



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE

COMMITTENTE

COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA

Piazza Municipio n. 12

CAP - 25080 - CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)

Tel. 030 601025 - Fax 030 601578

ASTE
GIUDIZIARIE®

**COMUNE DI
CALVAGESE DELLA RIVIERA**

PIANO DELLE REGOLE A01

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

RIF. AZIENDA AGRICOLA [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

DATA: LUGLIO 2022

ASTE
GIUDIZIARIE®

**REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA**

PROGETTISTI

Architetto Sonia Bettoni
via Mandalossa - 25055 Pisogne (Bs)
cell. 3455022298
bettonisonia78@gmail.com

Pianificatore territoriale Cassandra Federici
via Valar n° 21/B - 25040 Esine (Bs)
cell. 3474097329
federici.cassandra@gmail.com

ASTE
GIUDIZIARIE®



INDICE**TITOLO I: NORME GENERALI****5**

ART. 1	CONTENUTI ED EFFICACIA DEL PIANO DELLE REGOLE	5
ART. 2	FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE	5
ART. 3	RAPPORTI DEL PIANO DELLE REGOLE CON IL DOCUMENTO DI PIANO E IL PIANO DEI SERVIZI	5
ART. 4	DEFINIZIONE DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	6
ART. 5	DEFINIZIONI GENERALI	14
ART. 6	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	15
ART. 7	DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI	16
ART. 8	MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI	22
ART. 9	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	23
ART. 10	ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	25
ART. 11	DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI	25
ART. 12	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	25
ART. 13	DETERMINAZIONE DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	26
ART. 14	REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI – NORMA GENERALE	28
ART. 15	PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI	28
ART. 16	ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ	29

TITOLO II: NORME DI SETTORE**30**

ART. 17	RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI	30
ART. 18	NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO	30
ART. 19	NORMATIVA GEOLOGICA E REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA	31
ART. 20	NORMATIVA PAESISTICA	31
ART. 21	NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI	33
ART. 22	NORMATIVA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	35
ART. 23	NORMATIVA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	36

TITOLO III: NORME PER LA CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO**40**

ART. 24	AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO	40
ART. 25	AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI	40
ART. 26	AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	40
ART. 27	NORME GENERALI PER AMBITI ED AREE DEL PIANO DELLE REGOLE	40
ART. 28	RECINZIONI	42
ART. 29	NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	43
ART. 30	R1 - AMBITI RESIDENZIALI ESTENSIVI	71
ART. 31	R2 - AMBITI RESIDENZIALI INTENSIVI	72
ART. 32	R3 – AMBITI RESIDENZIALI ESTENSIVI LIBERI DA EDIFICARE	74
ART. 33	R4 – AMBITI RESIDENZIALI INTENSIVI LIBERI DA EDIFICARE	75
ART. 34	R5 - AMBITI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN ATTO	78
ART. 35	AR – AMBITI DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA	78
ART. 36	P1 – AMBITI PRODUTTIVI	80
ART. 37	P2 – AMBITI PRODUTTIVI DI ESPANSIONE IN ATTO	82
ART. 38	C1 – AMBITI COMMERCIALI/DIREZIONALI	83

ART. 39	CF – AMBITI COMMERCIALI/FLOROVIVAISTICI	84
ART. 40	T1 – AMBITI TURISTICI/ALBERGHIERI	85
ART. 41	DC – ATTREZZATURE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI	87
ART. 42	VUS VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA	89
ART. 43	AREE AGRICOLE E DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE – NORME GENERALI	91
ART. 44	AA - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE	94
ART. 45	AAS - AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA	96
ART. 46	AS – AREE DI SALVAGUARDIA	99
ART. 47	AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA	103

Legenda:
 Ahedef: Norma vigente
 Ahedef: Norma da modificare
 Ahedef: Norma modificata

TITOLO I: NORME GENERALI**ART. 1 CONTENUTI ED EFFICACIA DEL PIANO DELLE REGOLE**

1. Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano (DdP), il Piano dei Servizi (PdS), il Piano delle Regole (PdR).
2. Il Piano delle Regole è redatto con i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i..
3. Le disposizioni delle tavole grafiche e delle norme di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia degli ambiti territoriali disciplinati dal Piano delle Regole.
4. Le prescrizioni devono essere rispettate sia nella stesura di piani attuativi, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.
5. Il Piano delle Regole contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

ART. 2 FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria. Per gli ambiti territoriali rappresentati in tavole a scale diverse vale, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.
2. In caso di contrasto tra indicazioni delle tavole e quelle delle norme prevalgono le seconde.
3. In caso di contrasto tra norme generali e norme di dettaglio prevalgono le seconde.
4. La cartografia non è da considerare come assunzione di legittimità dello stato di fatto rilevato.
5. In caso di contrasto le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

ART. 3 RAPPORTI DEL PIANO DELLE REGOLE CON IL DOCUMENTO DI PIANO E IL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Documento di Piano detta gli obiettivi e le linee strategiche di indirizzo delle azioni del PGT, alle quali anche le previsioni del Piano delle Regole si devono uniformare.
2. Il Piano dei Servizi deve armonizzare gli obiettivi di Piano con il progetto della città pubblica, articolata nei servizi pubblici e privati di interesse pubblico e generale.
3. Gli strumenti di cui ai commi 1 e 2, pur congegnati in modo autonomo per elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire ed essere coerenti con il Piano delle Regole. Eventuali modifiche sostanziali al Piano dei Servizi ed al Documento di Piano possono comportare modifiche al Piano delle Regole.

ART. 4 DEFINIZIONE DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

4.1 St: Superficie territoriale

1. Per superficie territoriale s'intende la superficie risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura dei comparti individuati con apposito perimetro nelle tavole grafiche del PdR.
2. A tale superficie, escludendo le sedi stradali pubbliche comprese nel perimetro, andrà applicato l'indice territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile, sia in termini volumetrici che in termini di slp.

4.2 Sf: Superficie fondiaria

1. Misurata in mq, è costituita dalla parte residua della superficie territoriale detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria facenti parte dell'area oggetto dell'intervento. In sede di rilascio di singolo provvedimento autorizzativo, possono essere computate, ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.G.T., che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

4.3 Sc: Superficie coperta

1. Per superficie coperta s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna come definito al punto 4.8 per gli ambiti ricompresi nel tessuto urbano consolidato. Per gli ambiti extra urbani per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione anche sottostante il piano di campagna come definito precedentemente. La superficie coperta è computata con esclusione di:
 - a) piscine e vasche all'aperto;
 - b) esclusivamente per gli insediamenti produttivi, i manufatti di copertura degli ingressi e le pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo di 2,00 m a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauna; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata;
 - c) scale aperte di sicurezza prescritte da normativa vigente;
 - d) balconi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; gli sbalzi di qualsiasi genere con dimensioni superiori a 1,50 m vanno computati per intero;
 - e) per gli ambiti a prevalente destinazione produttiva, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno; in caso tali manufatti superino la misura di 10,00 mq viene computata l'intera superficie; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata.
2. Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione è consentita la costruzione di pergolati sia in legno che in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
 - a) non abbiano altezza massima superiore a 2,50 m;
 - b) interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
 - c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;
 - d) la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;

- e) i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;
 - f) non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili.
3. Per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno, sia fisse che amovibili, con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al 50% della slp avente la destinazione sopra indicata e, comunque, fino ad un massimo di 150 mq e con altezza massima di 3,00 m. Tali strutture pertinenziali ed accessorie non rientrano nel computo della superficie coperta di cui al presente articolo, ma dovranno rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 1,50.
4. È consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebi in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
- a) la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di 2,40 m;
 - b) sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli;
 - c) la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a 9,00 mq;
 - d) la struttura sia posta ad almeno 1,50 m dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.
5. Nella determinazione della Sc viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

4.4 Slp: Superficie lorda di pavimento

- 1. Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature.
- 2. Non sono conteggiati nel computo delle slp rilevanti al fine della verifica degli indici di zona o delle potenzialità edificatorie consentite:
 - a) gli androni d'ingresso fino ad una superficie utile massima di 12,00 mq e i vani scala, compresi i pianerottoli di arrivo, a servizio di edifici residenziali costituiti da almeno due unità abitative; in caso di superamento del limite massimo si deve conteggiare come s.l.p. la sola eccedenza;
 - b) le porzioni di fabbricato interrate e seminterrate compreso i terrapieni, quest'ultime fino alla sporgenza massima di 1,00 m tra la quota naturale o di progetto del terreno ed il pavimento del piano rialzato, aventi altezza utile inferiore o uguale, in ogni punto, a 2,50 m;
 - c) i sottotetti, anche se praticabili, qualora abbiano contemporaneamente altezza minima utile inferiore o uguale a 0,50 m ed altezza massima utile inferiore o uguale a 2,50 m;
 - d) i manufatti di copertura degli ingressi e le pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauno; in caso di superamento del limite massimo si deve conteggiare come s.l.p. la sola eccedenza;
 - e) le scale aperte di sicurezza, anche se convenientemente schermate, prescritte da normativa vigente;
 - f) i porticati ovvero i loggiati assoggettati ad uso pubblico;
 - g) i porticati ovvero i loggiati a servizio dei fabbricati con destinazione residenziale contenuti nella misura del 30% della slp, non costituenti autonomo fabbricato, se aperti almeno sul 40% del loro perimetro; la percentuale del 30% deve essere verificata sull'intero edificio,

consentendo asservimenti volumetrici fra le unità immobiliari; in caso di superamento del limite massimo si deve conteggiare come s.l.p. la sola eccedenza;

- h) balconi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; in caso di superamento del limite massimo si deve conteggiare come s.l.p. la sola eccedenza;
- i) i locali completamente interrati aventi altezza non superiore a 3,00 m, a condizione che si tratti di depositi o magazzini a servizio delle attività commerciali, direzionali, turistica, artigianali e industriali, come definite dall'art. 7 delle presenti norme, poste ai piani superiori degli stessi e con essi collegati funzionalmente, anche mediante percorsi interni;
- k) i volumi tecnici come definiti al successivo art. 5.1;
- l) con riferimento esclusivo agli ambiti a prevalente destinazione produttiva, le guardiole con i relativi servizi e locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, per una slp massima di 10,00 mq cadauno; in caso di superamento del limite massimo si deve conteggiare come s.l.p. la sola eccedenza;
- m) i fabbricati delle cabine elettriche e di gasdotto secondarie o dei servizi primari in genere;
- n) per le strutture ricettive alberghiere come definite dall'art. 7.2 (destinazione 4.1) delle presenti norme, i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.

- 3. Nella determinazione della s.l.p. viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

4.5 Su: Superficie utile

- 1. Misurata in mq, la superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al DM 10 maggio 1977, n. 801, e s.m. e i., così come specificata nei successivi decreti ministeriali, delibere e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

4.6 Sv: Superficie di vendita

- 1. Misurata in mq, ai sensi della D.G.R. 5054/2007, la superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

4.7 Sp: Superficie permeabile

- 1. Misurata in mq è la parte di Sf o di St che al termine dell'intervento edificatorio deve risultare permeabile, sistemata a verde ed opportunamente piantumata; la Sp coincide con il verde profondo definito al Titolo III, capitolo 2, paragrafo 3.2.3. del Regolamento Locale di Igien.
- 2. Si considera superficie non permeabile:
 - la superficie coperta (Sc) come definita al precedente punto 4.3, compreso anche lo spessore dei muri perimetrali anche se scomputati dal calcolo della superficie coperta;
 - le pavimentazioni continue;
 - qualsiasi forma di edificazione in sottosuolo, anche se ricoperta da terreno vegetale;

- le pavimentazioni discontinue (erbablock e simili) verranno considerate permeabili nella misura certificata dalla scheda tecnica allegata al progetto, in base alla tipologia e ai materiali con i quali sono realizzate.

3. Non vengono considerate come permeabili, anche se realizzate in pavimentazioni discontinue verdi, le rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati.

4.8 H: Altezza dei fabbricati

1. L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale misurata a partire dal punto più basso del piano naturale di campagna sia pubblico che privato rilevabile lungo il perimetro del sedime di copertura come definito al punto 4.3, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali o in qualsiasi modo utilizzabili o degli spazi pertinenziali posti più in alto. Per i fabbricati a carattere produttivo ed agricolo produttivo l'altezza va misurata fino alla quota dell'intradosso all'imposta della struttura portante della copertura, conteggiando anche eventuali carriponte a gru; in ogni caso la quota dell'estradosso al colmo della struttura portante della copertura e l'altezza esterna del filo superiore di tamponamento non può essere superiore all'altezza massima definita nella singola disciplina d'ambito maggiorata di 1,50 m.
2. Il piano naturale di campagna può essere modificato:
 - a) realizzando sbancamenti non superiori a 3,00 m, e riporto di terreno fino ad un massimo di 1,00 m, formando raccordi inclinati con rapporto base-altezza di 3 a 1;
 - b) a seguito di progettazione di piani attuativi mediante l'individuazione, in sede d'approvazione del piano stesso, di uno o più punti fissi cui attribuire la quota 0,00 m. Tale piano di riferimento è utilizzato nella determinazione delle altezze consentite nei singoli lotti.
3. Anche in assenza di interventi edilizi, sono espressamente vietate le modificazioni del piano naturale di campagna in sbancamento che superino l'altezza stabilita al comma precedente; i movimenti terra, nel rispetto del comma 2 del presente punto, possono essere autorizzati previo ottenimento d'idoneo titolo abilitativo.
4. Al fine di definire la quota più bassa del terreno modificato o del piano naturale di campagna non si considerano:
 - a) le rampe e le corsie d'accesso a box, vani tecnici e/o accessori interrati aventi larghezza non superiore a 4,00 m, salvo specifiche prescrizioni da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - b) i cavedi di aerazione e di illuminazione, così come definiti dal regolamento locale d'igiene.
5. Ai fini della determinazione dell'altezza massima viene attribuito ai solai delimitanti i singoli piani l'effettivo spessore risultante dal progetto edilizio.
6. L'altezza va riferita all'intradosso del solaio di copertura, nel punto medio tra l'imposta ed il colmo, qualora le falde del tetto presentino almeno una delle seguenti condizioni:
 - siano impostate in gronda a più di 0,50 m misurato sul paramento interno della parete perimetrale rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale;
 - abbiano pendenza superiore al 35%.
7. Tutti i parametri relativi alle altezze contenuti negli articoli normanti gli ambiti del Piano delle Regole sono da intendersi quali altezze massime.
8. Negli edifici residenziali con copertura piana non si computano, ai fini della determinazione dell'altezza, i parapetti opachi ed i coronamenti che non superino 1,00 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.

9. In caso di copertura con struttura in legno in travetti ed assito l'altezza va misurata all'intradosso del travetto dell'orditura secondaria.
10. È sempre ammesso il superamento delle altezze di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici, purché non superino le altezze e le dimensioni obbligatorie in base alle vigenti disposizioni legislative in materia. Detti volumi devono essere progettati coerentemente alla composizione architettonica dell'intera costruzione.
11. Nelle zone produttive a destinazione industriale e artigianale è ammessa la costruzione di silos, camini o strutture destinate a contenere particolari processi produttivi. Possono essere autorizzate altezze maggiori a quelle previste solamente per documentati e comprovati motivi legati a particolari esigenze dell'attività, purché il grado di sensibilità paesistica dei luoghi non sia alto o molto alto; tale deroga all'altezza massima è in ogni caso subordinata al giudizio vincolante della commissione per il paesaggio, anche in relazione all'utilizzo di materiali e cromie idonee nonché di misure mitigative atte a ridurre l'impatto percettivo delle strutture.
12. Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali d'infrastrutture radio-televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.
13. Nella determinazione dell'altezza viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

4.9 V: Volume

1. Misurato in mc, il volume delle costruzioni è da ricavare convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) dei singoli piani per l'altezza effettiva di interpiano.
2. Per altezza di interpiano si intende la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio: per il piano terra è la distanza tra la quota di calpestio e il piano di calpestio del primo piano; per l'ultimo piano è misurata tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo.
3. Nella determinazione del volume viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

4.10 Df: Distanza dai fabbricati

1. È la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni comprensiva dei balconi e scale esterne. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al punto 4.8 comma 2, del presente articolo. Tale norma si applica anche in caso di singola parete finestrata e si deve mantenere, comunque, una distanza minima di 10,00 m, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si deve mantenere, comunque, una distanza minima di 3,00 m, in conformità a quanto disposto dall'articolo 873 del Codice Civile, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza. La presente norma è da intendersi applicabile anche ai Piani Attuativi già convenzionati alla data di approvazione delle presenti norme.
2. Non sono considerati distacchi:
 - a) i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a 4,00 m e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza;

- b) i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; gli sbalzi di qualsiasi genere con dimensioni superiori a 1,50 m andranno computati per intero;
 - c) le pensiline di servizio aperte per ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo di 2,00 m, a condizione che non superino una superficie coperta di 8,00 mq cadauna;
 - d) le scale aperte di sicurezza, aventi superficie coperta non superiore a 15,00 mq.
3. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a piano attuativo, con previsione planivolumetrica, ai sensi dell'articolo 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.
 4. Al fine della misurazione della distanza tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a 3,00 m in colmo ed aventi altezza media non superiore a 2,40 m.
 5. Non sono considerate, al fine della determinazione della distanza fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici.
 6. Nella determinazione della distanza viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

4.11 Ds: Distanza dalle strade

1. Misurata in m, è la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale della superficie coperta Sc dal confine stradale. Ai sensi del D. Lgs. 285/92 e s.m.i., il confine stradale è inteso come limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
2. Non sono considerati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.
3. Per le strade di competenza comunale classificate ai sensi del D. Lgs. n. 295/92 di tipo "E" ed "F" all'interno del centro abitato, è ammessa la costruzione a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle norme relative ai singoli ambiti purché siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
 - a) venga mantenuta la distanza tra i fabbricati ai sensi dell'art. 4.10;
 - b) venga registrata e trascritta apposita convenzione con il Comune.
4. Le distanze minime previste per ciascuna zona in conformità al D. Lgs. n. 295/92 e s.m.i. lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di PGT o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
5. Per quanto riguarda la distanza dalle nuove strade previste dal PGT, fino alla loro realizzazione, vi si deve attenere anche in fase di sola previsione. In fase di realizzazione il progetto esecutivo può comunque prevedere spostamenti e modifiche del tracciato individuato nel PGT per ragioni tecniche costruttive.

4.12 Dc: Distanza dai confini

1. È la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale dalla superficie coperta edificata fuori terra, come definita al punto 4.3 del presente articolo, rispetto al piano naturale di campagna ovvero sistemato conformemente al punto 4.8, comma 2, del presente articolo comprensivo di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previste dal Piano dei Servizi. Nella verifica della distanza dei confini devono essere considerate anche le pensiline aperte di

servizio funzionali al ricovero di cicli e motocicli, le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto.

2. Salvo diversa indicazione nella disciplina specifica di ciascun ambito, la distanza minima da mantenere è pari a 5,00 m.
2. Non sono considerate, nella determinazione delle distanze dai confini: le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; gli sbalzi di qualsiasi genere con dimensioni superiori a 1,50 m vanno computati per intero.
3. Le piscine realizzate a livello del piano naturale di campagna ovvero del piano sistemato conformemente al punto 4.8, comma 2, del presente articolo devono rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m, misurati dai bordi della vasca.
4. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
 - a) venga mantenuta la distanza tra i fabbricati ai sensi dell'art. 4.10;
 - b) venga registrata e trascritta apposita convenzione tra i confinanti.
5. Nella determinazione delle distanze viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

4.13 It: Indice territoriale

1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale, come definita ai sensi del precedente punto 4.1 del presente articolo, attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto.
2. L'indice si applica:
 - a) nei casi in cui l'intervento edilizio autorizzabile con permesso di costruire debba essere preceduto obbligatoriamente da un piano attuativo;
 - b) nei casi in cui l'intervento edilizio sia autorizzabile con permesso di costruire convenzionato.

4.14 If: Indice fondiario

1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria, come definita ai sensi del precedente punto 4.2 del presente articolo, attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto.
2. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.
3. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti dimostrato con specifico rilievo.
4. Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio costruito finalizzata all'applicazione del punto 4.25 del presente articolo.

4.15 Indice fondiario aggiuntivo al volume preesistente

1. È il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile aggiuntivo al valore del volume edificato preesistente. L'indice fondiario aggiuntivo è un parametro fisso ed indipendente dalla quantità e destinazione d'uso dell'edificato preesistente sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

4.16 Ut: Indice di utilizzazione territoriale

1. È il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile in un comparto di piano attuativo.

4.17 Uf: Indice di utilizzazione fondiaria

1. È il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile con titolo abilitativo diretto.

4.18 Vp: Volume predeterminato

1. È il valore assoluto di volume eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.

4.19 Up: Utilizzazione predeterminata

1. È il valore assoluto di slp eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto.
2. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

4.20 Rc: Indice o Rapporto di copertura

1. È il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo.
2. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici che s'intende conservare.

4.21 Cp: Copertura predeterminata

1. È il valore assoluto di superficie coperta per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

4.22 Rp: Rapporto di permeabilità

1. È il rapporto, misurato in percentuale, fra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf).
2. La verifica della superficie permeabile va effettuata solamente in caso di nuove costruzioni e nei piani attuativi. Il rapporto di superficie permeabile può essere derogato esclusivamente nei casi di ampliamento della superficie coperta ammessi ai sensi delle specifiche normative di ambito.

4.23 Incremento nei lotti saturi

1. Si intendono saturi i lotti in cui, alla data di adozione delle presenti norme, il rapporto fra i valori edificati (volume, slp, sc) e la superficie fondiaria determina un indice maggiore o uguale a quello definito per l'ambito di piano.
2. Nel caso gli indici prevedano pluralità di parametri di incremento nei lotti saturi (volume, slp, sc) l'intervento d'ampliamento deve rispettare il limite massimo di tutte le percentuali di maggiorazione.

4.24 Valori/parametri preesistenti

1. Nelle presenti NTA, il richiamo a valori e/o parametri preesistenti si riferisce all'effettiva consistenza dei fabbricati già edificati alla data di adozione delle presenti norme. Qualora richiamati, tali valori si devono intendere relativi ad altezza massima, slp complessiva (o volume, esclusivamente nel caso di edifici o locali residenziali), superficie coperta dell'edificio rilevato alla data d'adozione delle presenti NTA.

4.25 Utilizzazione degli indici e aree di pertinenza

1. Sono aree di pertinenza quelle che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni del PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria (volume o slp).
2. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo di volume o slp edificabile consentito dalle presenti norme.
3. Le aree di pertinenza degli edifici già esistenti o realizzati in attuazione del Piano, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima concessa.
4. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo è richiesta l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza.
5. I lotti liberi o parzialmente liberi derivanti da frazionamenti successivi alla data di prima adozione del PGT (12 novembre 2008) possono essere sfruttati ai fini edificatori solo qualora non già computati per l'edificazione degli edifici esistenti sull'originaria proprietà.

ART. 5 DEFINIZIONI GENERALI

5.1 Volumi tecnici

1. Si considerano volumi tecnici gli spazi necessari alla collocazione degli impianti funzionali all'edificio quali: impianto termico, condizionamento e trattamento aria, elettrico, idrico e del gas, locali macchine per ascensori e montacarichi, locali per rifiuti solidi urbani, scale di sicurezza, pannelli solari e fotovoltaici e relativi accessori, antenne per impianti televisivi e satellitari e per radioamatori. Non sono considerati volumi tecnici tutti quei locali atti ad ospitare apparecchiature di servizio all'attività produttiva, che devono sottostare alle previsioni planivolumetriche di zona. Le serre bioclimatiche sono considerate volumi tecnici ove presentino le caratteristiche di cui all'art. 4, comma 4, della LR 39/2004.

5.2 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità all'articolo 4, comma 1, della L. 847/1964 e s.m.i.:
 - a) strade;
 - b) spazi di sosta o di parcheggio;
 - c) fognature;
 - d) rete idrica;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f) pubblica illuminazione;
 - g) spazi di verde attrezzato;
 - h) infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, ai sensi dell'art. 86, comma 3, D.Lgs. 259/2003.

3. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal marciapiede o, in sua assenza, dal filo stradale di almeno 3,00 m e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento dovrà essere in superficie piana e non potrà essere interessato dalle rampe di accesso ai box interrati. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità, con obbligo di automazione dell'apertura del cancello. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

ART. 29 NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

29.1 Obiettivi

1. Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale ovvero che testimoniano il nucleo urbano originario del sistema antropico comunale. Il perimetro dei NAF definito dagli elaborati grafici del PGT coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 457/78, così come modificato nell'ultimo comma dall'art. 9 del DPR 380/01.
2. L'operatività nei NAF ed il complesso delle operazioni programmate per il patrimonio culturale ed ambientale devono perseguire la conservazione della struttura sociale esistente e la ristrutturazione della sua dimensione demografica, al fine di mantenere nei nuclei antichi la forma di centri della comunità.
3. Le prescrizioni di piano tendono alla valorizzazione dei nuclei fondativi ed all'eliminazione di ogni attività che provochi disturbo o risulti incompatibile con la vocazione prevalentemente residenziale.
4. Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti dei NAF, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione. Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni. Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "*in stile*" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.
5. Le disposizioni che normano ogni intervento di tipo urbanistico ed edilizio nei Nuclei di Antica Formazione sono di tipo sia generale, ovvero fanno riferimento alle disposizioni generali del Piano delle Regole del PGT, che specifico, vale a dire prevedono delle prescrizioni applicabili esclusivamente agli edifici ed agli isolati individuati internamente al perimetro dei nuclei antichi.
6. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

29.2 Elementi costitutivi dell'indagine sui NAF

1. L'indagine di dettaglio sugli immobili compresi nei NAF individua gli isolati e numera ciascun edificio interno al loro perimetro. Tale analisi è allegata alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale. Ad ogni edificio è riferita un'apposita scheda di analisi che definisce la valenza storico-ambientale del fabbricato, l'aspetto tipologico della struttura, la sua destinazione funzionale, il suo stato di conservazione, l'uso reale del suolo delle sue pertinenze

immediate, i volumi inutilizzati o potenzialmente riconvertibili interni al corpo di fabbrica, gli elementi di rilevato carattere e rilievo storico, materico, architettonico per i quali è prescritta la conservazione. In caso di necessità di particolari interventi per la ricontestualizzazione degli immobili le schede analitiche possono definire eventuali prescrizioni particolari (anche legate ad un riordino altimetrico e planimetrico delle strutture).

2. Le analisi storico-ambientale, tipologica e funzionale dei fabbricati definiscono un codice alfanumerico denominato “grado d’operatività”; esso sintetizza le caratteristiche di ogni fabbricato nella considerazione contestuale dei valori attribuiti attraverso le suddette analisi e determina gli indirizzi normativi da applicarsi in relazione alle modalità d’intervento di cui al successivo punto 29.11 che considerano tipologie edilizie ed interventi ammissibili in relazione all’impianto stereometrico originario, alle partiture interne dei fabbricati, agli elementi – strutturali e non – passibili di alterazione, alle funzioni ammesse, ad ampliamenti o modificazioni dell’impianto interno ed esterno, alla cessione di spazi per servizi pubblici, agli elementi da conservare.
3. Le eventuali prescrizioni particolari di cui alle schede d’analisi degli edifici di cui al precedente comma 1 sono prevalenti alla normativa generale collegata al grado d’operatività.
4. Le tavole planivolumetriche allegate alle presenti norme definiscono il disegno complessivo di sistemazione/riordino del nucleo antico. Le tavole planivolumetriche sono strumenti operativi e prevalenti nel caso definiscano interventi specifici (tra cui l’individuazione dei sedimi dei fabbricati) rispetto all’applicazione dei parametri discendenti dai gradi d’operatività degli edifici.
5. Le schede d’indagine quantificano preliminarmente le quote volumetriche riconvertibili o inutilizzate dei fabbricati. Tali dati, desunti dal supporto informatico, sono funzionali al dimensionamento del peso insediativo teorico del PGT e non sono vincolanti per la progettazione degli interventi, per i quali varrà quanto determinato in seguito a specifico rilievo dello stato di fatto.

29.3 Gradi d’operatività

1. I gradi di operatività definiscono la valenza storica ed ambientale, la tipologia costruttiva e la destinazione d’uso dei fabbricati rilevati. Attraverso ogni grado d’operatività il quadro sinottico di cui al punto 29.11 specificano tipo e livello di interventi (ammessi e non) per la tutela del valore storico del Nucleo di Antica Formazione in oggetto.

29.3.1 Analisi storico ambientale: definizioni

L’analisi storico-ambientale degli edifici rilevati evidenzia il grado di appartenenza al sistema originario di ogni fabbricato, sulla base della ricostruzione storica dell’insediamento urbano in oggetto.

1. *Edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo*
(grado storico-ambientale 1)
“emergenti”

Episodi edilizi che segnalano la compresenza di un disegno compositivo, dell’impiego di materiali pregiati, di tecniche costruttive evolute e di un livello dimensionale e qualitativo superiore allo standard edilizio medio degli edifici rilevati nei NAF.

“carattere autonomo”

Il peso architettonico di un edificio che si propone come segnale urbano straordinario e ne determina il riconoscimento del luogo.

L'edificio, pur mantenendo un rapporto di complementarità ed integrazione con lo spazio urbano ne costituisce l'elemento caratterizzante.

2. *Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze*
(grado storico-ambientale 2)

“interesse ambientale”

Complesso di condizioni esterne naturali (vegetazione e paesaggio) e di condizioni esterne artificiali (composizione formale, composizione cromatica e struttura materica) con le quali si rapporta un episodio architettonico e, comunque, un manufatto edilizio in genere. L'edificio assorbe dal complesso ambientale in cui è inserito un pregio formale, indipendentemente dalle qualità architettoniche proprie e contribuisce con la propria localizzazione in sito e con la propria presenza fisica alla formazione del complesso ambientale stesso.

L'interesse ambientale può rilevarsi anche per quanto un fabbricato abbia subito leggeri interventi d'adeguamento funzionale (soprattutto in relazione alle destinazioni d'uso in essere), purché effettivamente concorra, nell'impianto come nella cucitura con il sistema edilizio in diretto rapporto, ad una contestualizzazione significativa nel luogo aggregativo fondativo. In tal caso, l'attribuzione del grado operativo in disamina ha carattere normativo conservativo.

“particolari emergenze”

Gli elementi di qualità architettonica di un edificio che assumono un ruolo caratterizzante per il riconoscimento e l'identità del luogo urbano.

3. *Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti*
(grado storico-ambientale 3)

“modificazioni recenti”

La sostituzione delle tecniche costruttive tradizionali riconoscibili in una produzione edilizia spontanea con tecniche costruttive che prevedano l'impiego di componenti prodotte secondo un processo industrializzato e l'adattamento dell'involucro preesistente secondo operazioni edilizie tendenti ad elevare lo standard igienico-abitativo.

Tali interventi determinano l'effettiva perdita del collante costruttivo che aggrega i fabbricati tradizionalmente riconoscibili nella cultura edilizia locale.

4. *Edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso*
(grado storico-ambientale 4)

“contrasto con l'interesse ambientale”

Edifici che presentano stereometrie (lunghezza, larghezza, altezza) non inseribili nel sistema ambientale e privi di rapporto con le preesistenze.

Ovvero, edifici che, pur avendo un corretto inserimento dimensionale, presentano una "pelle" di facciata in dissonanza con le adiacenze, con particolare riferimento alla trama del rivestimento esterno, all'inserimento volumetrico, al rapporto vuoto-pieno, ai materiali utilizzati.

29.3.2 Analisi tipologica: definizioni

L'analisi tipologica degli edifici rilevati evidenzia la tipologia costruttiva di appartenenza di ogni fabbricato censito, determinato dal livello di inserimento del singolo manufatto nel complesso edilizio in oggetto nonché dal disegno intrinseco della struttura principale.

1. Edifici ecclesiastici, palazzi e case padronali

(grado tipologico **A**)

“edifici ecclesiastici”

Edifici adibiti alle funzioni religiose, comprese le pertinenze e gli accessori.

“palazzi e case padronali”

Edifici di rilevante peso dimensionale e qualitativo che “emergono” dal contesto urbano per dimensioni, caratteristiche costruttive e retaggio culturale, destinati o destinabili a funzioni pubbliche.

2. Edifici a cortina

(grado tipologico **B**)

Edifici che formano un sistema edilizio tendenzialmente compatto e continuo per allineamento dei fronti e delle quote altimetriche delle coperture. Tali edifici si aggregano nel sistema edilizio a cortina con due testate cieche in aderenza ad altri edifici (una sola, nel caso si tratti di edifici “di testa” di un complesso a cortina).

La cortina viene classificata indipendentemente dalla distribuzione interna degli alloggi (duplex o simplex) e dal rapporto tra la larghezza del fronte e la profondità del corpo di fabbrica.

Rientrano in questa classificazione quei sistemi edilizi che attualmente non sono costituiti da un'aggregazione di edifici singolarmente individuabili, ma che si prestano ad una loro trasformazione in tale senso (ad esempio: gli edifici agricoli).

Non rientrano in tale classificazione edifici accessori o locali di servizio all'edificio principale aggregatisi in tempi successivi al fronte del corpo storico della cortina edilizia.

3. Edifici d'angolo

(grado tipologico **C**)

Edifici con almeno due lati adiacenti in diretto rapporto con spazi pubblici che costituiscono, generalmente, la cerniera tra due sistemi a cortina, ovvero il nodo urbano di testa di una singola cortina edilizia.

Possono costituire il cardine di raccordo di uno o più sistemi tipologicamente complessi, nonché il riferimento per un progetto di ristrutturazione urbana.

4. Edifici di completamento

(grado tipologico **D**)

Edifici isolati il cui rapporto con il lotto di pertinenza fornisce un filtro privatizzato tra il corpo di fabbrica e gli spazi pubblici, espressione edilizia tipica della cultura urbanistica ottocentesca.

Spesso si tratta di edifici di nuovo impianto, o di totali ricostruzioni, aggregati a sistemi tipologici storici in modo non conforme alla logica aggregativa dei sistemi stessi.

Possono rientrare in questa tipologia alcuni edifici di impianto storico la cui classificazione non rientra nelle categorie tipologiche precedenti (il termine “completamento”, in questo ultimo caso, è improprio, ma assume valore strumentale ai fini normativi).

5. *Edifici a corte*

(grado tipologico E)

Edifici, o aggregazioni di edifici, che raffigurano un sistema edilizio in rapporto diretto con uno spazio aperto di servizio (corte) ben delimitato, isolato ed esclusivo. Diversamente dal sistema a cortina, l'edificio singolo, o il sistema edilizio, chiude la corte su almeno due lati e presenta aperture che possono consentire un accesso diretto alla pertinenza interna ed un suo agevole utilizzo. Nei casi in cui gli edifici non chiudano su tutti i lati la corte, creando uno spazio circoscritto completamente isolato dall'esterno, sono presenti elementi fisici di netta delimitazione, quali muri o recinzioni, che separano gli spazi pertinenziali dello stesso edificio da quelli relativi ad altri fabbricati contigui.

Le tipologie a corte possono essere costituite anche da aggregazioni edilizie complesse di edifici a cortina.

29.3.3 **Analisi funzionale: definizioni**

L'analisi funzionale degli edifici rilevati evidenzia la destinazione d'uso di ogni fabbricato censito, definita (di prassi) sulla base dell'utilizzo prevalente del piano terra, ovvero del piano immediatamente superiore qualora il piano terra non definisca un volume utile ai fini di un inquadramento funzionale dell'edificio nel suo complesso, ovvero nel caso in cui (di un fabbricato multipiano con funzioni diverse ai piani superiori) il piano terra sia occupato da locali accessori alla residenza.

1. *Servizi pubblici*

(grado funzionale 1)

Classificazione relativa ad attività collettive. Vengono classificate con la funzione di servizio pubblico le attività di rappresentanza amministrativa, di istituti culturali e di servizi di interesse collettivo di cui all'art. 9 della LR 12/05 e s. m. e i., nonché quanto classificato come servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo dal Piano dei Servizi del PGT.

2. *Residenza*

(grado funzionale 2)

S'intendono i volumi riservati ad una destinazione funzionale puramente residenziale; vi si comprendono altresì i volumi aventi funzione pertinenziale o accessoria alla residenza, purché inglobati in un edificio che abbia funzione abitativa prevalente.

3. *Primario – attività produttive agricole*

(grado funzionale 3)

Classificazione inerente all'attività produttiva agricola.

Con funzione "primaria", vengono classificati fienili, stalle, depositi per attrezzi agricoli, silos, accessori connessi all'attività agricola.

4. *Secondario – attività produttive artigianali*

(grado funzionale 4)

Classificazione relativa all'attività produttiva artigianale.

Con funzione "secondaria", vengono classificati laboratori artigianali, depositi di prodotti lavorati ed edifici adibiti allo stoccaggio di materiale.

5. *Terziario – attività commerciali e/o direzionali*
(grado funzionale 5)

Classificazione relativa all'attività commerciale e direzionale.

Con funzione "terziaria", vengono classificati i negozi per la vendita all'ingrosso o al dettaglio (indipendentemente dalle tabelle merceologiche), gli studi professionali, gli uffici direzionali o di servizio, gli istituti di credito.

6. *Accessori alla residenza*

(grado funzionale 6)

S'intendono i volumi adibiti alla funzione di pertinenza ed accessori alla residenza, non inglobati in edifici con funzione abitativa prevalente.

29.4 Planivolumetrico

L'elaborato grafico denominato "Planivolumetrico" è uno strumento operativo per la gestione degli interventi interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione.

Le previsioni contenute nelle tavole planivolumetriche, integrative delle prescrizioni desumibili dalle valutazioni di cui alle schede di ciascun fabbricato unitamente a quanto legato all'attribuzione di ogni grado di operatività, sono da considerarsi prevalenti e gerarchicamente superiori rispetto alle indicazioni generali fornite dalle presenti norme.

Si riportano a seguire le definizioni dei principali elementi rappresentabili nelle tavole planivolumetriche.

1. *Perimetro/limite del nucleo antico*

Si tratta del perimetro che delimita gli edifici e gli spazi, sia privati sia pubblici, compresi nei Nuclei di Antica Formazione.

2. *Perimetro/limite dell'isolato*

Si tratta del perimetro che delimita e definisce singoli brani di ciascun nucleo antico finalizzati ad una partizione razionale dell'analisi degli edifici esistenti.

3. *Fabbricati rilevati*

Si tratta di una numerazione progressiva di tutti gli edifici compresi all'interno di ciascun isolato.

4. *Piano di recupero*

Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) o singolo fabbricato assoggettato all'obbligo di redazione di uno strumento attuativo di recupero, da convenzionare (ovvero già convenzionato alla data d'adozione delle presenti norme) con l'Amministrazione Comunale.

5. *Piano particolareggiato*

Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) assoggettato all'obbligo di redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica (o, eventualmente, privata su espressa autorizzazione della pubblica Amministrazione), convenzionato ovvero da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale.

6. *Unità minima di intervento (U.M.I.)*

Ambito la cui perimetrazione delimita una situazione in cui sono presenti edifici accessori, generalmente di modeste dimensioni, collocati in maniera incongruente e disordinata con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico; la riorganizzazione attraverso la sostituzione delle volumetrie preesistenti deve avvenire internamente a tale perimetro e si traduce in una precisa localizzazione planimetrica dei nuovi volumi derivanti dalla sostituzione delle preesistenze, quantificata attraverso le note prescrittive di cui alle schede degli edifici di nuovo impianto.

7. *Edifici da sostituire*

Si tratta di edifici e/o manufatti edilizi per i quali è previsto il recupero volumetrico attraverso l'accorpamento di volumi diversi in un organismo autonomo, ovvero in ampliamento ad edifici preesistenti. Nell'ottica del riordino tipologico e compositivo del paesaggio urbano, il piano può prevedere la sostituzione di un edificio mediante la sua ricostruzione con materiali e tecniche maggiormente consone al contesto (demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime e profilo). Le schede d'indagine, qualora il fabbricato sia oggetto di sostituzione, riportano le seguenti diciture:

- *sostituzione con ricostruzione sullo stesso sedime;*
- *sostituzione collegata al fabbricato* ovvero si intende indicare un totale o parziale trasferimento volumetrico al fine di attuare le previsioni indicate per un diverso e determinato edificio;
- *sostituzione con unità minima d'intervento* secondo i disposti sopra citati (U.M.I.).

8. *Edifici di nuova costruzione, ampliamenti*

Si tratta di nuovi edifici dovuti:

- a recuperi volumetrici conseguenti a previsioni di sostituzione;
- a nuova edificazione con altezze e impianto planimetrico predefinito;

(In ogni caso, i nuovi edifici dovranno avere caratteri morfologici compatibili con il contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)

9. *Portici e/o logge di nuova costruzione*

Si tratta di nuovi portici e/o logge dovuti:

- a recuperi di portici esistenti (indicati come manufatti edilizi da sostituire) da edificarsi in posizioni predefinite dalla tavola operativa;
- a nuova edificazione con impianto planimetrico predefinito dalla tavola operativa.

(In ogni caso, i nuovi portici rilevati in corpi autonomi potranno essere tamponati sulle testate e dovranno avere tetto a struttura lignea e copertura in laterizio - coppi o tegole in cotto, altezza massima del colmo pari a m 3,00, altezza media pari a m 2,70, nonché presentare caratteri morfologici consoni al contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)

10. *Edifici da sovralzare*

Si tratta di edifici per i quali è consentito il sopralzo fino al raggiungimento di un'altezza media interna di m 2,70; tale facoltà dovrà essere limitata, comunque, al mantenimento della continuità di gronda e colmo della cortina edilizia in cui l'edificio è inserito. Nel caso di edificio isolato, le modifiche delle quote di imposta del tetto (gronda e colmo) non potranno in ogni caso superare le limitazioni previste dall'art. 29, punto 29.8, comma 1.

11. Ampliamenti con loggiati, modifica pendenza

Si tratta di edifici per i quali viene consentito l'ampliamento della copertura al fine di coprire elementi disomogenei ed architettonicamente disordinati, ovvero di interventi su coperture disomogenee tra loro finalizzati all'unificazione delle falde per il ripristino di un'immagine complessiva maggiormente organica. Nel caso in cui si prescrivano ampliamenti con loggiati, questi non potranno costituire volume e, pertanto, dovranno concretizzarsi esclusivamente attraverso la realizzazione di portici e logge.

12. Riferimenti altimetrici con allineamenti di colmo e/o gronda (pendenza)

Si tratta della prescrizione delle quote di riferimento altimetrico (mediante la rappresentazione grafica delle quote costituenti il punto fisso) per la costituzione di continuità dei manti di copertura attraverso allineamenti di gronde e/o colmi, ovvero semplicemente della pendenza della falda predominante.

13. Obbligo di copertura in coppi

Si tratta di manti di copertura che, non consoni al contesto storico-ambientale, né alla tradizione costruttiva originaria, devono essere sostituiti mediante l'impiego di coppi o tegole similcoppo in laterizio.

14. Pavimentazione con funzione di arredo urbano / viabilità pubblica

(Pavimentazione con funzione di arredo urbano) Spazi pubblici e/o privati (compresa la viabilità) pavimentati o da pavimentare con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale.

In relazione al contesto, per le aree pavimentate e non, qualora non fosse possibile provvedere al ripristino del tappeto originario anche attraverso interventi di rimozione delle stratificazioni sovrastanti si dovranno utilizzare materiali desunti dalla tradizione costruttiva locale. Per la formazione di gradini ovvero la costituzione di cordoli è ammesso l'impiego di pietra, purché di colorazione in tono con il sedime carrabile.

L'impiego di asfalto (viabilità pubblica) o cemento è consentito esclusivamente lungo i tratti ad alta percorrenza veicolare e, di norma, vietato nelle zone a traffico limitato, pedonali e ciclo-pedonali, così come nelle pertinenze scoperte degli edifici.

Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi tipo "Levocell".

Per la pavimentazione dei passaggi d'accesso ai fabbricati, purché sottostanti a loggiati o portici, è ammessa la posa in opera di lastricati a disegno semplice.

In quanto elemento essenziale alla percezione del contesto ambientale, poiché connessione ed espressione di continuità fra edilizia storica e pertinenze, l'arredo urbano (attraverso la pavimentazione dei sedimi di transito) viene prescritto di regola sull'intero sistema viabilistico interno ai nuclei antichi.

14. Cortili privati con pavimentazione con funzione di arredo urbano

Si tratta degli spazi di proprietà esclusivamente privata di pertinenza d'edifici esistenti o di progetto, che dovranno essere pavimentati con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale. Per l'impiego dei materiali, si richiama quanto definito al precedente punto.

15. *Muri in pietra o mattoni da tutelare*

Si tratta di murature con tessitura di notevole interesse storico che dovranno in ogni caso essere preservate.

17. *Verde di tutela - giardini privati*

Si tratta di aree private a servizio dei fabbricati esistenti per le quali si prevede la conservazione e la valorizzazione della copertura vegetazionale presente; tali aree potranno essere oggetto di modeste pavimentazioni da realizzarsi con pietre locali per la fruizione degli spazi. L'eventuale rinverdimento degli spazi attraverso la piantumazione di nuovi elementi arborei dovrà prevedere l'impianto di specie vegetazionali di tipo autoctono (a tal scopo, vedasi quanto indicato dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale).

18. *Alberi di interesse storico-ambientale*

Elementi arborei di rilevato pregio storico-ambientale sottoposti a tutela e valorizzazione. Tali elementi non possono essere eliminati, né trapiantati in sito diverso da quello originario.

19. *Vigneti, uliveti, frutteti, aree boscate*

Spazi, pubblici o privati, adibiti alla coltura ovvero al mantenimento della naturalità dei siti soggetti ad azione di tutela e valorizzazione della valenza ambientale.

20. *Piantumazioni di progetto*

Progetti di rinverdimento dei polmoni urbani interni ai nuclei fondativi con l'uso di elementi arborei, arbustivi e/o floreali (che devono essere selezionati dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale).

21. *Accessori e pertinenze interrati*

Spazi ed elementi pertinenziali di servizio ai fabbricati realizzati al di sotto del livello naturale e/o sistemato del terreno, comunque non visibili in superficie.

22. *Parcheggi pubblici*

Spazi pubblici, predisposti o da predisporre, per la sosta dei mezzi di trasporto.

Detti spazi vengono individuati nelle tavole planivolumetriche con apposita simbologia, a prescindere dal materiale costitutivo del terreno.

23. *Servizi pubblici*

Edifici o spazi aperti soggetti a funzioni pubbliche.

Per quanto attiene alla pavimentazione delle aree pertinenziali di edifici e funzioni pubbliche, valgono le indicazioni al punto 29.10 del presente documento.

24. *Aree di pertinenza dei servizi pubblici*

Spazi direttamente connessi con edifici e funzioni pubbliche pavimentati o da pavimentare come indicato al punto 29.10.

25. *Verde pubblico*

Spazi pubblici, attrezzati e non, da adibire o adibiti alla fruizione del verde.

26. Attrezzature sportive pubbliche

Spazi pubblici, predisposti o da predisporre, per consentire di praticare attività sportive.

27. Corsi d'acqua, piscine, fontane

Si tratta di elementi di gestione e distribuzione delle risorse idriche o di elementi di servizio alla residenza:

- corsi d'acqua;
- piscine;
- fontane.

29.5 Modalità d'attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i Nuclei di Antica Formazione avverrà attraverso modalità operative diversificate che comprendono interventi edilizi diretti o pianificazione attuativa.

2. L'attuazione potrà avvenire con interventi diretti mediante titoli abilitativi diretti, segnalazioni e comunicazioni.

L'intervento con titolo abilitativo è subordinato alla osservanza di quanto stabilito dai successivi punti del presente articolo relativamente ai gradi di operatività previsti per ciascun edificio inserito all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione, nonché alle previsioni della tavola operativa del planivolumetrico.

3. L'attuazione, subordinata alla redazione di pianificazione attuativa, potrà avvenire con piani particolareggiati (PP) e piani di recupero (PR).

I Piani di Recupero, finalizzati alla nuova costruzione, al recupero ed al riordino del tessuto del nucleo antico utilizzando dove consentito lo strumento della ristrutturazione edilizia o urbanistica, potranno essere stesi a cura dell'Amministrazione Comunale oppure a cura di singoli proprietari o consorzi tra singoli proprietari o tra privati ed Ente Pubblico e successivamente attuati con singoli permessi di costruire. Il perimetro del progetto dovrà essere esteso nelle sue previsioni all'intero comparto individuato nelle tavole di piano. Esso indica un modo di intervento unitario le cui fasi esecutive possono essere attuate in tempi diversi da operatori diversi, tutti i quali, però, dovranno attenersi alle indicazioni del piano onde ottenere a medio o lungo termine un intervento unitario.

I piani di attuazione delle previsioni urbanistiche per i Nuclei di Antica Formazione definiranno, oltre che gli interventi volti alla realizzazione della residenza e delle altre attività compatibili, i modi ed i tempi di acquisizione delle aree da destinare a servizi pubblici o di interesse generale.

29.6 Obbligatorietà delle modalità d'attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i NAF potrà avvenire sempre attraverso singoli titoli abilitativi, a seconda della tipologia dell'intervento proposto, ad eccezione degli interventi ricompresi nelle prescrizioni di cui ai commi successivi.

2. La preventiva approvazione di un piano di recupero (PR), anche di iniziativa di singoli privati, è altresì obbligatoria per interventi di nuova costruzione (come da punto 29.9 del presente articolo), ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:

- a) trasformino aree pubbliche in aree per edilizia privata;
- b) interessino slp maggiori o uguali a 1.000,00 mq;

c) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 500,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).

3. La preventiva predisposizione di un titolo abilitativo convenzionato (PdCc) è obbligatoria per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica; il PdCc comporta sempre il reperimento della quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 delle presenti norme, fatte salve eventuali disposizioni particolari.

4. I proprietari degli edifici e delle aree (singolarmente ovvero riuniti in consorzio o società) per le quali si rende necessario operare attraverso pianificazione attuativa o PdCc in ordine ad almeno una delle condizioni prescrittive di cui al precedente dovranno stipulare un'apposita convenzione, registrata e trascritta, con l'Amministrazione Comunale in cui saranno riportate:

- a) tutte le precisazioni riguardanti la realizzazione del progetto;
- b) gli impegni assunti dai proprietari, singoli o consorziati;
- c) le destinazioni d'uso degli immobili;
- d) le eventuali cessioni di aree per servizi pubblici e/o monetizzazione;
- e) gli oneri di urbanizzazione;
- f) i vincoli e le servitù previste dal progetto.

Ad avvenuta stipula della convenzione, i proprietari potranno ottenere il rilascio dei necessari titoli abilitativi, previa presentazione di progetti edilizi.

29.7 Documentazione obbligatoria

1. Per ogni intervento all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, indipendentemente dal titolo abilitativo che si dovrà predisporre, il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:

- estratto mappa;
- estratto delle tavole operative del PdR, nonché degli elaborati relativi all'indagine sui NAF per quanto attinente all'ambito d'intervento;
- rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata all'entità dell'intervento (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala di dettaglio per eventuali particolari architettonici;
- sezioni schematiche quotate trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200;
- rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, etc.);
- documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;
- eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, etc.);
- progetto esecutivo preferibilmente in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l'indicazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;
- descrizioni delle finiture interne ed esterne come previste nel progetto;
- relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani, etc.;
- bozza di convenzione o atto unilaterale d'obbligo in caso di permesso di costruire convenzionato;

- preventivo di spese delle opere pubbliche o di interesse generale in caso di permesso di costruire convenzionato;
- copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.

2. La documentazione a corredo delle richieste per la realizzazione di nuove edificazioni dovrà essere quella prevista dalle norme edilizie generali, integrata da un rilievo dell'area interessata dall'intervento atta ad indicarne ogni suo aspetto ed in particolare i caratteri degli edifici attigui, in modo tale da poter valutare il nuovo inserimento nei suoi rapporti ambientali. Risulta indispensabile anche la predisposizione di un'esauriente documentazione fotografica, così come l'individuazione precisa delle eventuali demolizioni previste dal progetto. Particolare completezza dovranno avere le indicazioni relative ai materiali di finitura esterna, che dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati grafici.

3. Per quanto attiene alla documentazione obbligatoria per la predisposizione di piani attuativi, sia prescritti con apposita perimetrazione e sigla, sia proposti autonomamente dagli operatori privati, sia in attuazione alle prescrizioni di cui all'articolo precedente, si elencano di seguito i contenuti minimi indispensabili:

- estratti catastali delle singole proprietà e delle varie unità;
- rilievo planimetrico dello stato attuale ai vari livelli e delle coperture, con individuazione degli alloggi; il tutto corredato da opportune quotature plano-altimetriche in scala 1:200;
- rilievo dello stato attuale dei prospetti;
- progetto di trasformazione degli alloggi e degli edifici, piante, sezioni (almeno due significative) e prospetti in scala 1:200;
- rilievo in scala preferibilmente a 1:50 o 1:20, a seconda dei casi, di tutti gli elementi di pregio architettonico o artistico, esterni ed interni;
- progetto particolareggiato degli spazi inedificati, con la relativa indicazione della destinazione d'uso;
- tavole degli elementi in contrasto con l'ambiente;
- adeguata documentazione fotografica;
- precisazioni relative all'arredo urbano;
- relazione illustrativa storica e metodologica, con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani e con le eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e dei gradi d'intervento previsti dal piano;
- bozza di convenzione;
- previsioni di spesa delle opere pubbliche o di interesse generale;
- eventuali norme esecutive particolari;
- copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.

29.8 Indici e parametri dei NAF

1. Altezza dei fabbricati

Per le operazioni di restauro risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici sottoposti ai gradi di operatività 1 – *Edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo* e 2 – *Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze* non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per gli interventi di trasformazione e ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli edifici sottoposti ai gradi di operatività 3 – *Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti* e 4 – *Edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso* l'altezza massima degli edifici presenti nei Nuclei di Antica Formazione non potrà superare, in ogni caso, l'altezza degli edifici circostanti. Per edifici circostanti si intendono gli edifici preesistenti e rappresentati nella tavola IGM di prima levatura (ad esclusione degli edifici ecclesiastici), ricompresi entro un raggio di 50 m dall'edificio di pari grado di operatività oggetto di intervento e, comunque, non si potrà superare l'altezza dell'edificio adiacente più alto in caso d'edificio a cortina.

2. *Distacco fra gli edifici, dai confini*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo, le distanze tra gli edifici e dai confini non possono essere inferiori a quelle preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e nuova costruzione, si dovranno tener presenti i seguenti distacchi minimi:

- 10,00 m dagli edifici;
- 5,00 m dai confini;

ovvero:

- aderenza agli edifici preesistenti, edificazione a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, subordinata a stipula d'apposita convenzione registrata e trascritta tra le parti confinanti.

3. *Arretramento dalle strade*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, risanamento conservativo ed ampliamento l'arretramento dalle strade sarà quello dato dai sedimi degli edifici preesistenti.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica, l'arretramento dalle strade dovrà essere pari a m 5,00, ovvero si dovrà mantenere l'allineamento preesistente.

Per interventi di nuova costruzione sono vincolanti i sedimi indicati nella tavola operativa del Planivolumetrico.

4. *Sottotetti*

L'applicazione della vigente normativa regionale sui sottotetti, ed in particolare l'articolo 63 (e seguenti) della LR 12/05 e s. m. e i., in considerazione della particolarità e specificità dei nuclei antichi ed al fine di garantire la tutela di un assetto complessivo degli stessi compatibile con l'edificato esistente e l'interesse preordinato di tutela di un insieme armonico ed omogeneo del tessuto edilizio, è consentita unicamente per gli edifici che, a seguito dell'analisi effettuata, risultano classificati con i seguenti gradi di operatività:

- 3B (1; 2; 3; 4; 5);
- 3C (1; 2; 3; 4; 5);
- 3D (1; 2; 3; 4; 5);
- 3E (1; 2; 3; 4; 5);
- 4B (1; 2; 3; 4; 5);
- 4C (1; 2; 3; 4; 5);

4D (1; 2; 3; 4; 5);

4E (1; 2; 3; 4; 5);

Il sopralzo sarà comunque, al massimo, pari all'allineamento del colmo o della linea di gronda dell'edificio adiacente più alto. Per tutti gli edifici che risultano classificati con gradi di operatività differenti da quelli elencati, l'altezza massima ammissibile coincide con quella esistente, fatte salve le prescrizioni inserite nelle schede dei singoli edifici e le indicazioni presenti nel Planivolumetrico. La vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti potrà essere applicata, in tutti i gradi di operatività, senza che l'intervento comporti il sovralzo delle coperture esistenti. Lo spostamento dei solai dovrà, comunque, rispettare le prescrizioni previste per i singoli gradi d'operatività.

5. *Autorimesse*

Gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria (che comportino aumento delle unità abitative) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione che comportino la realizzazione di oltre due unità abitative dovranno obbligatoriamente prevedere un posto auto pertinenziale per ogni unità abitativa. La dimensione minima di un posto auto, escludendo la superficie degli spazi di manovra, dovrà essere almeno di m 2,50 x m 5,00 localizzate entro il raggio di m 100,00 dall'edificio, salvo comprovata impossibilità.

Risulta in ogni caso possibile, su istanza del privato, ottenere l'applicazione della vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, ed in particolare della L 122/89 e della LR 12/05 (pari a 1,00 mq ogni 10,00 mc di edificio esistente).

Nella determinazione della consistenza dei parcheggi pertinenziali non si dovrà tener conto della superficie occupata dai corselli.

Sono ammesse, inoltre, autorimesse private interrate con utilizzo a rotazione, in locazione e/o cessione ad edifici presenti nel territorio comunale sprovvisti di autorimesse e localizzati entro il raggio di metri 250 dalle autorimesse proposte. Le autorimesse interrate da localizzare in diretta prospicienza ad edifici aventi grado storico-ambientale 1 o 2 dovranno essere accessibili esclusivamente mediante piattaforme elevatrici che garantiscano, in fase di chiusura, il mantenimento della quota originaria del piano di campagna. In tali casi sono espressamente vietate rampe d'accesso.

6. *Materiali*

Gli interventi di ristrutturazione e restauro in edifici esistenti dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto nei gradi di operatività.

I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.

- Coperture

Tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.

Coperture in coppi o tegole in cotto.

Grondaie in rame o di colorazione scura.

Comignoli in mattoni e coppi.

Da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.

Da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato, comignoli prefabbricati e/o in cemento.

- Aperture, serramenti, sporti

Infissi in legno verniciati.

Serramenti in legno con ante alla lombarda o riproposizione delle persiane, sempre in legno, verniciati.

Cornici delle forometrie in pietra (possibilmente locale) o semplicemente dipinte con larghezza di almeno 15 cm.

I davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici.

Le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.

Gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono essere in legno con parapetti in legno ovvero in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.

Sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di larghezza ridotta, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

Facciate

Deve essere previsto di norma l'intonaco a calce tinteggiato come disciplinato dal successivo punto 8, oppure la riproposizione della tessitura muraria a vista.

Eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati a calce.

I rivestimenti delle pareti dovranno essere limitati ad una fascia che dal piano campagna non superi i 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici dovranno essere impiegati elementi in pietra.

Sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).

- Pavimentazioni ed altri elementi esterni:

Deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni), oppure di porfido o lastricato rustico in pietra (specie per le parti carrabili). Per altre componenti quali muri di cinta o spazi pertinenziali, si veda il successivo punto 29.10. È da evitare la collocazione di statue, fontane, arredi et similia, qualora tali manufatti siano realizzati in graniglia di cemento o stucco. La dimensione dei manufatti deve essere proporzionata all'area nella quale sono posati.

La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche dei nuclei antichi va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni.

La Commissione per il Paesaggio potrà, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto.

Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.

7. *Impianti tecnologici*

Modalità, forma e collocazione degli impianti tecnologici (e dei relativi misuratori), dovranno essere sempre concordate con l'ufficio tecnico comunale.

In ogni caso, si dovrà procedere riducendo al minimo indispensabile la presenza di tubazioni, condutture e canalizzazioni sulle facciate degli edifici.

Dovranno essere predisposti adeguati accorgimenti tecnici nelle strutture murarie verticali al fine di limitare quanto possibile la percezione degli elementi innovativi introdotti.

I misuratori dei consumi dovranno inoltre essere installati all'interno di appositi vani chiusi con sportelli che consentano la stesura dello stesso paramento murario esterno delle facciate, oppure all'interno di pozzetti con chiusini adeguati alle pavimentazioni stradali esistenti.

Le attrezzature tecnologiche relative ad impianti di condizionamento dovranno essere collocate all'interno dell'edificio e mai in facciata. Elementi quali antenne e parabole dovranno essere posizionati sulla falda non prospiciente spazi pubblici. In caso di falde affacciatasi interamente su spazi pubblici, il posizionamento di tali elementi tecnologici dovrà avvenire in considerazione della posizione di minor impatto rispetto al contesto circostante. In ogni caso, qualora non in contrasto con quanto definito precedentemente, per il posizionamento degli impianti tecnologici valgono le disposizioni generali definite dalle norme tecniche di piano.

8. *Tinteggiatura esterna*

Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal piano del colore comunale. In assenza di tale strumento i colori dovranno essere tenui e scelti fra la gamma di cui all'articolo 21 delle presenti norme.

In ogni caso, la tinta dovrà integrarsi con il contesto, edificato e non, e dovrà essere concordata preventivamente con l'ufficio tecnico comunale.

9. *Spazi interni comuni*

In sede di attuazione dei piani attuativi entro le aree definite dal presente strumento, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla stipulazione di convenzioni con i privati finalizzate a garantire l'accessibilità pubblica degli spazi interni comuni.

Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente inedificabili devono rimanere tali, salvo specifiche indicazioni del piano.

Le eventuali ricostruzioni di edifici secondo le previsioni dei gradi di operatività potranno occupare in modo diverso le aree e, quindi, modificare le caratteristiche degli spazi liberi relativi. In questi casi saranno da valutare le condizioni al contorno delle aree interessate, promuovendo, dove possibile, consorzi tra le proprietà.

È, in ogni caso, vietato occupare cortili e, in generale, spazi liberi con costruzioni di qualsiasi genere (anche provvisorie, come chiostrine), senza aver preventivamente ottenuto il relativo titolo abilitativo riferito alla sistemazione dell'intera proprietà interessata.

Sarà in ogni caso possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private negli spazi liberi, sia interni che esterni, fatta salva la verifica della compatibilità nell'inserimento di tali strutture da parte dalla commissione paesaggio.

10. *Orti, giardini privati e verde di tutela*

Gli orti ed i giardini privati vanno di norma conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti; è prevista la possibilità di realizzare rampe ovvero scale di collegamento tra i piani ed i terrazzamenti posti a vari livelli. Eventuali introduzioni di essenze arboree dovranno prediligere la scelta di piante autoctone, desunte dall'abaco delle essenze dello studio agronomico comunale. All'interno di orti e giardini sarà possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private, che, in ogni caso, dovranno salvaguardare le essenze arboree di pregio, fatta salva la verifica della compatibilità nell'inserimento di tali strutture da parte dalla commissione paesaggio.

29.9 Nuove costruzioni

1. L'edificazione di nuove costruzioni è consentita esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) all'interno dei piani attuativi, nei casi previsti dal presente articolo;
 - b) completamento del tessuto edilizio in applicazione (delle previsioni delle tavole planivolumetriche e) delle schede di analisi;
 - c) sostituzione di edifici preesistenti (in applicazione delle previsioni planivolumetriche di piano);
 - d) sopralzo/ampliamento degli edifici esistenti secondo le indicazioni grafiche sia planimetriche che altimetriche contenute nelle tavole operative del NAF;
 - e) occupazione del sottosuolo delle aree inedificate appositamente contrassegnate nella tavola operativa del planivolumetrico con costruzioni interrato secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione.
2. Le nuove costruzioni interne ai NAF dovranno avere preferibilmente destinazione d'uso residenziale, ovvero essere destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico; tuttavia sono ammesse le attività commerciali di vicinato, le attività artigianali di servizio, gli uffici e gli studi professionali, le attività turistico-ricettive. Sono tassativamente non ammesse le nuove attrezzature per l'attività agricola e per le attività industriali e artigianali.
3. Le nuove costruzioni previste entro il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione dovranno armonizzarsi con il contesto degli edifici storici esistenti e circostanti, seguendone le modalità tipologiche, morfologiche e proporzionali. Specialmente in caso di edificazione in contiguità o interstiziale all'edificio preesistente, si dovranno seguire le indicazioni di cui al precedente punto 29.8, punto 6.

L'armonizzazione con il contesto potrà essere raggiunta anche con nuove proposte tipologiche ed architettoniche delle quali sia chiara la validità progettuale e denunciato il carattere non analogico del linguaggio architettonico utilizzato.

(Per i limiti di densità massima, le localizzazioni e le modalità dei nuovi interventi si fa riferimento alla tavola operativa del planivolumetrico, nonché a quanto eventualmente specificato nelle schede d'analisi allegate alle presenti norme).
4. In casi particolari, l'edificazione di nuove costruzioni è consentita come compenso volumetrico di manufatti accessori per i quali viene prescritta la sostituzione (nelle tavole planivolumetriche).

Tale possibilità, prevista nelle situazioni in cui siano presenti edifici accessori di piccole dimensioni collocati in modo disordinato ed incongruente con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico, (viene evidenziata nel medesimo la perimetrazione di un'unità minima d'intervento per il recupero dei volumi da sostituire e con l'individuazione del sedime planimetrico della nuova costruzione da insediare a compenso volumetrico).

La nuova collocazione dei volumi sostituiti verrà individuata in relazione ad un maggiormente razionale inserimento nel contesto edilizio del nucleo antico. L'UTC comunale e/o la commissione del paesaggio possono, qualora ne ravvisino la necessità, valutare soluzioni alternative nei limiti del perimetro dell'UMI e nel rispetto di un disegno urbano coerente con gli obiettivi del piano. Tale modifica agli ingombri prefissati non comporterà variante allo strumento urbanistico comunale.

5. In ordine ai principi di recupero edilizio e sociale del nucleo antico con caratterizzazione prevalente di funzionalità residenziale, il piano evidenzia edifici (o parte di essi) che rilevano la perdita della funzione originaria (non abitativa) e la cui condizione di dismissione può costituire occasione per un riutilizzo delle volumetrie a scopi abitativi.

I volumi inutilizzati riutilizzabili ai fini residenziali potranno essere reimpiegati per la costituzione di nuove unità abitative mediante opere interne ed esterne che preservino i caratteri formali (stereometrici ed altimetrici) preesistenti.

29.10 Attrezzature, aree ad uso pubblico, arredo urbano

1. Traffico e sosta

Il piano indica le sedi stradali, con le eventuali modifiche per il miglioramento della mobilità, e le aree di parcheggio e sosta veicolare di nuovo impianto ed esistenti.

Queste ultime saranno esclusivamente riservate al preposto scopo ed in esse saranno previste idonee alberature, unitamente ad una razionale rete di spazi di manovra.

Le indicazioni di piano sono esemplificative; i progetti esecutivi delle strade e dei parcheggi che l'Amministrazione Comunale vorrà predisporre potranno modificare, in tutto o in parte, i tracciati contenuti nella tavola operativa del piano.

Per la loro realizzazione, gestione ed eventuale cessione a favore dell'Amministrazione Comunale i progetti dei parcheggi dovranno essere convenzionati con i privati.

2. Aree e percorsi pedonali

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata (o mista), dovranno determinare ed indicare le aree destinate ai percorsi ed alla sosta pedonale; l'insieme di tali percorsi e aree di sosta dovranno tendere a formare una rete attrezzata indipendente dalla rete del traffico veicolare di scorrimento.

3. Parchi e giardini pubblici

Le zone a verde pubblico attrezzate esistenti sono destinate alla conservazione della loro funzione di filtro e luogo d'aggregazione, salvo specifici progetti previsti dal Piano dei Servizi del PGT.

I diradamenti e gli abbattimenti arborei saranno effettuati solamente su espresso parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale.

Nei parchi e nei giardini pubblici sono consentiti gli allestimenti spazi di gioco e relative attrezzature per bambini. Per tali zone valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

4. Aree ed attrezzature sportive

Le aree destinate ad ospitare attrezzature sportive (scoperte o coperte) pubbliche o ad uso pubblico dovranno essere sistemate ed attrezzate sotto il controllo diretto dell'Amministrazione Comunale. L'acquisizione pubblica dovrà essere prevista in correlazione agli interventi privati ed alle carenze, anche pregresse, di attrezzature di questo tipo.

Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

5. Aree ed attrezzature comunitarie

Il piano per i Nuclei di Antica Formazione fissa le aree destinate ad attrezzature comunitarie; in esse potranno essere realizzati ex novo edifici ed attrezzature di uso comunitario ovvero potranno essere potenziate/sistematiche le esistenti secondo le necessità pregresse o future della

comunità. I piani attuativi fisseranno gli interventi necessari, correlandoli agli introiti per opere di urbanizzazione secondaria.

Gli spazi liberi entro dette aree dovranno essere ceduti o assoggettati all'uso pubblico e verranno piantumati e pavimentati in modo adeguato.

Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

6. Servizi pubblici o di interesse pubblico

Dovrà essere rispettata la dotazione di standard urbanistici prescritta al precedente articolo 18, salvo possibilità di monetizzazione, anche totale, nel caso di accertata impossibilità di reperimento delle quote previste.

Nel caso di interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso (anche parziale) degli immobili si dovrà procedere al soddisfacimento del conguaglio degli standard (in base al precedente articolo 13).

7. Arredo urbano

Le superfici d'usura in pietra o acciottolato di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati, dove esistenti, devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini.

In particolare, per i marciapiedi è consigliato l'uso di lastre di arenaria (o altra pietra in lastra), mentre per le parti carrabili è preferibile la posa di pavimentazioni in porfido (o altra pietra in lastre), ovvero in acciottolato in caso di zone a traffico limitato o ciclopeditoni.

Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia (e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari) dovranno, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Le cabine dei servizi tecnologici dovranno essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree desunte dallo studio agronomico comunale.

8. Muri e recinzioni

I muri e recinzioni esistenti non potranno essere modificati senza acquisire preventivamente apposito titolo abilitativo. In ogni caso, i muri esistenti con rilevanza paesistica ovvero per la storicità nella caratterizzazione del sistema urbano originario dovranno essere conservati. È ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale.

Non è consentita la recinzione a frazionamento di corti interne e dovrà essere perseguito l'obiettivo di ripristinare gli spazi aperti comuni interni all'edificato a corte.

Muri e recinzioni dovranno essere realizzati in modo coordinato con il contesto circostante; per le murature devono essere impiegati pietra a vista, mattoni o altro materiale con finitura ad intonaco (da tinteggiare come disposto dal precedente articolo 21); per le recinzioni valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 28 delle presenti norme.

Muri e recinzioni di nuova costruzione non potranno eccedere l'altezza determinata dalla commissione paesaggio, salvo si tratti di raccordi con elementi preesistenti. Nel caso le nuove recinzioni si attestino a recinzioni diverse per altezza, l'altezza della nuova recinzione deve rispettare, di norma, l'allineamento con la più bassa; è consentita la deroga a tale disposizione previa accettazione da parte del Comune e nel rispetto di rilevanti assi visivi dagli spazi pubblici. Gli elaborati di progetto dovranno indicare le caratteristiche complete del manufatto di progetto e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

9. Pavimentazioni

Le pavimentazioni tradizionali esistenti, in particolare quelle presenti su spazi pedonali, dovranno essere mantenute e, se necessario, ripristinate.

È fatto obbligo il recupero della pavimentazione originaria che presenti indubbie caratteristiche storiche o compositivo-materiche di interesse. Qualora necessario, la trama preesistente potrà essere integrata con addizioni integrate alla stessa per tipologia, materiali, posa, etc.

Qualsiasi intervento su pavimentazioni esistenti o la nuova pavimentazione di un terreno, anche se di uso esclusivamente privato, dovrà essere regolarmente autorizzata.

Per le pavimentazioni, sia degli spazi pubblici che di quelli privati, non sarà ammesso, in ogni caso, l'impiego di piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo, massetti in calcestruzzo autobloccanti, piastrelle ceramiche, materiale lapideo ad opus incertum, così come l'asfaltatura; si dovrà preferire l'impiego di porfido, lastricato o ghiaia (quest'ultima solo per cortili privati), con mantenimento di zone a giardino, orto o verde. Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi tipo "Levocell". Medesima finitura è consentita, in casi eccezionali, per la pavimentazione di piccole piazzole o percorsi di attraversamento di giardini, sia pubblici che privati.

I piani attuativi daranno indicazioni vincolanti sul tipo di pavimentazioni previste, al fine di ottenere soluzioni armoniche e coordinate con il contesto del nucleo antico.

Per quanto attinente alle scelte materiche, si richiama in questa sede quanto definito precedentemente circa i materiali da impiegare nei NAF.

29.11 Interventi sul patrimonio edilizio esistente: modalità d'intervento

1. Per modalità d'intervento s'intende l'insieme delle prescrizioni urbanistico-edilizie finalizzate a disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e realizzabile all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

Di seguito si riportano le sigle che vengono assegnate ai diversi gradi d'operatività nel quadro sinottico delle modalità d'intervento in calce al presente articolo.

A MODALITÀ D'INTERVENTO

Le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio dei NAF sono le medesime richiamate all'articolo 6 delle presenti norme.

Tali definizioni prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi, fatte salve le istanze di titolo abilitativo già presentate al comune alla data di entrata in vigore della LR 12/05 e s. m. e i., qualora dette disposizioni stabiliscano diversamente rispetto alle definizioni di cui al comma 1. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.lgs. 42/04.

A.1 Manutenzione ordinaria

- (Articolo 6, comma 1, delle presenti norme)

A.2 Manutenzione straordinaria

- (Articolo 6, comma 2, lettera b) delle presenti norme)

A.3 Restauro e risanamento conservativo

- (Articolo 6, comma 3, delle presenti norme)

A.4 Ristrutturazione edilizia

- (Articolo 6, comma 4, delle presenti norme)

A.5 Nuova costruzione

- (Articolo 6, comma 5, delle presenti norme)

A.6 Ristrutturazione urbanistica

- (Articolo 6, comma 6, delle presenti norme)

B DESTINAZIONI D'USO

B.1 Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.

B.2 Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.

B.3 Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 mq di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.

B.4 Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 mq (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con slp totale non superiore al 50% della slp dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.

B.5 Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.

B.6 Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere).

Della presente categoria, nei NAF è ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari).

B.7 Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.

B.8 Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività potranno essere localizzate sia al piano terra che ai piani superiori. La slp massima non dovrà essere superiore a 300 mq.

B.9 Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo, nei casi previsti dal PdS del PGT. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.

B.10 Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.

C MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1 Obbligo di mantenimento della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto, fatta salva l'eventuale ammissibilità di altre modalità di intervento che comportano necessariamente deroga.

C.2 Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).

C.3 Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già

inferiori a 2,70 m. E' fatta salva l'eventuale ammissibilità di altre modalità di intervento che comportano necessariamente deroga.

- C.4** Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.
- C.5** Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.

Le definizioni sopra descritte sono da intendersi, qualora prescritte, restrittive rispetto agli interventi di ristrutturazione edilizia così come richiamati al precedente punto A.4 del presente articolo.

Previo mantenimento delle quote d'imposta, è sempre consentito il consolidamento degli orizzontamenti mediante la sostituzione di elementi ammalorati con elementi/materiali di recupero.

D MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

- D.1** Obbligo di mantenimento distributivo originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.
- D.2** Possibilità di redistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.
- D.3** Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.

In ogni caso, qualsiasi intervento riguardi edifici con grado storico-ambientale 1 o 2 deve tendere alla valorizzazione dell'impianto distributivo originario.

E MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

- E.1** Obbligo di rispetto e salvaguardia dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..
- E.2** Obbligo d'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale.
- E.3** Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste.
Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).
- E.4** Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di riportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.
- E.5** Possibilità di incremento volumetrico (ampliamento e/o soprizzo) esclusivamente come indicato nella tavola operativa finalizzata al miglioramento dell'immagine architettonica e/o alla riorganizzazione della struttura.

- E.6** Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente anche in assenza di prescrizioni grafiche di piano sul singolo edificio.
- E.7** Possibilità di sovrалzo massimo di 1,00 m al fine di un riutilizzo abitativo dei sottotetti (purché non si determini un superamento dei fili di gronda e colmo dei fabbricati adiacenti) anche in assenza di specifiche prescrizioni grafiche di piano. Il sovrалzo è consentito ai fini del raggiungimento dei parametri di abitabilità prescritti dal regolamento locale di igiene.
- E.8** Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni e comunque nei limiti di ingombro planimetrico e quota altimetrica previsti nella tavola operativa.
- E.9** Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche") e di nuovi aggetti (ballatoi) nei limiti stabiliti dall'articolo 4, punto 4.3, comma 1, lettera d), delle presenti norme, anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto.

F ELEMENTI ARCHITETTONICI

- F.1** Obbligo di restauro conservativo di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.
- F.2** Obbligo di restauro conservativo di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.) anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.
- F.3** Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.
- F.4** Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.
- F.5** Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.
- F.6** Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

G MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

- G.1** Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione.
- G.2** Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

1. EDIFICI EMERGENTI DAL TESSUTO URBANO CON CARATTERE AUTONOMO

Tecnologia applicata

Profondità - Profici		Centrali		Diletti		Completamente		A costo	
MA	MA			MA	MA	MA	MA	MA	MA

MODALITA' INTERVENTO

A1	Intervento edilizio								
A2	Intervento strutturale								
A3	Intervento impiantistico e impiantistico tecnologico								
A4	Intervento impiantistico								
A5	Intervento impiantistico								
A6	Intervento impiantistico								

DESTINAZIONE D'USO

B1	Residenziale								
B2	Attivazione e promozione di edifici residenziali								
B3	Conversione di edifici non residenziali in residenziali								
B4	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
B5	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
B6	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
B7	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
B8	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
B9	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
B10	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
B11	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								

MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C1	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
C2	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
C3	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
C4	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
C5	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								

MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D1	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
D2	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
D3	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								

MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E1	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
E2	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
E3	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
E4	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
E5	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
E6	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
E7	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
E8	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
E9	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								

MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

F1	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
F2	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
F3	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
F4	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
F5	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
F6	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								

MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G1	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								
G2	Intervento di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica								

MA = grado di accessibilità

MA = grado di accessibilità

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

2: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE																			
TUTELA AMBIENTALE																			
Edificatori - Palati					Cattedra					Dagala					Completamento				
101	102	103	104	105	201	202	203	204	205	301	302	303	304	305	401	402	403	404	405

MODALITA' INTERVENTO

A1 Intervento di restauro																			
A2 Intervento di ristrutturazione																			
A3 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
A4 Intervento di restauro																			
A5 Intervento di restauro																			
A6 Intervento di restauro																			

DESTINAZIONI D'USO

D1 Edificio di abitazione																			
D2 Edificio di abitazione e pertinenze di edifici residenziali																			
D3 Edificio di abitazione con area di 100 mq																			
D4 Edificio di abitazione con area di 100 mq																			
D5 Edificio di abitazione																			
D6 Edificio di abitazione																			
D7 Edificio di abitazione																			
D8 Edificio di abitazione																			
D9 Edificio di abitazione																			
D10 Edificio di abitazione																			
D11 Edificio di abitazione con pertinenze di altri edifici																			

MODALITA' INTERVENTO SUL SISTEMA STAGICO

C1 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
C2 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
C3 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
C4 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
C5 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			

MODALITA' INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D1 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
D2 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
D3 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			

MODALITA' INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E1 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
E2 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
E3 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
E4 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
E5 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
E6 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
E7 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
E8 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
E9 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			

MODALITA' INTERVENTO SUI ELEMENTI ARCHITETTONICI

A1 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
A2 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
A3 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
A4 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
A5 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
A6 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			

MODALITA' INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

A1 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			
A2 Intervento di restauro e manutenzione straordinaria																			

M = grado di specificità

■ = modalità di intervento

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

3° EDIFICI DI BOLD INTERESSE AMBIENTALE (IA) SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI

Tipologia edilizia

Esistenze - Palazzi	Cotture					Traguardo			Completamento					A tutto	
	NE1	NE2	NE3	NE4	NE5	NE6	NE7	NE8	NE9	NE10	NE11	NE12	NE13	NE14	NE15

MODALITA' INTERVENTO

A1 Manutenzione ordinaria															
A2 Manutenzione di struttura															
A3 Ristrutturazione e ricostruzione conservativa															
A4 Ristrutturazione edilizia															
A5 Nuovi volumi															
A6 Ristrutturazione interna															

INSTRUMENTI GIURICI

B1 Trasmissione															
B2 Accordo o permesso di edificio esistente															
B3 Scambio di terreno esistente di 100 mq															
B4 Altra struttura di cambio nel superiore inferiore di 100 mq															
B5 Cessione															
B6 Altra struttura															
B7 Trasferimento															
B8 Trasferimento di servizi															
B9 Trasferimento di servizi pubblici															
B10 Altra struttura con integrazione di altri funzioni															

MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C1 Manutenzione della struttura esistente per scopi di conservazione															
C2 Sostituzione della velle preesistente la caratteristiche															
C3 Consolidamento degli elementi strutturali e possibile sostituzione (4-10 anni)															
C4 Sostituzione di nuovi elementi strutturali con elementi di recupero di altri elementi															
C5 Sostituzione alla sostituzione di elementi strutturali															

MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D1 Manutenzione ordinaria degli interni (adeguamento interno esistente)															
D2 Sostituzione degli interni (adeguamento interno esistente)															
D3 Sostituzione interna (adeguamento interno esistente)															

MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E1 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
E2 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
E3 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
E4 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
E5 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
E6 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
E7 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
E8 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
E9 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															

MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

F1 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
F2 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
F3 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
F4 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
F5 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
F6 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															

MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G1 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															
G2 Interventi esterni (adeguamento esterno esistente)															

Nota: in grigio di non intervento

■ = Intervento di manutenzione ordinaria

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

4. EDIFICI SENZA PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE O IN CONTRASTO CON ESSO																
TAVOLA INTERIORE																
Edifici - Palati		Corti			Piazze		Completamenti						Ristr.			
		di	di	di	di		di	di	di	di	di	di				

MODALITA' INTERVENTO

A1 Intervento puntuale																
A2 Intervento puntuale																
A3 Intervento puntuale a carattere permanente																
A4 Intervento puntuale																
A5 Intervento puntuale																
A6 Intervento puntuale																

DESTINAZIONI D'USO

D1 Precedente																
D2 Intervento a carattere di edificio residenziale																
D3 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
D4 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
D5 Intervento di carattere residenziale																
D6 Intervento di carattere residenziale																
D7 Intervento di carattere residenziale																
D8 Intervento di carattere residenziale																
D9 Intervento di carattere residenziale																
D10 Intervento di carattere residenziale																

MODALITA' INTERVENTO SUL SISTEMA STABILE

C1 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
C2 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
C3 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
C4 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
C5 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																

MODALITA' INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D1 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
D2 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
D3 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																

MODALITA' INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E1 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
E2 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
E3 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
E4 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
E5 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
E6 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
E7 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
E8 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
E9 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																

MODALITA' INTERVENTO SUI ELEMENTI ARCHITETTONICI

F1 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
F2 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
F3 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
F4 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
F5 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
F6 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																

MODALITA' INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G1 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																
G2 Intervento di carattere residenziale a fini sociali																

Ma = grado di specificità

■ = modalità di intervento



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

COMUNE DI
CALVAGESE DELLA RIVIERA

COMMITTENTE

COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA

Piazza Municipio n. 12

CAP - 25080 - CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)

Tel. 030 601025 - Fax 030 601578

Sindaco: SIMONETTA GABANA

Assessore all'Urbanistica: ANTONELLA PAOLA COMINELLI

Responsabile Area Tecnica: GIANNI MENEGATO

PIANO DELLE REGOLE A09NAF

INDAGINE SUI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE TORRE - ISOLATO N. 07

CODICE COMMESSA: 010CLR

FASE: 04 - APPROVAZIONE

REVISIONE: 00

DATA: OTTOBRE 2018

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTISTA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

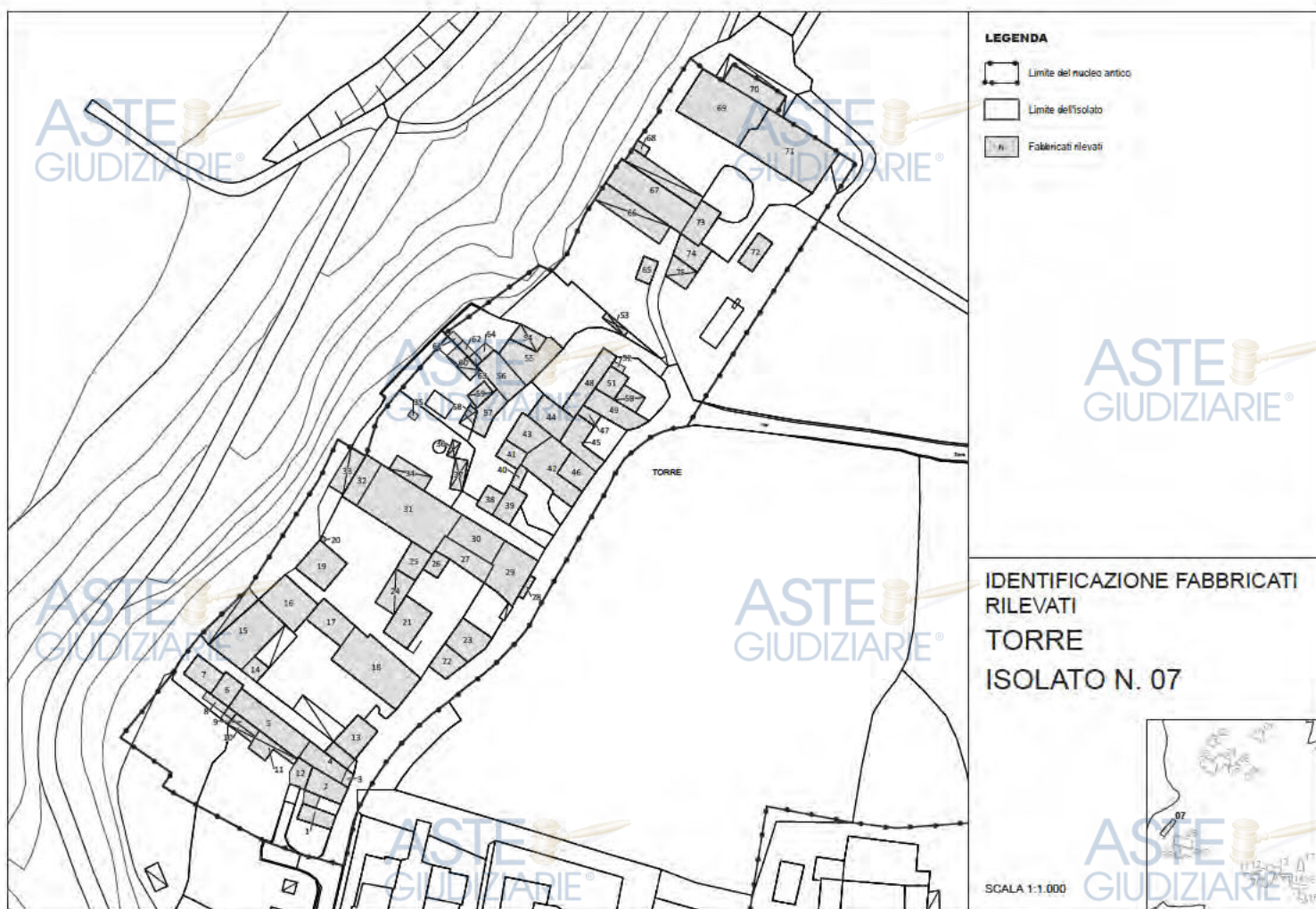
COLLABORATORI

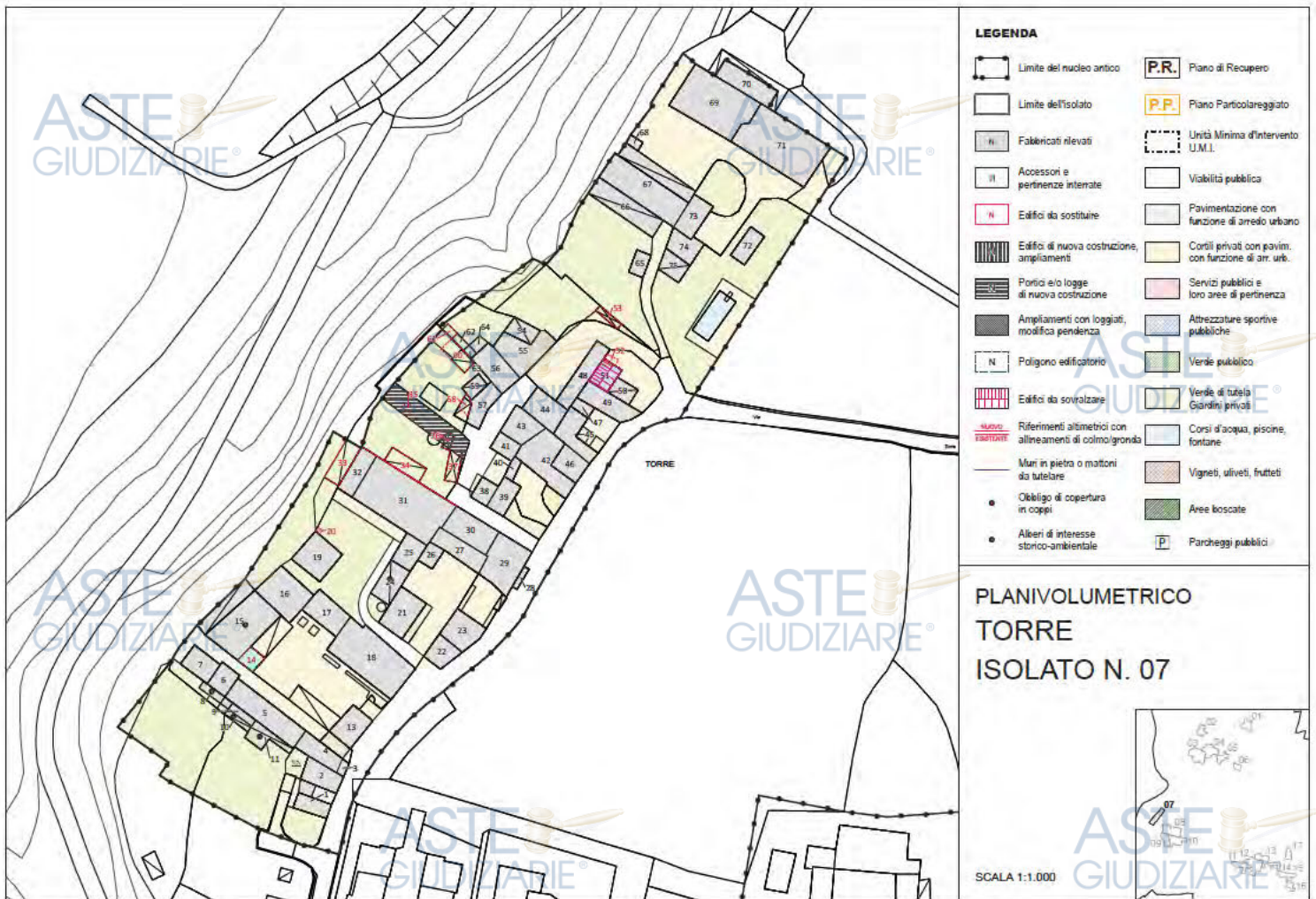
Pian. DAVIDE MORETTI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

ai sensi delle vigenti leggi, sui diritti d'autore questo documento non può essere copiato o riprodotto senza autorizzazione di Planum Studio Tecnico Associato Cadenelli & Loda





Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Calvagese della Riviera

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

TORRE - isolato 7		4
2	edifici di interesse ambientale senza particolari emergenze	2B2
B	edifici a cortina	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota ☐ ☐ vedi planivolumetrico con colmo edificio n. con gronda edificio n.	variazione planimetrica ☐ ☐ vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. con corpo di fabbrica n.

stato di conservazione

uso reale del suolo	mattonella o cotto, terra battuta
elementi da conservare	
☒ in buono stato	☐ assenza manutenzione
	☐ in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
☐ recupero totale ☐ piano terra mc ☐ piano 1 mc ☐ piano 2 mc ☐ piano 3 mc ☐ sottotetto mc totale mc	sostituzione mc accessorio da sostituire ☐	nuove costruzioni mc sovralti mc ampliamenti mc riconversioni mc totale mc

prescrizioni

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Calvagese della Riviera

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

TORRE - isolato 7		5
2	edifici di interesse ambientale senza particolari emergenze	2D2
D	edifici di completamento	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota ☐ ☐ vedi planivolumetrico con colmo edificio n. con gronda edificio n.	variazione planimetrica ☐ ☐ vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. con corpo di fabbrica n.

stato di conservazione

uso reale del suolo	terra battuta, cemento
elementi da conservare	
☒ in buono stato	☐ assenza manutenzione
	☐ in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
☐ recupero totale ☐ piano terra mc ☐ piano 1 mc ☐ piano 2 mc ☐ piano 3 mc ☐ sottotetto mc totale mc	sostituzione mc accessorio da sostituire ☐	nuove costruzioni mc sovralti mc ampliamenti mc riconversioni mc totale mc

prescrizioni

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Calvagese della Riviera

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

TORRE - isolato 7		11
4	edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione	4D6
D	edifici di completamento	
6	accessori alla residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota ☐ ☐ vedi planivolumetrico con colmo edificio n. con gronda edificio n.	variazione planimetrica ☐ ☐ vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. con corpo di fabbrica n.

stato di conservazione

uso reale del suolo	giardino o aiuola
elementi da conservare	
☒ in buono stato	☐ assenza manutenzione
	☐ in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
☐ recupero totale ☐ piano terra mc ☐ piano 1 mc ☐ piano 2 mc ☐ piano 3 mc ☐ sottotetto mc totale mc	sostituzione mc accessorio da sostituire ☐	nuove costruzioni mc sovralti mc ampliamenti mc riconversioni mc totale mc

prescrizioni

obbligo copertura in coppi

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Calvagese della Riviera

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

TORRE - isolato 7

12

4	edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione	4D6
D	edifici di completamento	
6	accessori alla residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota ☐ ☐ vedi planivolumetrico con colmo edificio n. con gronda edificio n.	variazione planimetrica ☐ ☐ vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. con corpo di fabbrica n.

stato di conservazione

uso reale del suolo	giardino o aiuola
elementi da conservare	
☒ in buono stato ☐ assenza manutenzione ☐ in stato di degrado	

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
☐ recupero totale ☐ piano terra mc ☐ piano 1 mc ☐ piano 2 mc ☐ piano 3 mc ☐ sottotetto mc totale mc	sostituzione mc accessorio da sostituire ☐	nuove costruzioni mc sovralti mc ampliamenti mc riconversioni mc totale mc

prescrizioni

- gli interventi di nuova costruzione sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita, in base alla destinazione da insediare, la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1;
- gli interventi di cambio di destinazione d'uso tra le destinazioni 1.1 e 5.3 non sono ammessi;
- gli interventi di cambio di destinazione d'uso ammessi ai sensi del precedente art. 43.3 sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e sia corrisposto il contributo di costruzione.

44.4 Disposizioni particolari

1. Ambito individuato con il numero 1

È consentito un incremento volumetrico pari al 20% degli edifici preesistenti.

ART. 45 AAS - AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA

Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da elevato valore paesistico.

Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree agricole di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

Anche in assenza di vincolo paesaggistico, tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo, esclusi quindi gli interventi di edilizia libera, devono ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i.

45.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:

- depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola (6.1)
- serre fisse (6.2)
- allevamenti zootecnici famigliari (6.3.1) e con limite alla stabulazione (6.3.2)
- agriturismo (6.4)
- residenze agricole (6.5)

2. Esclusivamente per le preesistenze, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:

- residenze (1.1)
- produttive extra agricole in aree agricole (5.3)

3. Esclusivamente per i casi di cambio di destinazione d'uso ammessi ai sensi del precedente art. 43.3, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:

- residenze (1.1)

4. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

5. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

45.2 Indici e parametri

1. Gli indici possono essere applicati a superfici aziendali non inferiori a 50.000 mq relativamente alle colture erbacee e non inferiori a 30.000 mq relativamente alle colture specializzate (vigneti, uliveti, frutticole, orticole e/o floricole).

2. Per le destinazioni d'uso **principali ammesse**:

- Indice volumetrico fondiario (If):
 - per destinazione 6.5 su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata: 0,02 mc/mq
 - per destinazione 6.5 su altri terreni: 0,01 mc/mq
- Rapporto di copertura (Rc):
 - per destinazioni 6.1, 6.3, 6.4: 1%;
 - per destinazione 6.2: 2%.

Per le aziende e le strutture totalmente interrate esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T. i parametri possono essere oggetto di incremento una tantum fino ai limiti stabiliti dall'articolo 59, commi 3, 4, 4bis, della LR 12/05 e s. m. e i..

- Altezza massima (h max):
 - per destinazioni 6.4, 6.5: 6,00 m;
 - per destinazioni 6.1, 6.3: 3,50 m;
 - per destinazione 6.2: 3,50 m;
 - per i silos funzionali all'attività agricola 4,00 m, fatte salve particolari esigenze prescritte da autorizzazioni ambientali di livello sovraordinato al PGT.
- Distanza dai fabbricati (Df): ai sensi dell'art. 4.10
- Distanza dai confini (Dc): 7,50 m
- Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 10,00 m

3. Per le destinazioni d'uso **complementari ammesse**:

- Indice volumetrico fondiario (If):
 - per destinazione 1.1 preesistente: fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%; oltre 500 e fino a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%; oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%; gli incrementi sono da applicare in modo cumulativo;
- Rapporto di copertura (Rc):
 - per tutte le altre destinazioni: preesistente.
- Altezza massima (H): preesistente
- Distanza dai fabbricati (Df): ai sensi dell'art. 4.10
- Distanza dai confini (Dc): ai sensi dell'art. 4.12
- Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 10,00 m

45.3 Modalità di intervento

1. Per le destinazioni d'uso **principali ammesse**:

- tutti gli interventi sono assoggettati a titolo abilitativo diretto secondo la normativa vigente in materia;

2. Per le destinazioni d'uso **complementari ammesse**:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sono assoggettati a titolo abilitativo diretto;

- gli interventi di nuova costruzione sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita, in base alla destinazione da insediare, la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1;
- gli interventi di cambio di destinazione d'uso tra le destinazioni 1.1 e 5.3 non sono ammessi;
- gli interventi di cambio di destinazione d'uso ammessi ai sensi del precedente art. 43.3 sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e sia corrisposto il contributo di costruzione.

45.4 Disposizioni particolari

1. Ambito individuato con il numero 5

È consentito l'ampliamento della struttura esistente con una cubatura massima di 50 mc; gli interventi dovranno tenere conto di quanto definito dall'articolo 47.5 delle presenti norme "captazione acque sorgive".

2. Ambito individuato con il numero 6

È consentito l'adeguamento degli edifici esistenti per una slp di 100 mq per la sola realizzazione di opere per servizi igienici.

3. Ambito individuato con il numero 10

Si consente, oltre a quanto previsto dall'articolo 45.2 delle presenti norme, la realizzazione di locali interrati con altezza massima pari a 4,50 m e una superficie lorda di pavimento pari a 825,00 mq da realizzarsi anche esternamente alla sagoma della superficie coperta fuori terra.

4. Ambito individuato con il numero 11

È ammessa la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale (destinazione 1.1 di cui all'art. 7 delle presenti norme), da localizzare all'interno del poligono edificatorio contraddistinto con la lettera "a", per una slp massima di mq 150. Tale intervento è possibile previo trasferimento della stalla ubicata al piano terra dell'edificio n. 11 del centro storico di Mocasina, isolato 9. L'attività zootecnica potrà essere localizzata nei corpi di fabbrica preesistenti compresi all'interno del comparto in oggetto, per i quali è ammessa una slp massima di 100 mq aggiuntiva alle preesistenze da localizzarsi all'interno del poligono edificatorio contraddistinto con la lettera "b", e dovrà configurarsi unicamente come allevamento di tipo familiare (destinazione 6.3.1 di cui all'art. 7 delle presenti norme). Resta salvo l'ottenimento del parere favorevole da parte dell'A.T.S. competente ovvero l'acquisizione di specifica deroga da parte del Sindaco quale Autorità Sanitaria Locale.

Per il fabbricato identificato catastalmente al foglio n. 7 mappale n. 232 è consentito esclusivamente il mantenimento della volumetria e delle altezze preesistenti alla data di prima approvazione del PGT.

5. Ambito individuato con il numero 23

È consentita la realizzazione di strutture ad uso produttivo (destinazione 5.3 di cui all'art. 7 delle presenti norme) per una Sc pari a 1.000,00 mq ed una altezza di 7,50 m, subordinata alla cessione compensativa degli spazi di proprietà necessari alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste.

ASTE
GIUDIZIARIE®

n. 55330 di repertorio n. 10132 di raccolta

ASTE
GIUDIZIARIE®



VENDITA

di unità immobiliare.

L'anno millenovecentonovanta, il giorno sei del mese
di dicembre.

In Brescia.



ASTE
GIUDIZIARIE®

Con la presente scrittura privata che sarà conserva-
ta fra gli originali del notaio che farà l'autentica

i sottoscritti signori:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tram. Registrato a Brescia 21 DIC 1990
2354000 - Lire
Liquide cento cinquante e quattro mila
512.000
55433
154000
Indice
in fascicolo 2500

PARTE ACQUIRENTE

CONVENGONO

ta

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

vendono

l'unità immobiliare sita in

CALVAGESE DELLA RIVIERA

via Torre n. 14 (già via Oberdan)

costituita da autorimessa, cucina e bagno al piano
terra, tre vani al primo piano e soffitta, con rela-
tiva area pertinenziale,

individuata in Catasto come segue:

N.C.E.U.

Partita 33

Foglio 13

mapp. 93, via G.Oberdan, P.T., cat.C/6, cl.1, mq 71,

RCL, 276

Partita 495

Foglio 6

mapp. 40/1 via Oberdan, P.T.1.

320)

la quota pari al 50% (cinquanta per cento) dell'a-
diacente orto individuato con i mappali:

319 (ex 46/a) e 317 (ex 45/a), i quali derivano dal

121



tipo di frazionamento presentato all'U.T.E. di Brescia in data 31 luglio 1990 e registrato al n. di Prot. 5571, allegato sotto la lettera "A" alla scrittura privata autenticata dal notaio dr. Giuseppe ANNARUMMA di Brescia in data 6.12.1990 n. 55329/10131 di rep.

TRA SCRITTO

CONSERVAT. R.C.

REGISTRI IMMOBILIARI

DI BRESCIA

IN DATA 19.12.

N. 35835

R.C.

N. 26348

R.C.

ESATTE L. 15000

Le parti dichiarano di volersi avvalere della disposizione prevista dall'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con legge 13 maggio 1988 n. 154 ed a tal fine chiedono

l'attribuzione della rendita catastale relativa all'immobile in oggetto.

CONFINI dell'intero, da nord ad est in senso orario: mapp. 33, mapp. 38, mapp. 42, mapp. 43, via Torre, strada comunale delle Basse, mapp. 40 sub. 2 e 321 ed a chiusura ancora mapp. 33.

PROVENIENZA

Atto a rogito notaio dr. Giuseppe ANNARUMMA di Brescia in data 19 dicembre 1986 n. 34468/7140 di rep., registrato a Brescia in data 7 gennaio 1987 al n. 136 Pubbl., trascritto a Brescia il 9 gennaio 1987 al n. ri 952/783 e 953/784.

Come prezzo della presente vendita è stata convenuta ed accettata la somma di L. 32.000.000 (trenta-

duemilioni) ,che la parte venditrice dichiara avere ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza a saldo con rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale.

- La presente vendita ha effetto immediato anche per il possesso ed il materiale godimento.

- L'immobile oggetto del presente atto si vende e si acquista nelle condizioni di diritto e di fatto in cui si trova, con ogni accessorio, pertinenza e dipendenza, libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi per imposte e tasse arretrate.

- Le parti si danno reciprocamente atto che le ispezioni ipotecarie e catastali, tenuto conto della situazione di grave ritardo degli uffici competenti, non sono aggiornate, e precisamente che quelle ipotecarie statuiscono solo sino alla data del 15 luglio 1990.

- Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 la parte venditrice dichiara:

a) che l'immobile oggetto del presente atto è stato ristrutturato in forza di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Calvagese della Riviera in data 29 maggio 1990 n. 45/90 Reg.Costr.n. 105/89 Prot.n. 3122;

b) che non sono intervenuti mutamenti negli strumenti urbanistici dalla data del relativo certificato rilasciato dal Comune di Calvagese della Riviera in data 27 novembre 1990, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A".

- Per quanto non previsto si fa riferimento alle relative disposizioni di legge.

- Nessun rapporto di parentela rilevante ai fini fiscali intercorre tra le parti.

- Le spese del presente atto a carico della parte acquirente.

N. 55330 di repertorio

N. 10132 di raccolta

AUTENTICA DI FIRME

CERTIFICO

io sottoscritto dott. Giuseppe ANNARUMMA, Notaio, residente in Brescia, iscritto presso il Collegio notarile della stessa città

che

i signori:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ON 172.254

EN 37.743

TA 21.000

Belli 11.000

Soriti 5.000

P. Ref. 20.000

P. Vol. 20.000

L. Rep. 500

ffumare

concorde rinunzia alla assistenza dei testimoni

hanno apposto

in mia presenza le loro firme in calce ed a margine

all'avanti scritto ATTO, che per

loro volontà rimarrà conservato fra i miei

originali.

Brescia, sei dicembre millenovecentonovanta.

Notario Giuseppe Annarumma



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

UFFICIO TECNICO

COMUNE DI Comune di CALVAGESE della RIVIERAProvincia di Prov. di BRESCIA

123
 Allegato << A >>
 all'atto n° 20
 55330/10132
 di Repertorio

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

VISTA la richiesta in data 20-11-90 del
 di certificazione urbanistica dell'area di Sua proprietà sita nel territorio di questo Comune e contraddistinta in Catasto con il foglio n° _____ mappali nn. 45-46-39-40-41;

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.R.G. approvato con provvedimento n° 50094 del 28/3/1985;

ATTESTA

che l'area di proprietà del _____ della superficie
 di mq. _____ censita in catasto di questo Comune al foglio n° 6 mappali nn. 45-46-39-40-41
 è compresa nella zona di (1) VEDI SOTTO
 e gli interventi edificatori sulla stessa sono soggetti a (2) CONC. ED. SINGOLA

I MAPPALI NN° 39-40-41 SONO CLASSIFICATI IN ZONA (A)

I MAPPALI NN° 45-46 SONO CLASSIFICATI IN ZONA (C3)

AGLI STESSI SI APPLICANO LE PRESCRIZIONI DI CUI ALLE LETTERE
 ALLEGATE IN COPIA

Calvagese Riv. n° 27-11-90



IL SINDACO

Mancini

data : 06/12/90 Reg. N. 55330
puff. : (1) ANNARUMMA GIUSEPPE
sede : BRESCIA (BS)

atto : (112) COMPRAVENDITA
unità nat. : 2
soggetti : 1 a favore
2 contro

- LIQUIDAZIONE -

bollo L. 11.500
tassa ipot. L. 3.500
totale L. 15.000

--- IMMOBILI: ---

1.1 - estr.att. : comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)
N.C.E.U.
foglio 13 - part. 93

natura : immobile - cta C/6

2 - estr.att. : comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)
N.C.E.U.
foglio 6 - part. 40 - sub. 1

natura : altro tipo di fabbricato

3 - estr.att. : comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)
N.C.E.U.
foglio 6 - part. 320

natura : altro tipo di fabbricato

2.1 - estr.att. : comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)
N.C.T.
foglio 6 - part. 319

natura : terreno

2 - estr.att. : comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)
N.C.T.
foglio 6 - part. 317

natura : terreno

ASTE
GIUDIZIARIE

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI
NOTA DI TRASCRIZIONE

BRESCIA 21/05/91

N. 199

PAG. 2

DEL 19/12/90

VERS. 1

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

--- SOGGETTI A FAVORE ---

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

--- SOGGETTI CONTRO ---

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

n. 65043 di repertorio n. 11650 di raccolta

DIVISIONE

di terreno classificato in zona "C 3 Giardini Privati".

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno sei del mese di aprile.

In Brescia.

Con la presente scrittura privata che sarà conservata fra gli originali del notaio che farà l'autentica

i sottoscritti signori:



PREMETTONO

-In forza delle scritture private autenticate dal
Notaio dott. Giuseppe ANNARUMMA di Brescia entrambe
in data 6 dicembre 1990 n.55329/10131 e
n.55330/10132 di Repertorio, registrate a Brescia in
data 21 dicembre 1990 rispettivamente ai n.5496 e
5493 il terreno sito in

CALVAGESE DELLA RIVIERA

identificato catastalmente come segue:
foglio 6

mapp.319 Ha 0.32.40 vigneto RDL.97200

mapp.317 Ha 0.12.50 bosco ceduo RDL. 6875

Totale Ha 0.44.90

diconsi are quarantaquattro e centiare novanta

è di proprietà

CIO' PREMESSO

I sottoscritti, volendo procedere alla divisione del
terreno suddetto, cui attribuiscono il valore com-
plessivo di L. 30.000.000 (trentamiloni)

CONVENGONO



di assegnare:

no a tacitazione di ogni loro pretesa:

la porzione del terreno sito in

CALVAGESE DELLA RIVIERA

di cui in premessa che, in forza del frazionamento
approvato dall'U.T.E. di Brescia in data 19 ottobre

1993 n.7224 di Prot. che in originale si allega al
presente atto sotto la lettera "A"

risulta
individuata catastalmente come segue:

FOGLIO 6

mapp.323 (ex 319/b) Ha 0.14.75 RDL. 44250

mapp.325 (ex 317/b) Ha 0.11.29 RDL. 6209

Totale Ha 0.26.04

diconsi are ventisei e centiare quattro

CONFINI da Nord in senso orario:

mappali 318, 321, 320, 322, 324, strada comunale
delle Basse ed a chiudere ancora mappale 318.

Il valore dei beni relativi alla superiore assegna-
zione è pari a lire 15.000.000 (quindicimilioni)

2)

tacitazione di ogni sua pretesa:

la residua porzione del terreno suddetto che, in

4
forza del frazionamento sopra citato

risulta

identificato catastalmente come segue:

FOGLIO 6

mapp.322 (ex 319/a) Ha 0.17.65 RDL. 52950

mapp.324 (ex 317/a) Ha 0.01.21 RDL. 666

Totale Ha 0.18.86

diconsi are diciotto e centiare ottantasei

CONFINI da Nord in senso orario:

mappali 320, via Torre, strada comunale delle Basse,
mappali 325, 323 ed a chiudere ancora mappale 320.

Il valore dei beni relativi alla superiore assegnazione è pari a lire 15.000.000 (quindicimilioni)

Stante i valori come sopra attribuiti alle porzioni di immobili assegnate, le parti non procedono ad alcun conguaglio e rinunciano ad ogni eventuale ipoteca legale.

- Gli immobili vengono assegnati nelle condizioni di diritto e di fatto in cui si trovano, con relative accessioni e pertinenze e con reciproche garanzia di libertà da gravami pregiudizievoli in genere.

- I dividendi si immettono nel possesso esclusivo degli immobili assegnati e si rilasciano quietanza per la gestione comune.

La signora Ferrraboli Anna Maria

costituisce

a favore dei mappali 323 e 325, assegnati con il
presente atto

servitù di passaggio pedonale e
carraio da esercitarsi su una striscia di terreno
della larghezza di m.4,20 (quattro virgola venti),
facente parte del mappale 322, corrente lungo il
confine Nord.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria
saranno a carico del fondo dominante e del fondo
servente per un mezzo ciascuno.

- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della leg-
ge 28 febbraio 1985 n. 47, i signori

no, di-
chiarano che non sono intervenuti mutamenti negli
strumenti urbanistici dalla data del relativo certi-
ficato rilasciato dal Comune di Calvagese della Ri-
viera in data 29 marzo 1994 che si allega al presen-
te atto sotto la lettera "B"

- Per quanto non previsto si fa riferimento alle
relative disposizioni di legge.

- Tutte le spese relative e connesse con il presente
atto si convengono a carico dei dividendi in par-
ti uguali

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

N. 65043 di Repertorio - N. 11650 di Raccolta

ASTE
GIUDIZIARIE®
AUTENTICA DI FIRME
CERTIFICATOASTE
GIUDIZIARIE®

io sottoscritto dott. Giuseppe ANNARUMMA, Notaio re-
sidente in Brescia, iscritto presso il Collegio No-
tarile della stessa città,

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

che

i signori:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

previa

concorde rinunzia alla assistenza dei testimoni

hanno apposto

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

in mia presenza le loro firme in calce ed a margine

all'avanti scritto atto ed all'allegato che, per lo-

ro volontà, rimarrà conservato fra i miei originali.

Brescia, sei aprile millenovecentonovantaquattro.



Luigi Anzani

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di **CALVAGESE D/R**Sex. Cons. di _____
(quando abbia catasto separato)

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO

7224

DATA DI APPROVAZIONE

19-10-93

Provincia di **BRESCIA**La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
effettuato sull'estratto di mappa N. **46676** dell'anno **93**

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Frazionamento del foglio
	Preventiva		Definitiva			mq	a	ca	Dominicale		Agraria		
	Primo	2°	Primo	2°					Linee	Area	Linee	Area	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
6	319					3240	97200	43740					
		322				1765	52950	23828	SN				
		323				1475	44250	19912	SN				
6	317					1250	6875	250					
		324				121	666	24	SN				
		325				1129	6209	226	SN				
1. L'EXERCIZIO DEL CATASTO VERIFICA CATASTO VERIFICA LA VER													

La presente dimostrazione segue/non segue nel rito

All'egato

<<A>>

all'atto n. 20
65043/11650
di RepertorioN. B. Il foglio deve fir-
mare con firma autografa
(non a ricalco) le due
parti simili dello stem-
pato.



COMUNE DI
CALVAGESE della RIVIERA

PROVINCIA DI BRESCIA

CAP. 25080
TELEFONO 030 / 601025

Allegato « B » all'atto
n. 20 65043/11650 di
Repertorio



29 MARZO 1991

N. _____ PROT. _____

RISPOSTA A NOTA N. _____ DEL _____

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Vista l'istanza

Visto l'art. 18 - 2° comma della Legge 28.2.1985 n° 47 e successive
modificazioni;

Visti gli atti d'ufficio

C E R T I F I C A:

A) che gli immobili così individuati dal richiedente:

Foglio 6 Mappale n° 317-319
Foglio Mappale n°
Foglio Mappale n°
Foglio Mappale n°

sono classificati nel vigente P.R.G. approvato dalla G.R. il 28.3.89
n° 50094 e sue varianti (approvate, rispettivamente l'1.8.89 n° 45967
e 30.6.92 n° 24925) come segue:

Foglio 6 Mappale n° 317-319 ZONA (C3) - GIARDINI PRIVATI

Foglio Mappale n°
Foglio Mappale n°
Foglio Mappale n°
Foglio Mappale n°
Foglio Mappale n°

B) che qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia
nelle zone citate è soggetto oltre che alle "Disposizioni generali"
delle Norme di Attuazione del P.R.G. ed alle "Norme di Regolamento
Edilizio", alle prescrizioni urbanistiche contenute negli artt. 30
..... delle citate Norme di Attuazione.

IL TECNICO COMUNALE

(Dr. Arch. Luigi Brocchini)



IL SINDACO

(Averoldi Dr. Alessandro)

COMUNE DI
CALVAGESE D.R.
PROVINCIA DI BRESCIA



PRG

Piano Regolatore Generale

allegato

2

**Norme tecniche
di attuazione**

INTEGRATE

con

- 1a variante approvata dalla G.R. il 1.8.89 Delib. 45967
- 2a variante approvata dalla G.R. il 30.6.92 Delib. 24925
- 3a variante adottata dalla G.M. il 22.7.92 Delib. 16

Adottato dal Consiglio Comunale

con delibera n° 52 in data 15-7-83

il Sindaco

il Segretario

Publicato all'Albo Pretorio il 24-7-83 FESTIVO

Approvato dal C.R.C. il DECORRENZA... TERMINI...

Ripubblicato all'Albo Pretorio dal 2-9-83

al 2-10-83

il Sindaco

il Segretario

Approvato dalla Regione Lombardia con

decreto n° 50094 in data 28-3-1985

Progettisti : Dott. Arch. Luigi Brodini

DOTT. LUIGI BRODINI LEV. 16 DEGLI
ARCHITETTI
ARCHITETTO - V.le della Repubblica, 1 21020
Codice Fiscale BRO LUI 41P08 P02N
Partita I.V.A. 0009210123
169



t. 29 - Piani di zona per l'edilizia economico-popolare già approvati e vigenti (C/2).

edificazione all'interno di detti comparti avverrà secondo le indicazioni e le normative contenute nei piani di zona approvati e vigenti.

Per quanto riguarda invece l'area da destinare per la edilizia economico-popolare relativamente alle nuove esigenze delle nuove aree di espansione, il Consiglio Comunale con provvedimenti successivi reperirà la quantità di area necessaria all'interno delle zone C/1 residenziali di espansione adottando, se possibile, il concetto che ogni comparto di area di espansione residenziale C/1 venga riservata una quantità prefissata in percentuale rispetto al totale, di area da destinare ai Piani di Zona di cui alle Leggi 167 e 168.

t. 30 - Zone del verde privato (C/3)

Le zone destinate al mantenimento e alla formazione del verde, giardini e parchi privati e pertanto sono inedificabili. In tali zone è ammessa la costruzione di attrezzature sportive private non coperte purché sia mantenuta a verde almeno l'80% dell'area individuata sulle tavole di P.R.G.. I lavori necessari per la realizzazione delle opere dovranno essere autorizzati dalla Amministrazione Comunale.

Per gli edifici preesistenti è ammesso l'ampliamento non superiore al 20% della Su esistente, per una sola volta.

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

UFFICIO TECNICO ERARIALE di BRESCIA

ESTRATTO DI MAPPA

di CALVAGESE D/R

Sez. Cons.

Prot. (Mod. B) N. 16646

Riscossa L. 6300

rilascia
autentica

Il presente estratto autorizzandone l'uso per la
redazione di tipo di frazionamento e tipo mappale.

data 1907

IL DIRIGENTE
DIRETTORE

La validità dell'estratto decade dopo 501 mesi dalla data del rilascio
(autenticazione) o dalla convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi
momento, purché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. B) N.

Riscossa L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Numero fidej.	Qualità Simboli di Censuarie	Tariffa		Superficie		Rendita	
		Reddito domi- nicale	Reddito agrarie	ha	m	Dominicale lire	Agrarie lire
315	VII			32	40	57200	43740
317	BC			12	50	6875	250

IL DIRIGENTE
DIRETTORE

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO
TIPO N. 78224 ANNO 93

Si autorizza l'uso del presente tipo
riconosciuto conforme alle norme vigenti
restituito per decorrenza del termine di legge (*)
entro 501 mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve
essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alla parti-
colare derivata nel frattempo non variata.

IL CAPO DELLO UFFICIO
DIRETTORE

IL CAPO DELLO UFFICIO
DIRETTORE

Prot. (Mod. B) N. 16646

Riscossa L. 6300

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro 501 mesi
l'esame del tipo senza ulteriore spesa, per detta esame l'Ufficio
non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini,
è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. B) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge
e pertanto si proroga per 501 mesi dalla data sottoindi-
cata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle
derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. B) N.

Riscossa L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

ASTE
GIUDIZIARIE

ESTRATTO DI MAPPA

DESUNTO DA TF 5571/90

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

GLIO N. 6

SCALA 1: 1000

orientamento

Nichiero di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:
RILIEVO ESEGUITO CON STRUMENTAZIONE ELETTRONICA
SOKKISHA/SET 4/a

Firma delle parti o loro delegati

AL ROGITO NOTARILE

Grasiano Afonri
Roberto Quattrone
Luigi Lenti
Notaro Filippo Annunzio

(se necessario segnalare negli spazi liberi o in fogli allegati)
PERITO GEOM. ERCULIANI FILIPPO
(cognome e nome in chiaro)
della Provincia di BRESCIA
Firma
Data SETT. 93

Iscritto al N. 3205
ERCULIANI
Geometra
della Provincia di BRESCIA
n. 3205

PF04/0060/B436

SCHEMA DI RILIEVO

PF03/0060/B436

MONOGRAFIE STAZIONI



100

200

201

200

100

EV0 1:2000

1:1000



203 SPEZZ.
202 SPEZZ.

200

201 SPEZZ.

SI RENDE NOTO CHE COPIA DEL PRESENTE
E' STATA DEPOSITATA PRESSO CODESTO COMUNE
AI SENSI DELL'ART 18 COMMA 5 L 47/85

Prot. 2057

Comune di Bressana
11/10/93
Calvatore 11/05/10/93



100

PF03/0060/B438

PUNTO COMUNE 100-200
101 SF

PF02/0070/E076



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI BRESCIA

NOTA DI TRASCRIZIONE

ASPIRANTE CANTIERE
CANTIERE, 20-15-20-15
PUBBLICITÀ 01581000172

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA

GG MM AA

26 APR. 1994

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

18

N. DI REGISTRO GENERALE

10771

N. DI REGISTRO PARTICOLARE

1166

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE
ATTO NOTARILE PUBBLICO	
ESTREMI DEL TITOLO	DATA
	5 4 11
	NUMERO DEL REPERTORIO
	65043
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA
	COSNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)
	dr. Giuseppe ANNARUMMA
	SEDE COMUNE
	BRESCIA
	PROVINCIA (SIGLA)
	BS

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE
	CONSTITUZIONE DI SERVIZI DI TRANSITO
	PRESENZA DI RISERVE DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO
	☐
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐ RISOLUTIVA ☐
	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO
	INIZIALE
	GG MM AA
	FINALE
	GG MM
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE
	DESCRIZIONE
	CODICE
	CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE
	GG MM AA
	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA
	☐
	RINUNCIA O MORTE DI UN CHIAMATO
	☐

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA
	GG MM AA
	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐
	QUADRO B ☐
	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COSNOME E NOME

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	IMPOSTA IPOTECARIA L.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	PENA PECUNIARIA
NUMERO DI SOGETTI A FAVORE	SOLDO
NUMERO DI SOGETTI CONTRO	DIRITTO SCRITTURATO L.
	TASSA IPOTECARIA L.
ISCRIZIONE CAMPIONE CERTO ART. 11	TOTALE GENERALE L.
PRENOTAZIONE ART. 11	
	ESEGUITA LA FORMALITÀ
	ESATTE LIRE 15.000
	settanta cinque
	mila
	CONSERVATORE
	Direttore 1 Cl. r. o.
	Responsabile
	(Tracce e firme)
	26 APR 1994

PROGRESSIVA UNITA' NEGOZIALE		PROGRESSIVA NEGOZIO NEGOZIALE		IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
				IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)		INDIRIZZO

[illegible]

SOGGETTO PROGESS INDICAZIONE SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.			
	COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA				
SOGGETTO	CODICE FISCALE		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.			
	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE						
		C/S/P	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COO.	RISER- VA	PREZZO O VALORE	PROGESS UNITA E

[illegible][illegible]

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa)
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del fondo dominio e del fondo servente per un mezzo ciascuno.

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

[illegible]



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED R. N. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI R.R. II, DI BRESCIA

Studio Notarile
ANNARUMMA Dott. GIUSEPPE
Via Orsola, 26 - BRESCIA
Partita IVA 01381990172

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA

26 APR. 1994

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

17

N. DI REGISTRO GENERALE

10770

N. DI REGISTRO PARTICOLARE

11165

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE
ESTREMI DEL TITOLO	DATA
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA ECONOMICA E NOME (CAPITOLI DENOMINAZIONE) REDE COMUNE
	dr. Giuseppe ANNARUMMA
	BRESCIA
	PROVINCIA (SIGLA) BS

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE
	DIVISIONE
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI SCONTO
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐ RISOLUTIVA ☐
	TERMINO DI EFFICACIA DELL'ATTO
	INIZIALE
	ES
	MM
	AA
	ESALE
	ES
	MM
	AA
RATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE
	DESCRIZIONE
	ESALE
	ESALE
	ESALE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE
	GG
	MM
	AA
	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA
	RINUNZIA O MORTE DI UN EREDITARIO

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA
	GG
	MM
	AA
	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A	QUADRO A ☐
	QUADRO B ☐
	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTOREM. EMITTENTE)	ECONOMICA E NOME

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE
NUMERO DI
UNITÀ NEGOZIALI
NUMERO DI
SOGGETTI A FAVORE
NUMERO DI
SOGGETTI CONTRO

USCITE CAMBIONE
CERTO ART. 11
PRENOT. A DEBITO
ART. 11

IMPOSTA IPOTECARIA L.

PENA PECUNIARIA L.

BOLLO

DITTO SCRITTURATO

TASSA IPOTECARIA L.

TOTALE GENERALE L.

ESEGUITA LA FORMALITÀ

ESATTE LIRE 15.000

settantaquattro
mila

IL CONSERVATORE
Il Direttore 1° Cl. r. o.

11 APR 1994

11 APR 1994

PRODOTTORE SOSTITUTO UNITÀ NEGIZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		STIMATO	DATE DESCRITTIVE DELL'IMMOBILE
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)		ND/Prezzo	



QUADRO C - SOGGETTI

PROGRAMMA SOGGETTO	PROGRAMMA FIDA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		SEDE LEGALE (COMUNE)		PRC	
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA
CODICE FISCALE		REG. COMUNITARI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE				PRC
		C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD. * RISER- VA	

A FAVORE

1	COGNOME	NOME	M/P	GG	MM	AA	COMUNE	PRC						
1	[Redacted]							.000 1						
2														.000 1
3														.000 2
								.000						
								.000						
								.000						
								.000						
								.000						

CONTRO

1	COGNOME	NOME	M/P	GG	MM	AA	COMUNE	PRC						
1	[Redacted]							.000 T						
2														.000 T
3														.000 T
								.000						
								.000						
								.000						
								.000						

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
IL RIMANDO S'ALLEGATI DI TIPO *

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa)
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

ASTE GIUDIZIARIE®

FIRMA DEL RICHIEDENTE

[Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

[illegible]

BRUNO BARZELLOTTI

NOTAIO

C.so Zanardelli n° 32 - Tel. 030.41575

52 ESCA

N. 73368 di repertorio

N. 19228 di raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue nel mese di febbraio il giorno tredici

(13 febbraio 2002)

in Brescia nel mio studio in Corso Zanardelli n. 32.

Avanti a me Bruno Barzellotti notaio in Brescia, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, non assistito da testimoni per spontanea concorde rinuncia fatta dalle parti con il mio consenso, sono presenti le signore:

Registrato all'Agenzia
delle Entrate di Brescia 1

il 27/2/2002

n. 492 Mod. Pub. IV

Riscossi € 5.170,16

(.....)

ASTE GIUDIZIARIE



dette comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

convengono quanto segue:

premesso che

in forza della denuncia di cambiamento n. 6164 presentata all'U.T.E. di Brescia in data 14.08.2001, i mappali di Catasto Terreni fg. 6 n. 42 (fabbricato rurale di mq. 230) e n. 43 (fabbricato rurale di mq. 48) in Calvagese della Riviera (BS) sono stati accorpati in unico lotto che ha assunto i seguenti dati identificativi:

Lotto A foglio 6 n. 42 Ha 00.02.78

e che, con dichiarazione prot. n. 377116 in data 20.09.2001,

il fabbricato è stato inserito nel Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune ed è ora identificato con i mappali del foglio NCT/6 n. 42/1 e n. 42/2.

Ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale di quest'atto, le parti convengono quanto segue:

ciascuna per la quota di 1/3, o quale che sia di rispettiva spettanza, e tutte comunque per l'intera proprietà, vendono

alla signora

che acquista

l'immobile in Calvagese della Riviera (BS) qui di seguito descritto:

nel fabbricato in via Torre, porzione costituita da un vano e cortile esclusivo a piano terra, un vano a piano primo e un vano a piano secondo, identificata al Catasto dei Fabbricati di Calvagese della Riviera (BS) con il mappale del foglio NCT/6 n.

42 sub. 2 via Torre n. 15 p. T-1-2 cat. A/3 cl. 3 v. 2,5 sup.cat. mq. 41 RC euro 109,75 (f. 212.500).

All'unità immobiliare in contratto compete per quota l'utilità comune identificata con il mappale fg. NCT/6 n. 38.

A migliore identificazione si allega sotto la lettera "A" copia della planimetria catastale alla quale le parti fanno riferimento anche per l'individuazione dei confini.

2) Il prezzo corrispettivo è convenuto in euro 51.645,00 - cinquantunomilaseicentoquarantacinque/00 - somma che la parte venditrice dichiara di avere già per intero ricevuto dalla parte acquirente cui dà quietanza a saldo con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

3) Parte venditrice garantisce di essere la sola ed esclusiva proprietaria dell'immobile in contratto e che esso non è oggetto di iscrizioni e/o trascrizioni, né di alcun diritto di terzi pregiudizievole.

4) Parte venditrice precisa di aver acquistato la proprietà dell'immobile in contratto in dipendenza dei titoli citati in premessa.

5) Proprietà e possesso sono trasferite alla parte acquirente per effetto immediato di quest'atto con utili ed oneri dalla data odierna.

6) L'immobile è trasferito nello stato di fatto in cui si trova, noto alla parte acquirente con ogni pertinenza, accessione ed accessorio.

Vi si accede sottopassando il volto mappale 38, collegato alla via comunale via Torre, escluso ogni altro diritto di accesso.

La vendita è fatta a corpo.

Situazione urbanistico-edilizia e relative dichiarazioni a sensi dell'art. 40 della legge n. 47/1985 e successive in materia.

Parte venditrice - a sensi dell'art. 40 della legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed a sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 artt. 46 e 76, consapevole delle responsabilità che assume in caso di dichiarazione mendace o reticente dichiara ed attesta che la costruzione del fabbricato in cui è compresa la porzione oggetto di vendita è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

La medesima dichiara che non è stata compiuta alcuna opera per cui fosse richiesta licenza, concessione, sanatoria e/o comunque alcun provvedimento autorizzativo, per cui non esiste vincolo alla commerciabilità dell'immobile in contratto.

Dichiarazione ai sensi dell'art.3 comma 13 ter D.L. 27 aprile 1990 n.90 convertito in legge 26 giugno 1990 n.165.

Parte venditrice, a sensi dell'art. 3 comma 13 ter D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito in legge 26 giugno 1990 n. 165 e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 artt. 46 e 76, consapevole delle responsabilità penali cui va soggetta in caso di dichiarazione mendace

dichiara
che il reddito fondiario dell'immobile in contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

Regime patrimoniale della famiglia

Le parti intendono avvalersi espressamente delle disposizioni che prevedono l'applicazione del disposto dell'art. 12 del D.L. n. 70/1988, convertito con modificazioni nella legge 13.5.1988 n. 154, essendo oggetto del contratto concluso con quest'atto, porzione di fabbricato denunciata a Catasto fabbricati e attualmente classata ai sensi del D.M. n.701/94 con rendita catastale proposta.

Spese

Spese di atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia da me diretta e da me completato, ho letto alle comparenti ed esse hanno dichiarato di approvarlo per cui con me lo sottoscrivono qui in calce e sull'allegato.

Scritto su quattro facciate di un foglio sin qui.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

F.to Bruno Barzellotti
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

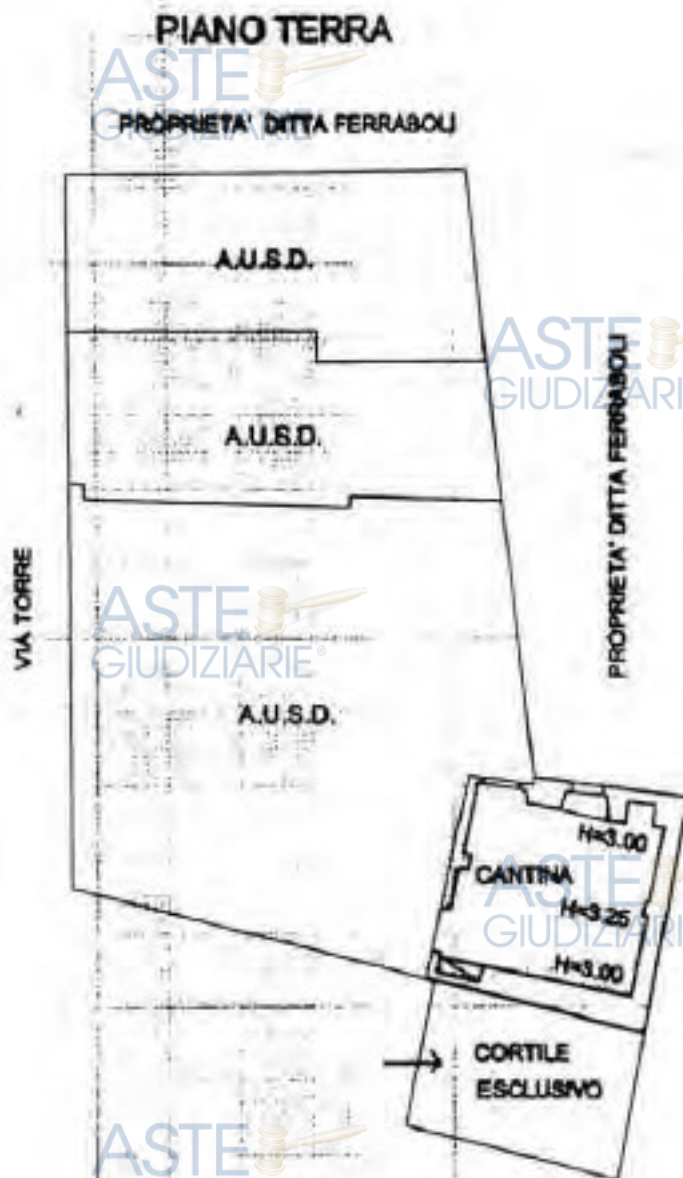
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO A ALL' ATTO N. 73368/1

MODULARIO
B.C.F. N. 886



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di U.L.L. in Comune di Calvagesse d/R

via Via Torre

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
PIANO PRIMO

ASTE
PIANO SECONDO

A.U.S.D.

H=2.75
CAMERA

A.U.S.D.

H=1.55
H=2.40
SOFFITTA
H=1.50

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	Completata dal Geometa (Titolo, cognome e nome) Franceschini Fabrizio	RISERVATO ALL'U
Identificativi catastali F. 6 42	Iscritto all'albo dei geometri Brescia 3675	ASTE GIUDIZIARIE®

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



ASTE
GIUDIZIARIE®

Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

LABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
CALVAGESE D/R	NCT	6	42	6164	14/8/2001

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullo e sostituito dal mod. EP/2 prot.

IL TECNICO

6/9/2001

DATA
Firma e Smbro



ASTE
GIUDIZIARIE®

Ufficio Tecnico Erariale di **BRESCIA**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune **CALVAGESE D/R**

Via/piazza **TORRE**

ESTRATTO DI MAPPA

C.T. Sez. **NCT** Fgl. **6** Mapp. **42**

C.E.U. Sez. **NCT** Fgl. **6** Mapp. **42**

Tipo mappale n. **6164** del **14/8/2001**

n. **15**

scala 1: **1000**



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

6/9/2001

data

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

[Signature]
firma e timbro



AGENZIA DEL TERRITORIO

UFFICIO PROVINCIALE DI BRESCIA

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

CIRCOSCRIZIONE DI
SUONNOSTACCATA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			S. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA		N. DI REGISTRO GENERALE		N. DI REGISTRO PARTICOLARE	
GG	MM	AA						
22	02	2002	246		8307		5328	

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DENOMINAZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO					
DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO	73368
	13	02	2002		
PUBBLICAZIONE UFFICIALE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)			
0	1	BARZELLOTTI BRUNO			
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE	PROVINCIA			
BRESCIA		BS			
		CODICE FISCALE			
		BRZBRN39R16Z3155			

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO IN CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE		ATTO TRA VIVI		
	DENOMINAZIONE		COMPRAVENDITA		
	CODICE		112		
	SOGGETTI A VOLTURA CATASTALE		☒	DIFFERITA ☐ DAL	
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA				
PRESENZA DI CONSEGNA		☐	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA		DATA DI MORTE	GG	MM	AA
SUCCESSIONE TESTAMENTARIA		☐		RINUNCIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐	

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A	☒	QUADRO B	☒	QUADRO C
					☒
RICHIEDENTE (con il nome, gli indirizzi ufficiali o la persona elettronica)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)				
	INDIRIZZO				

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA SOPRATTASSA	E		ESECUITA LA FORMALITA' REATTI WORO *ottantadue a sessantatre centesimali* IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 237/1997 E SUCC. MOD. IL CONSERVATORE DIRIGENTE SECONDO REPARTO TIMBRE A CALENDARIO
UNITA' NEGOTIALE	1	SOPRATTASSA	E		
SOGGETTI A FAVORE	1	IMPOSTA NEL DUTARI	E		
SOGGETTI CONTRO	3	BOLLO	E	30,99	
SCR. CAMBIO CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E	51,64	
PRES. A DEBITO ART. N.		TOTALI GENERALE	E	82,63	

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BRESCIA

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Foglio N. 5328

del 22/02/2002

Atto 11/02/2002

Rep. 73368

Ufficiale BARZELLOTTI BRUNO

ALL'ELABORAZIONE

Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Partita di dest.	Causali	Data di registr. in atti	Esito
W	15228	6	42	1		25/02/2002	Positivo

Ritornato all'ufficio. Data

L'addetto

Preso di errore di tipo C (voltura sospesa), e per i soli immobili interessati, il richiedente fornisce, integra o corregge i dati del foglio informativo presso il Centro U.T.E. o Ufficio del Territorio, entro i termini previsti dal d.P.R. 26 ottobre 1992, n.650. Al di fuori della suddetta modalita' il richiedente procede alla presentazione della domanda di voltura entro il termine previsto dall'art.3 del citato d.P.R.

Data : 28/03/2002 - Ora : 17:38

Visura n. : 537203 - Pag : 1 Fine

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2002

Dati della richiesta	Catasto dei Fabbricati Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) (Codice : B436) (Provincia di BRESCIA) Foglio: NCT/6 Particella: 42 Sub: 2
----------------------	---

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	NCT/6	42	2	-	-	A/3	3	2,5 vani	41 mq	Euro 109,75 L. 212.500	COSTITUZIONE n. 4129, 1/2001 del 20/09/2001 in atti del 20/09/2001 (protocollo n. 377116) COSTITUZIONE
Indirizzo											
VIA TORRE n. 15 piano: T. 1-2											
Annotazioni											
Rendita catastale proposta D. M. 701/94											

INTESTATO

DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Trascrizione n. 5328, 1/2002 del 13/02/2002 in atti del 25/02/2002 Repertorio: 73388 Rogante: BARZELLOTTI BRUNO Sede: BRESCIA COMPRAVENDITA	Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Righe utili ai fini della liquidazione n. 19

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D. P. R. 10 luglio 1991 n. 305) - BRZERN39R16Z3150

BRUNO BARZELLOTTI

NOTAIO

C.so Zanardelli n° 32 - Tel. 030 41575

BRESCIA

PARTE

N. 76161 di repertorio

N. 20397 di raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre nel mese di aprile il giorno dieci

(10 aprile 2003)

in Brescia nel mio studio in Corso Zanardelli n. 32.

Avanti a me Bruno Barzellotti notaio in Brescia, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, non assistito da testimoni per spontanea concorde rinuncia fatta dalle parti con il mio consenso, sono presenti:

Registrato all'Agenzia
delle Entrate di Brescia 1

Il 19.04.2003

n. 339 Serie LVPS

Riscossi € 6689,18

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono per quanto segue:
premessi che

BRUNO BARZELLOTTI

NOTAIO

25121 BRESCIA - Corso Zanardelli, 32 - Tel. 030.41575

esclusiva proprietà dei mappali nn. 322 (ex 319/a) e 324 (ex 317/a);

- in seguito alle variazioni n. L00907.1/1998 del 10 dicembre 1998 e n. 25598.1/2002 del 25 novembre 2002, il fabbricato acquistato dai coniugi Arpini-Ferraboli con l'atto 6 dicembre 1990 sopra citato è ora identificato al Catasto dei Fabbricati con i mappali del foglio NCT/6 nn. 40/6-241/2-321/2 graffiati;

- in forza del frazionamento prot. n. 8589 del 17 gennaio 2003, il mappale di Catasto terreni fg. 6 n. 323 ha originato i mappali 360 (ex 323/a) e 361 (ex 323/b); il mappale fg. 6 n. 325 ha originato i mappali 362 (ex 325/a) e 363 (325/b).

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale di quest'atto, le parti convengono quanto segue:

vendono

che acquista

gli immobili in CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) qui di seguito descritti:

1.1) porzione di casa sviluppata sui piani terra, primo e secondo, con corte di pertinenza esclusiva a piano terra, identificata al Catasto dei Fabbricati di Calvagese della Riviera con i mappali del foglio NCT/6 nn.

40 sub. 6 Località Torre n. 14 p. T-1-2 cat. A/7 cl. 2 v. 4,5 sup.cat. mq. 104 RC euro 336,99

241 sub. 2

321 sub. 2 graffiati

con quota proporzionale delle parti dell'edificio definite comuni dagli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile, dalle planimetrie catastali e dai titoli di provenienza;

1.2) porzione di terreno classificato nel vigente P.R.G. parte in zona E3 - agricola boschiva e parte in zona VP - verde privato,

identificata al Catasto Terreni di Calvagese della Riviera con i mappali del foglio 6 nn.

361 (ex 323/b) vigneto cl. 1 Ha 0.07.95 RD euro 12,32 RA euro 5,54

363 (ex 325/b) bosco ceduo cl. 2 Ha 0.02.20 RD euro 0,62 RA euro 0,02.

A migliore identificazione si allega sotto la lettera "A" copia dell'elaborato planimetrico e della planimetria catastale del fabbricato e sotto la lettera "B" copia del frazionamento 8589/2003, cui le parti fanno riferimento anche per l'individuazione dei confini; precisandosi però che nell'elaborato planimetrico l'area in lato nord risulta erroneamente collegata al mappale 40/6-241/2 anziché al mappale 40/2 - 241/1.

2) Il prezzo corrispettivo è convenuto in euro 61.250,00 (sessantunomiladuecentocinquanta/00), di cui euro 50.000,00

(sessantamila/00) riferiti al fabbricato, ed euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00) riferiti al terreno.

Parte venditrice dichiara di avere già per intero ricevuto detta somma dalla parte acquirente cui dà quietanza a saldo con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

3) Parte venditrice garantisce di essere la sola ed esclusiva proprietaria degli immobili in contratto e che essi non sono oggetto di iscrizioni e/o trascrizioni, nè di alcun diritto di terzi pregiudizievole.

4) Parte venditrice precisa di aver acquistato la proprietà degli immobili in contratto in dipendenza dei titoli citati in premessa.

5) Proprietà e possesso sono trasferite alla parte acquirente per effetto immediato di quest'atto con utili ed oneri dalla data della consegna che viene eseguita oggi.

6) Gli immobili sono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, noto alla parte acquirente con ogni pertinenza, accessione ed accessorio.

La vendita è fatta a corpo.

7) Con l'atto di divisione 6 aprile 1994 sopra citato, è stata costituita servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dei mappali 323 e 325

e a carico del mappale 322 (proprietà di ...). Il passo carraio e la stradina di accesso sulla quale si è sin qui esercitata la servitù restano ora di uso esclusivo della proprietà

La servitù di transito pedonale e carraio a favore della proprietà ... resta

confermata a favore del mappale 360, ma si eserciterà attraverso un nuovo passo carraio e una nuova stradella di accesso realizzati a cura e spese della parte acquirente, in lato sud della proprietà, nella posizione di cui al progetto presentato al Comune di Calvagesse della Riviera con DIA 28.03.2002 n. 1346 e come risulta dal disegno che per maggior chiarezza viene allegato a quest'atto sotto la lettera "C", e con le caratteristiche costruttive qui di seguito precisate:

- larghezza del passo carraio, metri quattro;
- larghezza della stradella di accesso, metri da quattro a tre.

Le relative spese di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico delle parti metà ciascuna.

La parte acquirente dà atto che la parte venditrice ha già provveduto ad adempiere all'impegno di chiudere le porte e le finestre che mettevano in comunicazione le due parti di fabbricato di rispettiva proprietà; dichiara quindi di non avere nulla più a pretendere al riguardo.

8) Nella parete esterna lato nord del mappale 40/6 - 241/2 è collocata caldaia per riscaldamento che alimenta l'impianto della proprietà oggetto di vendita (Ferraboli Anna Maria); l'accesso a tale caldaia avviene dall'area scoperta, strada



privata, in lato nord, che è di pertinenza del mappale 40/2 - 241/1 di proprietà dei venditori, a carico del quale è quindi costituita la relativa servitù; l'accesso andrà limitato esclusivamente alle necessità di ispezione e manutenzione della caldaia suddetta ed avverrà dalla porzione della medesima stradella di pertinenza del mappale 40/4 di proprietà dell'acquirente.

Esiste inoltre servitù per lo scarico delle acque bianche dalla cucina compresa nella proprietà oggetto di vendita nella conduttura collegata con la fossa biologica, corrente nel terreno antistante in lato sud del fabbricato mappale 321 sub. 1, di proprietà della parte venditrice.

Situazione urbanistico-edilizia e relative dichiarazioni a sensi dell'art. 40 della legge n. 47/1985 e successive in materia.

Parte venditrice, a sensi dell'art. 40 della legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed a sensi del D.F.R. 28 dicembre 2000 n. 445 artt. 46 e 76, consapevole delle responsabilità che assume in caso di dichiarazione mendace o reticente dichiara ed attesta che la costruzione del fabbricato in cui è compresa la porzione oggetto di vendita è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

La medesima dichiara inoltre che:

- il fabbricato è stato ristrutturato in forza della concessione edilizia con contributo n. 45/90 - prot. n. 3122 - n. 105/89 Reg. Costr. rilasciata dal Comune di Calvagese della Riviera in data 29 maggio 1990 e concessione in variante prot. n. 1321 - n. 105/89 Reg. Costr. rilasciata dal medesimo Comune in data 15 novembre 1994;
- in data 30 gennaio 2002, in presenza di tutti i presupposti tecnici ed igienico-sanitari necessari, è stata presentata al Comune di Calvagese della Riviera la richiesta di abitabilità;
- in data 27 luglio 2002 è stata presentata al Comune di Calvagese della Riviera denuncia di inizio attività per opere interne;
- in data 28 marzo 2002 è stata presentata al Comune di Calvagese D.I.A. prot. n. 1346 per realizzazione nuovo passo carrajo;
- successivamente non è stata compiuta alcun'altra opera per cui fosse richiesta licenza, concessione, sanatoria e/o comunque alcun provvedimento autorizzativo, per cui non esiste vincolo alla commerciabilità dell'immobile in contratto.

Si allega sotto la lettera "D" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Calvagese della Riviera in data 8 febbraio 2003 prot. n. 787.

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato.

Dichiarazione ai sensi dell'art. 3 comma 13 ter D.L. 27 aprile

1990 n.90 convertito in legge 26 giugno 1990 n.165.

Parte venditrice, a sensi dell'art. 3 comma 13 ter D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito in legge 26 giugno 1990 n. 165 e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 artt. 46 e 76, consapevole delle responsabilità penali cui va soggetta in caso di dichiarazione mendace dichiara che il reddito fondiario dell'immobile in contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

Regime patrimoniale della famiglia

Arpini Graziano e Ferraboli Isabella dichiarano di essere coniugi in regime di comunione dei beni.

Ferraboli Anna Maria dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Le parti intendono avvalersi espressamente delle disposizioni che prevedono l'applicazione del disposto dell'art. 12 del D.L. n. 70/1988, convertito con modificazioni nella legge 13.5.1988 n. 154, essendo oggetto del contratto concluso con quest'atto, porzione di fabbricato regolarmente denunciata a Catasto Fabbricati, variata con denuncia n. prot. 432056 e attualmente classificata ai sensi del D.M. n.701/94 con rendita catastale proposta.

Spese

Spese di atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia da me diretta e da me completato, ho letto ai comparenti ed essi hanno dichiarato di approvarlo per cui con me lo sottoscrivono qui in calce, a margine dell'altro foglio e sugli allegati "A", "B" e "C".

Scritto su cinque facciate di due fogli sin qui.

F.to Bruno Barzellotti

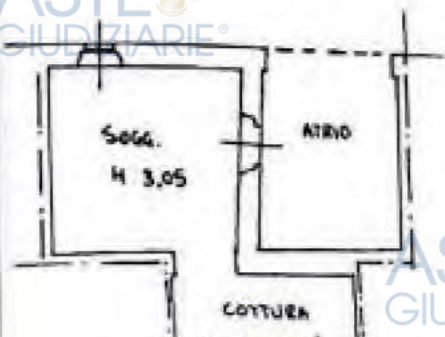
inizia del Territorio
ASTO FABBRICATI
do Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Calvagesse Della Riviera	
Localita' Torre civ. 14	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: MCT	Grumi Firenze
Foglio: 6	Iscritto all'albo:
Particella: 40	Geometri
Subalterno: 6	Prov. Brescia N. 4033

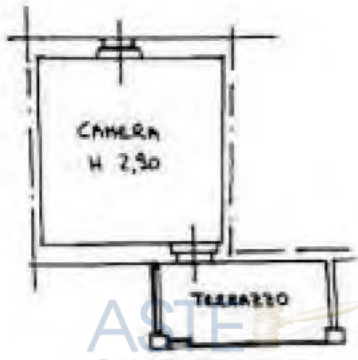
Scala 1:200



PIANO TERRA



PRIMO PIANO



SECONDO PIANO



CORTE
ESCLUSIVA
(NAM. 321/2)



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Grumi Firenze
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 4033

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Calvagese Della Riviera

Sezione: NCT Foglio: 6

Particella: 40

Protocollo n.

del

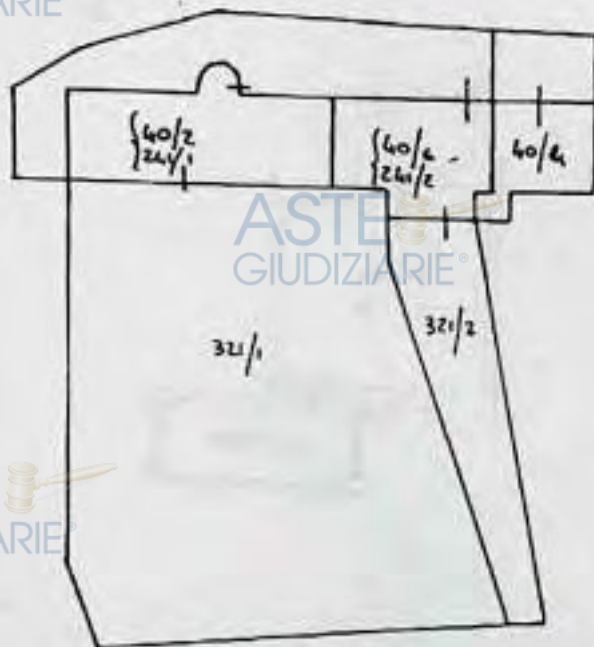
Tipo Mappale n.

del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

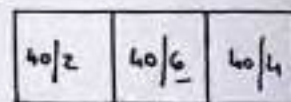
PIANO TERRA



PRIMO PIANO



SECONDO PIANO



SEMINTERATO



UFFICIO TECNICO ENERALE di BRESCIA

ESTRATTO DI MAPPA

di CALVAGESE DELLA RIVIERA

Sez. Cons.

Prot. (Mod. 8) N. 8587

Riscossa L. 9.03

Si rilascia il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 7 GEN. 2003

IL DIRETTORE REGIONALE
TURCO REPARTO
Dir. 11-2. 11-2. 11-2. 11-2.

La validità dell'estratto decade dopo 60 mesi dalla data del rilascio (autenticazione) e della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscossa L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Numero		Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie		Reddito	
	Princ.	Quantità		Rendita dominicale	Rendita agraria	ha	m	Dominicale lire	Agraria lire
6	325	BC	2			11	29	321	0,12
6	323	VIG	1			14	75	2285	10,26
Gli elementi non derivanti da frazionamento, non sono assenti, pertanto, responsabilità.									

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 8589

ANNO 2003

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro 60 mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRETTORE REGIONALE
TURCO REPARTO
Dir. 11-2. 11-2. 11-2. 11-2.

data 7 GEN. 2003

Prot. (Mod. 8) N. 8589

Riscossa L. 25.82

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti. Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 60 mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscossa L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

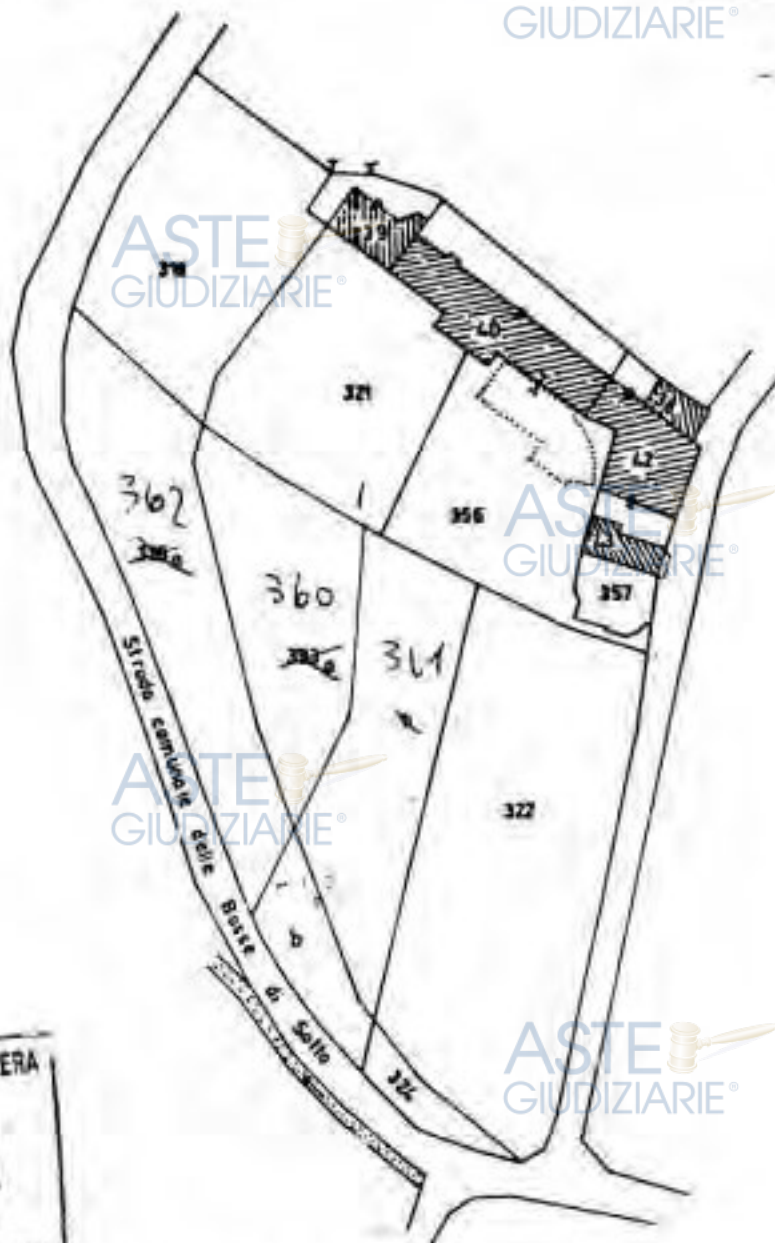
IL TECNICO ENERALE

COMUNE DI CALVIANO DELLA RIVIERA (CS)

Si dichiara che copia del presente T.F. e' stato depositata presso questo comune per la notifica ai sensi della Legge N. 47/85

Riservato agli uffici

Allegato n:



ESTRATTO MAPPA

scala 1:1000

DESUNTO DALLE MAPPE NCTR

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
Zaffarino Giovanni, Roberto

FOGLIO N. E SCALA 1:1000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

VEDI LIBRETTO DELLE MISURE ALLEGATO

Firma delle parti e loro delegati

Giovanni Affini

Roberto Zaffarino

IL PERITO

GEOM. FRANCESCHINI FABRIZIO

iscritto al N. 3025

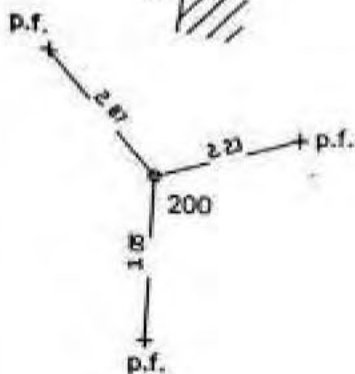
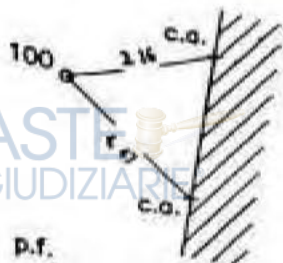
Libro dei GEOMETRI

Data: 03/06/2007



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

PF04/0070/B436



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



MONOGRAFIA STAZIONI

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

PF02/0060/B436

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

SCALA 1 : 1000

PF04/0070/B436

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

0.000
Y =



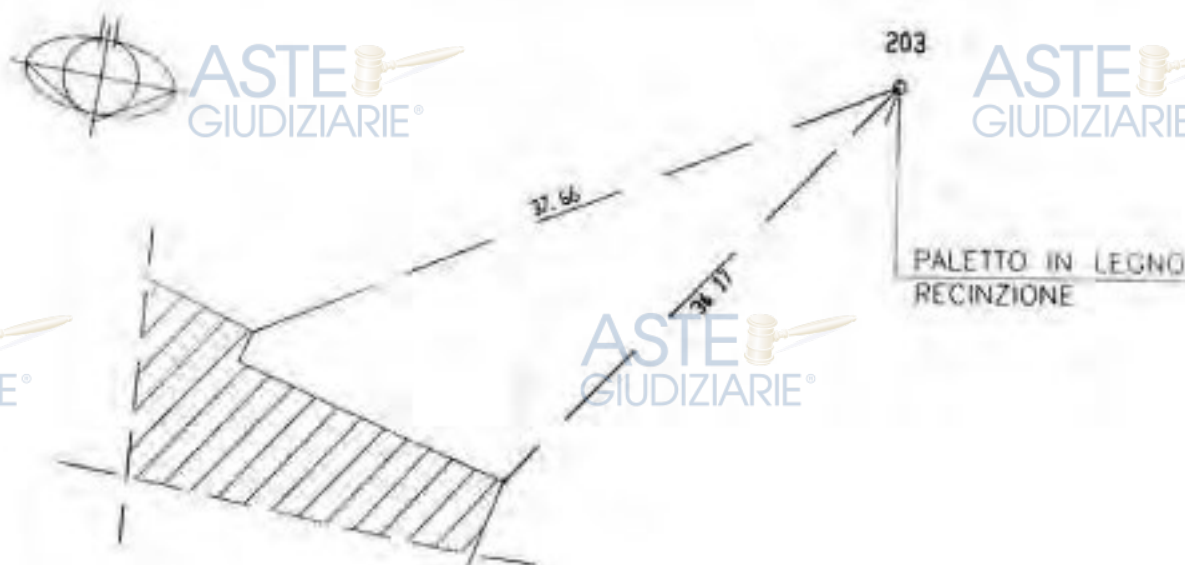
N



Il Sottoscritto Geom. FRANCESCHINI FABRIZIO chiede che venga istituito il PUNTO AUSILIARIO del Comune di Calvagese della Riviera (BS), Foglia 6 di cui al sottostante prospetto

ASTE GIUDIZIARIE	PUNTO AUSILIARIO <u>203</u>	PARTICELLA
	Descrizione: <u>PALETTO IN LEGNO RECINZIONE</u>	
	Motivo di sostituzione	
	riservato all'Ufficio Attendibilità <u>X =</u> <u>Y =</u>	

MONOGRAFIA



- Dichiaro che per i punti fiduciali rappresentazione della mappa del Catasto Terreni, lo stato di fatto corrisponde alla
 - Dichiaro che per i punti fiduciali quanto descritto nelle monografie, lo stato di fatto corrisponde a
 Brescia, li _____

Il Tecnico
[Signature]



visto: il Tecnico Catastale

2003/8589 - Originale

stampa del 15/01/2003 alle ore 09:59:25

pag. 1/2

Comune : B436
Foglio : 0060
Mappale/i : 323,325
Tecnico Redattore : FRANCESCHINI FABRIZI
Qualifica : GEOMETRA
Provincia di Appartenenza: BRESCIA

130103|8589|B436|0060|323,325|FRANCESCHINI FABRIZI|GEOMETRA|BRESCIA|
121010|20|1612204|7.52-G|FR|Nota: |
TEODOLITE ELETTRONICO KERN E 12|
DISTANZIOMETRO ELETTRONICO KERN DM 504|
CORDELLA METALLICA ML. 50,00|
1201chiudo in acciaio miniato|
PF04/0070/B436|0.000|273.287|spigolo fabbricato|
PF02/0060/B436|297.348|166.929|spigolo fabbricato|
12007.852|57.389|picchetto in ferro miniato|
120111.916|26.161|punto comune con stazione 200 e P.V.|
1200picchetto in ferro miniato|
12000.000|57.389|chiodo in acciaio miniato|
PF03/0060/B436|351.670|84.642|spigolo fabbricato|
12001304.500|52.824|picchetto in ferro miniato|
12011375.538|33.657|punto comune con stazione 300 e P.V.|
12021361.856|62.421|PUNTO VERTICE|
12031323.803|70.965|PUNTO AUSILIARIO|
12011396.607|31.326|punto comune con stazione 100 e P.V.|
1200picchetto in ferro miniato|
12000.000|52.824|picchetto in ferro miniato|
PF03/0060/B436|289.373|57.938|spigolo fabbricato|
120173.413|34.284|picchetto in ferro miniato|
12027.578|16.968|picchetto in ferro miniato|
12031326.587|24.076|picchetto in ferro miniato|
12011357.244|48.588|punto comune con stazione 200 e P.V.|
12031260.978|25.906|PUNTO AUSILIARIO|
NUOVA DIVIDENTE|
12011301|302|303|RC|
1201101|PV|
1201201|PV|
1202202|PV|

***** Relazione Tecnica *****

La presenza della vegetazione e dei fabbricati esistenti
e la posizione dei punti fiduciali di appoggio ha reso
possibile lo sviluppo del rilievo celerimetrico con
l'utilizzo di n. 3 stazioni.
Si premette inoltre che oltre all'utilizzo di n. 3 punti
fiduciali di appoggio e' stato utilizzato il punto ausiliario
203 per contenere lo sviluppo della nuova linea dividente
nei limiti ammessi dalla normativa vigente.
Posizionato il teodolite nella stazione 100 e riferito
l'orientamento zero dell'angolo azimutale al PF04/07/B436,
si e' battuto lo stesso, di seguito il PF02/06/B436, la
stazione 200 ed il punto comune 101.
Spostato il teodolite in 200 e riferito lo zero dell'angolo
azimutale alla stazione 100, si e' battuta la stessa, di
seguito il PF03/06/B436, i punti vertice 201 (anche punto
comune)-202, il punto ausiliario 203, il punto comune 101 e
la stazione 300.
Spostato il teodolite in 300 e riferito lo zero dell'angolo
azimutale alla stazione 200, si e' battuta la stessa, di
seguito il PF03/06/B436, il punto ausiliario 203, i punti



Handwritten signature: Franco Miro Gualini

6) relativi alla nuova dividente 301-302-303 ed il punto comune
6) 201.
6) Si precisa che non e' stato possibile rilevare interamente
6) il contorno dei mappali oggetto della presente denuncia
6) in quanto non erano totalmente materializzati in campagna.
6) Rilevando inoltre leggere differenze tra la distanza
6) rilevata dei punti fiduciali con le distanze dei
6) punti fiduciali desunte dalla TAF, si confermano sin
6) d'ora le misure eseguite in campagna.

6) ***** Fine Relazione *****

6) PF04/0070/B436 Nord:5042859.889 Est:1612127.973 Att:52|
6) PF02/0060/B436 Nord:5043098.404 Est:1612350.437 Att:66|
6) PF03/0060/B436 Nord:5043150.048 Est:1612132.319 Att:66|
8) PF04/0070/B436|5042859.7690|1612127.9440|66|04|181|0070|04|SPIGOLO S/E|2001/
2197|20010402|0|B436|0070|*|
8) PF02/0060/B436|5043098.4270|1612350.3410|62|02|53|0060|03|SPIGOLO N/E|2001/2
348|20010405|0|B436|0060|*|
8) PF03/0060/B436|5043150.0480|1612132.3190|62|03|39|0060|03|SPIGOLO OVEST|2001
/2348|20010405|0|B436|0060|*|

6) Dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|

6) 51FTP 008					
6) O 323	000		000001475 SN		000
6) S 323	000		000000000		000
6) C	000 a	360	000000680 SN		000
6) C	000 b	361	000000795 SN		000
6) O 325	000		000001129 SN		000
6) S 325	000		000000000		000
6) C	000 a	362	000000903 SN		000
6) C	000 b	363	000000220 SN		000

Il codice associato a questo
libretto corrisponde a 2.887.296
* fine dati *



Prodotto Apw
debellis
Leone Luisi

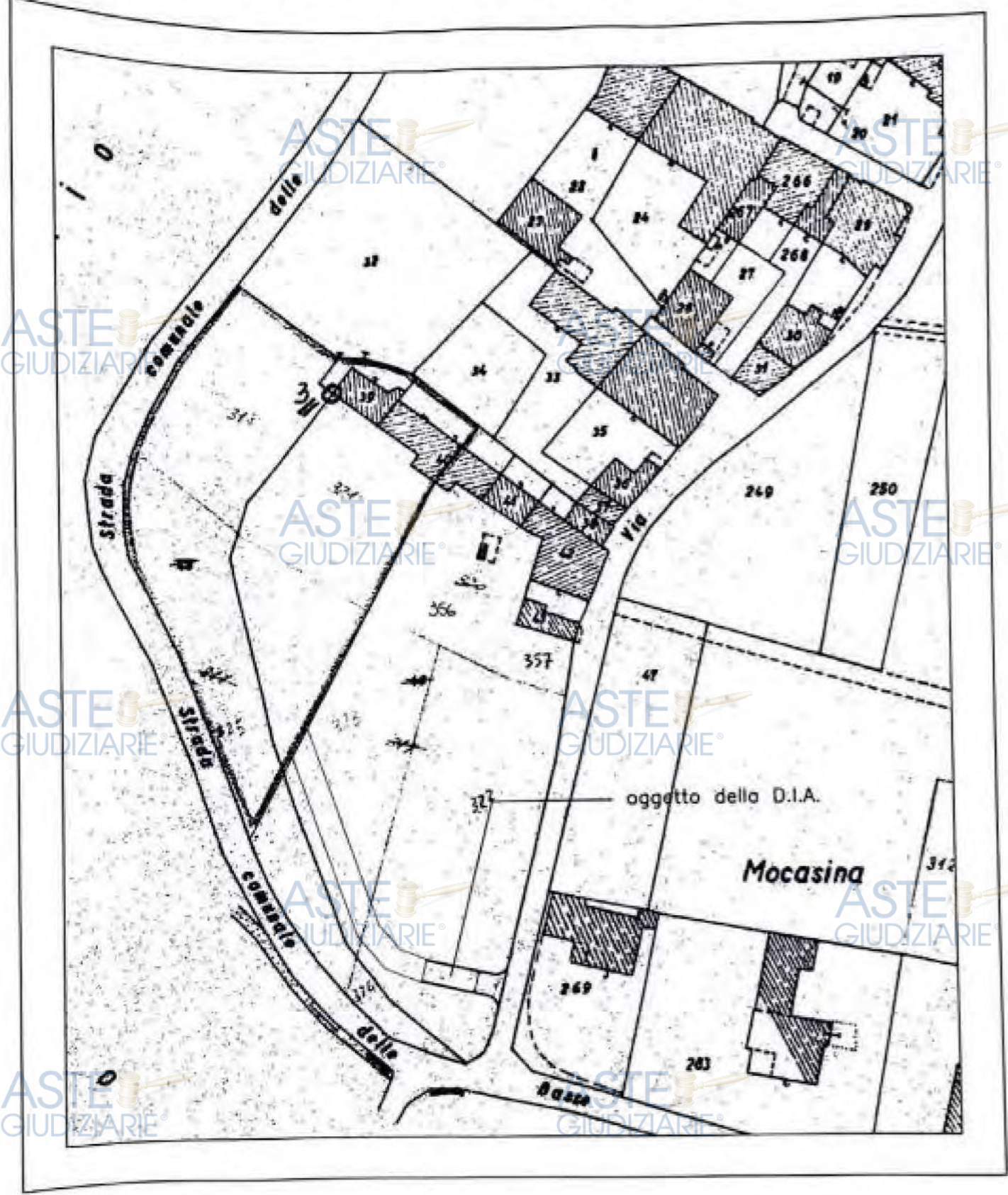


ESTRATTO MAPPA

FOGLIO 6 - SCALA 1:1000

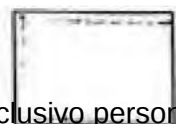
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



F

ASTE
GIUDIZIARIE



I

ASTE
GIUDIZIARIE

SEZIONE I

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Quota di riferimento

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Quota	3.01	0.25	0.10
Porzione	1.85	23	80
Punto			

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO - VIA TORRE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

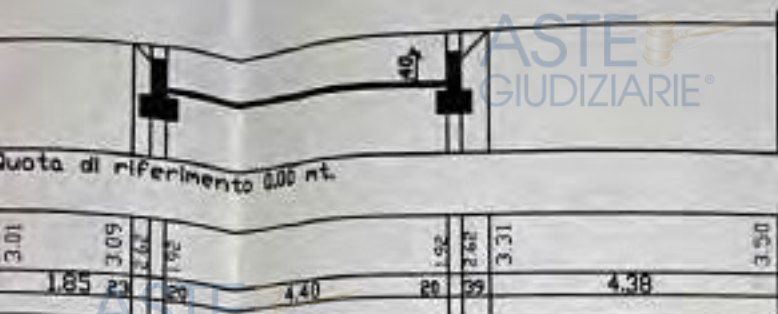
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

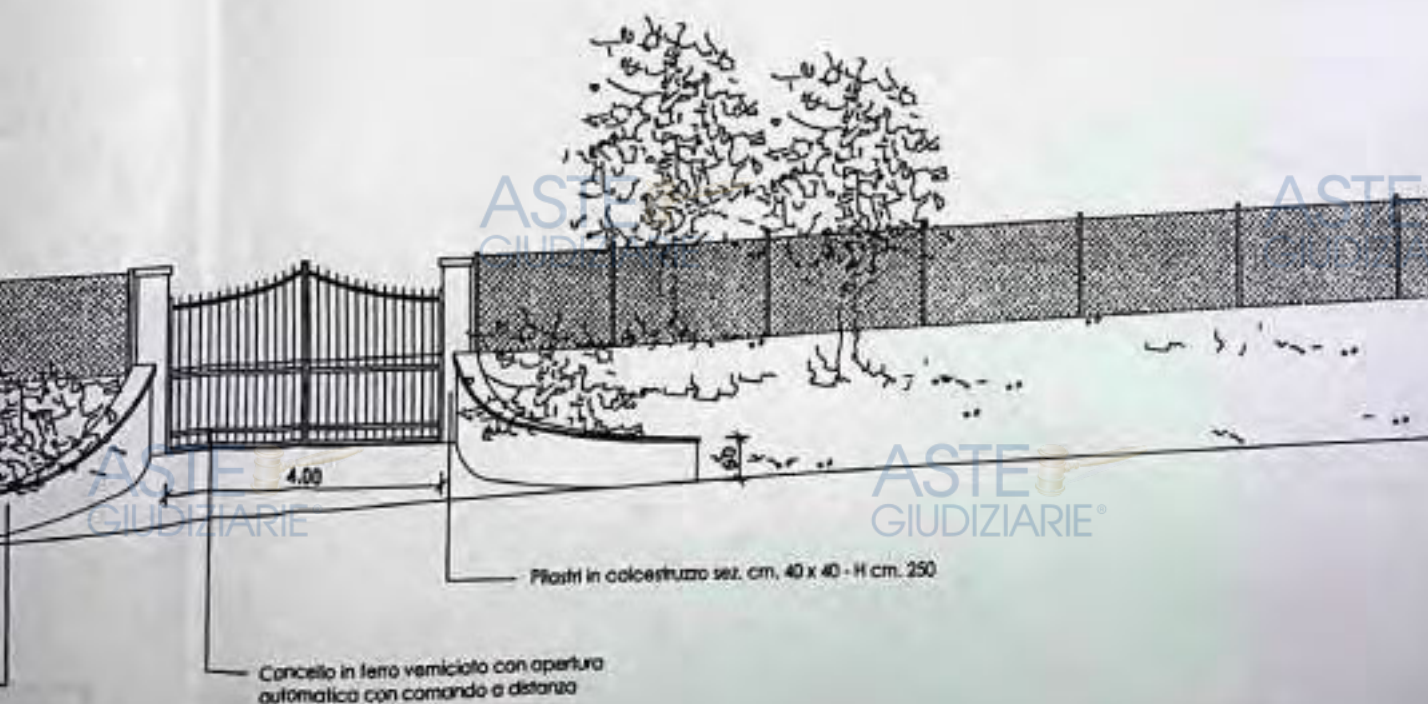
ASTE
GIUDIZIARIE®

Muretti di contenimento
in calcestruzzo armato

SEZIONE D-D - PROGETTO



RRE



ALLEGATO

"D"

ALL'ATTO N. 76161/20337

DI REG.

ASTE
GIUDIZIARIE



COMUNE DI
CALVAGEZE DELLA RIVIERA
PROVINCIA DI BRESCIA

CAP 25080

TEL. 030/601025

FAX 030/601578

Prot. 787

li, 08.02.2003

Oggetto: certificato di destinazione urbanistica

Ditta:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza presentata dalla

- Visto l'art. 18 - 2° comma della Legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

- Visti gli atti d'Ufficio

ASTE
GIUDIZIARIE

CERTIFICA

A) che il terreno individuato dal richiedente al foglio 6 mapp.li n.361 - 363 n.c.t.r. e 321/2 nel vigente P.R.G., approvato dalla Giunta Regionale il 8/04/1997 con deliberazione n° 27314 e successive varianti, sono così classificati:

Fg. 6 mapp.li n. 363

zona E3 - agricola boschiva

Fg. 6 mapp.li n. 361

zona VP - verde privato

Fg. 6 mapp.li n.321/2 n.c.e.u. zona A - centro storico

B) che qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone citate è soggetto oltre che alle "Disposizioni generali" delle Norme di Attuazione del P.R.G. ed alle "Norme di Regolamento Edilizio", alle prescrizioni urbanistiche contenute Norme Tecniche di Attuazione.

ASTE
GIUDIZIARIE

Il Tecnico Comunale
(geom. Zaffaina Roberto)

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Copia conforme al suo originale ed allegat.i..... nei miei atti, composta di

..... fogli....., da me Bruno Barzellotti, notaio, rilasciata in Brescia il 17.6.2003
Per la parte



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PARTICOLARE INGRESSO
SCALA 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

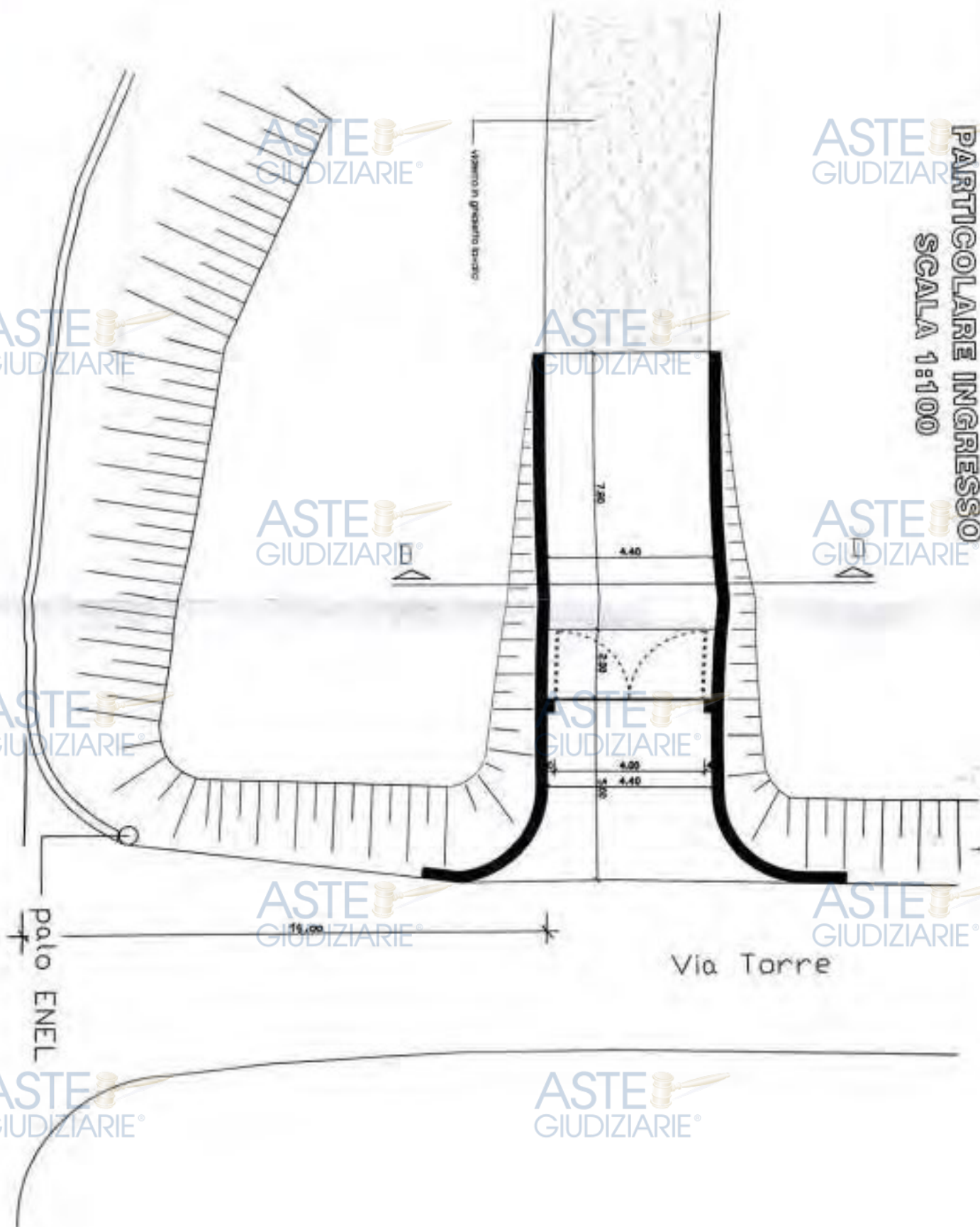
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





AGENZIA DEL TERRITORIO

 UFFICIO PROVINCIALE DI BRESCIA
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCOSCRIZIONE DI
 SEZIONE STACCATO DI

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG	MM	AA			
29	04	2003	147	20779	12980

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO					
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO					
DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO	
	10	04	2003	76161	
PUBBLICITA' UFFICIALE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)			
1	1	BARZELLOTTI BRUNO			
AUTORITA' EMITTENTE	PROVINCIA	Codice Fiscale			
BRESCIA	BS	BRZBRN39R1623155			
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE					
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	AFFIDATO ATTO TRA VIVI				
	TIRAZIONE COMPRAVENDITA				
	CODICE 112				
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☒ DIFFERITA ☐ DAL				
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA F				
PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐					
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ RINUNCIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐
ALTRI DATI					
FORMALITA' DI SUPERAMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO DI RELATIVE A:	QUADRO A	☒	QUADRO B	☒	QUADRO C
RICHIEDENTE (in caso di pubblico ufficiale o notaio addetto)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)				
	INDIRIZZO				

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	6	IMPOSTA NOTECARIA	E		ESECUITA LA FORMALITA'?
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	E		ESATTI EURO *centotré e ventinove centesimi*
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	E		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	2	BOLLO	E	51,65	IL CONSERVATORE
DEBITO CAMBIOVE CESTO ART. N.		TASSA NOTECARIA	E	51,64	VICARIO - GERENTE
PREN. A DEBITO ART. N.		TUTALE GENERALE	E	103,29	Direttore Immobiliare 1610 Dr. Filippo

TIMBRO A CARTELLA



PROG. 1 VERS.

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

ALTRI ASPETTI CHE SI RITENE UTILE INDICARE AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE
OVVERO AI FINI CATASTALI

E' PURE CEDUTA QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI DELL'EDIFICIO DEFINITE
COMUNI DAGLI ARTT. 1117 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, DALLE
PLANIMETRIE CATASTALI E DAI TITOLI DI PROVENIENZA.

PARTI VENDITRICE HA GARANTITO DI ESSERE LA SOLA ED ESCLUSIVA
PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI IN CONTRATTO E CHE ESSI NON SONO OGGETTO
DI ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI, NE DI ALCUN DIRITTO DI TERZI
PREGIUDIZIEVOLE.

GLI IMMOBILI SONO STATI TRASFERITI NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI
TROVANO, NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE CON OGNI PERTINENZA, ACCESSIONE
ED ACCESSORIO.

LA VENDITA E FATTA A CORPO.

CON L'ATTO DI DIVISIONE 6 APRILE 1994 N. 65043/11650 REP. IN

AUTENTICA NOTAIO ANNARUMMA, REG.TO A BRESCIA IL 20 APRILE 1994 AL N.

1710 SERIE 2 PRIV. ED IVI TRASCRITTO IL 26 APRILE 1994 AI NN.

10770/7765, E STATA COSTITUITA SERVITU DI PASSAGGIO PEDONALE E

CARRAIO A FAVORE DEI MAPPALI 323 E 325 (PROPRIETA

E A CARICO DEL MAPPALE 322 (PROPRIET.

IL PASSO CARRAIO E LA STRADINA DI ACCESSO SULLA QUALE SI
E SIN QUI ESERCITATA LA SERVITU RESTANO ORA DI USO ESCLUSIVO DELLA
FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 7° COMMA DELL'ART. 10 DELLA LEGGE 29/06/92 E D.L. 5/01/93

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

**MINISTERO DELLE FINANZE**
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIOUFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI R.R. DI BRESCIA**ALLEGATO****QUADRO D** (Nota del 29/04/2003 N. 147)

ALTRI ASPETTI CHE SI RITENE UTILE PUBBLICARE

PROPRIETA . LA SERVITU DI TRANSITO PEDONALE E
CARRAIO A FAVORE DELLA PROPRIETA
RESTA CONFERMATO A FAVORE DEL MAPPALE 360, MA SI ESERCITERA
ATTRAVERSO UN NUOVO PASSO CARRAIO E UNA NUOVA STRADELLA DI ACCESSO
REALIZZATI A CURA E SPESE DELLA PARTE ACQUIRENTE, IN LATO SUD DELLA
PROPRIETA, NELLA POSIZIONE DI CUI AL PROGETTO PRESENTATO AL COMUNE DI
CALVAGESE DELLA RIVIERA CON DIA 28.03.2002 N. 1346 E COME RISULTA DAL
DISEGNO ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "C", E CON LE
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE QUI DI SEGUITO PRECISATE:
- LARGHEZZA DEL PASSO CARRAIO, METRI QUATTRO;
- LARGHEZZA DELLA STRADELLA DI ACCESSO, METRI DA QUATTRO A TRE.
LE RELATIVE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SARANNO A
CARICO DELLE PARTI META CIASCUNA.
LA PARTE ACQUIRENTE HA DATO ATTO CHE LA PARTE VENDITRICE HA GIA
PROVVEDUTO AD ADEMPIERE ALL'IMPEGNO DI CHIUDERE LE PORTE E LE
FINESTRE CHE METTEVANO IN COMUNICAZIONE LE DUE PARTI DI FABBRICATO DI
RISPETTIVA PROPRIETA; HA DICHIARATO QUINDI DI NON AVERE NULLA PIU A
PRETENDERE AL RIGUARDO.
NELLA PARETE ESTERNA LATO NORD DEL MAPPALE 40/6 - 241/2 E COLLOCATA
CALDAIA PER RISCALDAMENTO CHE ALIMENTA L'IMPIANTO DELLA PROPRIETA
OGGETTO DI VENDITA ; L'ACCESSO A TALE CALDAIA
AVVIENE DALL'AREA SCOPERTA, STRADA PRIVATA, IN LATO NORD, CHE E DI
PERTINENZA DEL MAPPALE 40/2 - 241/1 DI PROPRIETA DEI VENDITORI, A
CARICO DEL QUALE E QUINDI COSTITUITA LA RELATIVA SERVITU; L'ACCESSO
ANDRA LIMITATO ESCLUSIVAMENTE ALLE NECESSITA DI ISPEZIONE E
MANUTENZIONE DELLA CALDAIA SUDDETTA ED AVVERRA DALLA PORZIONE DELLA
MEDESIMA STRADELLA DI PERTINENZA DEL MAPPALE 40/4 DI PROPRIETA
DELL'ACQUIRENTE.
ESISTE INOLTRE SERVITU PER LO SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE DALLA
CUCINA COMPRESA NELLA PROPRIETA OGGETTO DI VENDITA NELLA CONDUTTURAZIONE



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BRESCIA

ALLEGATO

QUADRO D (Nota del 29/04/2003 N. 147)

ALTRI ASPETTI CHE SI RITENE UTILE PUBBLICARE

COLLEGATA CON LA FOSSA BIOLOGICA, CORRENTE NEL TERRENO ANTISTANTE IN
LATO SUD DEL FABBRICATO MAPPALE 321 SUB. 1, DI PROPRIETA DELLA PARTE
VENDITRICE.

LA SIGNORA I

PER GLI IMMOBILI DA 4 A 5 DELL'UNITA NEGOZIALE 1 NON RISULTANO
VOLTURATI IN CATASTO I SEGUENTI ATTI:

1) VOLTURA N° , COMPRAVENDITA (SPR), EFFICACE DAL 06/12/1990, REP. N°
55329, ROG/DEN GIUSEPPE ANNARUMMA CON SEDE IN BRESCIA (BS),
REG/TRASCritto IL 19/12/1990 A BRESCIA (BS) PRESSO LA CONSERVATORIA
DEI RR.II., AL N° 24923, VOL. PART..



AGENZIA DEL TERRITORIO

UFFICIO PROVINCIALE DI BRESCIA

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI
SEZIONE STACCATO DI

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG	MM	AA			
29	04	2003	148	20780	12981

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG	MM	AA
	10	04	2003
NUMERO DEL REPERTORIO			76161
PUBBLICO UFFICIALE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)	
0	1	BARZELLOTTI BRUNO	
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE	PROVINCIA	Codice Fiscale
	BRESCIA	BS	BRZBRN39R16Z3159

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI			
	DESCRIZIONE COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO			
	CODICE 122			
	GRATUITO			
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☐ DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA			
FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA				
PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐				
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA
SUCCESSIONE TESTAMENTARIA		☐		RENUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO
		☐		☐

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A	☒	QUADRO B	☒	QUADRO C
RECHEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorità giudiziaria)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)				
	INDIRIZZO				

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E		ESEGUITA LA FORMALITA'. RISATTI EURO *cinquantasei e ottantuno centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	2	SOPRATTASSA	II		
SOGGETTI A PAGARE	1	PENA PECUNIARIA	E		
SOGGETTI CONTRO	2	DOLLO	E	30,99	
PER CAMBIONE ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E	25,82	IMPORTI VERSATI AL VERO DEL D.LGS N. 237/1994 IL CONSERVATORE DIRETTORE TRIBUNARIO ALEO Dr. Filippo
PER A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	II	56,81	



QUADRO B - IMMOBILI Tras.

BRZ DM 39/16 23155

N.REP. 76161

PROG. 2 VERS.

RO C - SO
CODICE FISCALE
SEDE LEGALE
CORRISP. O STATO

PROG.		PR. IMM.		IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE									
UNITA' NEGOZ.	UNITA' NEGOZ. DOMIN. SERV.	IMMOBILE GRAFFATO	DATI DESCRITTIVI							INDIRIZZO			
IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMSILITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE)													
1	1		COMUNE CALVAGESE DELLA RIVIERA	CODICE CICA	CAT. B	SEZ. RCT	FOLIO 6	PARTICELLA 40	SUB. 6	MUSEDEL. N°14			
D/S	1	A7		1.5									
LOCALITA' TORRE													
1	2		COMUNE CALVAGESE DELLA RIVIERA	CODICE CICA	CAT. B	SEZ. RCT	FOLIO 6	PARTICELLA 241	SUB. 2	MUSEDEL. N°14			
D	1	x											
LOCALITA' TORRE													
1	3		COMUNE CALVAGESE DELLA RIVIERA	CODICE CICA	CAT. B	SEZ. RCT	FOLIO 6	PARTICELLA 321	SUB. 2	MUSEDEL. N°14			
D	1	x											
LOCALITA' TORRE													
2	1		COMUNE CALVAGESE DELLA RIVIERA	CODICE CICA	CAT. B	SEZ. RCT	FOLIO 6	PARTICELLA 40	SUB. 2	MUSEDEL. N°14			
S	1	x											
LOCALITA' TORRE													
2	2		COMUNE CALVAGESE DELLA RIVIERA	CODICE CICA	CAT. B	SEZ. RCT	FOLIO 6	PARTICELLA 241	SUB. 1	MUSEDEL. N°14			
S	1	x											
LOCALITA' TORRE													
2	3		COMUNE CALVAGESE DELLA RIVIERA	CODICE CICA	CAT. B	SEZ. RCT	FOLIO 6	PARTICELLA 321	SUB. 1	MUSEDEL. N°14			
S	1	x											
LOCALITA' TORRE													

CONTRO

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

ALTRI ASPETTI CHE SI RITENE UTILE INDICARE AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE
OVVERO AI FINI CATASTALI

NELLA PARETE ESTERNA LATO NORD DEL MAPPALE 40/5 - 241/2 E COLLOCATA
CALDAIA PER RISCALDAMENTO CHE ALIMENTA L'IMPIANTO DELLA PROPRIETA

OGGETTO DI VENDITA (FERRABOLI ANNA MARIA); L'ACCESSO A TALE CALDAIA

AVVIENE DALL'AREA SCOPERTA, STRADA PRIVATA, IN LATO NORD, CHE E DI

PERTINENZA DEL MAPPALE 40/2 - 241/1 DI PROPRIETA DEI VENDITORI, A

CARICO DEL QUALE E QUINDI COSTITUITA LA RELATIVA SERVITU; L'ACCESSO

ANDRA LIMITATO ESCLUSIVAMENTE ALLE NECESSITA DI ISPEZIONE E

MANUTENZIONE DELLA CALDAIA SUDETTA ED AVVERRA DALLA PORZIONE DELLA

MEDESIMA STRADELLA DI PERTINENZA DEL MAPPALE 40/4 DI PROPRIETA

DELL'ACQUIRENTE.

ESISTE INOLTRE SERVITU PER LO SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE DALLA

CUCINA COMPRESA NELLA PROPRIETA OGGETTO DI VENDITA NELLA CONDUTTURA

COLLEGATA CON LA FOSSA BIOLOGICA, CORRENTE NEL TERRENO ANTISTANTE IN

LATO SUD DEL FABBRICATO MAPPALE 321 SUB. 1, DI PROPRIETA DELLA PARTE

VENDITRICE.

LA SIGNORA FERRABOLI ANNA MARIA RISULTA ANCHE ANNAMARIA.

FIRMA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 1017 DEL D.L. 11/01/03 N. 1865

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Direzione Provinciale di BRESCIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/07/2024 Ora 09:50:21
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente PLNMGS

Ispezione n. T52684 del 24/07/2024

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana NCT - Foglio : 6 - Particella 40 - Subalterno 504

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

23/07/2024

Elenco immobili

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0006 Particella 00040 Subalterno 0504

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 28/12/2023 - Registro Particolare 9299 Registro Generale 58254
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 4760/2023 del 27/12/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
2. ISCRIZIONE del 10/01/2024 - Registro Particolare 176 Registro Generale 1051
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 97 del 09/01/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
3. ISCRIZIONE del 08/02/2024 - Registro Particolare 830 Registro Generale 5483
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 435 del 07/02/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
4. ISCRIZIONE del 04/03/2024 - Registro Particolare 1374 Registro Generale 9087
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 726 del 01/03/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati

Direzione Provinciale di BRESCIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/07/2024 Ora 09:50:21
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente PLNMGS

Ispezione n. T52684 del 24/07/2024

5. TRASCRIZIONE del 13/03/2024 - Registro Particolare 7675 Registro Generale 10851
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 1873 del 04/03/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati
6. ISCRIZIONE del 07/05/2024 - Registro Particolare 3125 Registro Generale 19841
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1639 del 05/05/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati

Direzione Provinciale di BRESCIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/07/2024 Ora 09:52:24
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T53842 del 24/07/2024

per immobile

Richiedente PLNMGS

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana NCT - Foglio : 6 - Particella 40 - Subalterno 506

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

23/07/2024

Elenco immobili

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana NCT Foglio 0006 Particella 00040 Subalterno 0506

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 28/12/2023 - Registro Particolare 9299 Registro Generale 58254
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 4760/2023 del 27/12/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 10/01/2024 - Registro Particolare 176 Registro Generale 1051
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 97 del 09/01/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 04/03/2024 - Registro Particolare 1374 Registro Generale 9087
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 726 del 01/03/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 13/03/2024 - Registro Particolare 7675 Registro Generale 10851
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 1873 del 04/03/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 07/05/2024 - Registro Particolare 3125 Registro Generale 19841
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1639 del 05/05/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Pubblicazione 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
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/07/2024 Ora 09:52:24
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente PLNMGS

Ispezione n. T53842 del 24/07/2024

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di BRESCIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/07/2024 Ora 09:55:27
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T55669 del 24/07/2024

per immobile

Richiedente PLNMGS

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 6 - Particella 322

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

23/07/2024

Elenco immobili

Comune di CALVAGESE DELLA RIVIERA (BS) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0006 - Particella 00322 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 26/04/1994 - Registro Particolare 7765 Registro Generale 10770
Pubblico ufficiale GIUSEPPE ANNARUMMA Repertorio 65043 del 06/04/1994
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 26/04/1994 - Registro Particolare 7766 Registro Generale 10771
Pubblico ufficiale GIUSEPPE ANNARUMMA Repertorio 65043 del 06/04/1994
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE del 28/12/2023 - Registro Particolare 9299 Registro Generale 58254
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 4760/2023 del 27/12/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 10/01/2024 - Registro Particolare 176 Registro Generale 1051
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 97 del 09/01/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 08/02/2024 - Registro Particolare 830 Registro Generale 5483
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 435 del 07/02/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Pubblicazione 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
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/07/2024 Ora 09:55:27
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente PLNMGS

Ispezione n. T55669 del 24/07/2024

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 04/03/2024 - Registro Particolare 1374 Registro Generale 9087
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 726 del 01/03/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 13/03/2024 - Registro Particolare 7675 Registro Generale 10851
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 1873 del 04/03/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 07/05/2024 - Registro Particolare 3125 Registro Generale 19841
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1639 del 05/05/2024
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico