

# Allegato

# 01



325/2024 es. im.

**DECRETO DI NOMINA DELL'ESPERTO PER LA STIMA DEI BENI PIGNORATI E  
NOMINA DEL CUSTODE, CON CONTESTUALE FISSAZIONE DELL'UDIENZA PER LA  
DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI VENDITA**

Il G.O.P. dell'Esecuzione delegato

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare promossa da:

**BCC NPLS 2022 S.R.L.**

contro

rilevato che nel termine di cui all'art. 567 c. p. c. è stata depositata la documentazione ivi indicata;  
visto che, a termini del nuovo testo dell'art. 569 co. 1 cod. proc. civ., come modificato dal d. legge 27 giugno 2015 n. 83 il giudice dell'esecuzione nomina l'esperto che presta giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione e fissa l'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 che non siano intervenuti;

considerato che il compito dell'esperto è puntualmente determinato dal nuovo art. 173 bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile come modificato dal d. legge 27 giugno 2015 n. 83 e che egli dovrà procedere alla determinazione del valore dell'immobile ai sensi dell'art. 568 c. p. c. come modificato dal d. legge 27 giugno 2015 n. 83;

ritenuto che fin d'ora va fissata l'udienza alla quale determinare le modalità della vendita

p.q.m.

- **fissa** per il deposito telematico dell'accettazione dell'incarico il giorno del **21.10.2024** come da modello reperibile sul sito del Tribunale Di Brescia, (il giuramento va effettuato e depositato telematicamente nel giorno indicato, pena la non accettazione del deposito e la revoca dell'incarico), **con la precisazione che nessuna attività potrà essere compiuta dall'Esperto nominato prima di detto incumbente;**

- **nomina** esperto per la stima dei beni pignorati **GEOM. PAOLO FERDINANDO VERTUA** studio in **BRESCIA** affinché, compiuto l'accesso ai beni pignorati (adempimento da ritenersi assolutamente **indefetibile** anche ai fini della liquidazione del compenso e del quale l'esperto darà espressamente conto in apertura della relazione) risponda al seguente quesito:

**-A-****Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 c. p. c.**

1) **Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c. p. c. evidenziando le eventuali mancanze e/o carenze.**

2) **Acquisisca copia del titolo d'acquisto in favore del debitore oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene iure hereditatis (o non già risultante dalla documentazione in atti).**

3) **Acquisisca, sempre se non già in atti e ove necessario: a) estratto di matrimonio con anastazioni marginali del debitore attestante lo stato patrimoniale dello stesso al momento dell'acquisto; b) visura camerale storica o l'eventuale del bene su una persona giuridica.**

**-B-****Identificazione e descrizione attuale dei beni**

1) **Proceda all'identificazione dei beni pignorati, presso avviso ai luoghi, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicando analiticamente eventuali pertinenze, accessori, parti comuni e condominiali, anche con specifico esame in merito del titolo di provenienza e del regolamento di condominio ove esistente. All'uso allegli planimetrie dello stato dei luoghi ed idonea rappresentazione fotografica ed eventualmente video filmati girati dalle persone occupanti, degli immobili pignorati e delle pertinenze.**

3) **Acquisisca, per i terreni pignorati, e per le tutte le aree non urbane e/o non pertinenziali ad immobili urbani gli estratti di mappa, come sopra precisato e i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.ro 380, depositandoli in originale.**

**Identificazione pregressa dei beni**

Confronti dettagliatamente la descrizione ed identificazione dei beni pignorati e delle pertinenze, risultanti dalle indagini di cui sopra, con la documentazione prodotta in atti dal creditore e segnali ogni **differmità emersa dalle indagini tutte come sopra effettuate e ciò non solo ai fini della verifica della correttezza del pignoramento, al tempo della sua trascrizione, ma anche al fine della individuazione di interventi modificazioni urbanistiche nel tempo e più ampiamente al fine della esatta cronistoria nel tempo del bene dal punto di vista catastale amministrativo ed ipotecario:**

riserba in tutti i casi, altresì, in ordine alla conformità o difformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, nonché della loro rispondenza ai dati dei registri immobiliari, onde rendere edotto l'aggiudicatario di tutte le notizie utili per l'eventuale adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, conv. In L. 30 luglio 2010, n. 122 ed i relativi corti prescritti.

Nel caso di riscontrate difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi, ove necessario ai fini della esatta identificazione del bene, proceda, solo previa specifica autorizzazione di questo giudice e quantificazione della relativa spesa, ad eseguire

le variazioni per l'aggiornamento del catasto, solo nel caso che le variazioni riscontrate siano legittime dal punto di vista urbanistico e non sia stata ideata planimetria del bene; indicando in ogni caso i costi necessari a sostenerli da parte dell'aggiudicatario ove l'immobile non venga regolarizzato catastalmente prima della vendita.

- C -

### Stato di possesso

1) Accerti se l'immobile è libero o occupato; in tal caso acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento. Se il bene occupato dall'inquilino è pervenuto a quest'ultimo in interdizione si specifichi da quanto tempo si trovi nel possesso del bene, all'uso, acquisendo -se possibile- dichiarazione scritta del possessore (con relativa allegazione di documento di identità).

2) Verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro contratti di locazione -acquisizione opote- e se sono stati regolarmente pagati annualmente le relative imposte, indicando la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone, allegando copia di detto quanto applicato.

3) Determini il valore locativo del bene.

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore incaricato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, verificandone l'eventuale trascrizione ai sensi dell'art. 337 sexies c. c.

Nel caso in cui l'immobile risulta occupato da terzi senza titolo o con titolo in ordine al quale va valutata l'opponibilità alla procedura, relazioni immediatamente al Custode giudiziario ove già nominato o diversamente al Giudice dell'Esecuzione per i conseguenziali provvedimenti in ordine alla custodia.

- D -

### Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

1) Accerti l'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, sia rievaminando la documentazione ipotecaria agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, sia effettuando specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uso proprii, quali a solo titolo esemplificativo:

- esistenza di diritti reali (quali usufrutto, superficie, enfiteusi) e personali (uso, abitazione, assegnazione) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;

- sentite attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;

- domande giudiziali e giuriche in corso;

- vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonico, paesaggistico, archeologico, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle autorizzazioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;

- sequestri penali ed amministrativi;

- canoni, livelli, diritti demaniale (di superficie o servizi pubbliche) o sui usi.

Indichi specificamente quali siano i pesi di cui sopra che continueranno a gravare sul bene in vendita e che quindi resteranno a carico dell'aggiudicatario e quali potranno essere cancellati ex art. 586 CPC ed i relativi oneri e tasse di cancellazione;

segnali tutti i costi necessari alla affrancazione di canoni, livelli, risulta, conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'edilizia convenzionata o comunque necessari alla cancellazione del vincolo se prevista.

2) Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale all'uso acquisendo presso l'amministratore l'eventuale regolamento condominiale onde verificare l'esistenza di beni condominiali (casa portiere, lavino etc.) e di vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati.

3) Accerti, altresì, con controllo presso l'amministrazione condominiale, anche con rilascio di attestazione dello stesso, l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie e l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente; l'importo annuo delle spese fisse e di gestione ordinaria; eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; eventuali cause in corso passive ed attive.

- E -

**Regolarità edilizia ed urbanistica**

1) Accerti, anche ai fini della redazione dell'invito di vendita ex art. 173 quater c.p.c., la conformità o meno della costruzione originaria e di tutte le successive realizzazioni intervenute, alle autorizzazioni o concessioni amministrative, nonché accerti l'esistenza o meno delle dichiarazioni di agibilità e/o abitabilità e ne acquisisca copia presso il Comune di competenza, con esplicita indicazione nella relazione di stima dei relativi estremi;

indichi la destinazione d'uso dell'immobile, specifichi se essa è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, nonché con quella espressa dal titolo abilitativo accertato e con quella circoscritta in catastro;

accerti se siano stati costruiti prima dell'1.9.1967, (ed ove necessario prima del 1942). In caso di costruzioni successive a tale data, indichi gli estremi della licenza o della concessione edilizia (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa ed in ogni caso di tutti i provvedimenti autorizzativi rilasciati, allegandone copia.

2) In caso di costruzioni realizzate o modificate in violazione delle normative edilizie, determini l'epoca di realizzazione dello stesso e descriva le suddette opere, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione, descrivendo dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati;

dica inoltre se l'illecito sia stato sanato, ovvero se lo stesso sia compatibile con gli strumenti urbanistici e con i vincoli ambientali e/o paesaggistici e nell'ipotesi di violazione delle norme relative ai vincoli ambientali, dei beni culturali e delle aree protette di cui al Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., precisi inoltre se l'illecito sia sanabile. In particolare, dica se sia sanabile, a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01, o comunque a mezzo degli strumenti urbanistici vigenti applicabili al caso, ed in particolare se sia condannabile a cura dell'aggiudicatario entro centosessanta giorni dal decreto di trasferimento giusta

gli artt. 40 della legge 47/85 e 46 comma 5°, del D.P.R. 380/01 come prorogati con D.L. 30 settembre 2003, n. 269, succ. mod. in L. 24 novembre 2003, n. 326; indicando in questo ultimo caso se sussistano tutte le condizioni per l'aggiudicatario di procedere a detta sanatoria.

Indichi altresì l'eventuale pendenza di istanze di sanatoria, allegandone copia ed accertando se le stesse sono state respinte o approvate ovvero se sia ancora in corso la pratica di approvazione; indicando altresì i costi necessari per il completamento della stessa ed il rilascio della concessione in sanatoria.

3) Quantifichi, in ipotesi di accertate irregolarità urbanistiche, i costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa); nel caso di immobili abusivi non suscettibili di sanatoria l'esperto dovrà verificare l'esistenza di procedure di acquisizione al patrimonio comunale e la loro trascrizione e la loro eventuale cancellazione ex legge 724/94, segnalando immediatamente al G.E. prima di procedere oltre nelle indagini.

4) Nel caso di terreni, verifichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, indicando la data di rilascio dello stesso e la sua validità con riferimento allo strumento urbanistico alla data della stima.

Per i fabbricati rurali insistenti sui terreni verifichi la effettiva rispondenza degli stessi ai requisiti di ruralità posti dalla legge 557/93 e succ. mod. ed integ. e indichi, in caso di assenza o di perdita dei requisiti di ruralità, i costi per il ripristino dei beni al casato fabbricati e quindi verifichi tutte le condizioni di regolarità edilizia sopra richieste per gli immobili urbani.

Indichi altresì la natura particolare delle aree e dei terreni (agricoli, edificabili, non agricoli e non edificabili), così come la proporzionale ripartizione di superficie quando nel CDU si distingue l'area come parti di natura agricola e parti di natura edificabile.

5) Si faccia un esplicito richiamo alla dichiarazione di fine lavori conclusivamente depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

- F -

**Formazione dei lotti**

1) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo all'identificazione dei singoli beni secondo quanto sopra richiesto.

2) Dica, qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, previa acquisizione dal creditore procedente o surrogante di una relazione notarile ex art. 567 c.p.c. relativa all'intero immobile (anche in vista delle verifiche e degli incumbenti di cui all'art. 599 ss. c.p.c.), se essi siano divisibili in natura e, provveda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e provvedendo gli eventuali conguagli in denaro, procedendo ai relativi frazionamenti catastali e pratiche urbanistiche, solo previa quantificazione dei costi ed autorizzazione del G.E.;

proceda, in caso di indivisibilità, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dagli artt. 720, 722, 727 e 1114 c.c. e più in generale di quanto disposto dalle norme in tema di divisione.

3) Nel caso di unico lotte costituito da immobili caratterizzati da rispettive diverse nature (ad esempio immobili urbani e terreni);

avere terreni agricoli ed edificabili, etc.) individuati o distinguere i rispettivi valori.

4) Indichi l'eventuale esistenza di vincoli di pertinenza ed inalienabilità separata tra adomnessi, posti ante ed antiq immobiliari; vincoli derivanti sia dalle eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni edilizie, sia dalle norme di legge (fatto esclusivo, ad esempio, alla distinzione tra posti ante rientranti negli standard urbanistici e non e, per questi ultimi, alla distinzione tra posti ante costruiti tra la legge 17 agosto 1942 n. 1150, come modificata dalla legge 765/1967 e la legge 28 novembre 2005 n. 246, entrata in vigore il 16 dicembre 2005 da un lato, e posti ante costruiti dopo il 16 dicembre 2005, dall'altro).

- G -

**Valore del bene e costi**

1) Determini preliminarmente il valore commerciale degli immobili, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima.

Opri le opportune decurtazioni sul prezzo di stima, indicando singolarmente ed analiticamente, onde il professionista delegato alla vendita possa distintamente porre come base del prezzo ex art. 591-bis n.ro 1, relative a:

- diritti reali e personali di terzi (usufrutto uso abitazione) da valutarsi in ragione delle età e quindi delle tabelle di valutazione ex decreti ministeriali di adeguamento delle modalità di calcolo di cui alla imposta di registro DPR 131/1986;
- eventuale stato di occupazione per locazione, diritti di terzi come sopra accertati, non collegati all'età del beneficiario, comunque gravanti sui beni, a prescindere dalla valutazione di opponibilità che verrà fatta dagli organi della procedura, da valutarsi in ragione percentuale;

- stato di conservazione dell'immobile;
- oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà sostenere a qualsiasi titolo, emersi dalle indagini di cui sopra, al fine di rendere l'immobile libero da pesi e vincoli e pervenire a perfettamente commerciabile.

2) Nel caso di costruzioni abusive determini, indicando singolarmente:

il valore del terreno o/o dell'area di regime sul quale sorge la costruzione abusiva, (non acquisita al patrimonio comunale); l'importo delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione, per il pagamento delle relative sanzioni e per in generale per il ripristino dello stato dei luoghi; il valore d'uso dell'edificio.

Indicherà, quindi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni.

3) Qualora gli immobili siano stati pignorati solo per quota, proceda comunque alla valutazione dell'intero anche ai fini dell'eventuale applicazione degli artt. 599 e ss. c.p.c. in caso si debba provvedere alla divisione giudiziale e poi della quota.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per sizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti

in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

La perizia dovrà in ogni caso contenere tutte le informazioni indicate dall'art. 173-bis disp. att. c. p. c., come modificato per effetto del d. l. n. 83/2015.

L'esperto viene autorizzato all'estrazione di copia della produzione di parte e dei verbali di causa; ad avvalersi dell'opera di un collaboratore di sua fiducia, se peraltro assolutamente indispensabile, per misurazioni ovvero operazioni materiali; ad eseguire o a far eseguire indagini tecniche assolutamente indispensabili presso strutture ad enti pubblici; ad accedere a pubblici uffici o ad prendere visione ed estrarre copia, con anticipazione delle spese, di atti e documenti ivi depositati.

**DISPONE**

che il perito depositi telematicamente la relazione di stima, e copia della stessa in "OMISSIS" dell'esecutore, comproprietari e soggetti diversi, almeno 30 giorni prima dell'udienza di comparizione delle parti di seguito indicata e ne invii copia alle parti secondo le modalità di cui all'art. 173 bis, comma 3, disp. att. cpc;

Il G.E. pone a carico del creditore procedente o surrogante un anticipo di € 500,00 iva esclusa a favore dell'esperto, da versare entro 30 gg. dalla comunicazione del presente decreto;

**AUTORIZZA**

le parti a depositare note alla relazione, purché le stesse, nel termine di quindici giorni prima dell'udienza di comparizione, siano state inviate al perito secondo le modalità di cui al citato art. 173 bis disp. att. cpc;

**DISPONE**

che il perito intervenga all'udienza di comparizione delle parti per rendere gli opportuni chiarimenti;

**ORDINA**

al debitore l'immediata presentazione del rendiconto;

**NOMINA**

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati in sostituzione del debitore **AVV. MAURO TOSONI** (che verrà poi eventualmente altresì quale professionista delegato alla vendita), in favore del quale liquida la somma

di € 500,00 a titolo di fondo spese ponendola a carico del creditore precedente il quale provvederà al versamento entro 30 gg. dalla comunicazione del presente decreto;

**CONFERISCE**

i seguenti compiti:

- accedere senza indugio, con l'ausilio della forza pubblica e di un fabbro - per l'eventuale sostituzione delle serrature - e insieme al perito, al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione;
- assicurare l'immobile, salvo che non sia già assicurato ovvero sussista già un'assicurazione del condominio, previa richiesta al G.E. di ulteriore fondo spese per il pagamento del premio assicurativo;
- comunicare mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata ai creditori e al debitore la data prevista per l'accesso al bene staggito, che dovrà comunque avvenire entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico al perito estimatore ed essere individuata in accordo con quest'ultimo;
- Qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un titolo di occupazione e della sua opponibilità al pignorante, anche avvalendosi del perito estimatore per l'acquisizione dei documenti rilevanti;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- quando venga emesso l'ordine di liberazione da parte del GE, provvedere all'attuazione senza l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 605 e ss. c.p.c., avvalendosi della forza pubblica e occorrendo di nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68 c.p.c.;
- collaborare con l'esperto estimatore al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, redigendo apposita relazione informativa da depositare nel fascicolo della procedura almeno 15 gg. prima dell'udienza sottoindicata;
- depositare una prima relazione sull'attività entro 10 gg. dal primo accesso e informare ogni 6 mesi il g. e. (e, se diverso, il professionista delegato) in ordine all'andamento dell'attività di custodia.

**FISSA**

la comparizione delle parti per la determinazione delle modalità della vendita, avanti a sé per l'udienza del **05.02.2025** alle ore 12.15;

**MANDA**

la cancelleria per i prescritti adempimenti, limitandosi peraltro la comunicazione alle sole parti già costituite con avvocato ed all'esperto e al custode sopra nominati.

Onera il creditore istante a notificare il presente provvedimento alle parti non costituite.

**Si avverte che l'esecutato ha la possibilità di chiedere la conversione del pignoramento prima dell'udienza della determinazione delle modalità della vendita.**

Brescia, 08.10.2024

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA  
DEPOSITARIO IN CANCELLERIA

Brescia, 08.10.2024

9 OTT. 2024

IL TECNICO DI AMMINISTRAZIONE  
Dott.ssa Dalme Lattuca

*Dalme Lattuca*

Il G.O.P.

Dott. Davide Foppa Vicepreside

*Davide Foppa*



# Allegato

# 02



TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

*Sezione IV civile*

*fallimentare – procedure concorsuali - esecuzioni*

R.G. ES. IMM. N. 325/2024

VERBALE ACCETTAZIONE INCARICO DI  
STIMA

L'anno 2024 addì 21 del mese di ottobre alle ore 8.45 a seguito di decreto di nomina in data 08/10/2024 l'esperto Vertua geom. Paolo Ferdinando

accetta l'incarico e viste le debite ammonizioni presta il seguente giuramento: "Giuro di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidatemi";

dichiara che non sussistono cause di incompatibilità circa lo svolgimento delle operazioni peritali.

Firmato digitalmente da: Vertua Paolo Ferdinando

(Firma del C.T.U.)

# Allegato

# 03

*Vertua Geom. Paolo Ferdinando*

Brescia, il 04 dicembre 2024

**Oggetto:**  
**procedura esecutiva immobiliare n° 325/2024**  
**BCC NPLS 2022 S.R.L. contro**

**processo verbale n° 1 (pagina 1)**

Il sottoscritto Ausiliario Perito Estimatore Vertua geom. Paolo Ferdinando, a seguito decreto di nomina del 08/10/2024 e successivo giuramento e accettazione di incarico di silma del 21/10/2024, ha fissato l'inizio delle operazioni peritali il giorno mercoledì 04 dicembre 2024 alle ore 09.00 presso alcuni degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, ubicati nel comune di Alfianello (BS) in Cascina Europa, catastalmente individuati all'NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 1 (fabbricato per attività commerciale - D/8) e Subalterno 2 (fabbricato per attività commerciale - D/8), sul posto sono convenuti i signori:

Vertua geom. Paolo

Ausiliario Perito Estimatore

CONTI GEOM. LARA

VALUTATORE A.P.E.

TOSONI AVV. MAURIZIO

CUSTODE

HAPO EFFETTUO TUTTI I MISURISTRI, E  
FOTOGRAFICI, PER QUANTO POSSIBILE -

Riservandosi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore 9,30, terminate le operazioni di sopralluogo, sottoscrive il presente verbale con gli assistenti.

L'A.P.E. Vertua geom. Paolo

CONTI GEOM. LARA

TOSONI AVV. MAURIZIO

Conti Lara

Conti Lara

Conti Lara

# Allegato

# 04

Vertua Geom. Paolo Ferdinando

Brescia, li 13 dicembre 2024

**Oggetto:**

**procedura esecutiva immobiliare n° 325/2024**

**BCC NPLS 2022 S.R.L. contro**

**processo verbale n° 2 (pagina 1)**

Il sottoscritto Ausiliario Perito Estimatore Vertua geom. Paolo Ferdinando, a seguito decreto di nomina del 08/10/2024 e successivo giuramento e accettazione di incarico di stima del 21/10/2024, ha fissato il proseguimento delle operazioni peritali il giorno venerdì 13/12/2024 alle ore 09.00 presso alcuni degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, ubicati nel comune di [REDACTED] (BS) catastalmente individuati all'NCT Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED] 3 (abitazione di tipo civile - A/2), Subalterno [REDACTED] (autorimessa - C/6), Subalterno [REDACTED] (laboratori per arti e mestieri - C/3), Subalterno [REDACTED] (autorimessa - C/6), Subalterno [REDACTED] (abitazione di tipo civile - A/2) e Subalterno [REDACTED] (laboratorio per arti e mestieri - C/3), sul posto sono convenuti i signori:

Vertua geom. Paolo

CONTI GEOM. LARA

TESONI AVV. MAURO

Ausiliario Perito Estimatore

LUARATIROS A.P.E.

CURATORE GIUDIZIARIO

IL CURATORE CONSENTE ALL' APE DI ACCEDERE AI LUOGHI PER CUI L' APE HA EFFETTUATO TUTTI I NECESSARI RILIEVI METRICI E FOTOGRAFICI.

Riservandosi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore 11,00, terminate le operazioni di sopralluogo, sottoscrive il presente verbale con gli estanti.

L'A.P.E. Vertua geom. Paolo

CONTI GEOM. LARA

TESONI AVV. MAURO

Luaratiros A.P.E.

Conti Lara

Tesoni Mauro

# Allegato

# 05

Vertua Geom. Paolo Ferdinando

Brescia, il 23 gennaio 2024

**Oggetto:**  
**procedura esecutiva immobiliare n° 325/2024**  
**BCC NPLS 2022 S.R.L. contro** [redacted]

**processo verbale n° 3 (pagina 1)**

Il sottoscritto Ausiliario Perito Estimatore Vertua geom. Paolo Ferdinando, a seguito decreto di nomina del 08/10/2024 e successivo giuramento e accettazione di incarico di stima del 21/10/2024, ha fissato il proseguimento delle operazioni peritali il giorno giovedì 23/01/2025 alle ore 09.00 presso alcuni degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, ubicati nel comune di [redacted] (BS) catastalmente individuati all'NCT Foglio [redacted] Particella [redacted] Subalterno [redacted] - C/1 (negozio), Subalterno 6 - A/2 (abitazione di tipo civile), Subalterno [redacted] - C/6 (autorimessa), Subalterno [redacted] - C/6 (autorimessa), Subalterno [redacted] - A/2 (abitazione di tipo civile), sul posto sono convenuti i signori:

Vertua geom. Paolo

CONI GEOM. LARA

TOSHI AVV. MAURO

[redacted]

[redacted]

Ausiliario Perito Estimatore

QUARANTARIS A.P.E.

ROSOPE GIUSEPPE

IMPIEGATO TECNICO [redacted]

IMPIEGATO TECNICO [redacted]

È STATO CONCESSO L'ACCESSO AI LUOGHI PER CUI HA EFFETTUATO TUTTI I NECESSARI RILEVI FOTOMETRICI E FOTOGRAFICI -

[redacted] INVIERA' ALL'A.P.E. COPIA DEI DOCUMENTI TECNICI IN SUO POSSESSO A COMPLETAMENTO DELL'ESERCIZIO DEGLI ATTI IMBROCCATO -

Riservandosi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore 11,00, terminate le operazioni di sopralluogo, sottoscrive il presente verbale con gli astanti.

L'A.P.E. Vertua geom. Paolo

CONI GEOM. LARA

TOSHI AVV. MAURO

[redacted]

[redacted]

[redacted signature]

[redacted signature]

# Allegato

# 06



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/04/2025  
Ora: 16:50:56  
Numero Pratica: T381018/2025  
Pag: 1 - Segue



Catasto fabbricati

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2025

**Dati identificativi:** Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **4** Particella **55** Subalterno **1**

#### Classamento:

Rendita: **Euro 2.635,48**

Categoria **D/8<sup>a</sup>**



**Indirizzo:** CASCINA EUROPA Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/07/2015 Pratica n. BS0186343 in atti dal 27/07/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 86198.1/2015)

### Dati identificativi

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **4** Particella **55** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Foglio **4** Particella **55**

### Indirizzo

CASCINA EUROPA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/07/2015 Pratica n. BS0186343 in atti dal 27/07/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 86198.1/2015)

### Dati di classamento



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/04/2025  
Ora: 16:50:56  
Numero Pratica: T381018/2025  
Pag: 2 - Fine



Rendita: Euro 2.635,48  
Categoria D/8<sup>a</sup>)

VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

---

▶ Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1



Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico ufficiale LECHI LUIGI Sede MONTICHIARI (BS) Repertorio n. 90245 - IST.CC.7951114 VENDITA-NOTA RP.19916/97 Voltura n. 39.1/2010 - Pratica n. BS0000859 in atti dal 04/01/2010

---

Visura telematica



---

Legenda

a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

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

Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/10/2024  
Ora: 10:15:50  
Numero Pratica: T75498/2024  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2024

Immobilabile di catasto fabbricati

Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/10/2024

**Dati identificativi:** Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 1

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Foglio 4 Particella 55

### Classamento:

Rendita: Euro 2.635,48

Categoria D/8<sup>a</sup>)

Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 1

**Indirizzo:** CASCINA EUROPA Piano T

### Intestati catastali

1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### Dati identificativi

dal 27/06/2000

**Immobilabile attuale**

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 1

VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Tipo Denuncia: **Variazione Anno 1995 Numero 18865**

Tipo Denuncia: **Variazione Anno 1995 Numero 18866**

Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/10/2024  
Ora: 10:15:50  
Numero Pratica: T75498/2024  
Pag: 2 - Segue

### Indirizzo

dal 27/06/2000 al 27/07/2015

Immobile attuale

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 1

STRADA VICINALE DEI RONCHI Piano T

VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

dal 27/07/2015

Immobile attuale

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 1

CASCINA EUROPA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/07/2015 Pratica n. BS0186343 in atti dal 27/07/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 86198.1/2015)

### Dati di classamento

dal 27/06/2000

Immobile attuale

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 1

Rendita: Euro 2.635,48

Rendita: Lire 5.103.000

Categoria D/8<sup>b)</sup>

VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

### Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di ALFIANELLO (A188)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Sub. 1

1.

dal 30/11/1995 al 30/09/1997

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

2.

dal 30/09/1997

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico ufficiale LECHI LUIGI Sede MONTICHIARI (BS) Repertorio n. 90245-IST.CC.7951114 VENDITA-NOTA RP.19916/97 Voltura n. 39.1/2010 - Pratica n. BS0000859 in atti dal 04/01/2010

Visura telematica

Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/10/2024  
Ora: 10:15:50  
Numero Pratica: T75498/2024  
Pag: 3 - Fine



Tributi speciali: Euro 0,90



---

*Legenda*

- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- b) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

ASTE GIUDIZIARIE®



MAPPA CATASTRALE  
DEPARTAMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 13-4-1909, n. 652)  
Comune di **Alfianello** via **str. vic. dei Ronchi**



piano terra

Comitato di **Opere Pubbliche**  
Inteso all'uso di **Geometra**  
nella provincia di **Brescia**  
con **NOV.95**

Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/04/2025  
Ora: 16:51:18  
Numero Pratica: T381268/2025  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2025

 **Immobile di catasto fabbricati**

 **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/04/2025

**Dati identificativi:** Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **4** Particella **55** Subalterno **2**

#### Classamento:

Rendita: **Euro 3.128,70**

Categoria **D/8<sup>a</sup>**

**Indirizzo:** CASCINA EUROPA Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/07/2015 Pratica n. BS0186344 in atti dal 27/07/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 86199.1/2015)

### ➤ **Dati identificativi**

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **4** Particella **55** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**

Foglio **4** Particella **55**

### ➤ **Indirizzo**

CASCINA EUROPA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/07/2015 Pratica n. BS0186344 in atti dal 27/07/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 86199.1/2015)

### ➤ **Dati di classamento**

Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/04/2025  
Ora: 16:51:18  
Numero Pratica: T381268/2025  
Pag: 2 - Fine

Rendita: Euro 3.128,70  
Categoria D/8<sup>a</sup>)

VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti  
dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n.  
18864.1/1995)

---

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SCRITTURA PRIVATA del 30/09/1997 Pubblico  
ufficiale NOT.L.LECHI Sede MONTICHIARI (BS)  
Repertorio n. 90245 - UR Sede MONTICHIARI (BS)  
Registrazione n. 363 registrato in data 13/10/1997 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 24415.1/1997 - Pratica n.  
450279 in atti dal 05/12/2002

Visura telematica

---

Legenda

a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

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



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/10/2024  
Ora: 10:16:17  
Numero Pratica: T75815/2024  
Pag: 2 - Segue

### Indirizzo

dal 27/06/2000 al 27/07/2015

Immobile attuale

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**  
Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 2  
STRADA VICINALE DEI RONCHI Piano T

VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

dal 27/07/2015

Immobile attuale

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**  
Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 2  
CASCINA EUROPA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/07/2015 Pratica n. BS0186344 in atti dal 27/07/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 86199.1/2015)

### Dati di classamento

dal 27/06/2000

Immobile attuale

Comune di **ALFIANELLO (A188) (BS)**  
Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Subalterno 2  
Rendita: Euro 3.128,70  
Rendita: Lire 6.058.000  
Categoria D/8<sup>b)</sup>

VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

### Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di ALFIANELLO (A188)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 55 Sub. 2

1



1. VARIAZIONE del 30/11/1995 Pratica n. 79331 in atti dal 27/06/2000 IDENT. E CLASS. P.S. 98-99 (n. 18864.1/1995)

dal 30/11/1995 al 30/09/1997

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

2



2. SCRITTURA PRIVATA del 30/09/1997 Pubblico ufficiale - NOT.L.LECHI Sede MONTICHIARI (BS) Repertorio n. 90245 - UR Sede MONTICHIARI (BS) Registrazione n. 363 registrato in data 13/10/1997 - COMPRAVENDITA Voltura n. 24415.1/1997 - Pratica n. 450279 in atti dal 05/12/2002

dal 30/09/1997

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/10/2024  
Ora: 10:16:17  
Numero Pratica: T75815/2024  
Pag: 3 - Fine



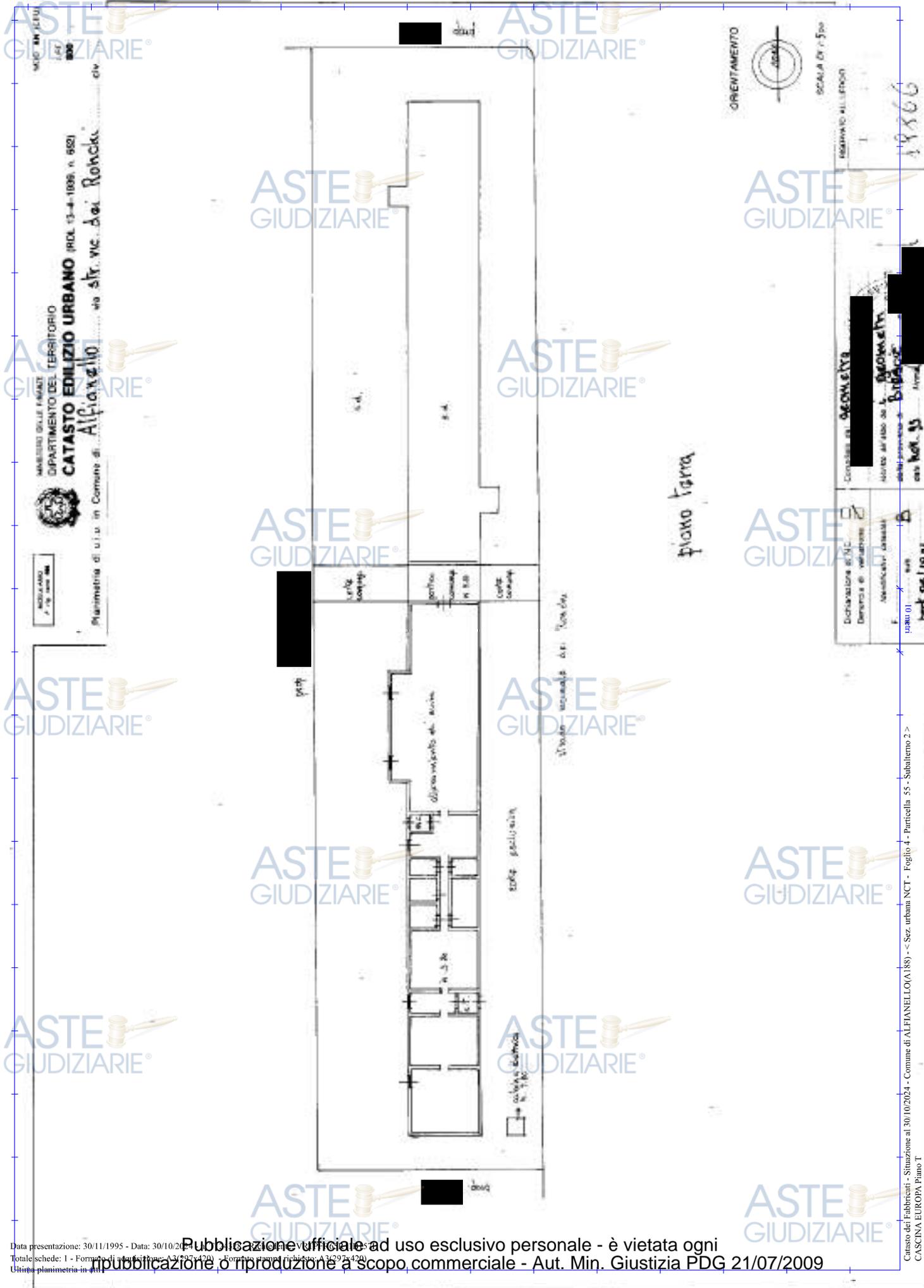
Tributi speciali: Euro 0,90



---

*Legenda*

- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- b) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.



Ministero delle Finanze  
 Dipartimento del Terziario  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D. 13-4-1908, n. 682)  
 Alfianello via str. vic. dei Ronchi... div.  
 Matricola di u.p. in Comune di Alfianello

ORIENTAMENTO  
 SCALA 1:500  
 RINNOVATO ALLESTIMENTO

Conservatore della Giustizia  
 Ufficio di Alfianello  
 19866  
 Dichiarazione di  
 Denuncia di  
 F. 1/100  
 19866

# Allegato

# 07

REGIONE LOMBARDIA PROVINCIA DI BRESCIA

**Comune di Alfianello**

# PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROGETTISTI

ARCH. MAURO GOBBI

con

GEOM. GIULIO BARATTO

STUDIO GEOLOGICO

DOTT. GEOL. GUIDO CADEO

con

DOTT.SSA ANDREINA BONETTA

COMPONENTE SISMICA

DOTT. GEOL. MATTIA LUCCHI

SINDACO

MARIA TERESA GEROLDI

SEGRETARIO

AVV. SILVIO GRIECO

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

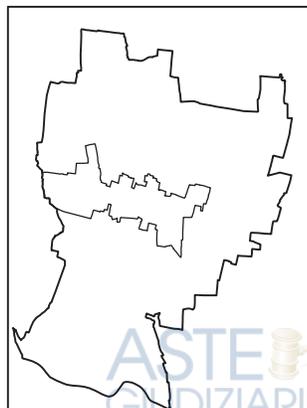
GEOM. SABRINA MARINONI

ADOZIONE

Delib. C.C. n..... del.....

APPROVAZIONE

Delib. C.C. n..... del.....



**documento di piano**

**DP 2/a v1**

Tavola dei vincoli

SISTEMA TERRITORIALE INSEDIATIVO PAESISTICO

Giugno 2013

1 : 10.000

## LEGENDA



Perimetro centro abitato



Parco Oglio Nord



Fascia 150 mt. (ex L. 431/85 art. 1)



Fascia PAI - (vedasi elaborati studio idrogeologico)



Fascia A - Fascia di deflusso della piena



Fascia B - Fascia di esondazione



Fascia C - Area inondazione per piena catastrofica



Fasce rispetto allevamenti zootecnici (200 - 500 mt)



Rispetto cimiteriale



Rispetto stradale



Rispetto dei pozzi comunali (vedasi elaborati studio idrogeologico)



Elettrodotti:

DISTANZE DI RISPETTO (DPCM 23-04-1992):

- linee a 132 KV <FT101> +  $\geq$  10 mt

- linee a 220 KV <FT101> +  $\geq$  18 mt

- linee a 380 KV <FT101> +  $\geq$  28 mt



Rispetto depuratore (mt 100)

Osservatorio astronomico privato di Bassano Bresciano

L'intero territorio rientra nella fascia di rispetto dell'Osservatorio astronomico privato di Bassano Bresciano (D. pr. 7/2611 del 11/12/200 - fascia di rispetto di Km 10)

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

ASTE GIUDIZIARIE®

CASCINA  
CAMPAGNO  
DI SOTTO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

CASCINA  
RONCHI

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

CASCINA  
EUROPA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

AZIENDA  
AGRICOLA  
CASTELLO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

REGIONE LOMBARDIA PROVINCIA DI BRESCIA

**Comune di Alfianello**

# PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**PROGETTISTI**

ARCH. MAURO GOBBI

con

GEOM. GIULIO BARATTO

**STUDIO GEOLOGICO**

DOTT. GEOL. GUIDO CADEO

con

DOTT.SSA ANDREINA BONETTA

**COMPONENTE SISMICA**

DOTT. GEOL. MATTIA LUCCHI

**SINDACO**

MARIA TERESA GEROLDI

**SEGRETARIO**

AVV. SILVIO GRIECO

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

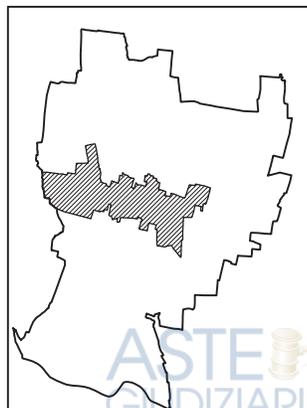
GEOM. SABRINA MARINONI

**ADOZIONE**

Delib. C.C. n..... del.....

**APPROVAZIONE**

Delib. C.C. n..... del.....



**piano delle regole**

**PR 3 v1**

AMBITI TERRITORIALI - Territorio agricolo

AMBITI TERRITORIALI

Giugno 2013

1 : 10.000

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

AREE DESTINATE ALL' AGRICOLTURA



E.1 Agricola produttiva



E.2 Agricola interclusa o di protezione



E.3 Agricola di valore paesaggistico - ambientale

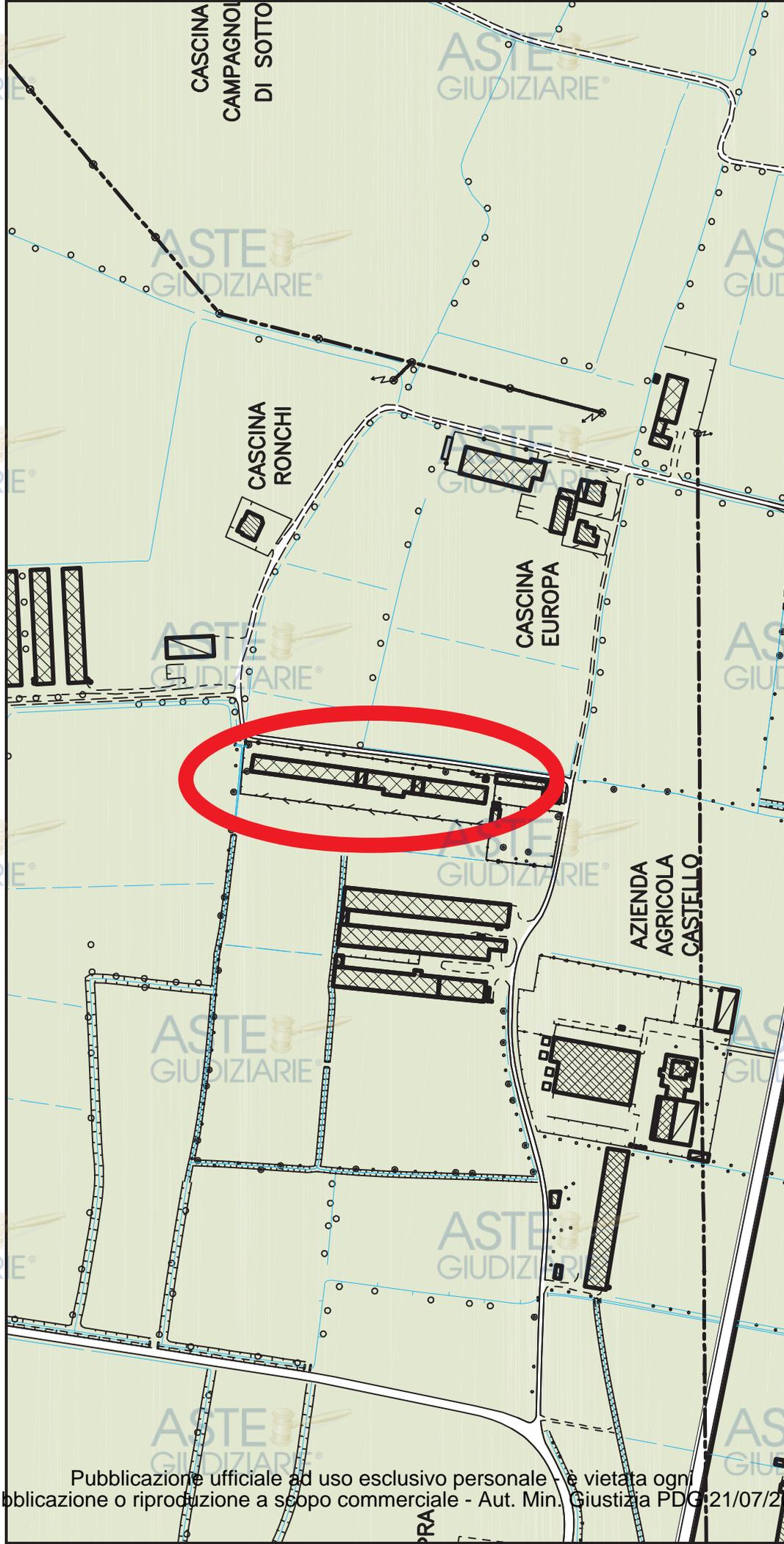


E.4 Agricola ricadente nel Parco Regionale Oglio Nord



AMBITI TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

(vedasi Tavv. PR 1/PR 2a/PR 2b/PR 2c)



# PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**piano delle regole**

**PROGETTISTI**

ARCH. UMBERTO BARATTO  
ARCH. ENRICO DI MAGGIO  
ARCH. MAURO GOBBI  
ARCH. MARIO MENTO

Con  
GEOM. GIULIO BARATTO  
GEOM. ELISABETTA DRERA  
ARCH. VALENTINA FRIGERIO

<b>Norme Tecniche</b>	<b>PRa</b>
dicembre 2005	

**SINDACO**

AVV. GIOVANNI MIGLIORATI

**ADOZIONE**

Deliberazione C.C. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**SEGRETARIO**

DOTT. RAIMONDO ARISTA

**APPROVAZIONE**

Deliberazione C.C. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

7- L'ammissibilità e le modalità specifiche per tutti gli interventi sono comunque subordinati alle norme e prescrizioni sugli edifici classificati dallo studio sui nuclei antichi (elaborato PRb) o dalle Norme Tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Oglio Nord, ove ne ricorra il caso.

#### **Aziende agricole per l'allevamento di animali**

1) Fatte salve le specifiche di zona, la costruzione di fabbricati e di ogni altra struttura destinata all'allevamento di animali è consentita nel rispetto di quanto riportato nella Deliberazione della Direzione Generale A.S.L. di Brescia n. 797 del 17/11/2003.

2) Per gli edifici adibiti all'allevamento di animali, dismessi alla data di adozione delle presenti norme e rientranti in una fascia di 500 metri dal perimetro del centro edificato non è consentita la riattivazione dell'attività zootecnica.

#### **Art. 38 - E 1 Aree agricole produttive**

Sono le porzioni di territorio extraurbano che per i loro caratteri fisici, per il loro valore agronomico, per la loro produttività, per la loro dotazione di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, costituiscono un fattore importante del potenziale agricolo locale.

##### ***destinazioni d'uso non ammesse***

R 1, R 4, R 5, T, H, C, I 1, I 3, I 4, I 5, I 6, I 7, I 8, A 2, S 1, S 2, S 3, S 4, S 6, S 5, S 8.

##### ***destinazioni d'uso ammesse***

R 2, R 3, I 2, A 1, A 3, S 7, V.

##### ***Parametri e indici di zona***

Alle aree sono attribuiti i medesimi indici di edificabilità previsti per la zona E.

- altezza massima per le strutture agricole m 8,00. Altezze superiori potranno essere consentite per la realizzazione di impianti tecnologici, silos volumi tecnici e comunque non oltre i m. 12,00

- altezza massima per la residenza al servizio dell'azienda agricola m 7,50.

- distanza minima dai confini  $D = H$  e mai inferiore a m.10,00

- distanza dai cigli stradali minimo m. 10 fatte salve maggiori distanze previste da leggi nazionali o regionali

##### ***Disposizioni particolari***

Per gli edifici agricoli adibiti ad allevamento animali che non rispettano le distanze minime per i nuovi allevamenti di cui alla Deliberazione della Direzione Generale A.S.L. di Brescia n. 797 del 17/11/2003, sono ammessi unicamente interventi edilizi che non comportino una diminuzione delle distanze già in essere. In tali aziende non sono pertanto ammessi incrementi del peso vivo allevato.

Rogge: è vietato immettere nelle rogge contenenti acqua provenienti da sorgenti o da falde, rifiuti solidi o scarti industriali di qualsiasi tipo o acque di rifiuto contenenti sostanze inquinanti di natura organica o chimica.

È vietato immettere nelle rogge e nei vasi acque non depurate.

#### **Art. 39 - Zona E2 - Aree agricole intercluse o di protezione**

Sono aree agricole liminari tra il centro urbano e la campagna produttiva. Tali aree sono spesso intercluse come reliquati in zone già urbanizzate; a volte ricadono in fasce di rispetto o svolgono funzioni di protezione di elementi naturali o storici. Non sono funzionali a più ampi sistemi di coltivazione o di attività riconducibili all'agricoltura.

##### ***destinazioni d'uso non ammesse***

R, T, H, C, I, A 2, A 3, S 1, S 2, S 3, S 4, S 6, S 5, S 8.

# Allegato

# 08

Marca  
de bollo

Comune di ALFIANELLO

UFFICIO TECNICO

Segreteria	L. -
Stato Civile	L. -
Corte d'Identità	L. -
Imposta Sost.	L. 1.500
Imposta Tac.	L. 500
Stampati	L. 100
Dirigibilità	L. -
	L. 400
Totale	L. 2.500

Prot. N. 2312

Registro costruzioni n. 408

L'IMPIEGATO ADDETTO

# LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 4 agosto 1970

con la quale [redacted], nato [redacted] a

Saniga; residente in Alfianello - S.n.c. "Moranda"

chiede il permesso per nuova costruzione

In via Cascina Moranda n. [redacted] da adibirsi ad uso capannone allevamento e produzione suinetti da ingrasso (mappale N. 55)

di proprietà [redacted]

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 11/8/1970

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data [redacted] del Corpo

Vigili del Fuoco di [redacted]

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto gli art. 220 e 221 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D.

27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246, relativa all'Imposta  
Incremento valore aree fabbricabili;

Vista la denuncia alla Prefettura di \_\_\_\_\_

In data \_\_\_\_\_ per le opere in conglomerato cementizio;

(art. 4 R. D. 16 novembre 1939, n. 2229):

### C O N C E D E

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

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a  
perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi \_\_\_\_\_  
da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi  
e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto,  
comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto  
a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque  
chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata  
dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune,  
e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal  
Comando dei Vigili del Fuoco;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'im-  
piego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strut-  
ture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre  
1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;

7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all' art. 1 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all' uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato;

8 - Dovrà, inoltre essere presentata denuncia all' Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione.

9 - Il luogo destinato all' opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

10 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell' Ufficio Comunale;

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell' Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

11 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Ditte o Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l' intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

13 - La presente licenza è valida per mesi ..... (non più di 12) dalla data della presente, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

Dal Municipio, addi 12 AGOSTO 1970

IL SINDACO



Comune di ALFANELLO

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 10 della legge 8 agosto 1967, n. 765, mediante consegna di copia a mano di [redacted]

Addi

19 Agosto 1970

IL MESSO COMUNALE

Comune di ALFIANELLO

COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA

QUESTIONARIO

allegato alla domanda N. \_\_\_\_\_ del Sig. \_\_\_\_\_ residente in Alfianello

tel. n. \_\_\_\_\_

	DA COMPILARSI DAL RICHIEDENTE	RISERVATO ALL'UFFICIO
1. Località nella quale intendesi costruire	cascina "Moranda"	
2. Sezione Censuaria e n. di mappa	Alfianello - mapp. n° 55	
3. Se trattasi di costruzione nuova, di riattamento o di aggiunta o soprizzo di fabbricato esistente	nuova costruzione capannone	
4. Tipologia edilizia prevista in P. R. G. per la zona in cui si intende costruire	zona agricola	
5. Superficie netta del lotto	mq. 6400,00	
6. Superficie coperta	mq. 924,00	
7. Rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto	0,14	
8. Altezza utile dell'edificio	mt. 3,00 - mt. 2,40	
9. Volumi	mc. 2474,000	
10. Rapporto tra volume e superficie territoriale	0,38	
11. Larghezza delle strade latitanti		
12. Distanze dai fili stradali		
13. Distanze dai confini:		
a) delle facciate	N _____ S _____ E _____ W _____	
b) delle testate	N _____ S _____ E _____ W _____	
14. Distacchi degli edifici preesistenti	N _____ S _____ E _____ W _____	
15. Esistono vincoli di zona:		
a) monumentali		
b) ambientali	zona agricola	
c) panoramici		
d) non edificandi		

16. - Tipo di copertura del tetto

in Eternit tipo industriale

17. - E' prevista l'installazione di una cassetta postale ad ogni appartamento?

18. - Sono stati adottati opportuni accorgimenti per l'isolamento termoacustico fra le varie unità abitative?

19. - Quali?

20. - A quali usi devono servire i locali costruiti o riattati, se e quanti e quali ad abitazione, a laboratorio, a magazzino, a esercizio, ecc. oppure a stalla, a scuderia, a fienili, ecc.

allevamento e produzione suinetti da ingrasso

21. - Quante abitazioni per famiglia si intendono ricavare nella nuova fabbrica?

22. - Come si provvede all'acqua potabile e come è distribuita?

pozzo con autoclave

23. - Come si provvede allo smaltimento delle materie escrementizie?

raccolta in cisterna

24. - Qual'è il sistema delle latrine adottato?

25. - Come si provvede allo smaltimento delle acque immonde?

" "

26. - Come si provvede allo smaltimento dei rifiuti domestici?

27. - Come si provvede allo smaltimento delle acque meteoriche?

raccolta e scarico in fosso

28. - Con quali mezzi il fabbricato è protetto contro l'umidità del suolo, le infiltrazioni e le esalazioni dannose?

sottofondo di materiali inerti

29. - Quanti sono i piani?

uno

30. - Qual'è la luce netta delle finestre?

come da disegno

31. - Che superficie ha il cortile del fabbricato?

mq. 5476,00

32. - Che superficie hanno le pareti dei fabbricati che limitano il cortile?

33. - Che altezza hanno i piani dal pavimento al limite inferiore del soffitto?

34. - Di quanto il pavimento di P.t. è sopraelevato sul piano stradale e sul piano del cortile?

35. - Quali i mezzi o i sistemi di riscaldamento?

36. - Quando trattasi di abitazioni collettive, di stabilimenti pubblici, industriali, ecc. dare precise indicazioni circa il numero delle persone, la destinazione dello stabile, la natura dell'industria, i mezzi di protezione contro le polveri, gli odori, i rumori, gli infortuni, i mezzi di smaltimento dei prodotti di rifiuto, ecc.

37. - Quali è l'impresa costruttrice?

[Redacted]

38. - Il progettista è anche direttore dei lavori? In caso contrario indicare il nominativo ed il recapito del direttore dei lavori e relativa dichiarazione di appartenenza all'albo professionale

si

39. - Vi sono strutture in cemento armato?

no

a) quali?

b) chi ne è il calcolatore?

c) chi ne è il direttore dei lavori?

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

[Redacted]

IL PROPRIETARIO DEL TERRENO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Alfianello

- 1 - Domanda in carta bollata più due copie in carta semplice.
- 2 - Questionario, predisposto dall'Autorità Comunale compilato in ogni sua parte (quattro copie).
- 3 - Relazione illustrativa in quanto necessaria.
- 4 - STRALCIO DELLA MAPPA CATASTALE (triplice copia) ove siano segnate, oltre che le costruzioni in progetto quelle esistenti in un raggio di m. 25 se trattasi di costruzione entro la cinta delle mura venete (mappa in scala 1 : 1000) e di m. 100 se trattasi di costruzione da erigersi all'esterno di tale cinta (mappa in scala 1 : 2000). Nella planimetria dovranno essere indicati i necessari punti di riferimento atti a facilitare l'ubicazione dell'opera.
- 5 - PLANIMETRIA QUOTATA IN SCALA 1 : 200 (triplice copia) del lotto edificatorio e dei suoi immediati dintorni, nella quale sia disegnato il fabbricato da erigere e quelli circostanti esistenti con l'indicazione delle distanze di esso da tutti i confini di proprietà e di quelle dai fabbricati vicini nonché dell'altezza dello stesso e di questi ultimi.
- 6 - DISEGNI IN TRIPlice COPIA con l'indicazione dell'orientamento. Tali disegni che non dovranno avere normalmente superficie superiore al mq. ognuno e che saranno piegati nel formato di m. 0,21 per 0,31 dovranno contenere tutte le piante dei vari piani quando non siano identiche fra loro, tutte le facciate ed i prospetti sia interni che esterni, almeno una sezione trasversale che manifesti il sistema di costruzione, nonché eventuali particolari nella scala 1 : 20 se questi risultassero necessari per meglio illustrare il progetto.
- 7 - Nei disegni le strutture esistenti da conservarsi dovranno essere colorate in nero, quelle da demolire in giallo e quelle da costruire ex novo in rosso. I disegni dovranno inoltre contenere lo schema della fognatura e dei relativi scarichi. Dovranno inoltre essere indicati:
  - a) le altezze dei singoli piani e le altezze interne dei locali di ogni piano;
  - b) le altezze dei muri frontali di fabbrica, di quelli di cinta verso gli spazi, sia pubblici che privati;
  - c) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati, dei cortili e dei cavedici di compendio del progetto e il loro riferimento altimetrico alle quote stradali;
  - d) i dati relativi ai rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con la proprietà confinanti.
- 8 - Il mod. 39 C.E.U. compilato e firmato.

NB. — Potranno essere richiesti ulteriori schizzi prospettici, fotografie ed altri dati eventualmente occorrenti per una maggiore conoscenza del progetto.

I disegni dovranno portare in chiaro la firma del richiedente e del progettista nonché del Direttore dei Lavori, nel caso non si identifichi con il progettista.

Dovrà essere portata a conoscenza dell'Amministrazione ogni sorta di vincolo o servitù interessante la proprietà sulla quale viene richiesta la costruzione delle nuove opere, mediante consegna della copia autentica delle eventuali convenzioni stipulate.

La presentazione della documentata domanda di costruzione non esime gli interessati dall'obbligo di assoggettarsi alle norme legislative che disciplinano la costruzione di particolari opere quali: scuole e convitti, opifici industriali, locali di pubblico spettacolo, alberghi, ospedali, case di cura, ambulatori, bagni pubblici, autorimesse pubbliche, stazioni di distribuzione carburanti, funivie, ecc.



COMUNE DI ALFANELLO PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO CAPANNONE PER L'ALLEVAMENTO E LA  
PRDDUZIONE ASTINETTI DA INGRASSO  
DA COSTRUIRE SU DEDICAZIONE AGRICOLA - LOCALITA'  
CASCINA "MORANDA"

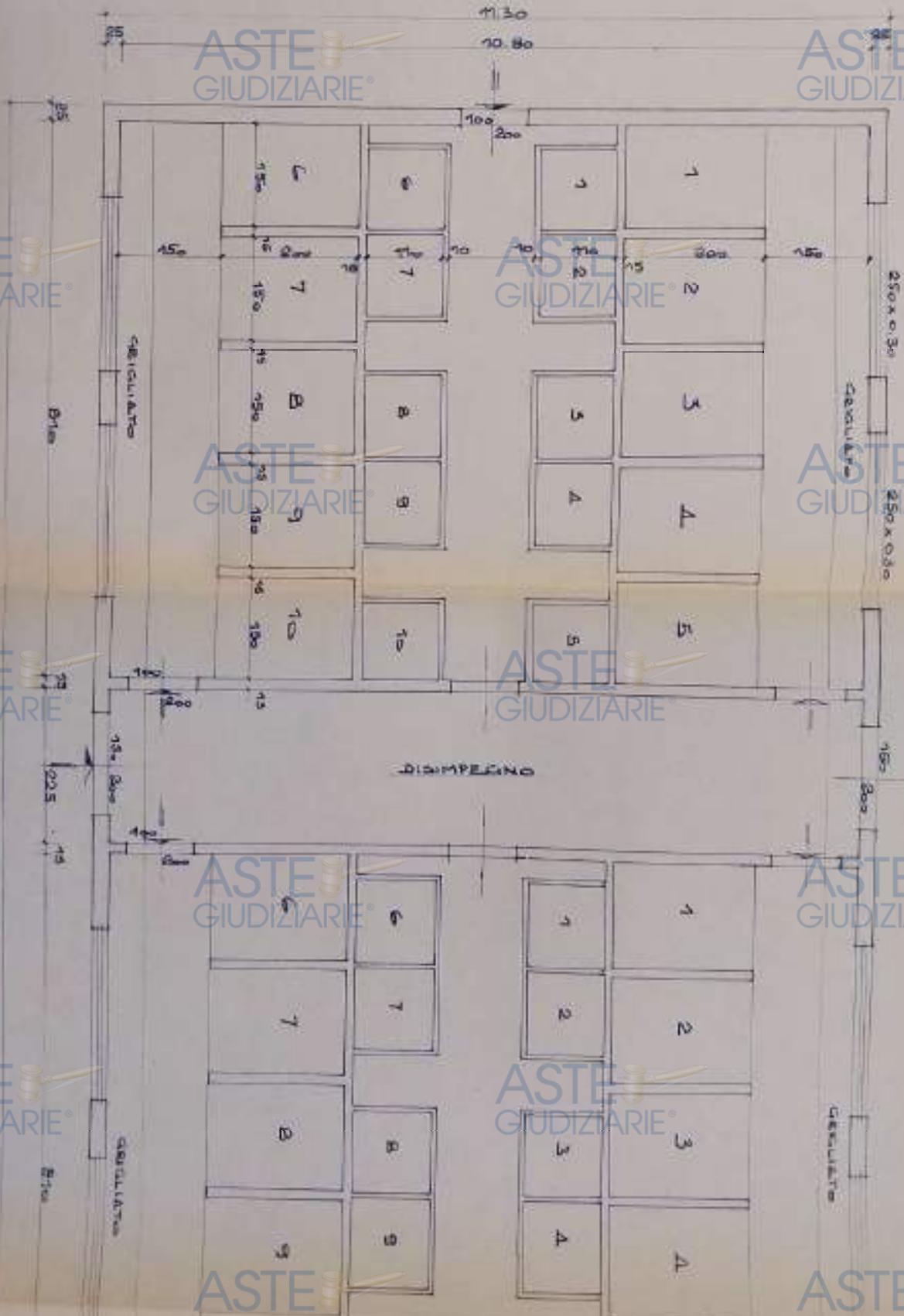
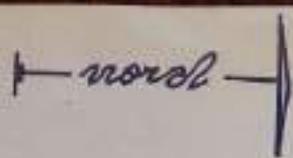
COMMITENTE : [REDACTED]

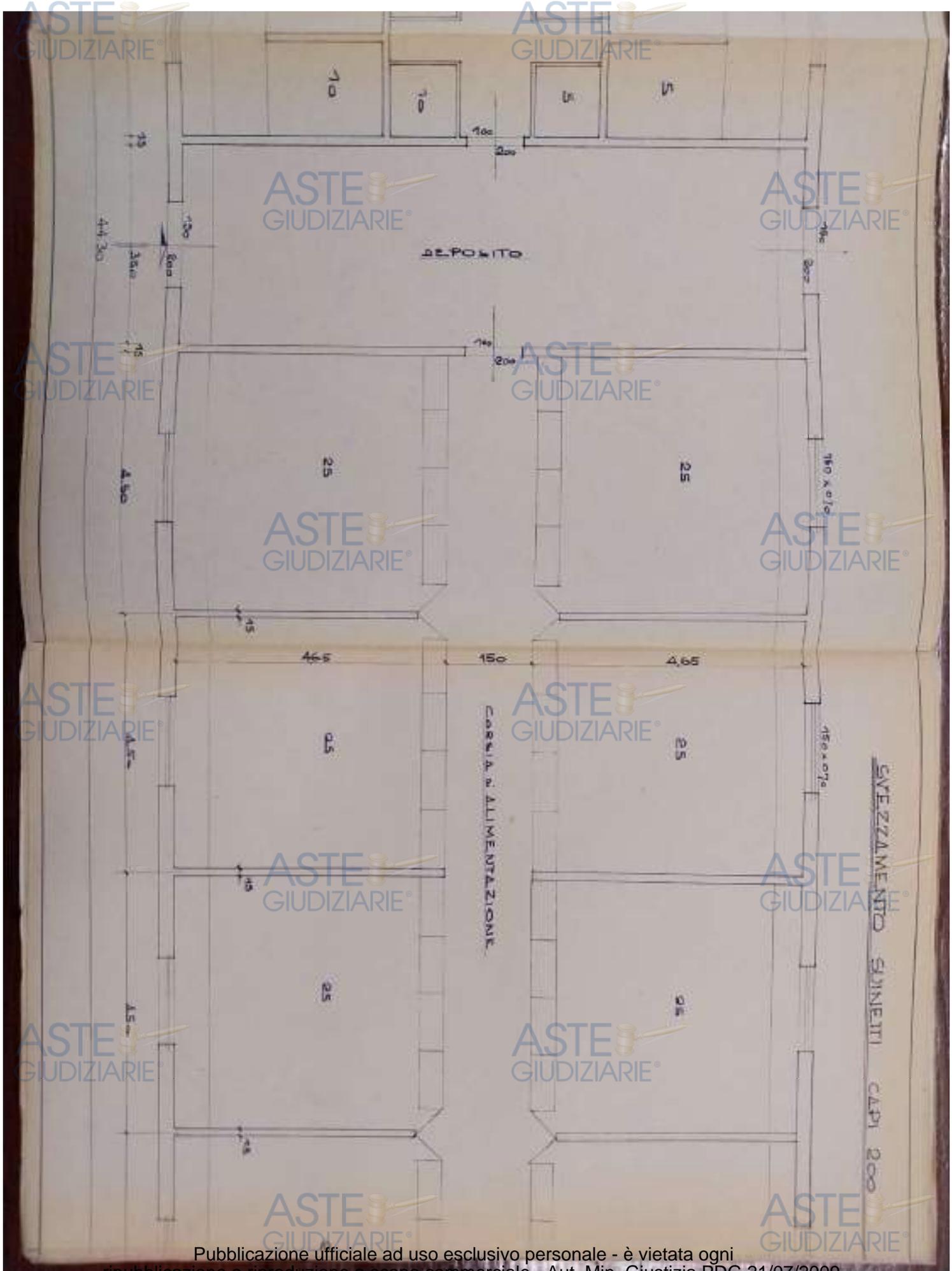
PROGETTISTA E D.L. GEOM. [REDACTED] - PRALBOINO

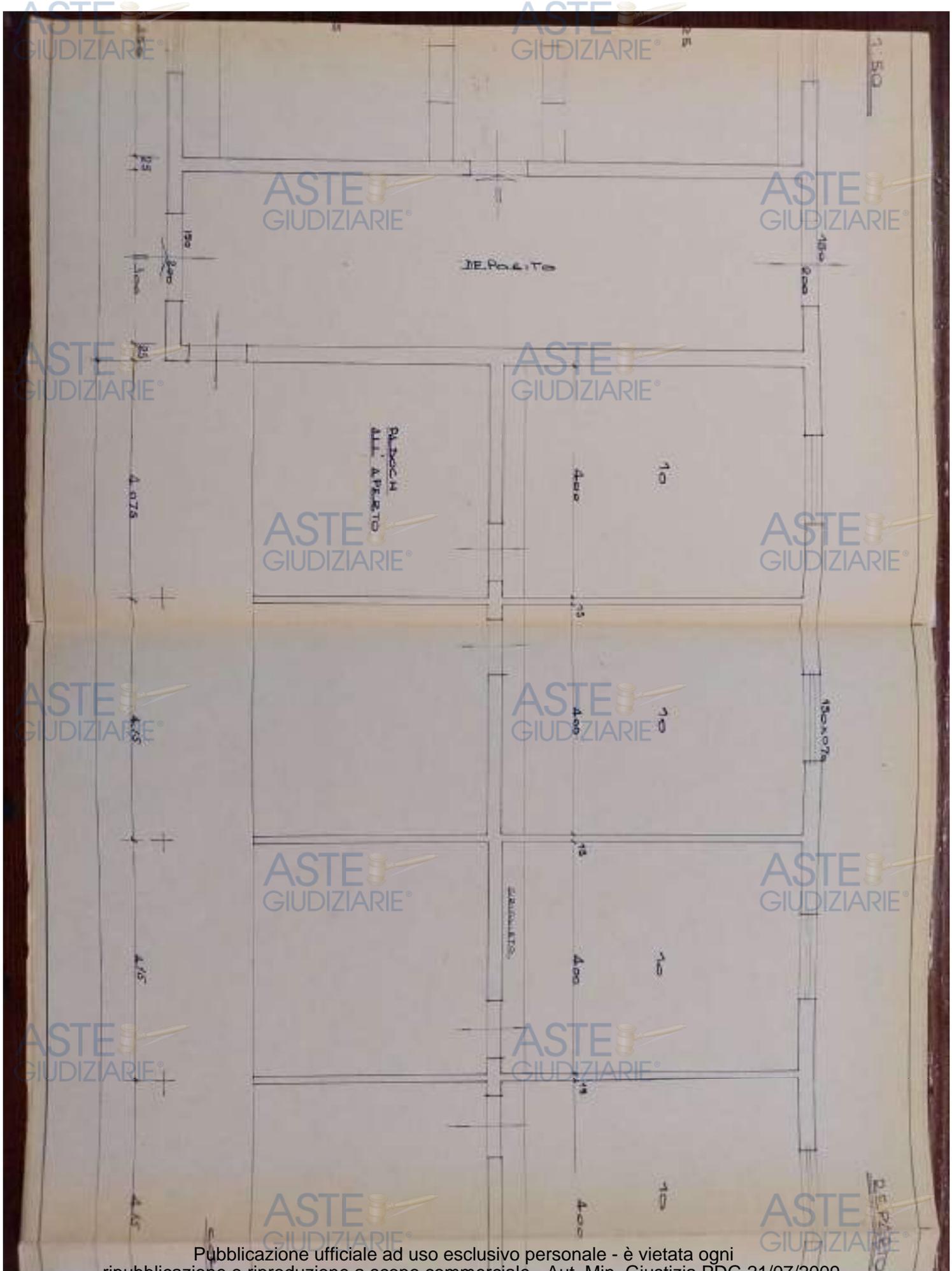


Visto; IL SINDACO









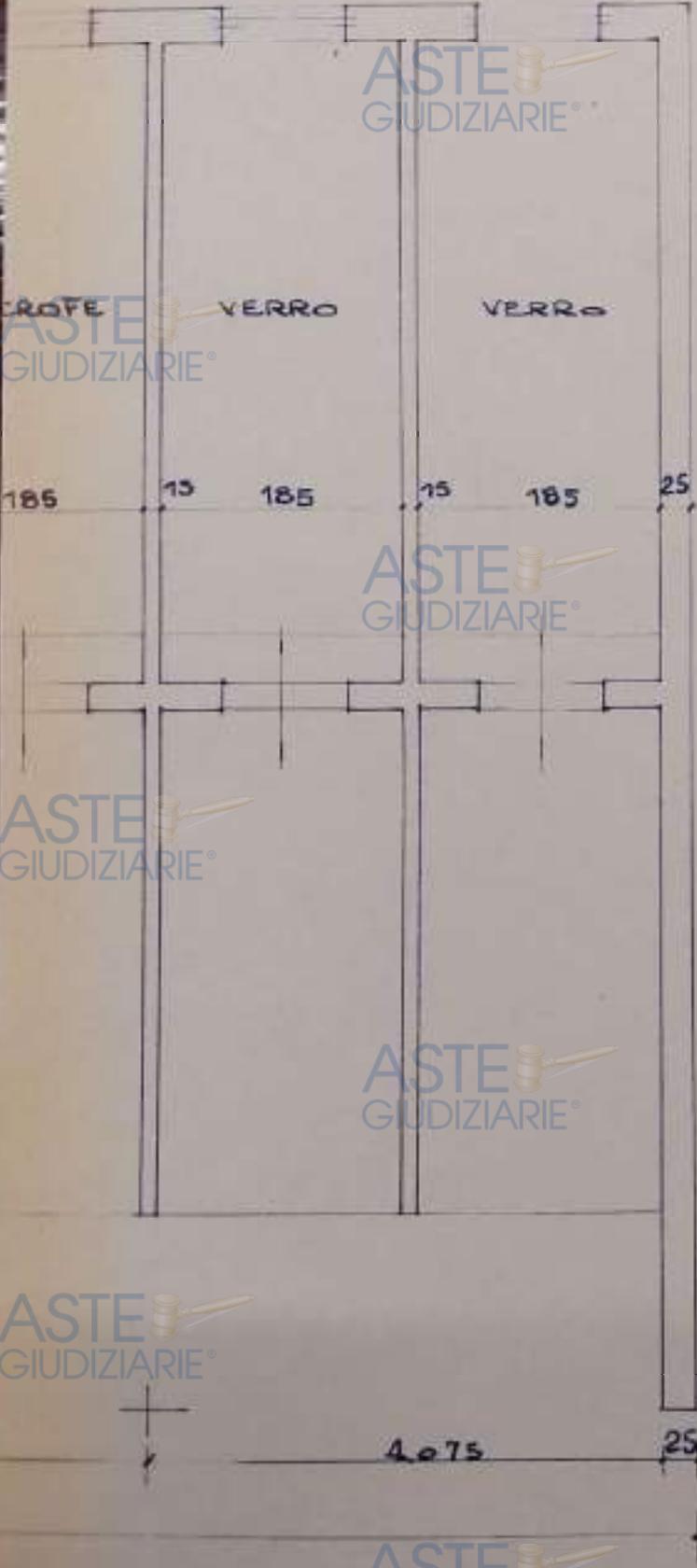
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

SESTIA DI ALIMENTAZIONE

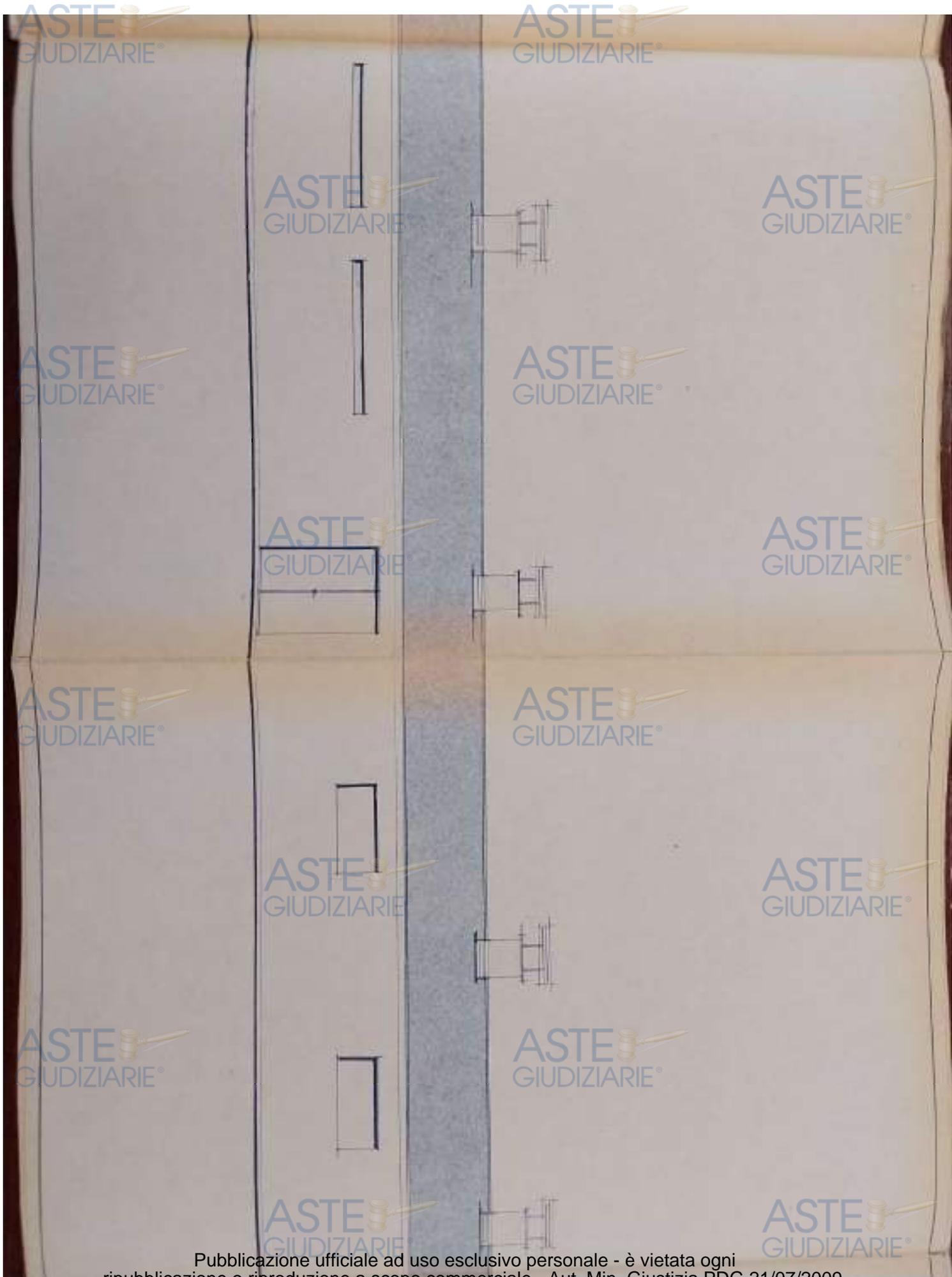
ESPERTO IN CATEGORIA SCROFE CAPI BO 1.50

ASTE GIUDIZIARIE®









ASTE  
GIUDIZIARIE®

*prospetto*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

quest  
1.50

Comune di ALFIANELLO  
**UFFICIO TECNICO**

Prot. N. 800  
 Registro costruzioni n. 628

**LICENZA DI COSTRUZIONE**

IL SINDACO

30/3/1973

Vista la domanda in data \_\_\_\_\_  
 con la quale \_\_\_\_\_  
 residenti rispettivamente in \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

chiedono il permesso per NUOVA COSTRUZIONE  
 (mapp. 2660-2661)

in via CASCINA MORANDA n. \_\_\_\_\_ da adibirsi ad uso  
CAPANNONE ALLEVAMENTO SUINI

di proprietà \_\_\_\_\_ dei medesimi \_\_\_\_\_

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico comunale in data \_\_\_\_\_

Vista la relazione in data 23/3/1973

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data \_\_\_\_\_ del Corpo

Vigili del Fuoco di \_\_\_\_\_

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto gli artt. 220 e 221 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D.  
 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto l'art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246, relativa all'imposta

incremento valore aree fabbricabili;

Visto \_\_\_\_\_

## CONCEDE

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

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi \_\_\_\_\_ dalla data di inizio dei lavori in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 è fatto obbligo di presentarne denuncia a sensi dell'art. 4 all'Ufficio del Genio Civile e dovranno successivamente osservarsi le disposizioni di cui agli artt. 5-6-7 ed 8 della legge in parola.
- 8 - Dovrà, inoltre essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione.
- 9 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, e lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

11 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso all'Ente interessato, per i provvedimenti del caso;

12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta'altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ad avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui è collocata;

13 - La presente licenza è valida per mesi ..... (non più di 12) dalla data della presente; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza;

14 - Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, si precisa che la costruzione oggetto della presente licenza ricade nella Zona .....

di cui al vigente strumento urbanistico, avente la seguente normativa edilizia:

- a) Rapporto di copertura .....
- b) Rapporto di densità (cubatura consentita per mq. di area edificabile) .....
- c) Altezza massima in rapporto alla larghezza stradale .....
- d) Altezza massima consentita .....
- e) Distanza dai fili stradali .....
- f) Distanza dai confini di proprietà .....
- g) Distanza dai fabbricati esistenti .....
- h) Destinazione edilizia specifica .....
- i) Destinazione edilizia ammessa .....

15 - Il progetto in data \_\_\_\_\_ protocollato al N. \_\_\_\_\_

risponde ai seguenti dati principali:

— Destinazione: \_\_\_\_\_

— Superficie coperta mq.: \_\_\_\_\_ - Altezza ml. \_\_\_\_\_

— Volume vuoto per pieno mc.: \_\_\_\_\_

— Distanza dai fili stradali ml.: \_\_\_\_\_

— Distanza dai confini di proprietà:

Nord ml. \_\_\_\_\_, Sud ml. \_\_\_\_\_, Est ml. \_\_\_\_\_, Ovest ml. \_\_\_\_\_

= LA PRESENTE LICENZA E' CONDIZIONATA ALLA POSA  
DI VASCA DI DEPURAZIONE.

\_\_\_\_\_ del Registro

DIRITTI

Segreteria	L. _____
Stato Civile	L. _____
Corte d'identita	L. _____
Imposta	L. 3500
Imposta	L. 1000
Stampati	L. 200
Scritturazione	L. _____
Roli	L. 500

Totale L. 5000

IMPEGNO ADDETTO

Dal Municipio, addi 15 OTTOBRE 1973



IL SINDACO

Per copia conforme all'originale

\_\_\_\_\_ Il \_\_\_\_\_

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Comune di ALFIANELLO

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, mediante consegna di copia a mano di \_\_\_\_\_

Comune di ALFIANELLO

COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA

ASTE QUESTIONARIO GIUDIZIARIE®



allegato alla domanda N. \_\_\_\_\_ del Sig. \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ tel. n. \_\_\_\_\_

	DA COMPILARSI DAL RICHIEDENTE	RISERVATO ALL'UFFICIO
1. - Località nella quale intenesi costruire	cascina Moranda	
2. - Sezione Censuaria e n. di mappa	Alfianello - mapp. 2660 - 266	
3. - Se trattasi di costruzione nuova, di riattamento o di aggiunta o soprizzo di fabbricato esistente	nuova costruzione	
4. - Tipologia edilizia prevista in P. R. G. per la zona in cui si intende costruire	zona agricola	
5. - Superficie netta del lotto	mq. 6600	
6. - Superficie coperta	mq. 844,11	
7. - Rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto	comprese superfici già edificate 0,15	
8. - Altezza utile dell'edificio	2,50	
9. - Volumi	mc. 2110,275	
10. - Rapporto tra volume e superficie territoriale	comprese cubature già edificate 0,58	
11. - Larghezza delle strade latitanti	4,00	
12. - Distanze dai fili stradali	10,00	
13. - Distanze dai confini:		
a) delle facciate	N _____ S _____ E 10,00 W _____	
b) delle testate	N 10,00 S _____ E _____ W _____	
14. - Distanze degli edifici preesistenti	N _____ S _____ E _____ W _____	
15. - Esistono vincoli di zona:		
a) monumentali		
b) ambientali		
c) panoramici		
d) non definiti		

16. - Tipo di copertura del tetto . . . . . travi tipo Varese, tavellone ed Eternit

17. - E' prevista l'installazione di una cassetta postale ad ogni appartamento?

18. - Sono stati adottati opportuni accorgimenti per l'isolamento termo-acustico fra le varie unità abitative?

19. - Quali?

20. - A quali usi devono servire i locali costruiti o riattati, se e quanti e quali ad abitazione, a laboratorio, a magazzino, a esercizio, ecc. oppure a stalla, a scuderia, a fienili, ecc. . . . .

allevamento suini

21. - Quante abitazioni per famiglia si intendono ricavare nella nuova fabbrica?

22. - Come si provvede all'acqua potabile e come è distribuita?

23. - Come si provvede allo smaltimento delle materie escrementizie?

piesterna

24. - Qual'è il sistema delle latrine adottato?

25. - Come si provvede allo smaltimento delle acque immonde?

fasso

26. - Come si provvede allo smaltimento dei rifiuti domestici?

27. - Come si provvede allo smaltimento delle acque meteoriche?

28. - Con quali mezzi il fabbricato è protetto contro l'umidità del suolo, le infiltrazioni e le esalazioni dannose?

sottofondo di materiali inerti

29. - Quanti sono i piani?

1

30. - Qual'è la luce netta delle finestre?

come da disegno

31. - Che superficie ha il cortile del fabbricato?

rimanente

32. - Che superficie hanno le pareti dei fabbricati che limitano il cortile?

33. - Che altezza hanno i piani dal pavimento al limite inferiore del soffitto?

mt. 2,50

34. - Di quanto il pavimento di P.t. è sopraelevato sul piano stradale e sul piano del cortile?

cm. 15

35. - Quali i metri

36. - Quando trattasi di abitazioni collettive, di stabilimenti pubblici, industriali, ecc. dare precise indicazioni circa il numero delle persone, la destinazione dello stabile, la natura dell'industria, i mezzi di produzione, le polveri, gli odori, i rumori, gli infortuni, i mezzi di smaltimento dei prodotti di rifiuto, ecc.

37. - Qual'è l'impresa costruttrice?

[REDACTED]

38. - Il progettista è anche direttore dei lavori? In caso contrario indicare il nominativo ed il recapito del direttore dei lavori e relativa dichiarazione di appartenenza all'albo professionale

si

39. - Vi sono strutture in cemento armato?

si

- a) quali? travi tipo Varese, solaio per cisterna in laterizio armato
- b) chi ne è il calcolatore? [REDACTED]
- c) chi ne è il direttore dei lavori? [REDACTED]

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

[REDACTED]

[REDACTED]

IL PROPRIETARIO DEL TERRENO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[REDACTED]

[REDACTED]

- 1 - Domanda in carta bollata più due copie in carta semplice.
- 2 - Questionario, predisposto dall'Autorità Comunale compilato in ogni sua parte (quattro copie).
- 3 - Relazione illustrativa in quanto necessaria.
- 4 - STRALCIO DELLA MAPPA CATASTALE (triplice copia) ove siano segnate, oltre che le costruzioni in progetto quelle esistenti in un raggio di m. 25 se trattasi di costruzione entro la cinta delle mura venete (mappe in scala 1 : 1000) e di m. 100 se trattasi di costruzione da erigersi all'esterno di tale cinta (mappa in scala 1 : 2000). Nella planimetria dovranno essere indicati i necessari punti di riferimento atti a facilitare l'ubicazione dell'opera.
- 5 - PLANIMETRIA QUOTATA IN SCALA 1 : 200 (triplice copia) del lotto edificatorio e dei suoi immediati dintorni, nella quale sia disegnato il fabbricato da erigere e quelli circostanti esistenti con l'indicazione delle distanze di esso da tutti i confini di proprietà e di quelle dai fabbricati vicini nonchè dell'altezza dello stesso e di questi ultimi.
- 6 - DISEGNI IN TRIPLICE COPIA con l'indicazione dell'orientamento: tali disegni che non dovranno avere normalmente superficie superiore al mq. ognuno e che saranno piegati nel formato di m. 0,21 per 0,31 dovranno contenere tutte le piante dei vari piani quando non siano identiche fra loro, tutte le facciate ed i prospetti sia interni che esterni, almeno una sezione trasversale che manifesti il sistema di costruzione, nonchè eventuali particolari nella scala 1 : 20 se questi risultassero necessari per meglio illustrare il progetto.
- 7 - Nei disegni le strutture esistenti da conservare, dovranno essere colorate in nero, quelle da demolire in giallo e quelle da costruire ex novo in rosso. I disegni dovranno inoltre contenere lo schema della fognatura e dei relativi scarichi. Dovranno inoltre essere indicati:
  - a) le altezze dei singoli piani e le altezze interne dei locali di ogni piano;
  - b) le altezze dei muri frontali di fabbrica, di quelli di cinta verso gli spazi, sia pubblici che privati;
  - c) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati, dei cortili e dei cavedì di compendio del progetto e il loro riferimento altimetrico alle quote stradali;
  - d) I dati relativi ai rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti.
- 8 - Il mod. 39 C.E.U. compilato e firmato.

NB. — Potranno essere richiesti ulteriori schizzi prospettici, fotografie ed altri dati eventualmente occorrenti per una migliore conoscenza del progetto.

I disegni dovranno portare in chiaro la firma del richiedente e del progettista nonchè del Direttore dei Lavori, nel caso non si identifichi con il progettista.

Dovrà essere portata a conoscenza dell'Amministrazione ogni sorta di vincolo o servitù interessante la proprietà sulla quale viene richiesta la costruzione delle nuove opere, mediante consegna della copia autentica delle eventuali convenzioni stipulate.

La presentazione della documentata domanda di costruzione non esime gli interessati dall'obbligo di assoggettarsi alle norme legislative che disciplinano la costruzione di particolari opere quali: scuole e convitti, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo, alberghi, ospedali, case di cura, ambulatori, bagni pubblici, autorimesse pubbliche, stazioni di distribuzione carburanti, funivia, ecc.

COMUNE DI ALFIANELLO PROV. DI BRESCIA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE  
AD USO ALLEVAMENTO SUINI

[REDACTED]

PROGETTO E D.L. [REDACTED]

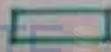
[REDACTED]

ESTRATTO MAPPA  
1:2000

29 MAR 1973



ZONA "E" AGRICOLA

	SUP DEL LOTTO	Mq	6400	2560 - 2641
	FABBR. ESISTENTI	"	1767,11	2392,715
	NUOVA COSTRUZIONE	"	844,11	2110,275
	COMPLESSIVAMENTE	"	1801,22	4503,050
	RAPPORTI	Mq	0,76	0,68
		Mq		Mq

Visto; IL SINDACO [REDACTED]





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

144/10/1000

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

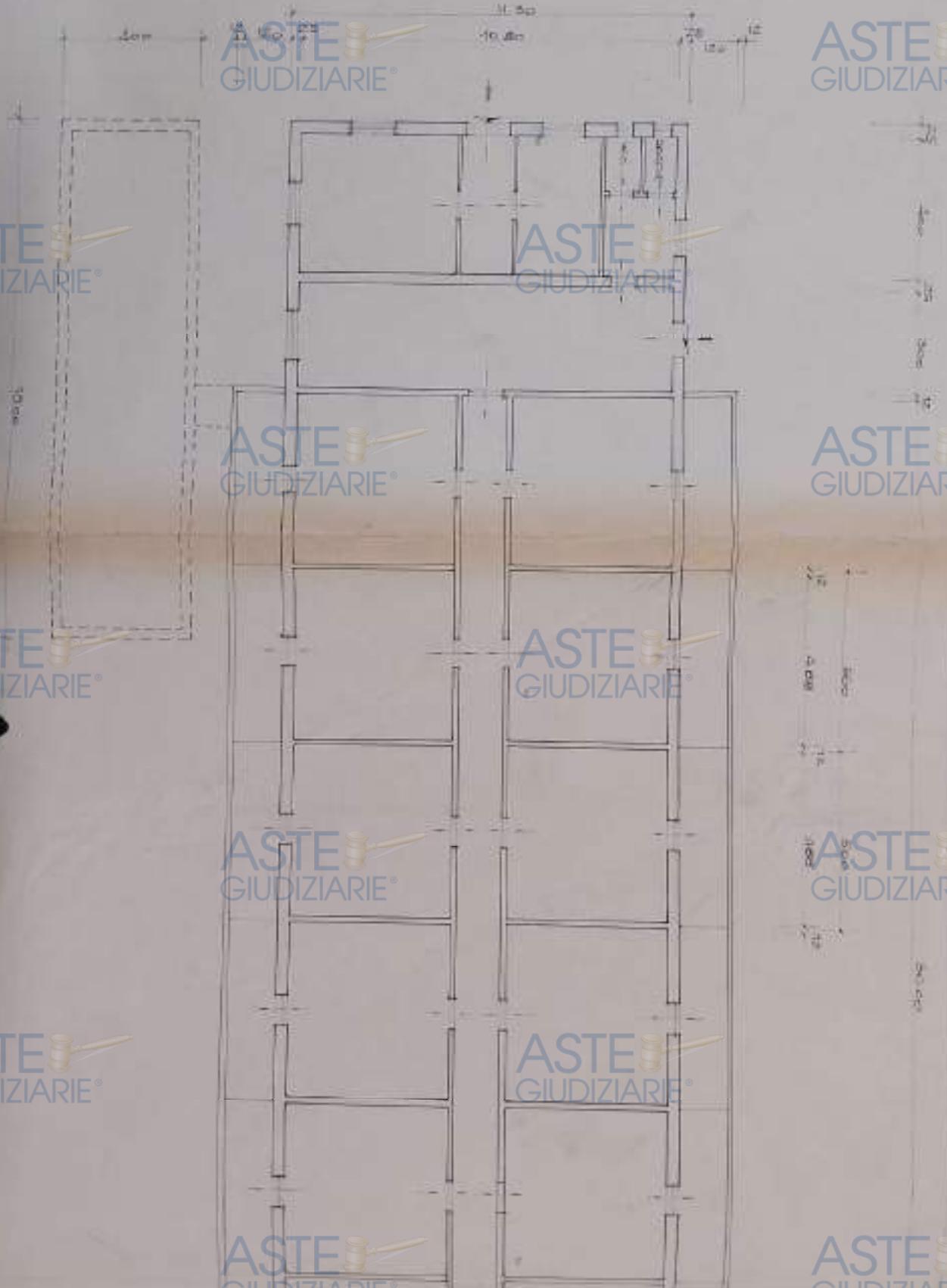
PLANIMETRIA 1:200

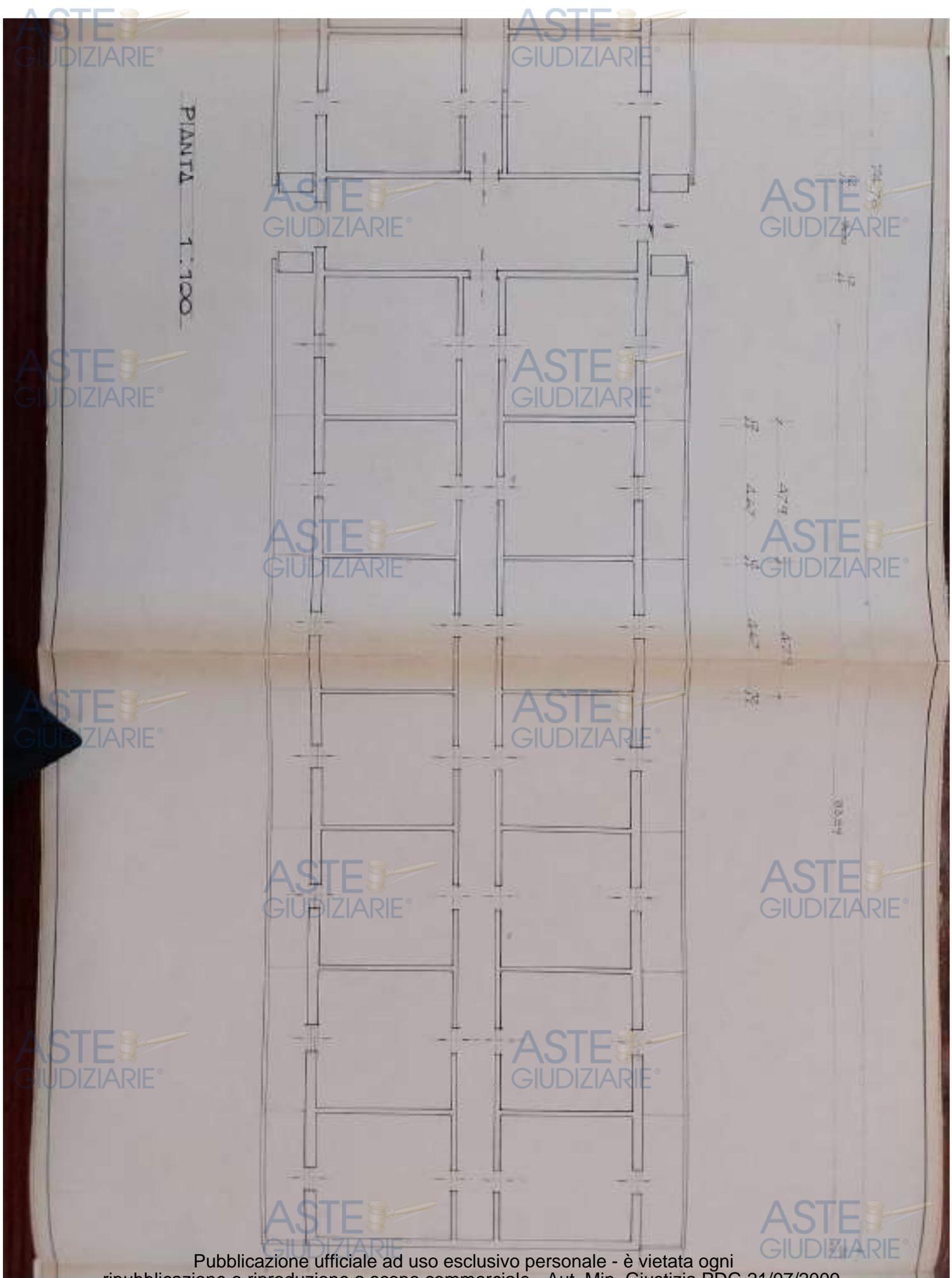
ASTE GIUDIZIARIE®

TRONCA COSTRUZIONE  
144/10/1000

144/1000

ASTE GIUDIZIARIE®

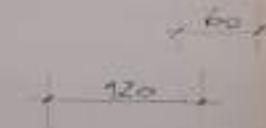




PIANTA 1:100

ASTE GIUDIZIARIE

0,514



SEZIONE 1:50

ASTE  
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO  
EST-OVEST  
10100

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

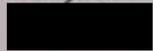
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



29 MAR 1973

Visto: IL SINDACO



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PROSPETTO SUD

ASTE 1:100 GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Comune di ALFIANELLO

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 648

Prot. N. 305

Marca  
da  
bollo

 ASTE GIUDIZIARIE®

## LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 23/1/1974

con la quale

chied. e il permesso per nuova costruzione

in Via località "MORANDA" n. su i mappali i  
n. 2661/2660 censuario Alfianello da adibirsi ad uso  
cabina per trasformazione energia elettrica

di proprietà dei medesimi

Progettista

Direttore dei lavori

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 18/3/1974

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. in data

del Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
seduta del 18/3/1974 con verbale n. 15

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modi-  
ficata

la licenza richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del LL. PP. 24 gennaio 1933, n. 129, dei regolamenti comunali edilizie e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

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

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziata entro il termine di mesi \_\_\_\_\_

ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.

5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.

6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura \_\_\_\_\_

7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 815, e relativo regolamento.

8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acque potabili dall'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esata, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.

13 - Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, si precisa che la costruzione oggetto della presente licenza ricade nella Zona .....

di cui al vigente strumento urbanistico, avente la seguente normativa edilizia:

a) Rapporto di copertura .....

b) Rapporto di densità (cubatura consentita per mq. di area edificabile) .....

c) Altezza massima in rapporto alla larghezza stradale .....

f) Distanze dai confini di proprietà \_\_\_\_\_  
 g) Distanze dai fabbricati adiacenti \_\_\_\_\_  
 h) Destinazione edilizia specifica \_\_\_\_\_  
 l) Destinazione edilizia ammessa \_\_\_\_\_

14 - Il progetto in data \_\_\_\_\_ protocollato al N. \_\_\_\_\_  
 risponde ai seguenti dati principali:

dal Registro:  
 Sezione \_\_\_\_\_  
 Stato Civile \_\_\_\_\_  
 Carte d'Identità \_\_\_\_\_  
 Imposta di Registro **33000**  
 Bolli \_\_\_\_\_  
 Sinecqui \_\_\_\_\_  
 Sanzioni \_\_\_\_\_  
 Bolli \_\_\_\_\_  
 Totale **L. 5000**

— Destinazione: \_\_\_\_\_  
 — Superficie coperta mq. \_\_\_\_\_ Altezza ml. \_\_\_\_\_  
 — Volume vuoto per piena mq. \_\_\_\_\_  
 — Distanze dai fili stradali mt.: \_\_\_\_\_  
 — Distanza dai confini di proprietà:  
 Nord mt. \_\_\_\_\_ Sud mt. \_\_\_\_\_ Est mt. \_\_\_\_\_ Ovest mt. \_\_\_\_\_

L'IMPEGATO ADDETTO

Dal Municipio, addì **1° APRILE 1974**



IL SINDACO

Comune di **ALFIANELLO**

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data \_\_\_\_\_  
 (1) \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni  
 consecutivi.

Addì \_\_\_\_\_  
 IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Addì **23 APR 1974**  
 IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI ALFIANELLO PROV. DI BRESCIA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE  
AD USO ALLEVAMENTO SUINI

[REDACTED]

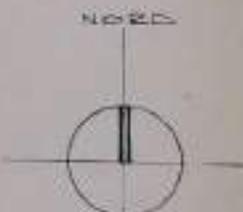
PROGETTO E. D.L. GEOM. [REDACTED]

[REDACTED]

ESTRATTO MAPPA  
1:2000



23 GEN 1974



ZONA "E" AGRICOLA

	SUP DEL LOTTO	Mq	6600	2660-2667
	FABBR. ESISTENTI	"	957,11	2392,775
	NUOVA COSTRUZIONE	"	844,11	2110,275
	COMPLESSIVAMENTE	"	1801,22	4503,050
	RAPPORTI	Mq	0,76	Mc 0,68
		Mq		Mq

★ CABINA ENEL Mq 6,20  
Mc 46,88



Visto; IL SINDACO



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

panchi

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PROVA COSTRUZIONE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

10,00

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

11,35

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

15,00

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



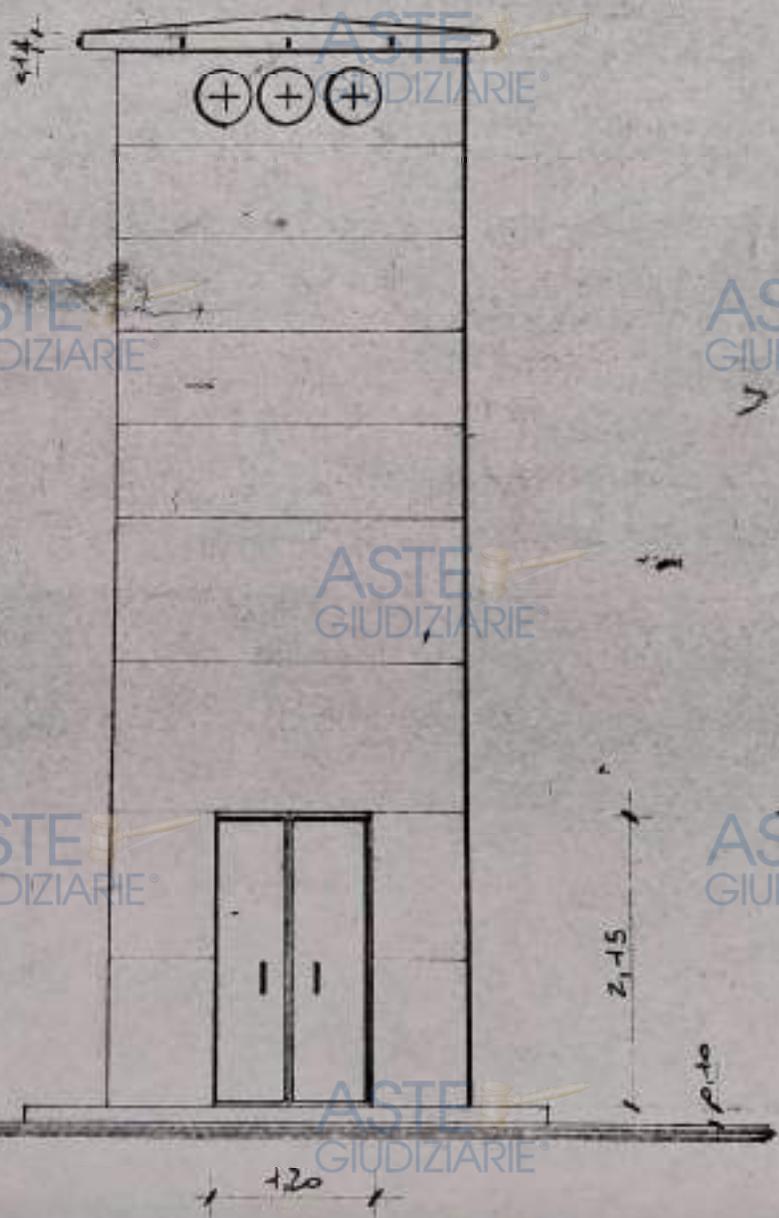
Visto: IL SINDACO

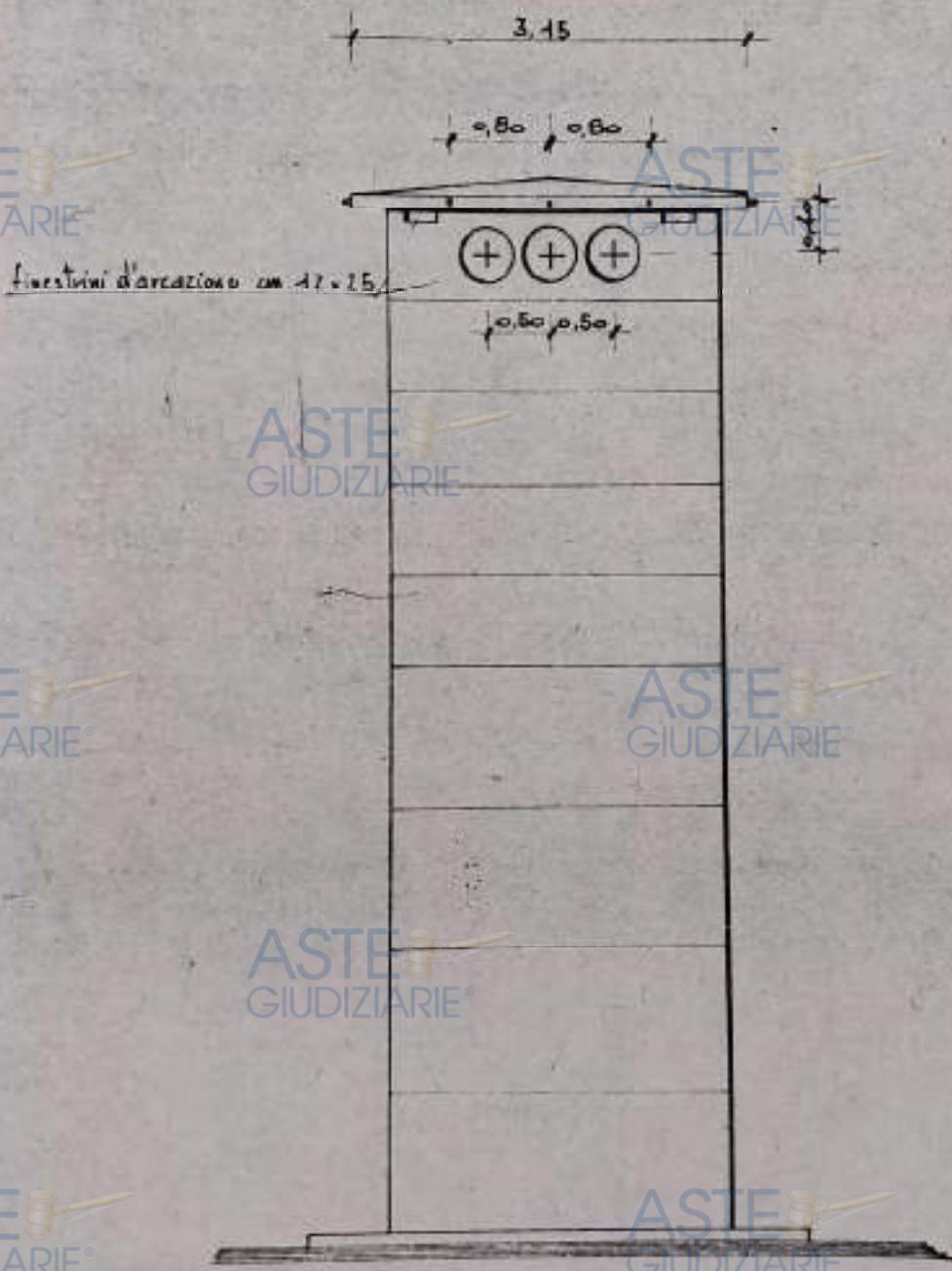


TEL. 360007  
BRESCIA

CABINA DI TRASFORMAZIONE A TORRE  
IN C.A.V. PREFABBRICATA

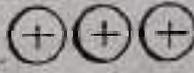
PIANTE . PROSPETTI . SEZIONI





staffe di anchetto M.T.

Vani per dischi passamuro  
diametro mm. 420



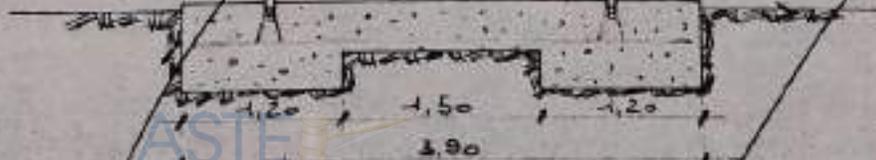
15



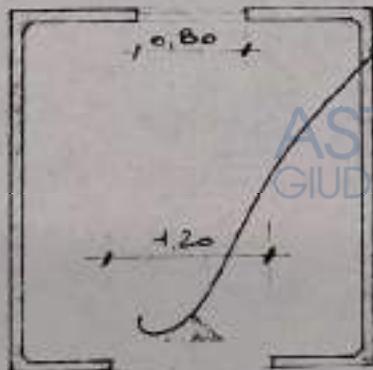
finestrino d'aerazione  
mm. 40 x 80

CABINA EHEL

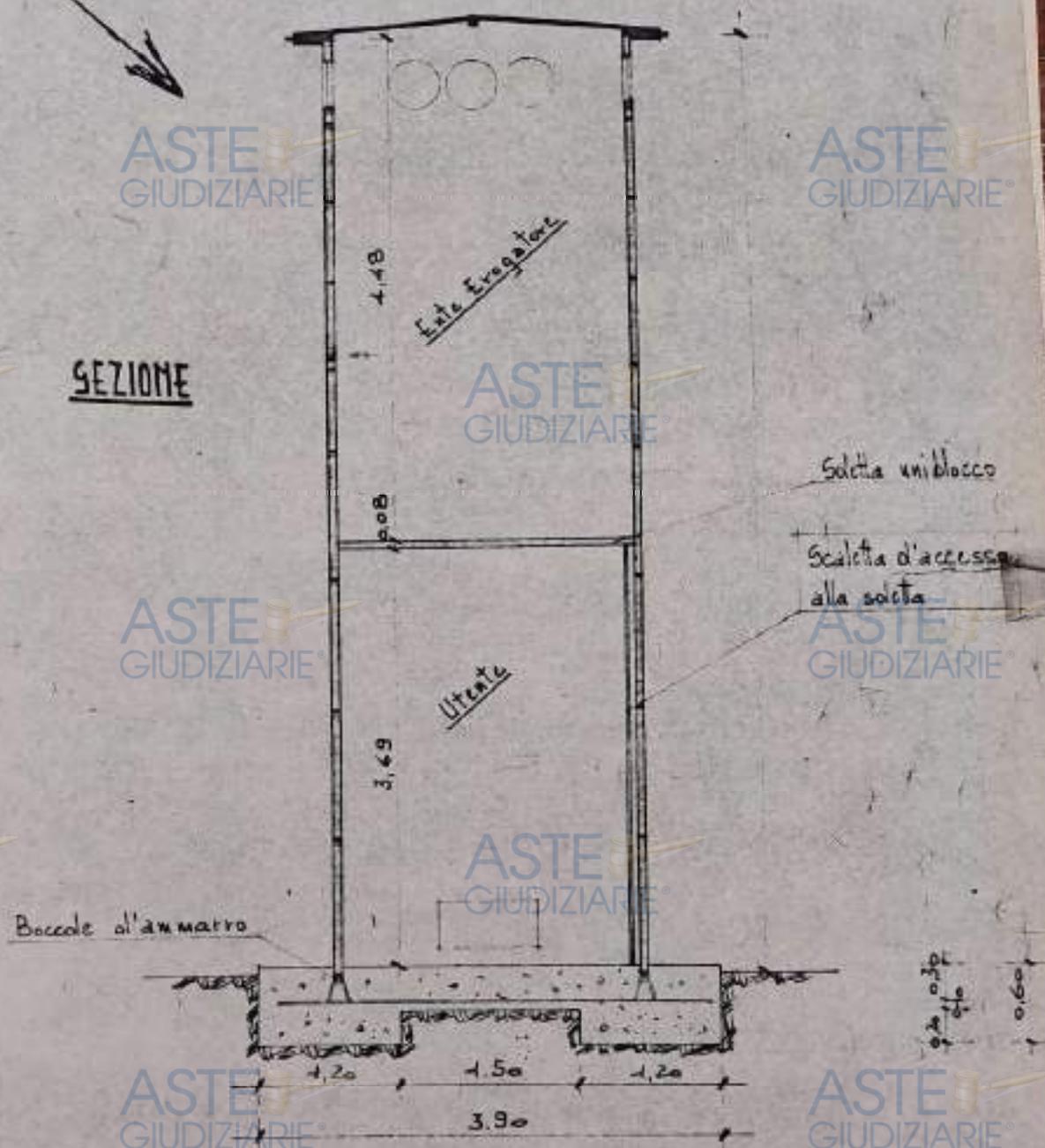
SEZIONE



PIANTA P. TERRA



SEZIONE



PIANTA P. SUPERIORE



Comune di ALPIANELLO

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 793

Prot. N. 1238

CONCESSIONE

~~PERMESSA~~

DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE®

3.6.1977

Vista la domanda presentata in data

con la quale il sig. [redacted] e il sig. [redacted]

chiedono il permesso per copertura dello spazio esistente fra i due capannoni adibiti a porcilaie;

in Via Cascina Moranda n. [redacted] su mappa i 2660/2661 censuario ALPIANELLO da adibirsi ad uso porcilaie

di proprietà dei medesimi;

Progettista [redacted]

Direttore dei lavori idem

Visti i titoli e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data [redacted]

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. [redacted] in data [redacted]

dal Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 1.7.1977 con verbale n. 11

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modi-

CONCEDE

concessione

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

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, nel rispetto del preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti ed altri spazi dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

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

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio Ceso Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi \_\_\_\_\_

ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.

5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.

6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura

7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1968, n. 515, e relativo regolamento.

8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa secca di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.

13 - Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, si precisa che la costruzione oggetto della presente licenza ricade nella Zona \_\_\_\_\_

di cui al vigente strumento urbanistico, avente la seguente normativa edilizia:

a) Rapporto di copertura \_\_\_\_\_

b) Rapporto di densità (cobertura consentita per mq di area edificabile) \_\_\_\_\_

c) Altezza massima consentita alla larghezza stradale \_\_\_\_\_

- f) Distanza dai confini di proprietà \_\_\_\_\_
- g) Distanza dai fabbricati esistenti \_\_\_\_\_
- h) Destinazione edilizia specifica \_\_\_\_\_
- i) Destinazione edilizia ammessa \_\_\_\_\_

798 dal foglio  
DIRITTI

Segretario	-
Segr. Conto	-
Legg. Imposta	10.000
Imposta	-
Stampati	500
Scrittura	-
Totale	11.500
Addebi.	12.000

14 - Il progetto in data \_\_\_\_\_ protocollato al N. \_\_\_\_\_

risponde ai seguenti dati principali:

- Destinazione: \_\_\_\_\_
- Superficie coperta mq \_\_\_\_\_
- Volume vuoto per pieno mc \_\_\_\_\_
- Distanza dai fili stradali ml \_\_\_\_\_
- Distanza dai confini di proprietà:

Nord ml. \_\_\_\_\_ Sud ml. \_\_\_\_\_ Est ml. \_\_\_\_\_ Ovest ml. \_\_\_\_\_

8 AGOSTO 1977

Dal Municipio, addi \_\_\_\_\_



IL SINDACO

Comune di **ALFIANELLO**

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi \_\_\_\_\_ 1977

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 7 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a meno di \_\_\_\_\_

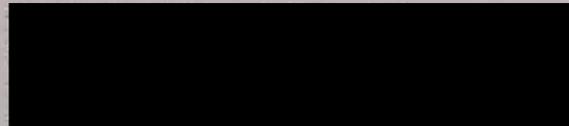
Addi \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

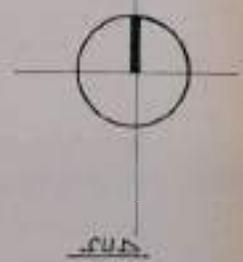
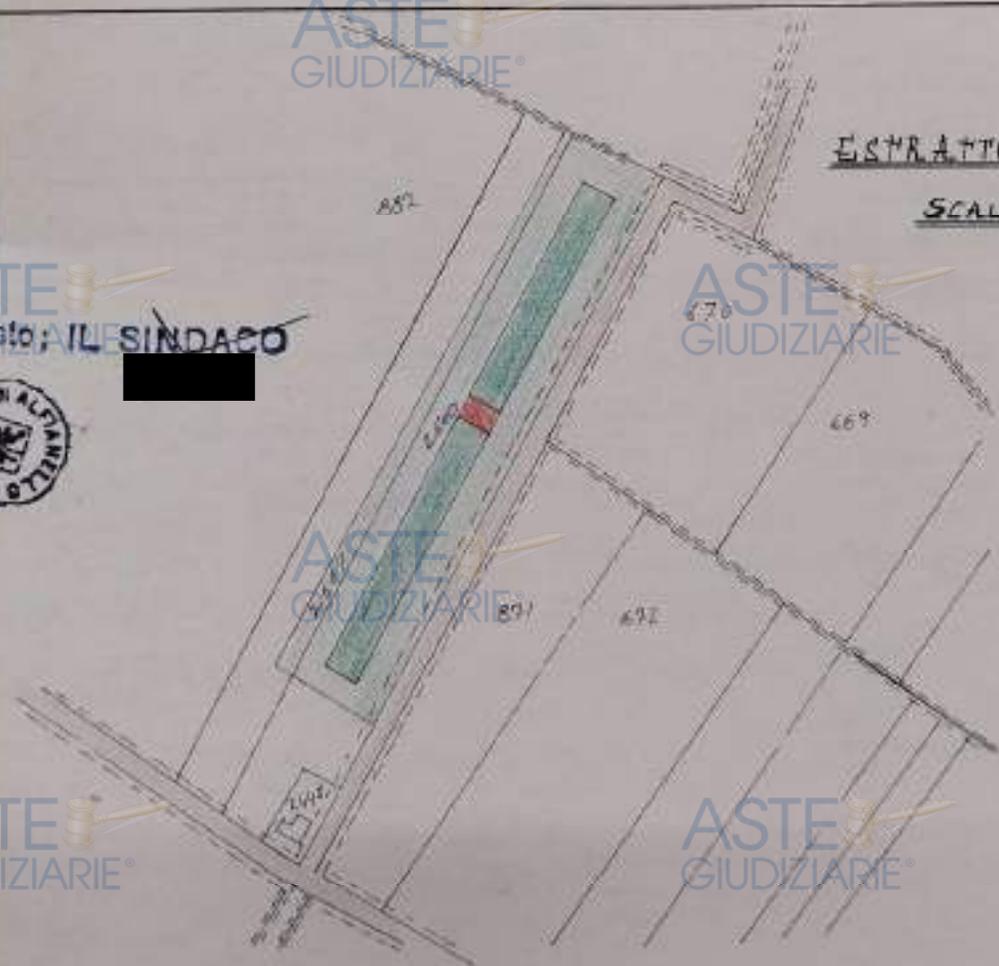
PROGETTO per copertura dello spazio  
esistente fra i due capannoni  
adibiti a porcilaie

UBICAZIONE cascina moranda

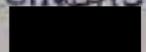
COMMITTENTI



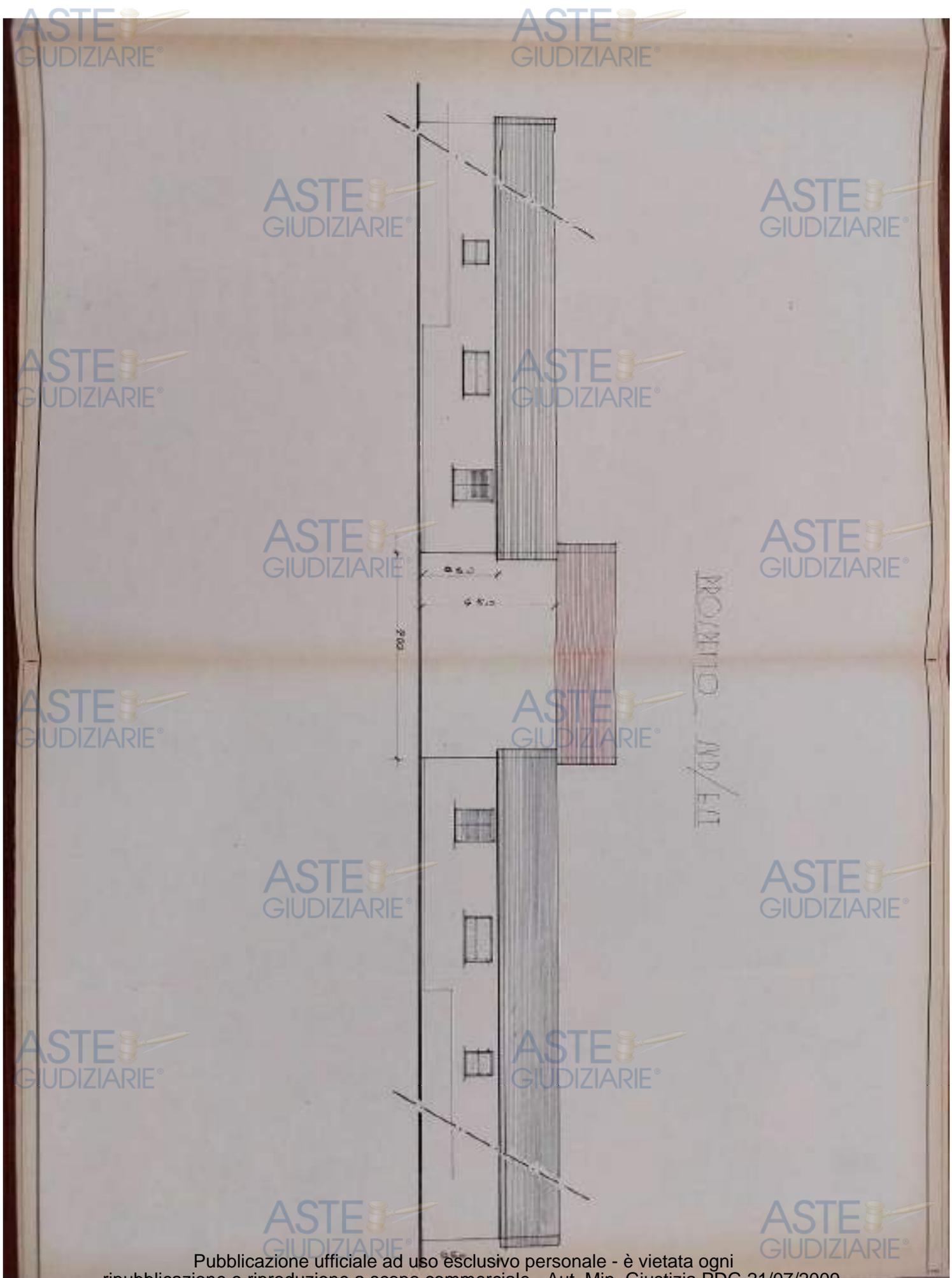
ESTRATTO DI MAPPA  
SCALA 1:2000



Visto: IL SINDACO







# Allegato

# 09

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Motivazione Esecuzione Immobiliare n° 325/2024

Richiedente VRTPFR per conto di 80052730175

Ispezione n. T21159 del 26/04/2025

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di ALFIANELLO (BS)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 4 - Particella 55

Periodo da ispezionare:

dal 02/09/2024 al 26/04/2025

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

24/04/2025

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



---

**Ispezione telematica**

per immobile

Motivazione Esecuzione Immobiliare n° 325/2024

Richiedente VRTPFR per conto di 80052730175

Ispezione n. T21360 del 26/04/2025

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di ALFIANELLO (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana NCT - Foglio : 4 - Particella 55 - Subalterno 1

Periodo da ispezionare:

dal 02/09/2024 al 26/04/2025

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

24/04/2025

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



---

**Ispezione telematica**

per immobile

Motivazione Esecuzione Immobiliare n° 325/2024

Richiedente VRTPFR per conto di 80052730175

Ispezione n. T21474 del 26/04/2025

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di ALFIANELLO (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana NCT - Foglio : 4 - Particella 55 - Subalterno 2

Periodo da ispezionare:

dal 02/09/2024 al 26/04/2025

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

24/04/2025

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



# Allegato

# 10

*Vertua Geom. Paolo Ferdinando*

**ASTE GIUDIZIARIE**

Brescia, 11 02 gennaio 2025

**ASTE GIUDIZIARIE**

Via PEC: [dp.brescia@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.brescia@pce.agenziaentrate.it)

Spett.  
Agenzia delle entrate  
Ufficio Prov. di BS - Ufficio Territoriale di BS  
Via Sorbanella, 30  
25125 Brescia

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

Oggetto: procedura esecutiva immobiliare n° 325/2024  
BCC NPLS 2022 S.R.L. contro  
[REDACTED]  
Richiesta di visura

Con riferimento all'oggetto, su espressa richiesta dell'Il.mo Giudice Esecutore indicata sul decreto di nomina alla pagina 2, capitolo C (stato di possesso), punto 2), con la presente chiedo gentilmente lo stato di possesso dei beni immobili sottoposti a procedimento esecutivo immobiliare e di proprietà dell'esecutato.

A corredo della presente richiesta in allegato invio la copia dei seguenti documenti:

- visure catastali delle unità immobiliari oggetto di procedura esecutiva
- decreto di nomina
- documento d'identità valido

Resta nell'attesa di quanto gentilmente chiesto e con l'occasione porgo distinti saluti.

**ASTE GIUDIZIARIE**

L'Auxiliario  
Il Perito Estimatore  
Vertua geom. Paolo Ferdinando

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**



Allegati: c/5



**Data:** 02 gennaio 2025, 17:48:01  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** paoloferdinando.vertua@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Richiesta stato di possesso immobili di cui alla procedura E.I. n° 325 /2024  
**Allegati:** daticert.xml (906 B)  
smime.p7s (9.4 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 02/01/2025 alle ore 17:48:01 (+0100) il messaggio  
"Richiesta stato di possesso immobili di cui alla procedura E.I. n° 325/2024" proveniente da "paoloferdinand  
o.vertua@geopec.it"  
ed indirizzato a:

dp.brescia@pce.agenziaentrato.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: E444D5F7.002CBD3E.27EAB674.1D39941E.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

## Acceptance receipt

On 02/01/2025 at 17:48:01 (+0100) the message  
"Richiesta stato di possesso immobili di cui alla procedura E.I. n° 325/2024" sent by "paoloferdinando.  
vertua@geopec.it"  
and addressed to:

dp.brescia@pce.agenziaentrato.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

Message ID: E444D5F7.002CBD3E.27EAB674.1D39941E.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

**Data:** 02 gennaio 2025, 17:48:02  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** paoloferdinando.vertua@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Richiesta stato di possesso immobili di cui alla procedura E.I. n° 325/2024  
**Allegati:** postacert.eml (3.8 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati-cert.xml (1.1 KB)  
smime.p7s (9.3 KB)

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 02/01/2025 alle ore 17:48:02 (+0100) il messaggio "Richiesta stato di possesso immobili di cui alla procedura E.I. n° 325/2024" proveniente da "paoloferdinando.vertua@geopec.it" ed indirizzato a "dp.brescia@pce.agenziaentrate.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: E444D5F7.002CBD3E.27EAB674.1D39941E.posta-certificata@legalmail.it

### Delivery receipt

The message "Richiesta stato di possesso immobili di cui alla procedura E.I. n° 325/2024" sent by "paoloferdinando.vertua@geopec.it", on 02/01/2025 at 17:48:02 (+0100) and addressed to "dp.brescia@pce.agenziaentrate.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: E444D5F7.002CBD3E.27EAB674.1D39941E.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato: postacert.eml

**Data:** 02 gennaio 2025, 17:47:57  
**Da:** paoloferdinando.vertua@geopec.it <paoloferdinando.vertua@geopec.it>  
**A:** dp.brescia@pce.agenziaentrate.it  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Richiesta stato di possesso immobili di cui alla procedura E.I. n° 325/2024  
**Allegati:** Carta d'Identità - Scadenza 11-10-2030.pdf (1.3 MB)  
Decreto di nomina dell'08-10-2024.pdf (1.3 MB)  
Richiesta all'Agenzia delle Entrate di Brescia.pdf (620.3 KB)

# Allegato

# 11



N. 90245/30751 di rep.

## COMPRAVENDITA

Fra i signori:

██████████, nato a ██████████ il ██████████

██████████, quale Amministratore Unico della società

██████████ con sede in ██████████

██████████, capitale sociale L.20.000.000

versato, iscritta nel Registro Imprese di Brescia al

numero repertorio economico amministrativo ██████████

CF. e P.IVA ██████████, domiciliato per la carica

presso la sede sociale, avente i poteri per compiere

il presente atto in forza del vigente statuto

sociale.

██████████, nato a Carpenedolo il ██████████

ivi domiciliato via ██████████, imprendi-

tore edile che agisce quale legale rappresentante

della" ██████████

██████████ "con sede in ██████████, via ██████████

██████████, capitale sociale L.30.000.000 iscritta

al n. ██████████ registro Imprese di Brescia

CF. ██████████

si conviene quanto segue:

1)La società" [redacted] con sede

in [redacted], come sopra rappresentata vende alla

[redacted] "con sede in [redacted], che compera a mezzo

del socio amministratore sig. [redacted]

il seguente immobile in Comune censuario di

**ALFIANELLO:** -----

-fabbricato costituito da capannone e corte esclu-

siva, denunciato al NCEU con mod.D 1981 del 95, e

identificato in forza di variazione per frazionamento

mod.D n.18864 prot.del 30 novembre 1995 con

i seguenti dati:

prot.18865/95/A strada vicinale dei Ronchi P.T.

prot.18866/95/B strada vicinale dei Ronchi P.T.

confini: a nord proprietà [redacted]; a Est strada

vicinale dei Ronchi; a Sud proprietà [redacted]; a

Ovest proprietà [redacted].

provenienza: atto 3 maggio 1996 N.20469 di rep.

Nataio Forino, registrato a Brescia il 15 maggio

1996 N.2414 Serie I-----

2)L'immobile viene venduto a corpo e non a misura

con tutti i diritti e le servitù di qualsiasi natu-

ra ad esso spettanti, e quale si trova in fatto e

in diritto

3)La parte venditrice garantisce la proprietà dello

immobile venduto e la libertà dello stesso da pesi,  
vincoli e ipoteche.

4) La proprietà dell'immobile si trasferisce immediatamente nella parte acquirente e tutti gli effetti attivi e passivi, il possesso si intende trasferito pure da oggi.

5) Il prezzo di vendita viene dalle parti convenuto nella somma di € 170.000.000 (centosettantamilioni)

che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

6) Le spese del presente atto e relative sono a carico della parte acquirente.

La presente vendita è soggetta all'IVA. La parte venditrice ha emesso regolare fattura e scontato la relativa imposta.

7) Il signor [REDACTED] a sensi del D.L. 27 aprile 1990 N.90 convertito in Legge 26 Giugno 1990 N.165, dell'art.40 comma 2° della Legge 28 febbraio 1985 N.47 ed ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 N.15, conscio della responsabilità penale cui può andare incontro in caso

*Tom Etanolo*

di dichiarazione mendace, falsa o reticente, dichiara ed attesta:

a) che il reddito dell'immobile oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna in quanto è bene alla cui produzione e al cui scambio è diretta l'attività della società venditrice;

*Allegri Ferraro*

b) che il fabbricato oggetto del presente atto è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi rilasciati dal Comune di Alfianello:

- Licenza di costruzione in data 12 agosto 1970 N.408 reg.costr.e n.2312 prot.

- Licenza di Costruzione in data 15 ottobre 1973 N.628 Reg.costr.e n.800 di prot.

- Concessione di costruzione in data 8 agosto 1977 N.793 Reg.Costr.e n.1238 Prot.

*Luigi Sotgiu*

c) che quanto oggetto del presente atto è stato costruito senza alcuna variante di qualsiasi genere che richiedesse concessioni, sanatorie o pagamento di sanzioni pecuniarie e/o comunque provvedimenti autorizzativi e quindi nel pieno rispetto delle norme edilizie vigenti, per cui non esiste alcun vincolo alla commerciabilità dell'immobile stesso.

8) La presente scrittura privata rimane depositata



23

negli atti di raccolta del Notaio incaricato di autenticare le firme.

9) Le parti dichiarano che intendono avvalersi delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L.14 Marzo 1988 N.70 convertito con legge 13 Maggio 1988 N.158

Montichiari 30 settembre 1997

N. 90245/30751 di rep.

AUTENTICA DI FIRME

certifico io sottoscritto dottor Luigi Lechi, Notaio in Montichiari, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, che i signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, domiciliato a \_\_\_\_\_, studente \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ivi domiciliato, via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, imprenditore, della cui identità personale

io Notaio sono certo hanno apposto le suesposte

firme e quelle a margine del primo foglio alla

mia presenza, previa loro concorde rinuncia all'assi-

stenza dei testimoni

Trascritta

a Prescia

il 2/10/97

N. 29492/19916

€ 110.000

118.000

18.000

18.000

120.000

C.N.

112.000

ASTE GIUDIZIARIE 1.000

565.000

ASTE GIUDIZIARIE

13 OTT. 1997  
760000 - 250000 - 250000 - 250000  
L. 13 OTT. 1997  
L. 13 OTT. 1997

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

MINISTERO della GIUSTIZIA  
ARCHIVIO NOTARILE  
BRESCIA

E' copia informatica autentica, rilasciata ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005,  
conforme all'originale che si conserva in questo Archivio Notarile.-----

Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo ad uso fiscale.-----

I diritti di rilascio della presente copia sono stati riscossi con bolletta n. 3407 in

data - 6 NOV 2024

Rilasciata in Brescia, alla data risultante dal certificato di firma digitale.

Il Conservatore reggente  
dott. [REDACTED]

# Allegato

# 12



Fotografia 01 sub. 1.jpg



Fotografia 02 sub. 1.jpg



Fotografia 03 sub. 1.jpg



Fotografia 04 sub. 1.jpg



Fotografia 05 sub. 1.jpg



Fotografia 06 sub. 1.jpg

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



Fotografia 07 sub. 1.jpg



Fotografia 08 sub. 1.jpg



Fotografia 09 sub. 1.jpg



Fotografia 10 sub. 1.jpg



Fotografia 11 sub. 1.jpg



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



Fotografia 13 sub. 1.jpg



Fotografia 14 sub. 1.jpg



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



Fotografia 01 sub. 2.jpg



Fotografia 02 sub. 2.jpg



Fotografia 03 sub. 2.jpg



Fotografia 04 sub. 2.jpg



Fotografia 05 sub. 2.jpg



Fotografia 06 sub. 2.jpg

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



Fotografia 07 sub. 2.jpg



Fotografia 08 sub. 2.jpg



Fotografia 09 sub. 2.jpg



Fotografia 10 sub. 2.jpg



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

