicità, inquinamento, ecc.).

Pubblicazioni OMI

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare realizza ogni anno rapporti, studi di settore, prodotti editoriali e banche dati. Per una corretta analisi del mercato immobiliare sono stati presi in considerazione i seguenti documenti:

- i rapporti trimestrali, che contengono i dati sull'andamento del mercato immobiliare nel trimestre di riferimento, desunti dalle note di trascrizione degli atti di compravendita registrati presso gli uffici di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia,
- i rapporti immobiliari residenziali che contengono monografie che riportano un'analisi del mercato immobiliare del settore residenziale. Si compongono di una parte generale, con dati nazionali e approfondimenti per macroaree, e di 14 schede regionali.
- i rapporti immobiliari non residenziali che contengono informazioni dedicate alle compravendite di unità immobiliari di tipo produttivo, terziario e commerciale e sono realizzati congiuntamente dall'Agenzia e da Assilea (Associazione nazionale delle società di leasing)
- il sondaggio congiunturale del mercato immobiliare che è redatto trimestralmente in collaborazione con Banca d'Italia e Tecnoborsa. È un documento che racchiude informazioni raccolte presso un campione rappresentativo di agenti immobiliari e offre un quadro completo dell'andamento del mercato delle abitazioni.



Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1Provincia: **BRESCIA**Comune: **GARDONE RIVIERA**Fascia/zona: **Semicentrale/SEMICENTRALE**Codice zona: **C1**Microzona: **1**Tipologia prevalente: **Ville e Villini**Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	3100	3900	L	9,4	11,9	L
Abitazioni civili	Normale	2400	3000	L	7,5	10,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2000	2600	L	6,4	8,9	L
Autorimesse	Normale	1250	1550	L	4,4	5,8	L
Box	Normale	1400	1700	L	4,9	6,4	L
Posti auto coperti	Normale	980	1250	L	3,3	4,2	L
Posti auto scoperti	Normale	720	920	L	2	3	L
Ville e Villini	Normale	2800	3400	L	8,7	11,7	L

Le procedure e i metodi utilizzati per determinare il valore di mercato riflettono le situazioni, i dati e le informazioni del mercato immobiliare. È stato utilizzato il metodo del confronto di mercato. La scelta è ricaduta su tale metodo in quanto è stata valutata la disponibilità dei dati presenti per eseguire il confronto, sono state considerate le circostanze del mercato e le condizioni degli immobili da valutare.

Il metodo del confronto di mercato si basa sulla rilevazione dei prezzi di mercato e delle caratteristiche degli immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare. L'immobile da valutare è confrontato con le compravendite di immobili simili che sono attualmente sul libero mercato.

Il confronto tra immobili simili porta ad una definizione del valore più probabile di mercato. Per eseguire detto confronto si è effettuata una campionatura di dati immobiliari. Il campione di dati immobiliari è costituito da 2 immobili simili a quelli oggetto di stima di appartamenti siti nel comune di Gardone Riviera che comprendono anche box venduti con i relativi appartamenti. Gli immobili presi in considerazione sono appartenenti tutti ad un segmento di mercato simile a quello in cui ricadono gli immobili staggiti. Quando un mercato è attivo e quindi sono disponibili i dati immobiliari necessari per la valutazione, il metodo del confronto di mercato è il più diretto, probante e documentato metodo per valutare un immobile.

Inoltre si è preso in considerazione il valore attribuito dal borsino immobiliare di Brescia che a Gardone Riviera individua gli immobili di tipo abitazioni civili e box con i valori di seguito riportati:



Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona.

Valore minimo

Euro **2.600**

Valore medio

Euro **3.029**

Valore massimo

Euro **3.458**



Box auto & Autorimesse

Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggio.

Valore minimo

Euro **1.425**

Valore medio

Euro **1.697**

Valore massimo

Euro **1.969**

In fine si sono presi in considerazione per la stima dei terreni i valori dati da probrixia per i boschi, che da come valore minimo 1,30 €/mq, oltre il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia (per il bosco ceduo pari a 1,25 €/mq) oltre che il confronto tra immobili simili porta ad una definizione del valore più probabile di mercato. Per eseguire detto confronto si è effettuata una campionatura di dati immobiliari. Il campione di dati immobiliari è costituito da 2 immobili simili a quelli oggetto di

stima di terreni siti nel comune di Gardone Riviera. Gli immobili presi in considerazione sono appartenenti tutti ad un segmento di mercato simile a quello in cui ricadono gli immobili staggiti. Di seguito vengono riportate 4 tabelle riassuntive che riepilogano le caratteristiche degli immobili simili presi a confronto per determinare il valore degli immobili oggetto di stima riferiti ad appartamenti e box simili presenti sul mercato immobiliare e dei terreni.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

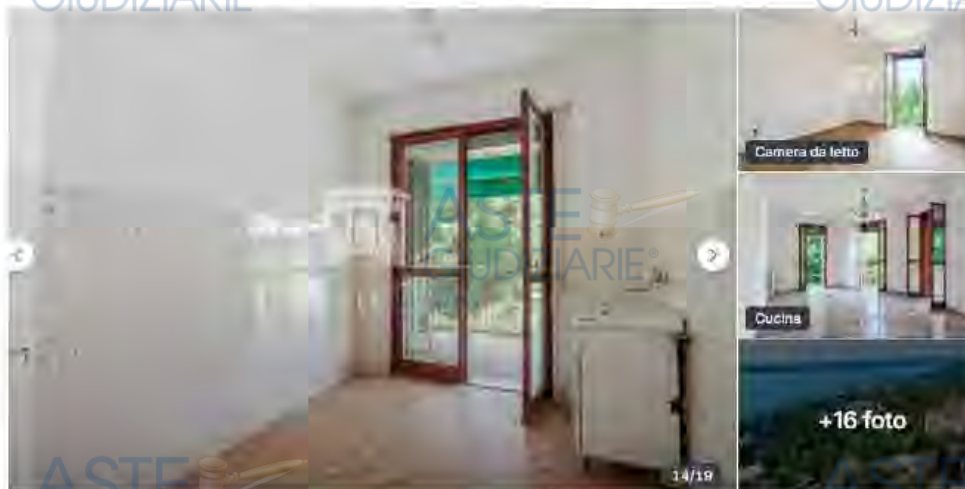


Immobile 1 oggetto di comparazione – Appartamento in Gardone Riviera via al Vittoriale

Descrizione

Appartamento bilocale di 77 mq al secondo piano di un palazzo di poche unità servito da ascensore ed è composto da ingresso, soggiorno con accesso al terrazzo con vista sul duomo di Gardone Riviera, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno e ripostiglio. Completa la proprietà cantina e posto auto coperto privato. L'appartamento si presta ad essere facilmente trasformata in un trilocale. Anno di costruzione: 1969, Piani edificio: 3.

Foto



Tipologia

Appartamento

Stato conservazione

usato/abitabile

Sup. principale

77,00 mq (appartamento + cantina e balcone, superficie commerciale 81,20 mq)

Pertinenze

Presente cantina, posto auto e balcone

Riscaldamento

Autonomo, a radiatori, alimentato a gas

Climatizzazione

Non presente

Spese condominiali

€ 80/mese

Prezzo

€ 200.000,00 – (2.597,00 €/mq)

Riferimento

GR2025002 - 20/10/2025

annuncio

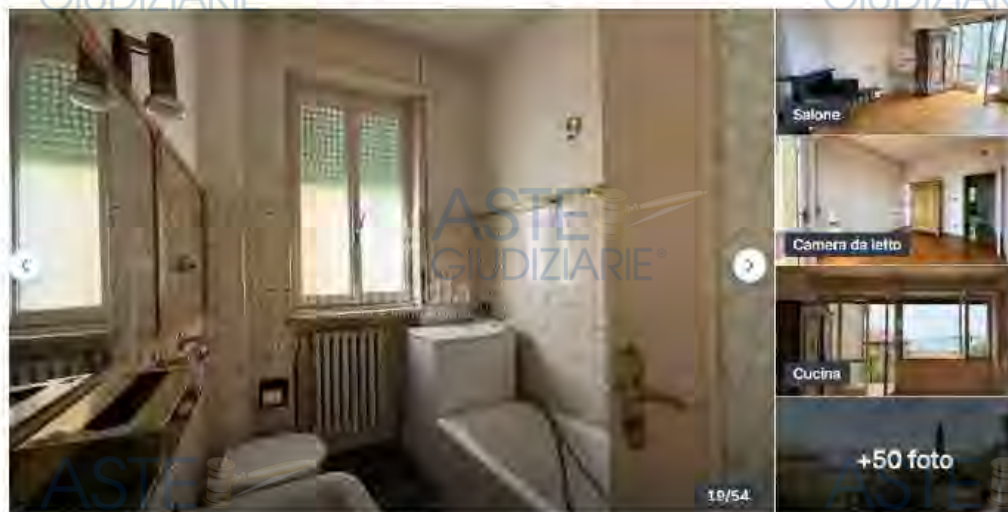
Immobile 2 oggetto di comparazione – Appartamento Gardone Riviera

Descrizione

Appartamento trilocale al secondo piano composto da ingresso, cucina separata, due camere entrambe con terrazzo di cui una con vista lago, e salone doppio con doppio affaccio e vista panoramica sul lago su terrazzo che guarda il lago. Incluso un garage, una cantina e accesso alla corte condominiale con cancello carraio.

Anno di costruzione: 1960, Piani edificio: 3, Ascensore: Sì

Foto



Tipologia

Appartamento

Stato conservazione

usato/abitabile

Sup. principale

130,00 mq (100,00 mq appartamento + balcone da 50,00 mq calcolato a 15,00 mq + box da 24 mq calcolato a 12,00 mq)

Pertinenze

Presente balconi garage e cantina

Riscaldamento

Autonomo, a radiatori alimentato a metano

Climatizzazione

Autonomo

Spese condominiali

€ 150,00/mese

Prezzo

€ 295.000 – (2.269,00 €/mq)

Riferimento

DC_111_25 – 19/09/2025

annuncio

Immobile 3 oggetto di comparazione – terreno non edificabile – Gardone Riviera

Descrizione Terreno non edificabile Il terreno si colloca tra i comuni di Gardone Riviera e Toscolano Maderno, coprendo una superficie totale di 70.000 mq. Il lotto è per la maggior parte boschivo e incolto produttivo. Terreno non irriguo, non recintato.

Accessibilità: accesso tramite strada sterrata

Foto



Tipologia Terreno non edificabile

Sup. 70.000 mq

principale

Prezzo € 40.000,00 – (1,00 €/mq)

Riferiment 15/25 - 04/08/2025

o annuncio

Immobile 4 oggetto di comparazione – terreno non edificabile - Serniga

Descrizione Terreno non edificabile parte bosco e parte a prato con vista lago. Terreno non irriguo, non recintato. Accessibilità: accesso tramite strada sterrata

Foto



Tipologia Terreno non edificabile

Sup. 25.000 mq

principale

Prezzo € 69.000,00 – (3,00 €/mq)

Riferimento DM-022-253 - 13/10/2025

annuncio

VALORE DI STIMA:

Lotto 1 – abitazione e box auto fg. 13 mapp.le 3700 sub. 1 e sub. 2 e mapp.le 3701

Il valore attribuito è stato determinato facendo una media di tutti i valori raccolti e presi a confronto, rapportandoli all'immobile oggetto di stima.

Dato lo stato di conservazione ed i materiali utilizzati e dalla tipologia di immobile da considerare di fascia media, si sono considerati i valori medi dati dal portale del borsino immobiliare, dalle quotazioni OMI dell'agenzia delle entrate, a questi applicando un coefficiente di deprezzamento di 0,80 visto lo stato di conservazione dell'immobile staggitto, e la media dei prezzi degli immobili simili.

Il valore di riferimento pertanto è stato ricavato utilizzando una media tra tutti i valori sopra citati. Si è poi deciso di applicare un coefficiente di deprezzamento solo per i valori OMI e del borsino non per gli immobili simili in quanto gli stessi hanno le stesse caratteristiche dell'immobile staggitto, tant'è che immobili ristrutturati e nuovi hanno valori molto più alti che si attestano con i valori massimi di OMI e borsino immobiliare.

Le pertinenze dell'abitazione principale sono determinate come previsto dal manuale dell'agenzia delle entrate e si considerano come di seguito:

1) Balconi, terrazzi e similari:

- nella misura del 30%, fino a 25 m².
- nella misura del 10%, per la quota eccedente 25 m²;

2) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare (box, taverna, cantina):

- 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
- 25% qualora non direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;

3) Parchi, giardini, corti e simili:

- al 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- al 2% per superfici eccedenti detto limite.

Pertanto il valore attribuito all'immobile oggetto di stima è pari a **2.338,70 €/mq**.

Per la stima sono state considerate le seguenti superfici calcolando le pertinenze come previsto dal manuale dell'agenzia delle entrate, e moltiplicate poi per il valore dato sia in fase di vendita forzata che in fase di stima:

- Box (calcolato al 25% essendo una pertinenza accessoria non comunicanti con i vani principali delle abitazioni) 10,75 mq
- Appartamento seminterrato 86,00 mq
- Appartamento piano terra 91,00 mq
- Giardino pertinenziale e corte interna (calcolato al 10%) per 59,00 mq

Per un totale (arrotondato) di circa 247,00 mq

Il valore stimato pertanto degli immobili oggetto di stima **è pari a € 577.658,90** (euro cinquecentosettantasettemilaseicentocinquantotto/90).

Lotto 2 – Terreno – bosco ceduo fg. 5 mapp. 248

Il valore attribuito è stato determinato facendo una media di tutti i valori raccolti e presi a confronto, rapportandoli all'immobile oggetto di stima. Si sono pertanto considerati i valori dati dal portale probrixia per i boschi che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq, il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia che per il bosco ceduo è pari a 1,25 €/mq e i valori medi degli immobili presi a confronto.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

La superficie catastale è pari a 3.694,00 mq

Il valore attribuito al lotto 2 **è pari a € 5.541,00** (euro cinquemilacinquecentoquaranta/00).

Lotto 3 – Terreno – bosco ceduo fg. 5 mapp. 354

Il valore attribuito è stato determinato facendo una media di tutti i valori raccolti e presi a confronto, rapportandoli all'immobile oggetto di stima. Si sono pertanto considerati i valori dati dal portale probrixia per i boschi che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq, il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia che per il bosco ceduo è pari a 1,25 €/mq e i valori medi degli immobili presi a confronto.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

La superficie catastale totale è pari a 5.919,00.

Il valore attribuito al lotto 3 **è pari a € 8.878,500** (euro ottomilaottocentosettantotto /50).

Lotto 4 – Terreni – prato fg. 2 mapp. 290 e bosco ceduo fg. 2 mapp. 291

Il valore attribuito è stato determinato facendo una media di tutti i valori raccolti e presi a confronto, rapportandoli all'immobile oggetto di stima. Si sono pertanto considerati i valori dati dal portale probrixia per i boschi che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq, il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia che per il bosco ceduo è pari a 1,25 €/mq e i valori medi degli immobili presi a confronto.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

La superficie catastale totale è pari a 19.269,00 mq (18.827,00 mq del mapp.le 290 e 442,00 mq del mapp.le 291)

Il valore attribuito al lotto 4 **è pari a € 28.903,50** (euro ventottomilanovecentotre/50).

Lotto 5 – Terreno – bosco ceduo fg. 7 mapp. 7696

Il valore attribuito è stato determinato facendo una media di tutti i valori raccolti e presi a confronto, rapportandoli all'immobile oggetto di stima. Si sono pertanto considerati i valori dati dal portale probrixia per i boschi che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq, il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia che per il bosco ceduo è pari a 1,25 €/mq e i valori medi degli immobili presi a confronto.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

La superficie catastale totale è pari a 23.308,00 mq

Il valore attribuito al lotto 5 **è pari a € 34.962,00** (euro trentaquattromil novecentosessanta due/00).

Lotto 6 – Terreno – bosco ceduo fg. 7 mapp. 112

Il valore attribuito è stato determinato facendo una media di tutti i valori raccolti e presi a confronto, rapportandoli all'immobile oggetto di stima. Si sono pertanto considerati i valori dati dal portale probrixia per i boschi che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq, il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia che per il bosco ceduo è pari a 1,25 €/mq e i valori medi degli immobili presi a confronto.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

La superficie catastale totale è pari a 7.511,00 mq

Il valore attribuito al lotto 6 **è pari a € 11.266,50** (euro undicimil aduecentosessantasei/50).

ALLEGATO II

Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata degli immobili oggetto di stima

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, si prende in esame il prezzo più probabile, ragionevolmente ottenibile dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato.

La vendita forzata implica un prezzo derivante da una vendita avvenuta in circostanze straordinarie. Generalmente riflette un periodo di commercializzazione inadeguato, durante il quale il bene non è stato esposto nel mercato a sufficienza; a volte riflette la condizione di un venditore non intenzionato alla vendita e/o una vendita imposta o estorta.

Il valore di vendita forzata è atteso essere minore del prezzo di mercato e fa riferimento a specifiche assunzioni, che possono riguardare l'applicazione di un criterio convenzionale basato sulla simulazione del processo di formazione del prezzo riferito alle caratteristiche immobiliari.

La valutazione del valore diverso dal valore di mercato è sviluppata sulla base delle informazioni sufficienti per supportare le analisi e le conclusioni in merito.

Partendo dal più probabile valore di mercato attribuito agli immobili oggetto di stima si è calcolato il deprezzamento dell'immobile in condizione di vendita forzata.

Il deprezzamento è dovuto in primo luogo al fatto che il bene non è stato esposto nel mercato a sufficienza per ottenere il valore di mercato reale, ed in secondo luogo per le caratteristiche di localizzazione nel territorio, dello stato di conservazione, delle caratteristiche intrinseche del bene.

Lotto 1 – abitazione e box auto fg. 13 mapp.le 3700 sub. 1 e sub. 2 e mapp.le 3701

L'immobile principale identificato al mapp.le 3700 è composto da due appartamenti separati ed indipendenti a livello elettrico (due contatori separati) posti al piano seminterrato e al piano terra.

L'appartamento seminterrato è allo stesso livello della corte da cui si accede anche al box e si sviluppa su un unico livello. Non è presente un citofono e la porta d'ingresso principale è accessibile dalla corte comune all'altro appartamento e al box. L'appartamento ha un'altezza interna di 2,50 m ed è composto da zona giorno, tinello, piccolo angolo cottura con disimpegno, zona notte composta da disimpegno, due camere da letto e un bagno finestrato con vasca.

I serramenti sono in legno con vetrocamera e sono presenti zanzariere. Gli oscuranti sono tapparelle in legno con apertura manuale.

La pavimentazione interna è con marmette tipiche degli anni 60' diverse per ogni stanza il bagno ha sia il pavimento che il rivestimento di piastrelle in ceramica tipo economico.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico ed idrotermosanitario, entrambe risalenti alla costruzione dell'edificio. Al momento del sopralluogo, l'impianto idraulico ed elettrico risultavano funzionanti. Il riscaldamento avviene con caloriferi ma non è stato possibile verificare il funzionamento in quanto era spento. Le porte interne sono con apertura a battente in legno con inserto in vetro. Il portoncino d'ingresso è color legno con inserti in vetro. L'intero appartamento è tinteggiato sottoposto a stato di usura. È necessario procedere a interventi di manutenzione ordinaria.

L'appartamento misura catastalmente 86,00 mq escluse le aree scoperte.

Le misure interne nette rilevate in loco a seguito di rilievo sono le seguenti:

- Ingresso/soggiorno circa 19,50 mq
- Tinello circa 12,75 mq
- zona cottura/ripostiglio circa 2,70 mq
- Disimpegno zona giorno circa 2,00 mq
- Disimpegno zona notte circa 2,40 mq
- Camera da letto matrimoniale circa 14,00 mq
- Camera da letto circa 10,60 mq
- Bagno circa 3,45 mq

L'appartamento al piano terra (dall'accesso carraio lato strada privata) è accessibile dalla corte comune attraverso una piccola salita che conduce all'ingresso. La porta è in legno e non è blindata. L'appartamento è su un unico livello. L'altezza interna è di 2,80 m. L'appartamento è composto da ingresso, zona giorno, tinello, cucina, disimpegno che disbriga la zona notte composta due camere da letto e un bagno finestrato con vasca. Sia dal tinello che dalla zona giorno è raggiungibile un balcone panoramico che si affaccia sul panoramico lago di Garda.

I serramenti sono in legno con vetrocamera e sono di colore bianco. Gli oscuranti sono tapparelle in legno con apertura manuale.

La pavimentazione interna è con marmette tipiche degli anni 60' diverse per ogni stanza il bagno ha sia il pavimento che il rivestimento di piastrelle in ceramica tipo economico, mentre nelle camere da letto è presente il parquet.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico ed idrotermosanitario, entrambe risalenti alla costruzione dell'edificio. Al momento del sopralluogo, l'impianto idraulico ed elettrico risultavano funzionanti. Il riscaldamento avviene con caloriferi ma non è stato possibile verificare il

funzionamento in quanto era spento. È alimentato con combustibile e la caldaia molto vetusta è posizionata all'esterno dell'edificio ed è alimentata a gas con bombolone presente in giardino.

Le porte interne sono con apertura a battente in legno con inserto in vetro. Alcune sono a soffietto di colore bianco. Non è presente il citofono e sia il cancello pedonale che quello carraio sono con apertura esclusivamente manuale. L'intero appartamento è tinteggiato sottoposto a stato di usura. È necessario procedere a interventi di manutenzione ordinaria. L'appartamento misura catastalmente 91,00 mq incluse le aree scoperte.

Le misure interne nette rilevate in loco a seguito di rilievo sono le seguenti:

- Ingresso circa 4,40 mq
- Soggiorno circa 19,85 mq
- Cucina circa 5,95 mq
- Tinello circa 9,28 mq
- Disimpegno circa 3,15 mq
- Camera da letto circa 13,90 mq
- Camera da letto circa 12,60 mq
- Bagno circa 4,63 mq
- Balcone circa 11,80 mq

Il box è accessibile dalla corte comune e al suo interno si rilevano due piccoli locali ricavati tra la struttura del box ed il terrapieno del giardino. Inoltre è stato ricavato nel solaio del box un ulteriore ripostiglio accessibile appena entrati dal cancello carraio. Le dimensioni del box compresi i ripostigli sono di circa 20,00 mq mentre il locale ricavato nel solaio è pari a circa 23,00 mq. L'altezza interna del box è circa 2,30 mentre il solaio ha un'altezza media di circa 2,00 m.

Non è presente il campanello, mentre la cassetta della posta è posizionata esternamente sulla recinzione in prossimità del cancello carraio.

L'intera proprietà è recintata. Completa la proprietà oltre la corte interna in pietrischetto che permette l'accesso ai vari immobili un giardino terrazzato con ulivi e alberi con percorso interno che permette di raggiungere il cancellino pedonale che dà su via Panoramica.

Le superfici rilevate e desunte dalle planimetrie catastali sono:

- Appartamento seminterrato 86,00 mq
- Appartamento piano terra 91,00 mq (incluse le superfici scoperte come ad esempio il balcone già considerato per il 30% della sua superficie)
- Box con solaio accessibile circa 43,00 mq
- Corte esterna e giardino comune al box e agli appartamenti circa 590,00 mq;

Per la stima sono state considerate le seguenti superfici calcolando le pertinenze come previsto dal manuale dell'agenzia delle entrate, e moltiplicate poi per il valore dato sia in fase di vendita forzata che in fase di stima:

- Box (calcolato al 25% essendo una pertinenza accessoria non comunicanti con i vani principali delle abitazioni) 10,75 mq
- Appartamento seminterrato 86,00 mq
- Appartamento piano terra 91,00 mq
- Giardino pertinenziale e corte interna (calcolato al 10%) per 59,00 mq

Per un totale (arrotondato) di circa 247,00 mq

Date le fasce di prezzo attribuite dall'osservatorio del mercato immobiliare alla zona Semicentrale/SEMICENTRALE del comune di Gardone Riviera per quanto riguarda la categoria riferita agli immobili rientranti nella classe "residenziale" in particolar modo la tipologia Abitazioni civili in normale stato di conservazione, i prezzi degli immobili simili verificati attraverso i portali di vendita immobiliare, il prezzo del borsino immobiliare, e le caratteristiche dell'immobile sopra descritte, il valore di mercato attribuito all'immobile oggetto di stima per quanto riguarda la vendita forzata per il lotto 1 è pari 2.090,00 €/mq.

I prezzi degli appartamenti che sono in vendita nello stesso comune variano da un massimo di 2.567,00 €/mq ad un minimo di 2.269,00 €/mq circa in base alla zona, all'anno di costruzione degli immobili, alla metratura e allo stato di conservazione degli stessi.

Il valore minimo attribuito dal portale borsinoimmobiliare.it della provincia di Brescia per il comune di Gardone Riviera per la categoria abitazioni civili "abitazioni in stabili di fascia media" è pari a 2.600,00 €/mq. Applicando il coefficiente di deprezzamento di 0,80 visto lo stato di conservazione dell'immobile staggito il valore considerato per la media è pari a 2.080,00 €/mq.

Il valore minimo attribuito dall'OMI che si attesta con il valore medio degli immobili simili è pari a 2.400,00 €/mq. Applicando il coefficiente di deprezzamento di 0,80 visto lo stato di conservazione dell'immobile staggito il valore considerato per la media è pari a 1.920,00 €/mq.

Considerato lo stato di conservazione, la posizione e la tipologia di immobile oggetto di stima, è stata fatta una media tra i valori sopra citati (valore minimo dell'OMI deprezzato, valore minimo dei valori dati dal portale borsino immobiliare deprezzato, e valore minimo degli immobili presi a confronto). Il valore limite per la vendita forzata è pari a **2.090,00 €/mq**.

Le pertinenze dell'abitazione principale sono determinate come previsto dal manuale dell'agenzia delle entrate e si considerano come di seguito:

1) Balconi, terrazzi e similari:

- nella misura del 30%, fino a 25 m².

- nella misura del 10%, per la quota eccedente 25 m²;

2) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare (box, taverna, cantina):

- 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;

- 25% qualora non direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;

3) Parchi, giardini, corti e simili:

- al 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

- al 2% per superfici eccedenti detto limite.

VALORE DI STIMA IN VENDITA FORZATA

Lotto 1 – abitazione e box auto fg. 13 mapp.le 3700 sub. 1 e sub. 2 e mapp.le 3701, superficie considerata per l'attribuzione del valore 247,00 mq. Il valore attribuito in condizione di vendita forzata è pari a € 516.230,00 (euro cinquecentosedicimiladuecentotrenta/00).

Lotto 2 – Terreno – bosco ceduo fg. 5 mapp. 248

Il terreno oggetto di stima è un bosco ceduo, non ha una strada di accesso principale per accedere è necessario percorrere la strada che conduce al Monte Pirello. Catastralmente risulta classificato come bosco ceduo di classe 2 ed è inserito nel Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano. Non risulta accessibile dalla via pubblica e non è possibile definirne il confine fisico sul posto se non a seguito di un picchettamento con individuazione dei confini catastali sul posto. Pertanto è stata presa in considerazione la superficie catastale per attribuirne il valore. La superficie catastale è pari a 3.694,00 mq. Non sono presenti manufatti, né impianti di irrigazione.

Considerato che la tipologia di immobile posto in vendita non si ritiene possa subire mutamenti in sede di vendita forzata visto il già esigua valore al mq assegnato, si considerano per la stima i valori dati da probrixia per la tipologia boschi che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq oltre il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia (per il bosco ceduo pari a 1,25 €/mq) ed il confronto tra immobili simili.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

VALORE DI STIMA IN VENDITA FORZATA

Lotto 2 – Terreno – bosco ceduo fg. 5 mapp. 248 superficie considerata per l'attribuzione del valore 3.694,00 mq. Il valore attribuito in condizione di vendita forzata è pari a € 5.541,00 (euro cinquemilacinquecentoquaranta/00).

Lotto 3 – Terreno – bosco ceduo fg. 5 mapp. 354

L'immobile oggetto di stima identificato al lotto 3 è un bosco situato sulla strada che porta al monte Pirello. Catastralmente risulta classificato come bosco ceduo di classe 2 ed è inserito nel Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano. Non risulta accessibile dalla via pubblica e non è possibile definirne il confine fisico sul posto se non a seguito di un picchettamento con individuazione dei confini catastali sul posto. Pertanto è stata presa in considerazione la superficie catastale per attribuirne il valore. La superficie catastale è pari a 5.919,00 mq. Non sono presenti manufatti, né impianti di irrigazione.

Considerato che la tipologia di immobile posto in vendita non si ritiene possa subire mutamenti in sede di vendita forzata visto il già esiguo valore al mq assegnato, si considerano per la stima i valori dati da probrixia che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq per la tipologia boschi oltre il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia (per il bosco ceduo pari a 1,25 €/mq) ed il confronto tra immobili simili.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

VALORE DI STIMA IN VENDITA FORZATA

Lotto 3 – Terreno – bosco ceduo fg. 5 mapp. 354 superficie considerata per l'attribuzione del valore 5.919,00 mq. Il valore attribuito in condizione di vendita forzata è pari a € 8.878,500 (euro ottomilaottocentosettantotto /50).

Lotto 4 – Terreni – prato fg. 2 mapp. 290 e bosco ceduo fg. 2 mapp. 291

Il lotto 4 è stato definito per alienare i due mappali sopra citati essendo contigui tra loro. Il mappale 290 catastalmente è identificato con qualità prato di classe 4 (ovvero con una capacità produttiva bassa) ma risulta essere un bosco, il mappale 291 viene catastalmente identificato come bosco ceduo di classe 3 (ovvero con una produttività medio-bassa) ed entrambe gli immobili sono situati sul monte Pirello e sono inseriti nel Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano. Non risultano accessibili dalla via pubblica e non è possibile definirne i confini fisici sul posto se non a seguito di un picchettamento con individuazione dei confini catastali sul posto. Pertanto è stata presa in considerazione la superficie catastale per attribuirne il valore. La superficie catastale

totale di entrambe gli immobili è pari a 19.269,00 mq. Non sono presenti manufatti, ne impianti di irrigazione.

Considerato che la tipologia di immobile posto in vendita non si ritiene possa subire mutamenti in sede di vendita forzata visto il già esigua valore al mq assegnato, si considerano per la stima i valori dati da probrixia per la tipologia boschi che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq oltre il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia (per il bosco ceduo pari a 1,25 €/mq) ed il confronto tra immobili simili.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

VALORE DI STIMA IN VENDITA FORZATA

Lotto 4 – Terreni – prato fg. 2 mapp. 290 e bosco ceduo fg. 2 mapp. 291 superficie considerata per l'attribuzione del valore 19.269,00 mq. Il valore attribuito in condizione di vendita forzata è pari a € 28.903,50 (euro ventottomilanovecentotre/50).

Lotto 5 – Terreno – bosco ceduo fg. 7 mapp. 7696

L'immobile oggetto di stima identificato al lotto 5 è un bosco situato nella zona di via Val di Sur. Insiste sull'area un elettrodotto con relativa fascia di rispetto. Catastalmente risulta classificato come bosco ceduo di classe 3 ed è inserito nel Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano. Non risulta accessibile dalla via pubblica e non è possibile definirne il confine fisico sul posto se non a seguito di un picchettamento con individuazione dei confini catastali sul posto. Pertanto è stata presa in considerazione la superficie catastale per attribuirne il valore. La superficie catastale è pari a 23.308,00 mq. Non sono presenti manufatti, ne impianti di irrigazione.

Considerato che la tipologia di immobile posto in vendita non si ritiene possa subire mutamenti in sede di vendita forzata visto il già esigua valore al mq assegnato, si considerano per la stima i valori dati da probrixia che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq per la tipologia boschi oltre il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia (per il bosco ceduo pari a 1,25 €/mq) ed il confronto tra immobili simili.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

VALORE DI STIMA IN VENDITA FORZATA

Lotto 5 – Terreno – bosco ceduo fg. 7 mapp. 7696 superficie considerata per l'attribuzione del valore 23.308,00 mq. Il valore attribuito in condizione di vendita forzata è pari a € 34.962,00 (euro trentaquattromilanovecentosessantadue/00).

Lotto 6 – Terreno – bosco ceduo fg. 7 mapp. 112

L'immobile oggetto di stima identificato al lotto 6 è un bosco situato nella zona di via Val di Sur. Catastralmente risulta classificato come bosco ceduo di classe 2 ed è inserito nel Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano. Non risulta accessibile dalla via pubblica e non è possibile definirne il confine fisico sul posto se non a seguito di un picchettamento con individuazione dei confini catastali sul posto. Pertanto è stata presa in considerazione la superficie catastale per attribuirne il valore. La superficie catastale è pari a 7.511,00 mq. Non sono presenti manufatti, né impianti di irrigazione.

Considerato che la tipologia di immobile posto in vendita non si ritiene possa subire mutamenti in sede di vendita forzata visto il già esiguo valore al mq assegnato, si considerano per la stima i valori dati da probrixia che attribuisce un valore minimo di 1,30 €/mq per la tipologia boschi oltre il valore agricolo medio dato dalla provincia di Brescia (per il bosco ceduo pari a 1,25 €/mq) ed il confronto tra immobili simili.

Pertanto il valore attribuito è pari a 1,50 €/mq.

VALORE DI STIMA IN VENDITA FORZATA

Lotto 6 – Terreno – bosco ceduo fg. 7 mapp. 112 superficie considerata per l'attribuzione del valore 7.511,00 mq. Il valore attribuito in condizione di vendita forzata è pari a € 11.266,50 (euro undicimiladuecentosessantasei/50).

3. Elaborati fotografici

Di seguito vengono riportate le fotografie effettuate durante il sopralluogo in loco per valutare lo stato del bene oggetto di stima, la sua localizzazione e lo stato di conservazione.

Lotto 1 – abitazione e box auto fg. 13 mapp.le 3700 sub. 1 e sub. 2 e mapp.le 3701



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA.3 Serial#: 1fcb89c







Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c





Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

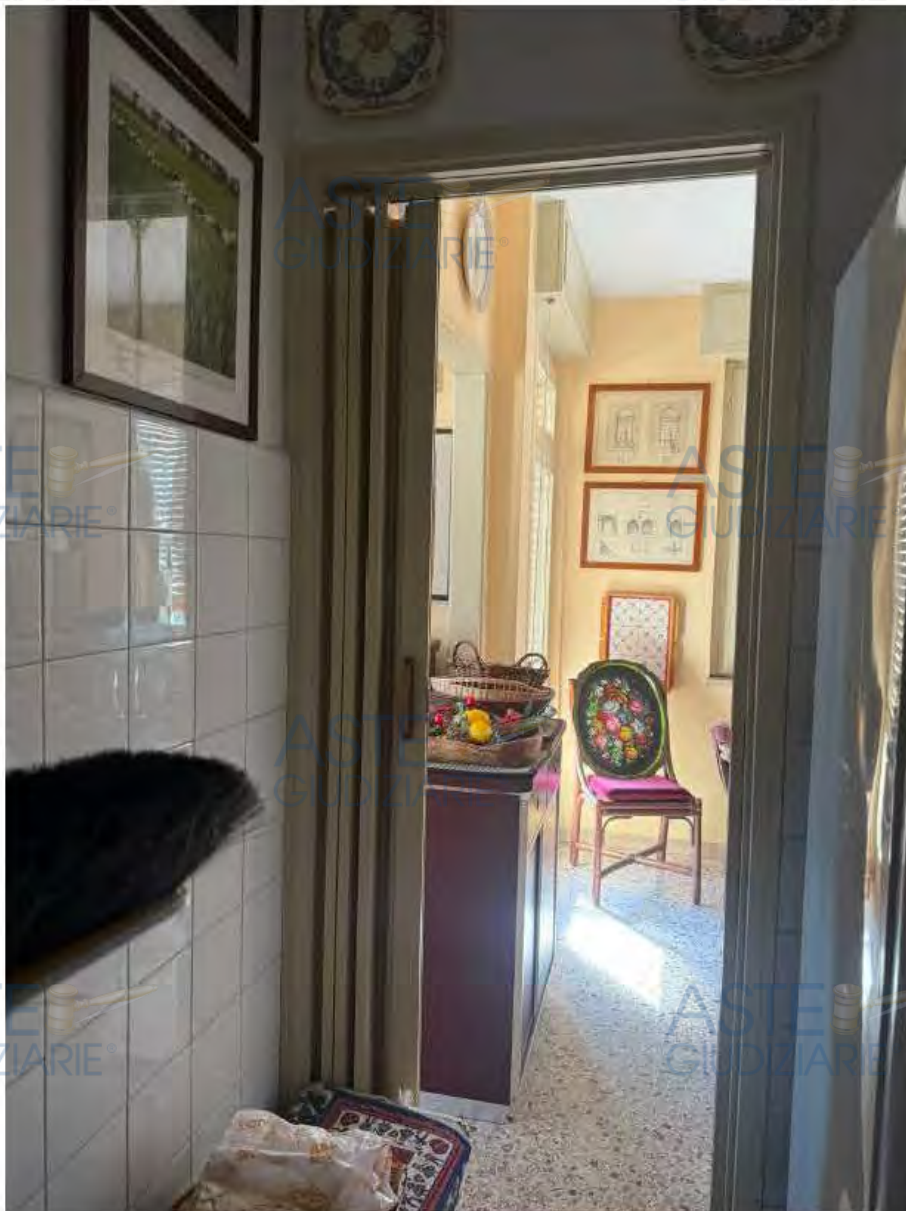
Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c











Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c













Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c





Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



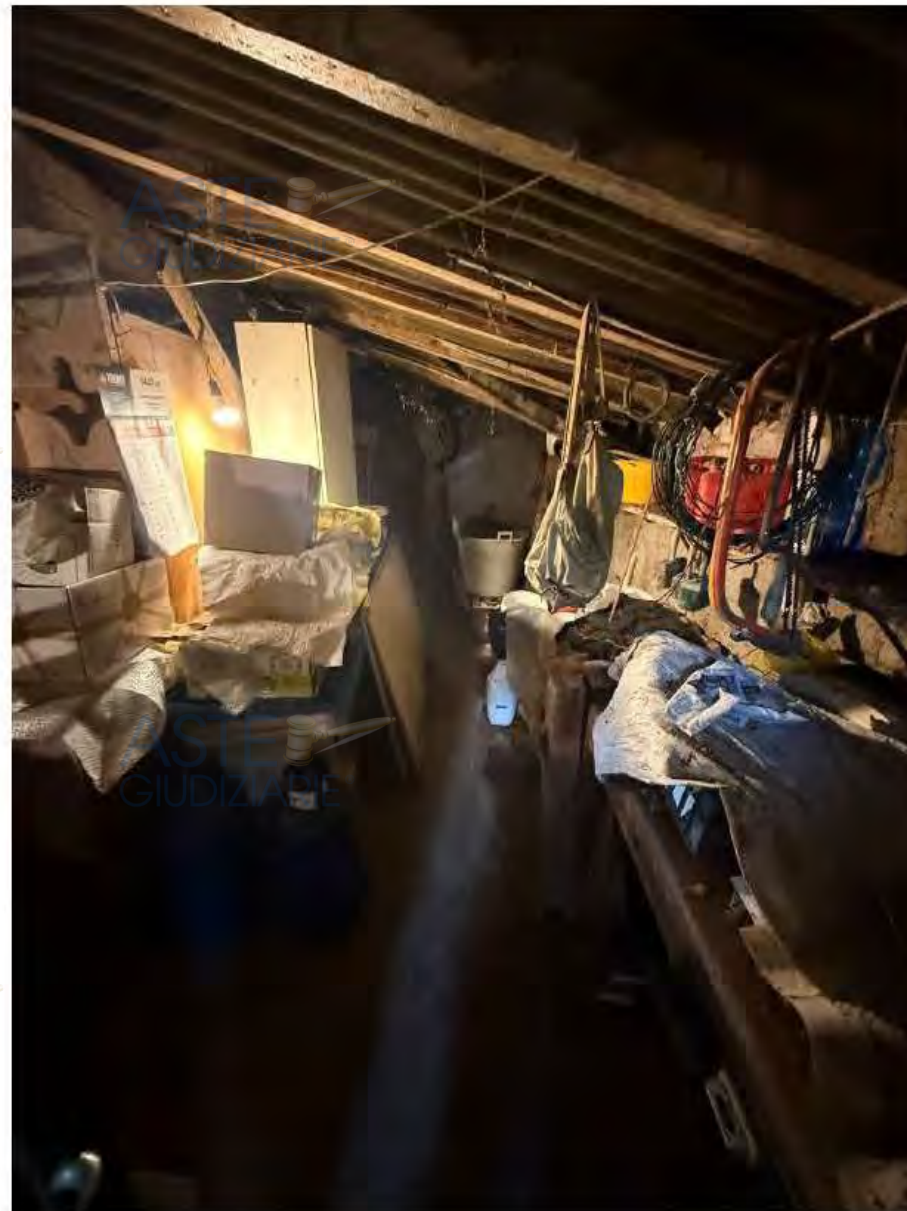


Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c







Arch. Gennari Sara - via San Martino 26 - Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c









Arch. Gennari Sara - via San Martino 26 - Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c

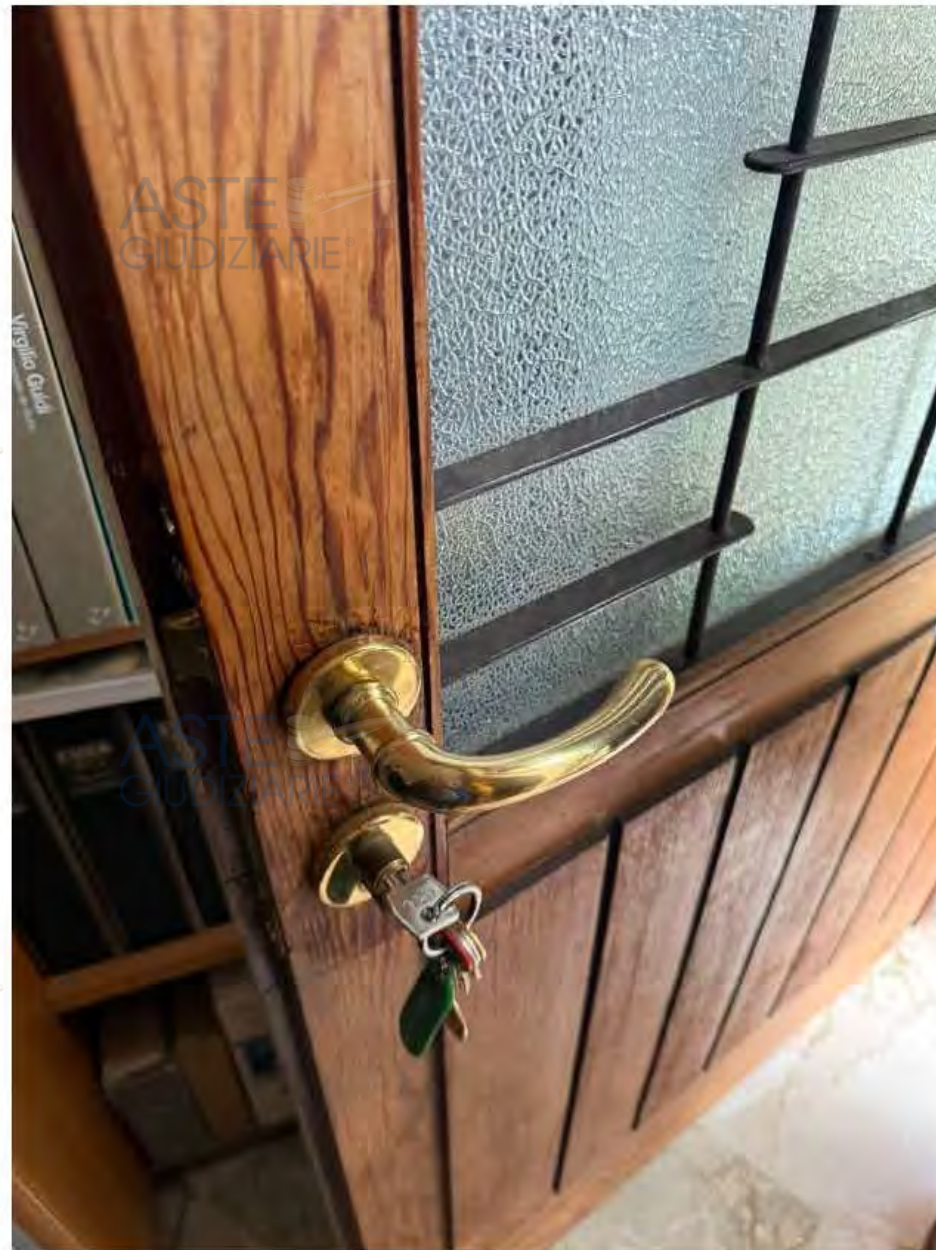


Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c

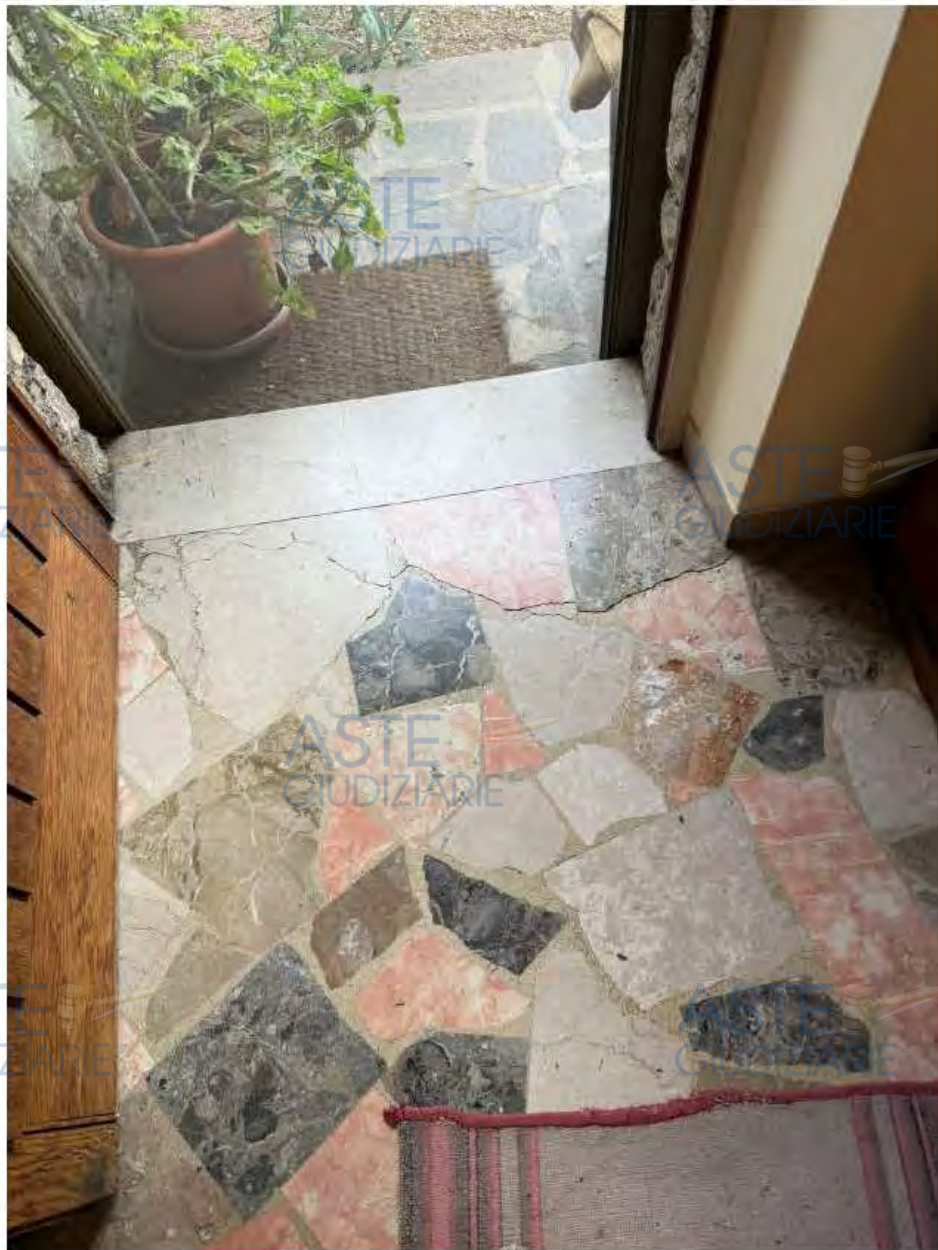


Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara - via San Martino 26 - Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara - via San Martino 26 - Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA.3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c

Pagina 46 di 51



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA.3 Serial#: 1fcb89c



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c

Lotto 5 – Terreno – bosco ceduo fg. 7 mapp. 7696 e Lotto 6 – Terreno – bosco ceduo fg. 7 mapp. 112

Questi sono gli unici lotti che sono stati fotografati e visionati essendo accessibili con mezzi propri. Gli altri lotti, 2, 3, e 4 non sono accessibili se non con jeep 4x4 e solo dopo un'importante camminata in quota che è fattibile da persone allenate ed esperte camminatrici in montagna.



Arch. Gennari Sara – via San Martino 26 – Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c

Sentiero da cui si parte per accedere ai due lotti 5 e 6



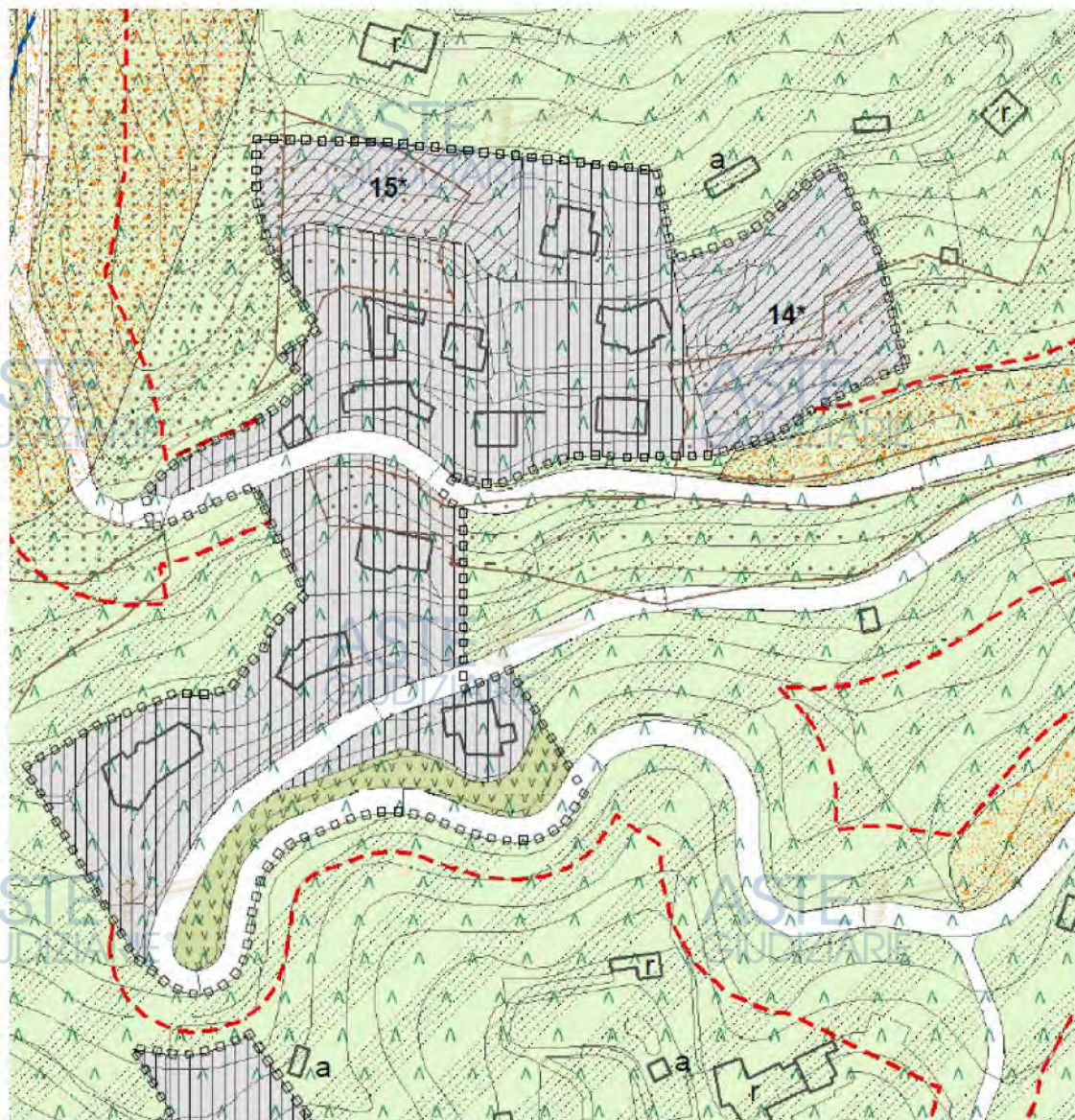
Arch. Gennari Sara - via San Martino 26 - Pontoglio, 25037 (BS)

Tel./Fax 0309178867 e-mail gennarisara@virgilio.it

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA.3 Serial#: 1fcb89c

4. Estratti strumenti urbanistici:



Legenda

- Confine amministrativo comunale
- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Limite di rispetto captazione acque sorgive
- Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici
- Rispetto cimiteriale
- Linee di arretramento (rispetto stradale)
- Linee di arretramento (RIM)
- Linee di arretramento (rispetto elettrodotto)
- Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
- Boschi NON trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167
- Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167
- Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario definiti dal PTC Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR n.7/13939 del 01/08/2003 - BURL 1° Suppl. Straordinario n.37 del 09/09/2003
- Ambiti a potenzialità ecologica diffusa definiti dal PTC Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR n.7/13939 del 01/08/2003 - BURL 1° Suppl. Straordinario n.37 del 09/09/2003
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia singola e/o binata**
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato
- Aree libere da edificare a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia singola e/o binata
- Aree libere da edificare a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia a blocco isolato
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da piani attuativi già convenzionati e/o da convenzionare e Ambiti territoriali soggetti a Programmi Integrati di Intervento
- Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia singola e/o binata
- Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia a blocco isolato
- Edificio in contrasto con la tipologia edilizia prevalente negli ambiti residenziali: edifici singoli o binati inseriti in ambiti caratterizzati da tipologia edilizia prevalente a blocco isolato
- Edificio in contrasto con la tipologia edilizia prevalente negli ambiti residenziali: edifici a blocco inseriti in ambiti caratterizzati da tipologia edilizia prevalente singola o binata

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00290

scala 1:2000



Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00291

scala 1:2000



Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00248

scala 1:2000

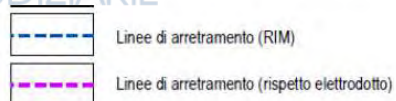


Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00354

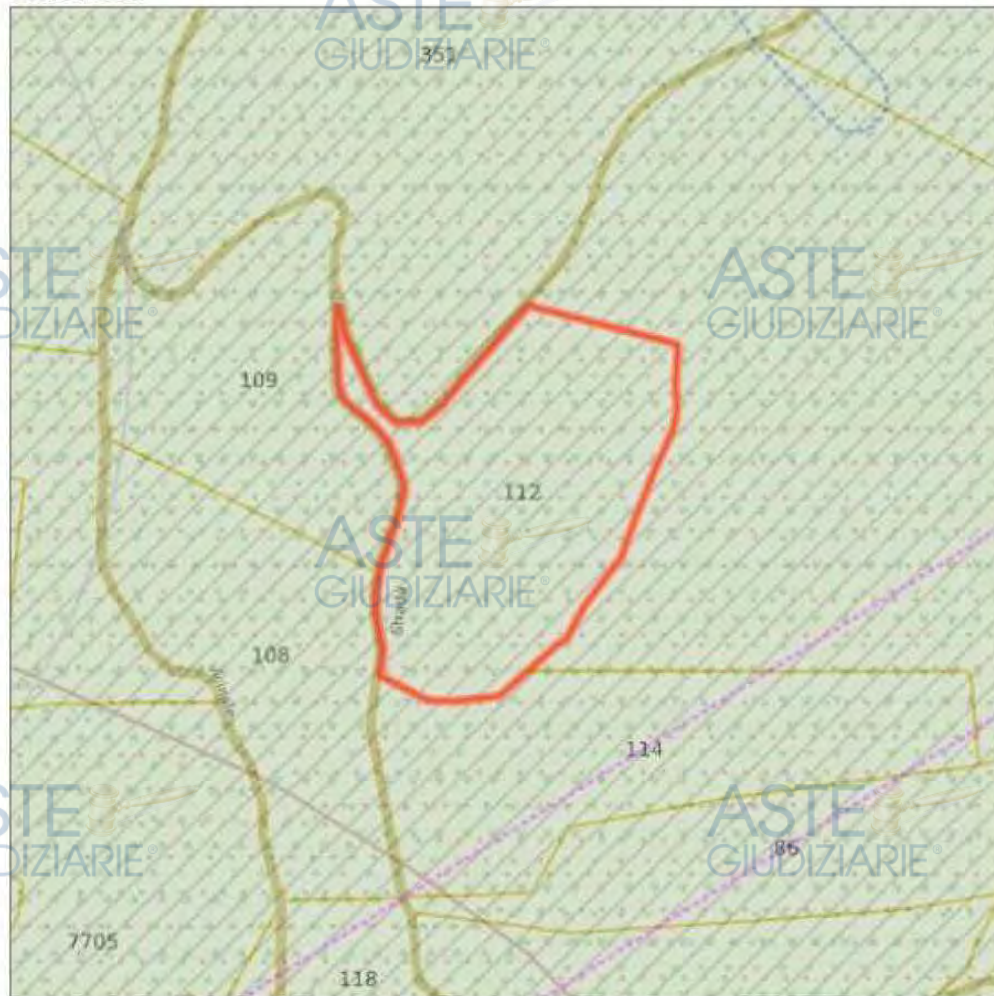
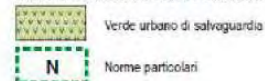
scala 1:2000



**Azzonamento**

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 00112

scala 1:2000

**ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI****IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO, DELLE SALVAGUARDIE, DEI SERVIZI PUBBLICI**

Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario definiti dal PTC Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR n.7/13939 del 01/08/2003 - BURL 1° Suppl. Straordinario n.37 del 09/09/2003



Ambiti a potenzialità ecologica diffusa definiti dal PTC Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR n.7/13939 del 01/08/2003 - BURL 1° Suppl. Straordinario n.37 del 09/09/2003

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 07696

scala 1:2000



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



Marca da bollo €16,00
 Del 04/06/2025
 n. 01241301226701

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta presentata da Sara Gennari in data 06/10/2025 prot. 10407, residente a Chiari (BS) in via Einstein n. 12, per il rilascio di Certificato di Destinazione Urbanistica per uso //, relativamente alle aree site nel territorio di questo Comune ed identificate catastalmente alla sezione NCT foglio 5 mappali 248, 354; foglio 2 mappali 290, 291; foglio 7 mappali 7696, 112;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 15 gennaio 2014, successiva variante al Piano delle Regole approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 15 ottobre 2020, avviso di deposito sul BURL in data 19/05/2021 e in seguito rettifica ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della LR 12/2005 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28 novembre 2024, pubblicata sul BURL n. 1 del 02/01/2025;

Ai sensi dell'art. 30 commi 2 - 3 - 4 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380

si certifica

che i terreni distinti catastalmente alla sezione NCT foglio 5 mappali 248, 354; foglio 2 mappali 290, 291; foglio 7 mappali 7696, 112 di questo Comune risultano avere la destinazione urbanistica indicata negli elaborati a seguire.

Si allega in calce copia degli articoli di riferimento estratti dalle NTA di PGT vigente

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(arch. Giulia Barbera)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

RIEPILOGO DESTINAZIONE URBANISTICA

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00290

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	18827.15	18827.15	100
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	18827.15	18827.15	100
Linee di arretramento (RIM)	18827.15	1269.28	6.7
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	18827.15	18827.15	100

Fattibilità geologica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00290

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Fattibilità geologica - (3b) Aree a pericolosità potenziale per instabilità superficiale in roccia e/o terreni di varia natura, in versanti acclivi (compresi detriti di falda non stabilizzati)	18827.15	16844.31	89.5
Fattibilità geologica - (4e) Fascia di rispetto del reticolo idrico minore	18827.15	1227.72	6.5

Sensibilità Paesistica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00290

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Classi di sensibilità paesistica - 4	18827.15	18827.15	100

Vincoli

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00290

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario definiti dal PTC Parco Alto Garda Bresciano	18827.15	18827.15	100
Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano	18827.15	18827.15	100
Classe 4: fattibilità geologica con gravi limitazioni	18827.15	1269.28	6.7
Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune (art. 41 NTA del PTCP)	18827.15	1269.28	6.7
Parco Alto Garda Bresciano (art. 137 NTA del PTCP BS)	18827.15	18827.15	100

RIEPILOGO DESTINAZIONE URBANISTICA

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00291

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	442.32	442.32	100
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	442.32	442.32	100
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	442.32	442.32	100

Fattibilità geologica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00291

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Fattibilità geologica - (3b) Aree a pericolosità potenziale per instabilità superficiale in roccia e/o terreni di varia natura, in versanti acclivi (compresi detriti di falda non stabilizzati)	442.32	442.32	100

Sensibilità Paesistica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00291

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Classi di sensibilità paesistica - 4	442.32	442.32	100

Vincoli

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00291

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario definiti dal PTC Parco Alto Garda Bresciano	442.32	442.32	100
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano	442.32	442.32	100
Parco Alto Garda Bresciano (art. 137 NTA del PTCP BS)	442.32	442.32	100

RIEPILOGO DESTINAZIONE URBANISTICA

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00248

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	3694.35	3694.35	100
Boschi NON trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	3694.35	975.61	26.4
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	3694.35	2555.19	69.2
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti a potenzialità ecologica diffusa	3694.35	3694.35	100

Fattibilità geologica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00248

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Fattibilità geologica - (2b) Aree con depositi deltizi scarsamente addensati; depositi morenici addensati con pendenze medie e piccole instabilità superficiali; aree con pendenze medie e modeste instabilità in affioramenti litoidi e/o falde detritiche stabilizzate	3694.35	3694.35	100

Sensibilità Paesistica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00248

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Classi di sensibilità paesistica - 4	3694.35	3694.35	100

Vincoli

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00248

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Boschi non trasformabili definiti dal piano di indirizzo forestale del Parco Alto Garda Bresciano	3694.35	975.61	26.4
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano	3694.35	2555.19	69.2
Parco Alto Garda Bresciano (art. 137 NTA del PTCP BS)	3694.35	3694.35	100
Rispetto stradale	3694.35	518.53	14.0

RIEPILOGO DESTINAZIONE URBANISTICA

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00354

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	5918.85	5918.85	100
Boschi NON trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	5918.85	492.98	8.3
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	5918.85	5273.97	89.1
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti a potenzialità ecologica diffusa	5918.85	5918.85	100

Fattibilità geologica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00354

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Fattibilità geologica - (2b) Aree con depositi deltizi scarsamente addensati; depositi morenici addensati con pendenze medie e piccole instabilità superficiali; aree con pendenze medie e modeste instabilità in affioramenti litoidei e/o falde detritiche stabilizzate	5918.85	5918.85	100

Sensibilità Paesistica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00354

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Classi di sensibilità paesistica - 4	5918.85	5918.85	100

Vincoli

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00354

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Boschi non trasformabili definiti dal piano di indirizzo forestale del Parco Alto Garda Bresciano	5918.85	492.98	8.3
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano	5918.85	5273.97	89.1
Parco Alto Garda Bresciano (art. 137 NTA del PTCP BS)	5918.85	5918.85	100

RIEPILOGO DESTINAZIONE URBANISTICA

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 00112

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	7510.96	7510.96	100
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	7510.96	7510.96	100
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti a potenzialità ecologica diffusa	7510.96	7510.96	100

Fattibilità geologica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 00112

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Fattibilità geologica - (3b) Aree a pericolosità potenziale per instabilità superficiale in roccia e/o terreni di varia natura, in versanti acclivi (compresi detriti di falda non stabilizzati)	7510.96	7510.96	100

Sensibilità Paesistica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 00112

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Classi di sensibilità paesistica - 4	7510.96	7510.96	100

Vincoli

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 00112

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano	7510.96	7510.96	100
Parco Alto Garda Bresciano (art. 137 NTA del PTCP BS)	7510.96	7510.96	100

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RIEPILOGO DESTINAZIONE URBANISTICA

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 07696

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	23307.65	23307.65	100
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	23307.65	23307.64	100
Linee di arretramento (rispetto elettrodotto)	23307.65	6906.11	29.6
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	23307.65	23038.87	98.8

Fattibilità geologica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 07696

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Fattibilità geologica - (3b) Aree a pericolosità potenziale per instabilità superficiale in roccia e/o terreni di varia natura, in versanti acclivi (compresi detriti di falda non stabilizzati)	23307.65	20897.18	89.7
Fattibilità geologica - (4a) Aree soggette a crolli di massi; frana attiva e/o marcata instabilità; franosità superficiale attiva diffusa; erosione fluviale con approfondimento di alveo; colamento rapido	23307.65	2410.47	10.3

Sensibilità Paesistica

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 07696

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Classi di sensibilità paesistica - 4	23307.65	23307.65	100

Vincoli

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 07696

Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario definiti dal PTC Parco Alto Garda Bresciano	23307.65	23038.87	98.8
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano	23307.65	23307.64	100
Classe 4: fattibilità geologica con gravi limitazioni	23307.65	2444.8	10.5
Limite rispetto elettrodotto	23307.65	6906.11	29.6
Parco Alto Garda Bresciano (art. 137 NTA del PTCP BS)	23307.65	23307.65	100

Elaborati testuali:

url - Relazione Geologica generale (pubblicazione: 29/05/2024)

url - U612_04_A01DdPr00 NTA APPROVAZIONE (pubblicazione: 29/05/2024) url - U713_A01PdR_04_r00 NTA (pubblicazione: 29/05/2024) url - U713_A01PdS_04_r00 NTA (pubblicazione: 29/05/2024)

Per l'integrazione dei materiali relativi allo strumento urbanistico vigente si rimanda a quanto riportato nel sito di Regione Lombardia raggiungibile al seguente link:

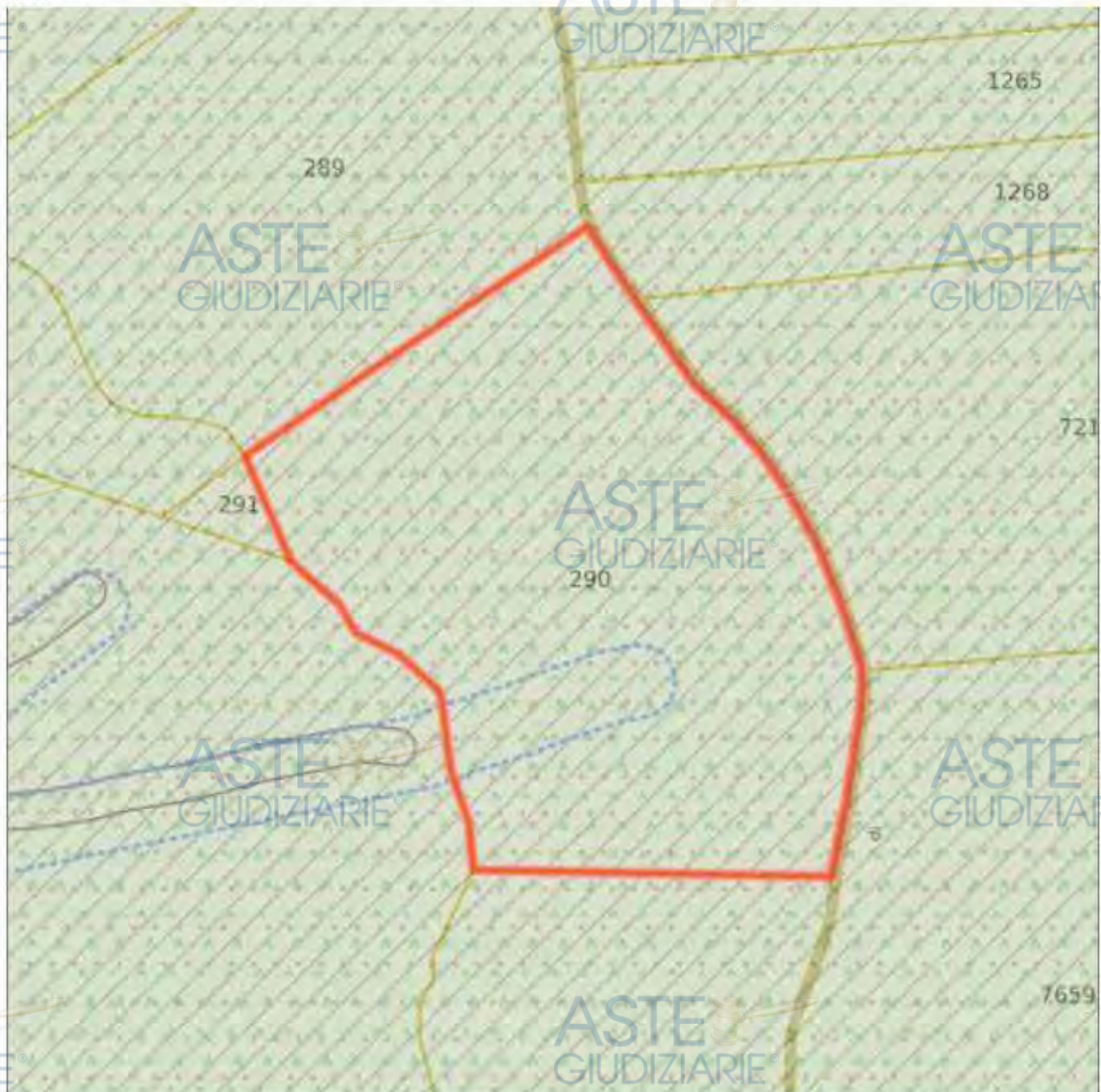
url - Ricerca Piani di Governo del Territorio della Regione Lombardia

- L'estensione delle superfici è un valore indicativo, in quanto non vi è esatta coincidenza tra aree catastali e aree del PGT.

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00290

scala 1:2000



Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	18827.15	18827.15	100
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	18827.15	18827.15	100
Linee di arretramento (RIM)	18827.15	1269.28	6.7
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	18827.15	18827.15	100

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0002 - Numero 00291

scala 1:2000

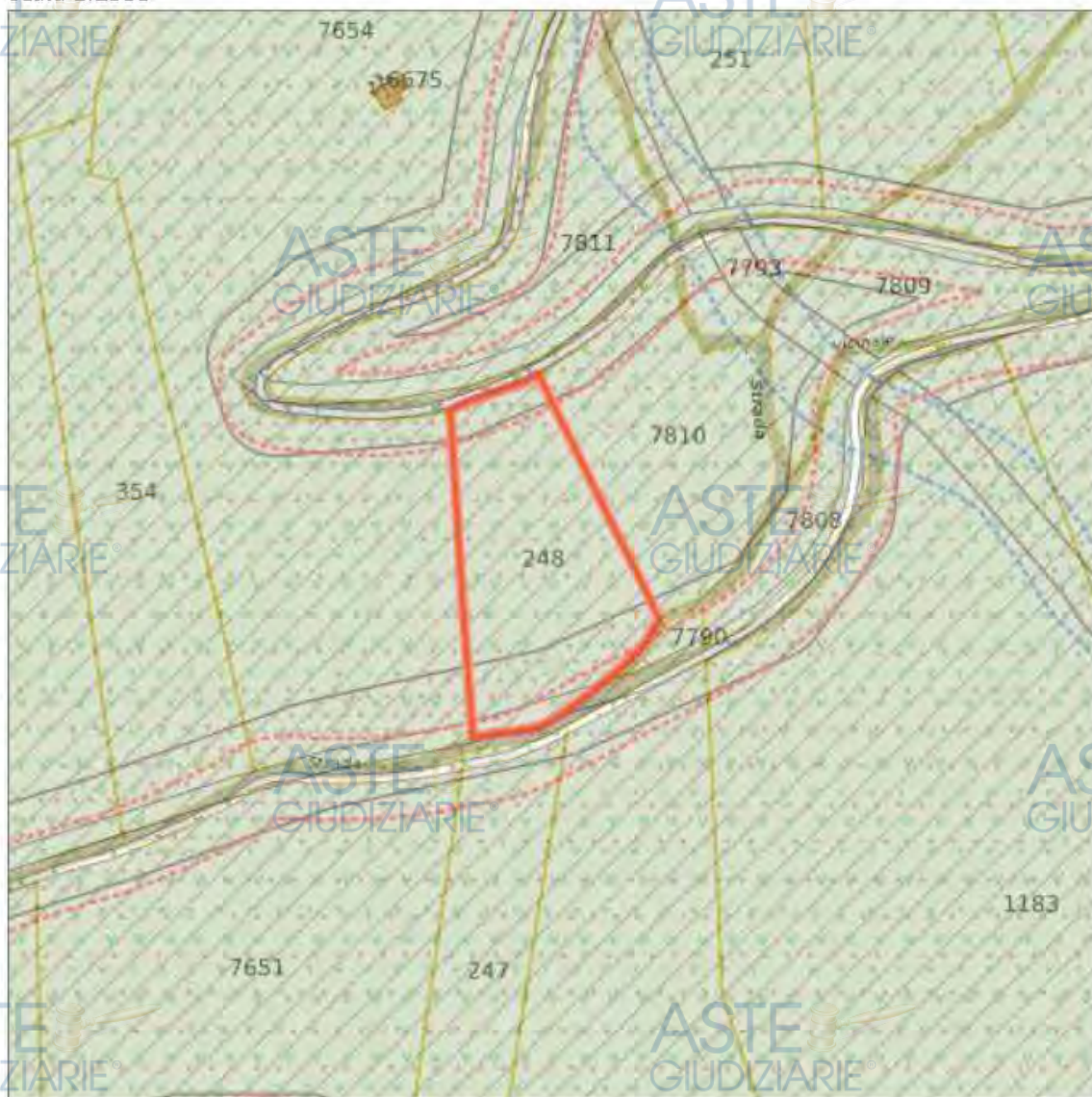


Strato	Superficie		%
	particella (mq)	intersezione (mq)	
Aree di salvaguardia	442.32	442.32	100
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	442.32	442.32	100
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	442.32	442.32	100

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00248

scala 1:2000

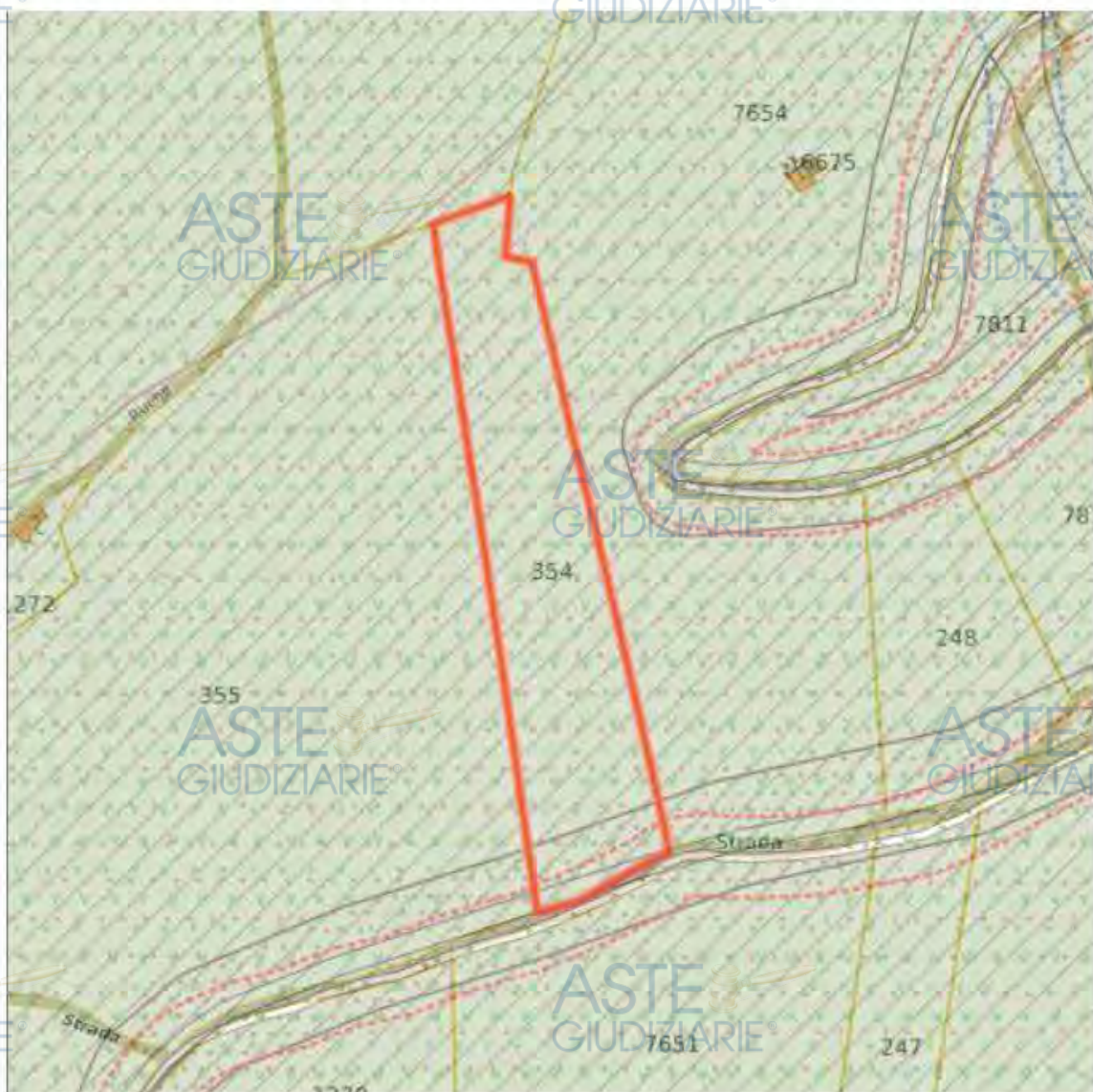


Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	3694.35	3694.35	100
Boschi NON trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	3694.35	975.61	26.4
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	3694.35	2555.19	69.2
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti a potenzialità ecologica diffusa	3694.35	3694.35	100

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0005 - Numero 00354

scala 1:2000

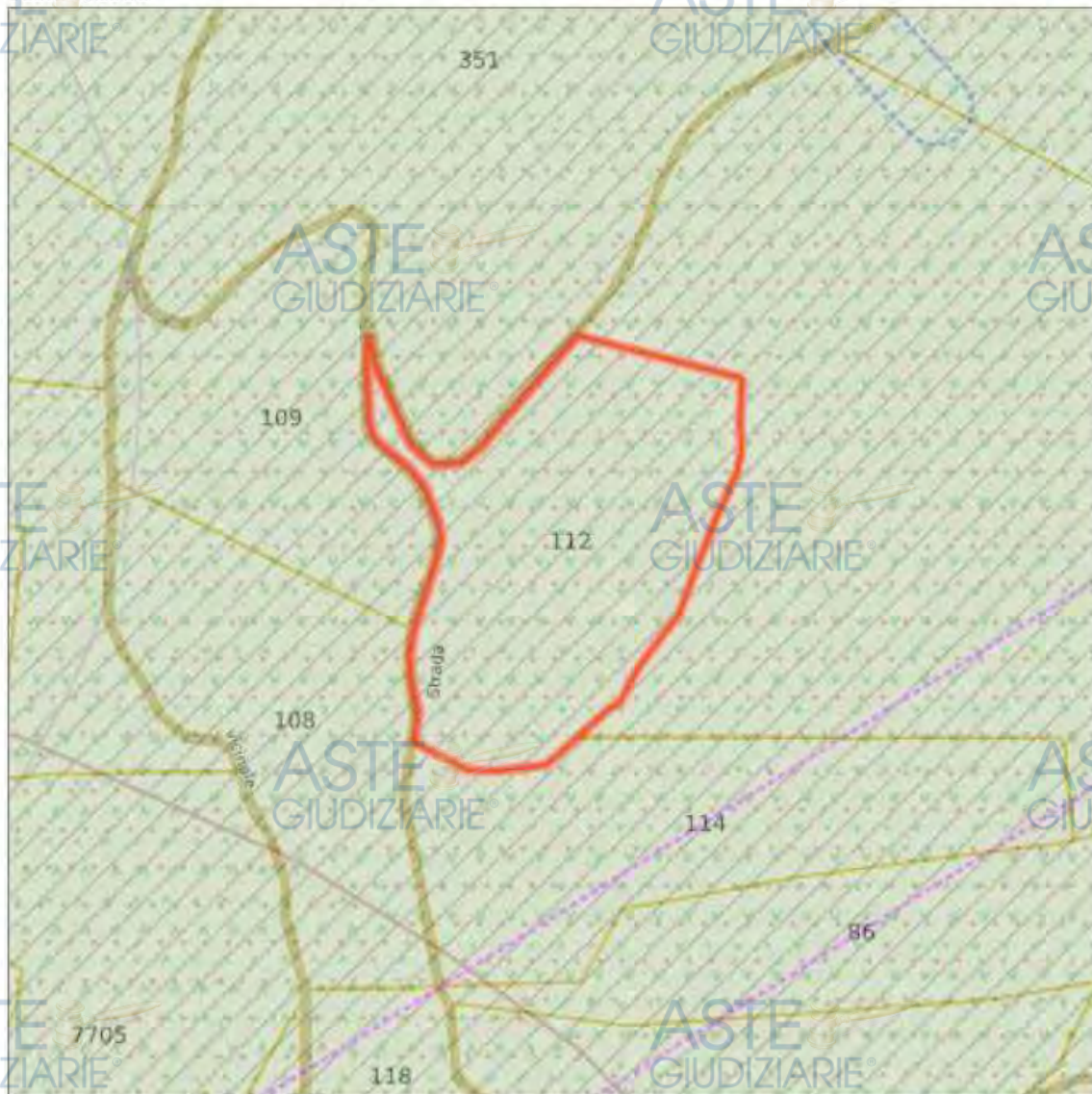


Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	5918.85	5918.85	100
Boschi NON trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	5918.85	492.98	8.3
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	5918.85	5273.97	89.1
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti a potenzialità ecologica diffusa	5918.85	5918.85	100

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 00112

scala 1:2000

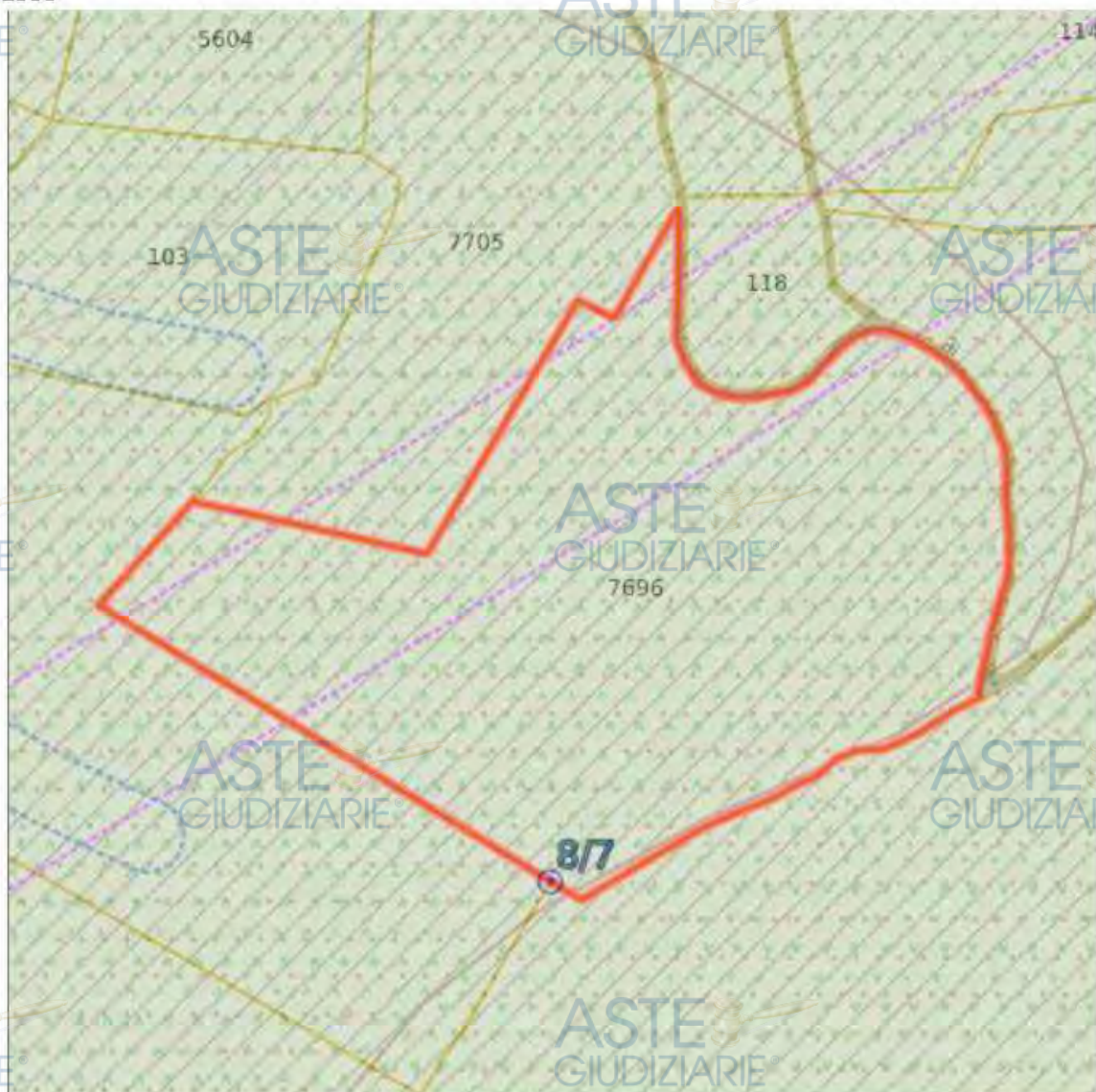


Strato	Superficie		%
	particella (mq)	intersezione (mq)	
Aree di salvaguardia	7510.96	7510.96	100
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	7510.96	7510.96	100
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti a potenzialità ecologica diffusa	7510.96	7510.96	100

Azzonamento

Comune Gardone Riviera - Foglio 0007 - Numero 07696

scala 1:2000



Strato	Superficie		%
	particella [mq]	intersezione [mq]	
Aree di salvaguardia	23307.65	23307.64	100
Boschi trasformabili definiti dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167	23307.65	23307.64	100
Linee di arretramento (rispetto elettrodotto)	23307.65	6906.11	29.6
Piano Territoriale di Coordinamento - Parco - Sistema Ambientale - Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario	23307.65	23038.87	98.8

6. Planimetrie catastali ed Estratto mappa

ASTE
GIUDIZIARIE®



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
20

Planimetria dell'immobile situata in [REDACTED]

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Urbanistico di **BRESCIA**

Mappale n° 1734/c-1962/d

scheda n° 587480

PIANO TERRA

STRADA

PRIVATA

stessa
ditta

VIA
PANORAMICA

ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DEL TECNICO

DATA 25-5-68
PROT. n° 1180



Geom. Giuseppe
Enculian
Ingegnere
Ufficio Urbanistico di Brescia
24 maggio 1968
Giuseppe Enculian

ASTE
GIUDIZIARIE®



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

LINEA
20

Planimetria di **GARDONE RIV.** **Panoramica**

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **BRESCIA**

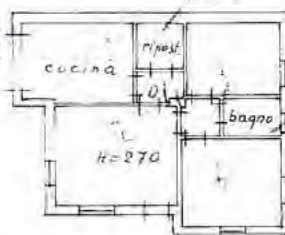
Mappa/c n° 1734/c-1962/d

scheda n° 587478

PIANO TERRA

STRADA

PRIVATA



VIA PANORAMICA

ORIENTAMENTO



Scala 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 25-5-68
PROT. N° 1178



Geom. Giuseppe
Erculiani
24 maggio 1968
Giuseppe Erculiani

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 25/05/1968 - Data: 19/08/2025 - n. T45945 - Richiedente: PRMLND76P59B157R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: **Publicatione ufficiale, ad uso esclusivo personale - è vietata ogni**
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/08/2025 - Comune di GARDONE RIVIERA (D917) - Foglio 13 - Particella 3700 - Subalterno 1
Firmato DALLA DIREZIONE REGIONALE DEL CATASTO - Ufficio Tecnico Erariale - Brescia - Data: 24 maggio 1968 - Ditta: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f6b89c

Planimetria dell'immobile: 100 mq. circa - Comune di GARDONE RIV. in Panoramica

Dit

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio I. numero Esenziale di BRESCIA

Mappale n° 1734/c-1962/d

scheda no 587479

PIANO PRIMO

STRADA

PRIVATA

2000

A hand-drawn floor plan of a house. The layout includes a kitchen at the top left, a living room in the center, and a bathroom at the top right. A central hallway connects these rooms. The kitchen is labeled 'cucina', the living room is labeled 'H=280', and the bathroom is labeled 'bagno'. There are several doors and windows indicated by lines and arrows. A small square area, possibly a fireplace or a niche, is shown in the living room.

VIA PANORAMICA

ORIENTAMENTO



SEATTLE: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI ALL'UTENTE

DATA 25-5-68²
 PROT. N° 1154



Geom. Giuseppe Erculiani

geometri
Brescia

24 maggio 1968

Qui sept. Grahan

ASTORIA
Erculiani
GIUDIZIARIE

Data presentazione: 25/05/1968 - Data: 19/08/2025 - n. T45946 - Richiedente: PRMLND76P59B157R

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

10 metri
700 - Subalterno 2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/08/2025 - Comune di GARDONE RIVIERA(D917) - < Foglio 13 - Particella 3700 - Subalterno 2

Firmato Da: ISIRI GENNARILE ENTASSO IDa: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



N=5054000

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T244170/2025

Comune: (BS) GARDONE RIVIERA
Foglio: 13

1 Particella: 3700

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



Scala originale: 1:2000

Comune: (BS) GARDONE RIVIERA
Foglio: 13

3-Set-2025 16:25:42
ralica T244304/2025

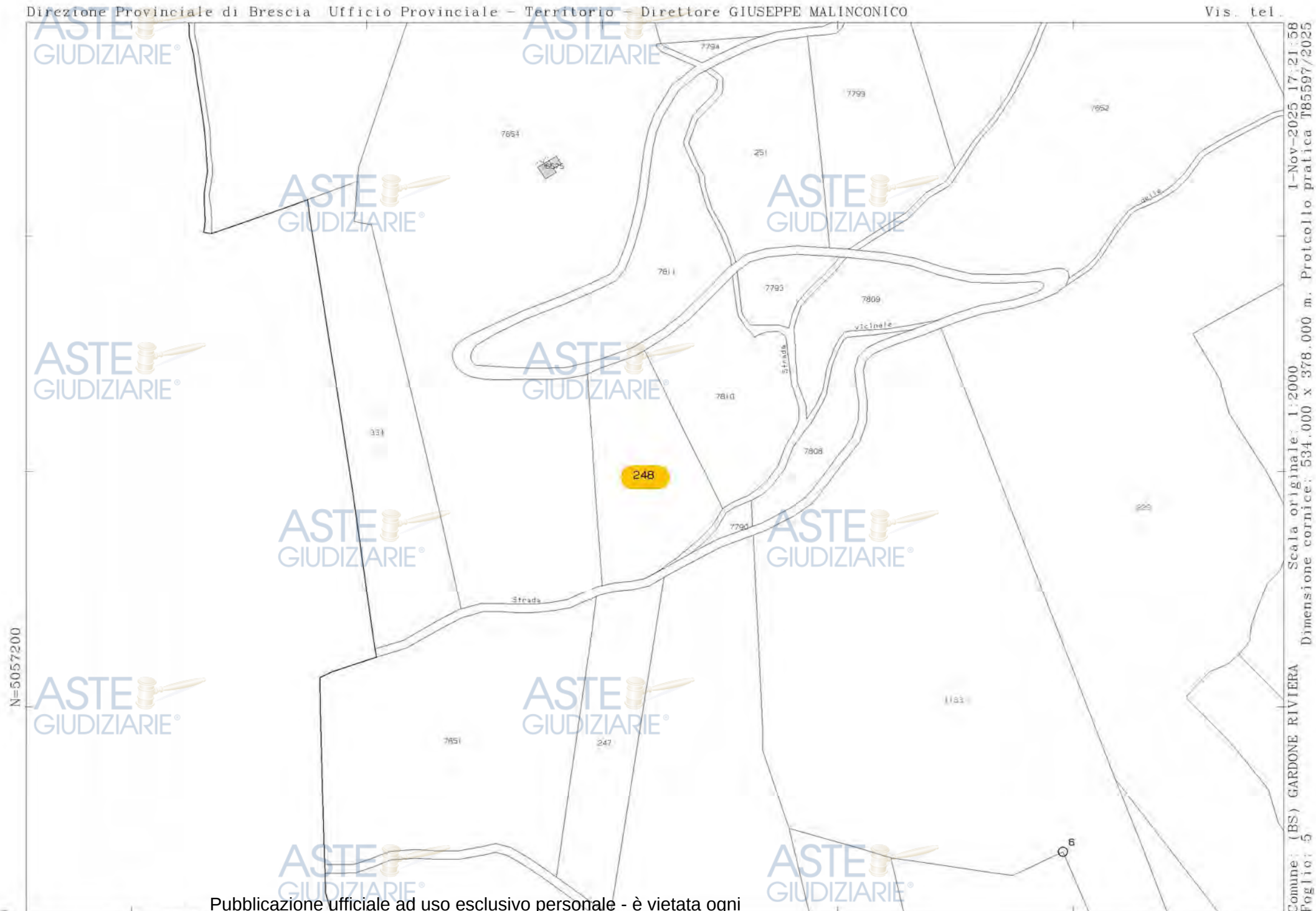
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 m. Protocollo pratica 7244304/2025
3-Set-2025 16:25:42

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

1 Particella: 3701

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c



N=5057200

Comune: (BS) GARDONE RIVIERA
Foglio: 5
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T85597/2025
1-Nov-2025 17:21:58

1 Particella: 248

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

354

7800

7802

7794

7799

251

7811

7793

7809

7810

7808

7799

1183

7851

241

N=5057200

1-Nov-2025 17:23:42
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T85735/2025
Comune: (BS) GARDONE RIVIERA
Foglio: 5

1 Particella: 354

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

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

N=5058100

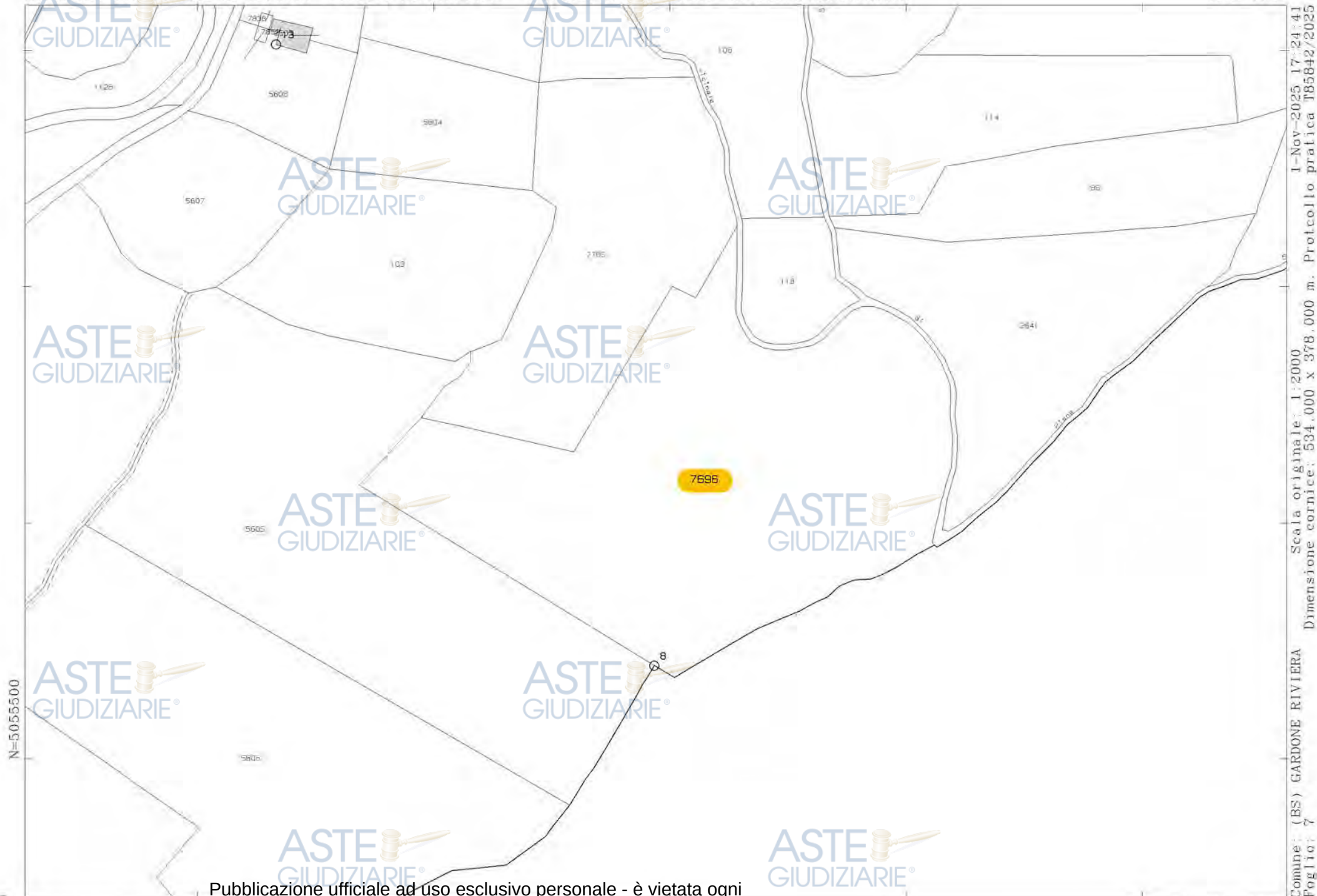
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

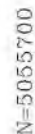
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1fcb89c

1 Particella: 290

Comune: (BS) GARDONE RIVIERA
Foglio: 2
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica TB5787/2025
1-Nov-2025 17:24:15





Comune: (BS) GARDONE RIVIERA	Scala originale: 1:2000	1-Nov-2025 17:25:17
Foglio: 7	Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.	Protocollo pratica T85905/2025

ProBrixia - Listino della Borsa Immobiliare di Brescia

Listino: Anno 2025

Comune: Gardone Riviera

Tipo aree: Aree agricole

Regione Agraria: Montagna del Benaco Occidentale

Zona: Gardone Riviera

	Minimo	Massimo
Prato	100.000 €/HA	70.000 €/HA
Bosco	16.900 €/HA	4.000 €/HA
Uliveto	180.000 €/HA	120.000 €/HA

Zona: Lungo Lago

Zona: Supiane S-Michele Tresnigo

Visualizza le avvertenze relative al listino (/content/download/56637/459958/file/124-Anno 2025 - Avvertenze.pdf)

Tutti i diritti riservati. Nessuna parte del Listino dei valori degli immobili sulla piazza di Brescia può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto - elettronico, meccanico, fotocopiatrice, registrazione o altro - senza l'autorizzazione scritta dell'Editore. Citazioni sono consentite per uso giornalistico purché venga fatta precisa menzione della fonte.

E' VIETATA LA RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DI SCRITTI E DISEGNI.

Mappa catastale e tipologia carta catastale



Mappa catastale e tipologia carta catastale



Mappa catastale e tipologia carta catastale



Mappa catastale e tipologia carta catastale

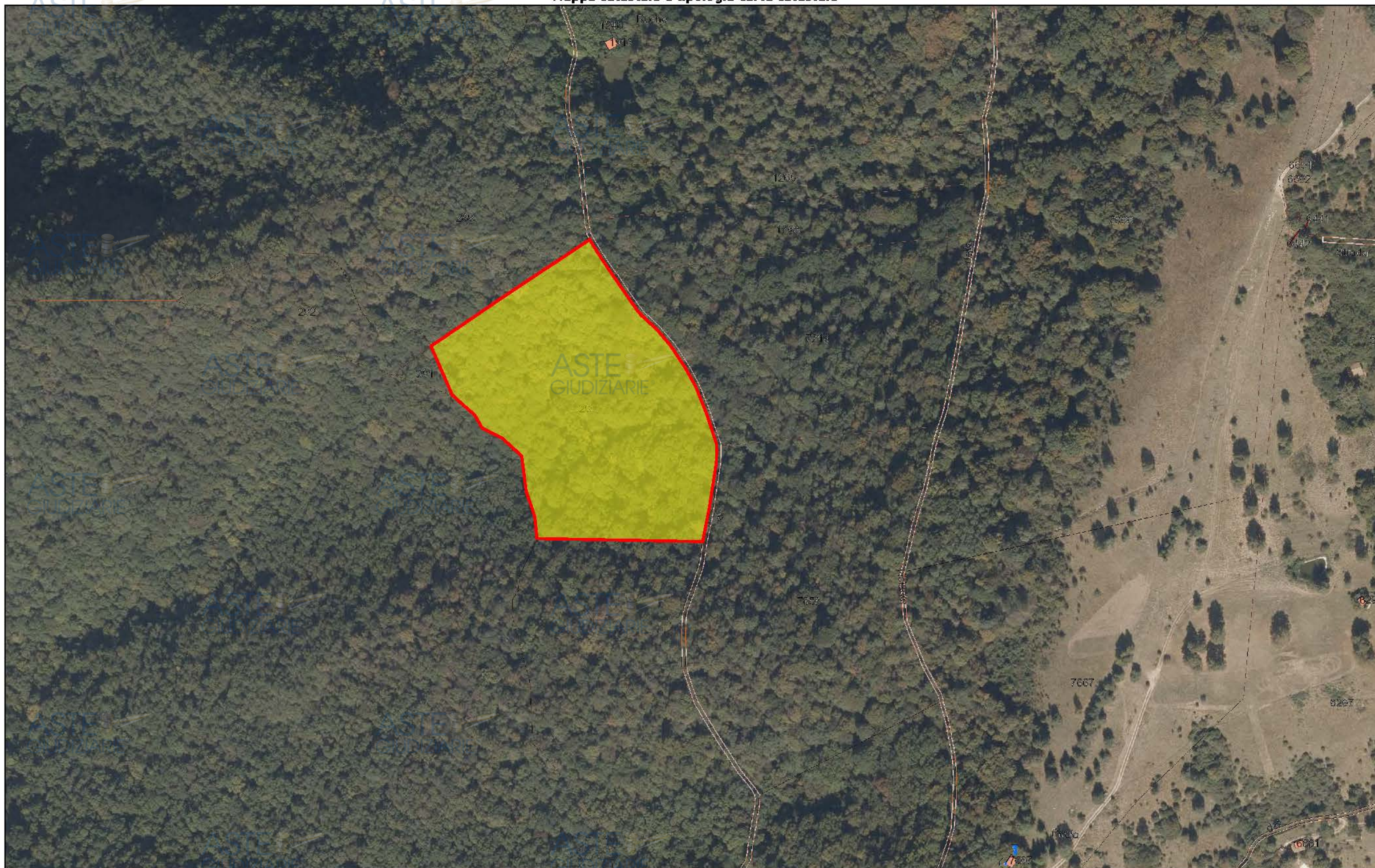


17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
85

Firmato Da: SARA GENNARI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA3 Serial#: 1fcb89c

1:2.000

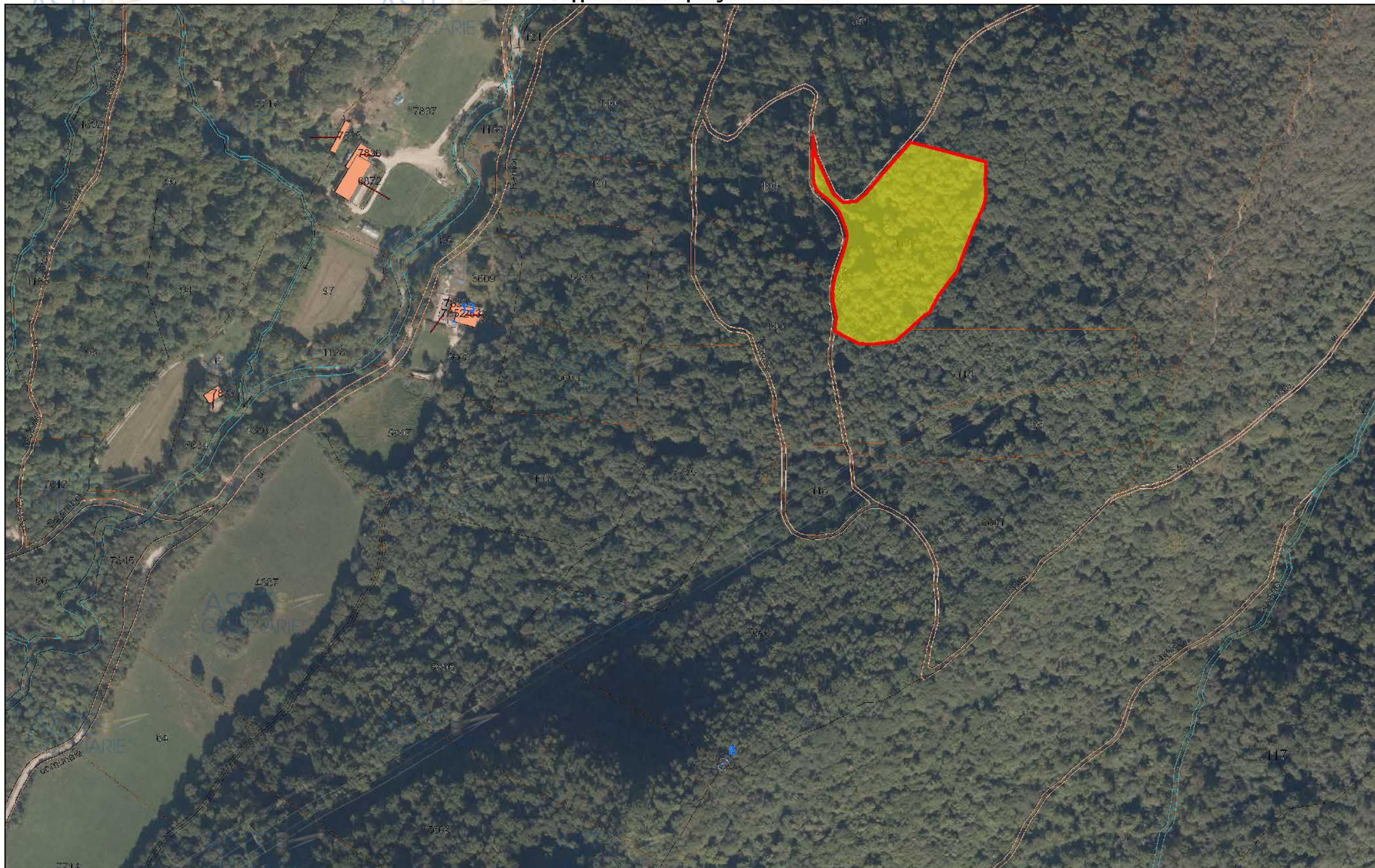
Mappa catastale e tipologia carta catastale



Mappa catastale e tipologia carta catastale



Mappa catastale e tipologia carta catastale



Mappa catastale e tipologia carta catastale

