

Esecuzione Immobiliare nr. 1364/2013

Esecutato: [REDACTED]

Creditore Procedente: [REDACTED]

RELAZIONE DI STIMA

Premessa

Il Sottoscritto Geometra Carlo Retrosi nato a Breno (Bs) il 24.11.69 C.F. RTR CRL 69S24 B149Z, con studio professionale a Breno (Bs) in via A. Moro nr. 18, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al nr. 3884, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia Categoria VII Industriale al nr. 231, su incarico affidatogli con "Verbale di conferimento di incarico di stima" del 09.04.2014, ha provveduto ad eseguire le operazioni necessarie al fine di redigere la presente relazione di stima riferita al bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare nr. 1364/2013, emessa nei confronti del Sig. [REDACTED].

A tale scopo il Sottoscritto provvedeva all'effettuazione dei sopralluoghi e delle verifiche necessarie all'individuazione ed alla valutazione dei beni oltre che all'acquisizione della documentazione attuale e storica, di tipo ipotecario-catastale e edilizio-urbanistica mediante ispezioni presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Brescia, della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Breno e del Comune di Prestine.

Da verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Brescia, l'immobile oggetto della presente relazione di stima, risulta catastalmente così individuato:

COMUNE CENSUARIO DI PRESTINE

-CATASTO TERRENI-

Foglio logico 1 (foglio fisico 13) Mappale 866

Qualità prato cl. 3, Ha 01.17.80, R.D. 30,42, R.A. 27,38.

Graficamente sulla mappa catastale risultano rappresentati due immobili (ruder) graffiati ed afferenti al mappale di cui sopra.

Tali immobili non risultano censiti al Catasto Fabbricati.

Intestazione catastale attuale

Da visure catastali per immobile, effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Brescia, il mappale sopra individuato, risulta intestato catastalmente come segue:

▪ [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
C.F. [redacted] - proprietà 2/3;

▪ [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
C.F. [redacted] - proprietà 1/3.

Detta intestazione non corrisponde con l'effettiva proprietà per la quale si rimanda al paragrafo successivo "provenienza ipotecaria".

L'immobile di cui si tratta, identificato come sopra riportato, non risulta essere stato oggetto di aggiornamenti o variazioni catastali dal 02/01/1989 (impianto meccanografico) ad oggi.

Provenienza ipotecaria

L'immobile di cui si tratta, risulta in piena proprietà all'esecutato [redacted] nat. a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted] [redacted], in forza dei seguenti atti:

- per la quota di 1/3 con Denuncia di Successione in morte del padre [redacted] (apertasi il 11/06/2000), Registrata a Salo' l'11/12/2000 al n. 43 Vol. 483 e Trascritta a Breno il 16/07/2001 ai nr. 3975 R.G. e 3085 R.P.;
- per la quota di 1/3 con Atto di Compravendita Notaio Bonardi Giovanni Antonio con sede a Salo' stipulato in data 20/11/2001 Rep. n. 98504, Trascritto a Breno il 28/11/2001 ai nr. 6170 R.G. e 4720 R.P. mediante il quale [redacted] acquista la quota di 1/3 del mappale oggetto della presente relazione dal fratello [redacted];
- per la restante quota di 1/3 con Atto di Divisione Notaio Bonardi Giovanni Antonio con sede a Salo' stipulato in data 20/11/2001 Rep. n. 98504, Trascritto a Breno il 28/11/2001 ai nr. 6171 R.G. e 4721 R.P. mediante il quale [redacted] cede la quota di 1/3 al fratello [redacted].

Come già precisato in precedenza l'intestazione esatta ed attuale sopra esposta non risulta coincidente con quella risultante nella visura catastale.

Per l'immobile oggetto di perizia oltre le limitazioni edilizie-urbanistiche contenute nelle N.T.A. del P.R.G. vigente e in quelle del P.G.T. adottato (vedi allegati), risultano esserci vincoli ambientali, idrogeologici ed infrastrutturali meglio descritti nel paragrafo successivo "situazione urbanistica".

A far tempo dalla provenienza dell'immobile di cui si tratta, alla data della presente relazione (ed in particolare al 13/05/2014, data dell'ispezione ipotecaria presso i pubblici uffici) risultano iscritte le seguenti formalità giudizievole a carico dell'esecutato [REDACTED]:

Iscrizioni Ipotecarie: ISCRIZIONE del 29/07/2013 Registro Particolare

n. 510 Registro Generale n. 4493:

- IPOTECA GIUDIZIALE derivante da Decreto Ingiuntivo emessa dal Tribunale di Trento il 24/12/2012 Repertorio n. 474 per €. 36.000,00 di cui €. 29.734,80 capitale, a favore del Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in Via [REDACTED] nr. [REDACTED] a [REDACTED].

Tale ipoteca grava sulla piena proprietà del mappale in oggetto.

- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE emesso dal Tribunale di Brescia in data 12/11/2013 Rep. n. 16964 trascritto a Breno il 04/02/2014 ai nr. 598 R.G. e 467 R.P. a favore del Sig. [REDACTED] nat. a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F. [REDACTED] ed a carico di [REDACTED] nat. a [REDACTED] ([REDACTED]) l' [REDACTED] C.F. [REDACTED] [REDACTED] per il seguente immobile: Comune di Prestine - Catasto Terreni - Foglio 1 Mappale 866.

Tale pignoramento colpisce la sola quota di 2/3 in proprietà al Sig. [REDACTED] del mappale oggetto di perizia.

Situazione urbanistica

Nel Comune di Prestine è vigente il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con Deliberazione n. VII/6431 in data 12/10/2001 e il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 in data 28/12/2013.

Con riferimento a tali strumenti urbanistici, l'immobile oggetto di relazione risulta classificato come segue:

- da P.R.G. approvato ricade in zona "E1: seminativa e/o prato stabile" normata dall'art. 32 delle Norme tecniche di attuazione;
- da P.G.T. adottato ricade parte in ambito "prati terrazzati (ZPT)" e parte in ambito "agro-silvo-pastorale" normati rispettivamente dagli articoli 4.19 e 4.18 delle Norme tecniche di attuazione.

Si specifica inoltre che tale mappale è soggetto a:

- vincolo ambientale: tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (poiché compreso nel Parco dell'Adamello) e parzialmente a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (poiché ricompreso per una fascia di 150 metri dalle sponde del torrente)
- vincolo idrogeologico: ai sensi dell'art. 2 del R.D. n. 3267/1923 con classe di fattibilità geologica 4;
- vincolo infrastrutturale ed igienico sanitario: fascia di rispetto alla rete elettrica alta tensione.

Per il terreno in oggetto, a norma di Legge, è stato richiesto in data 27/05/2014 Prot. 1178/2014 il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Prestine in data 10/06/2014 con Prot. 1285/2014 e qui allegato.

Situazione edilizia

Sentito il Tecnico Comunale, per quanto riguarda i ruderi, trattandosi di fabbricati preesistenti, è possibile ricostruire gli immobili utilizzando l'area di sedime attuale con una altezza cautelativa di un unico piano.

Descrizione dell'immobile

Il sottoscritto C.T.U. in data 12/06/2014 ha proceduto alla ricognizione dei luoghi.

Il bene oggetto della presente relazione di stima risulta ubicato sul territorio comunale di Prestine, località "Case Serla" e consiste in un

lotto di terreno caratterizzato da bosco, posto ad una quota media di 1200 m, con pendenza da sud verso nord.

Il terreno è raggiungibile da strada sterrata di montagna e in seguito da sentiero non carrabile. Tale sentiero costeggia il lotto di cui si tratta sul lato sud dal quale si ha accesso.

Sul mappale in oggetto insistono due ruderi di vecchia data attualmente abbandonati, in pessime condizioni privi di tetto e solai intermedi e caratterizzati solo da porzioni di murature perimetrali.

Tali ruderi sono localizzati uno in adiacenza del confine nord e l'altro in adiacenza dello spigolo di confine sud/est.

Coerenze

Il terreno individuato con il mappale 866, confina in senso orario, con:

- a nord mappali 2304, 1281, 864, 1312, 1313 e 1315;
- a est mappale 867;
- a sud con sentiero non carrabile insistente sul mappale 1062;
- a ovest mappale 863.

Il tutto come da mappe catastali.

Stato di possesso dei beni

Al momento del sopralluogo il terreno oggetto di perizia si presentava a bosco naturale privo di manutenzioni; i ruderi si presentavano in condizioni di abbandono.

Il seguente giudizio di stima è volto a determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto della presente relazione.

In relazione allo stato di fatto, alle caratteristiche intrinseche (ampiezza, esposizione, utilizzo, destinazione urbanistica), alle caratteristiche estrinseche (localizzazione dell'immobile, accessibilità viaria ecc.), alla disponibilità di immobili nella zona, al grado di richiesta e all'andamento dei prezzi di mercato attuali, si è quantificato per l'immobile oggetto di stima un prezzo unitario al metro quadrato di superficie catastale per il terreno, mentre è stato definito un prezzo a corpo per quanto riguarda i ruderi.

In particolare:

- terreno: €. 3,00/mq di superficie catastale;
- ruderi: €. 5.000,00 a corpo ciascuno.

La definizione di tali prezzi unitari tiene conto di tutte le caratteristiche, descrizioni e limitazioni di cui ai paragrafi precedenti.

La valutazione finale complessiva degli immobili calcolata come sopra esposto è da considerarsi comunque a corpo e non a misura.

Il seguente prospetto valutativo è stato redatto utilizzando i parametri e le modalità specificate nel precedente paragrafo.

CATASTO TERRENI Foglio logico 1 (foglio fisico 13) - Mappale 866

Terreno mq. 11.780 x €. 3,00/mq = € 35.340,00

Ruderi nr. 2 x €. 5.000,00/corpo = € 10.000,00

Valore totale = €. 45.340,00 arrotondato a € 45.000,00

VALORE TOTALE PROPRIETA' ESECUTATO 1/1 €. 45.000,00

Breno, 12 giugno 2014

Il Perito:
(Geom. Carlo Retrosi)



Documentazione catastale:

1. Estratto mappa;
2. Visura catastale storica;
3. Inquadramento territoriale;

Documentazione ipotecaria:

4. Nota di Trascrizione Denuncia di Successione Rep. 43/483 in morte di [REDACTED];
5. Atto di compravendita-divisione Notaio Bonardi Giovanni Antonio Rep. 98504 del 20/11/2001;
6. Nota di Iscrizione Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo emessa dal Tribunale di Trento il 24/12/2012 Repertorio n. 474 a favore di [REDACTED];
7. Nota di Trascrizione Pignoramento immobiliare trascritto in data 04/02/2014 ai n.ri 598 R.G. e 467 R.P. Atto Giudiziario rep. 16964/2013;

Documentazione urbanistica:

8. Certificato di Destinazione Urbanistica;
9. Estratto P.R.G. e Norme Tecniche di Attuazione;
10. Estratto P.G.T. e Norme Tecniche di Attuazione;

Documentazione fotografica:

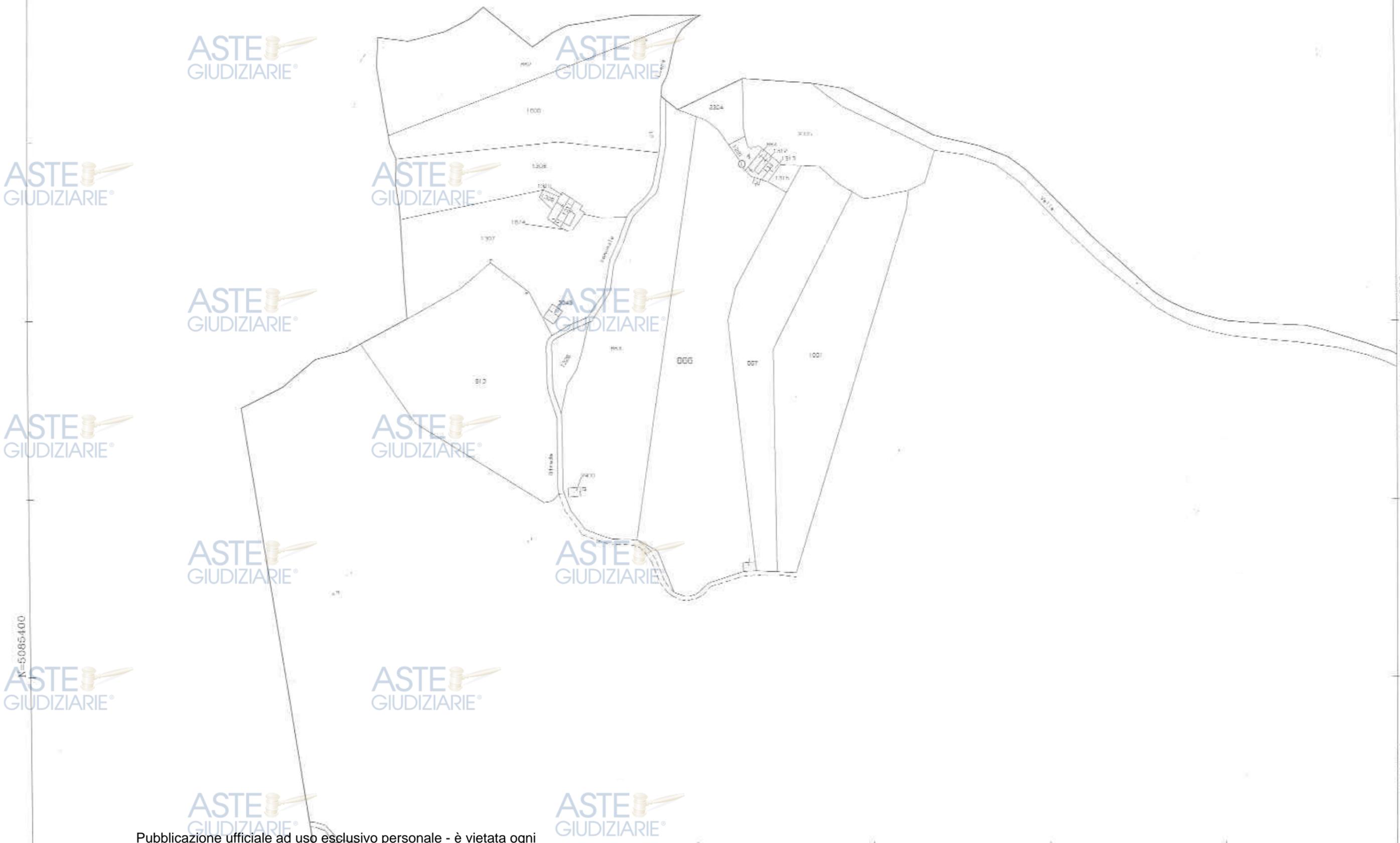
11. Rilievo fotografico.

ALLEGATO 1



ASTE GIUDIZIARIE

N=5085400



12-Mag-2014 20:05
Prot. n. 118490/2014

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PRESTINE
Foglio: 113

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2014

Dati della richiesta		Comune di PRESTINE (Codice: H050)	
Catasto Terreni		Provincia di BRESCIA	
INTESTATI		Foglio: 1 Particella: 866	
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/3
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████	(1) Proprietà per 2/3

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	
1	1	866	- PRATO	1 17 80 ha arc ca		Dominicale Euro 27,38 L. 58.900 Agrario 1.53.010	Impianto meccanografico del 02/01/1989
Notificati				Partiti		1746	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████			
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/3
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████	██████████	(1) Proprietà per 2/3
DATI DERIVANTI DA						
SCRITTURA PRIVATA del 20/11/2001 Voltura n. 10266, 1/2001 in atti del 04/09/2002 (protocollo n. 00542841) Repertorio n. 98504 Rogante: BONARDI Sede: SALO						
Registrazione: UR Sede: SALO Volume: 2 n. 1465 del 21/11/2001 COMPRAVENDITA DIVISIONE						

Situazione degli intestati dal 20/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████			
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni fino al 20/11/2001
DATI DERIVANTI DA						
[STRUMENTO ATTO PUBBLICO] del 20/11/2001 Trascrizione n. 4721, 1/2001 in atti del 05/12/2001 (protocollo n. 542841) Repertorio n. 98504 Rogante: BONARDI GIOVANNI ANTONIO Sede: SALO Registrazione: Sede: DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare)						
Situazione degli intestati dal 11/12/2000						
N.	██████████ nato a ██████████ il ██████████			██████████	██████████	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████			██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/11/2001

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2014

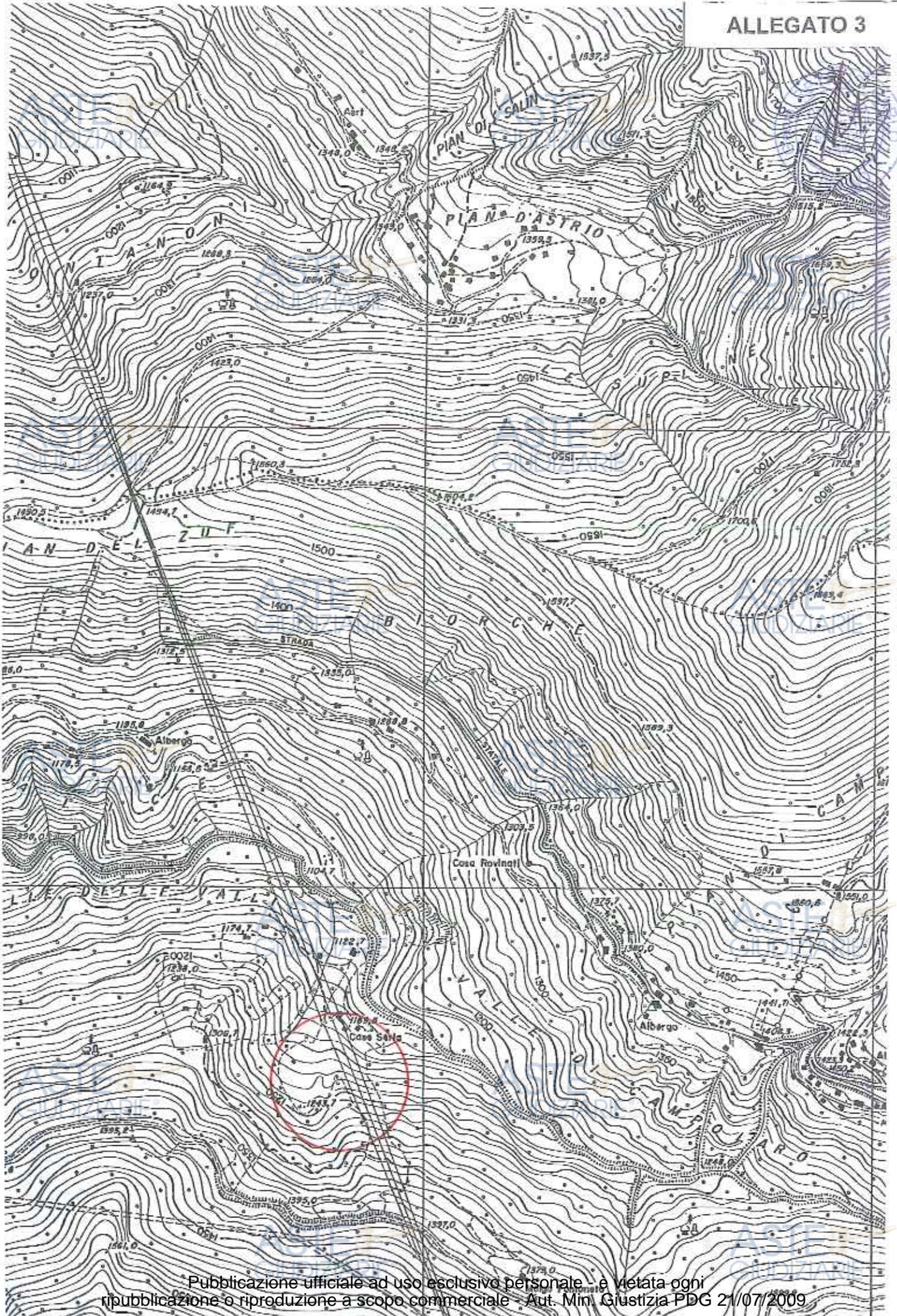
2	nat n. [redacted] il [redacted]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 20/11/2001
3	nat a [redacted] il [redacted]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 20/11/2001
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/2000 n. 2848-1/2001 in atti dal 14/03/2002 (protocollo n. 0901/2301) Registrazione: U.R. Sede: SAL.CY n. 43 del 11/12/2000 SUCC. [redacted]		
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		
DATI DERIVANTI DA DATI CATASTRALI		
4	[redacted]	CODICE FISCALE [redacted]
DATI DERIVANTI DA [redacted] impianto meccanografico del 02/01/1989		
DIRITTI E ONERI REALI fino al 11/12/2010		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90





Ispezione telematica

n. T 35547 del 13/05/2014

Inizio ispezione 13/05/2014 09:34:00

Richiedente RTRCRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3975

Registro particolare n. 3085

Presentazione n. 24 del 16/07/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 11/12/2000
Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO
Autorità emittente SALO' (BS)

Numero di repertorio 43/483
Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 11/06/2000 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H050 - PRESTINE (BS)
Catasto TERRENI
Foglio 1 Particella 1643 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 103 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H050 - PRESTINE (BS)
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T 35547 del 13/05/2014

Inizio ispezione 13/05/2014 09:34:00

Richiedente RTRCRI.

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3975

Registro particolare n. 3085

Presentazione n. 24 del 16/07/2001

Foglio	1	Particella	214	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1150 centiare

Immobile n. 2

Comune	H050 - PRESTINE
Catasto	TERRENI
Foglio	1 Particella 866
Natura	T - TERRENO

(BS)	Subalterno	-
	Consistenza	1 ettari 1780 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nat. il [redacted] a [redacted] ()

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nat. il [redacted] a [redacted] ()

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nat. il [redacted] a [redacted] ()

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nat. il [redacted] a [redacted] ()

Sesso [redacted] Codice fiscale TRM PTR 10M18 H050 R

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

n. T 35547 del 13/05/2014

Inizio ispezione 13/05/2014 09:34:00

Tassa versata € 3,60

Richiedente RTRCRL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3975

Registro particolare n. 3085

Presentazione n. 24 del 16/07/2001

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

FREDI PER LEGGE I FIGLI



CONSERVATORE DEL REGISTRO
dott.ssa Rosa Santacroce

Genm. Rest. M



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

20 Novembre 2001 N. 98504/30828 RACCOLTA

COMPRAVENDITA - DIVISIONE

- Per scrittura privata da rimanere depositata nelle matrici del notaio autenticante le firme.

- Fra le parti sottoscritte:

[redacted] nat. a [redacted] il [redacted]
[redacted], residente a [redacted] Via [redacted], casalinga,
coniugata in comunione beni, beni personali
C.F. [redacted]

[redacted] nat. a [redacted] il [redacted]
[redacted], residente in [redacted] Via [redacted]
[redacted], edile, coniugato in separazione beni
C.F. [redacted]

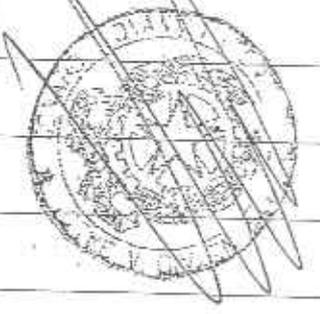
[redacted] nat. a [redacted] il [redacted]
residente a [redacted] () Via [redacted], Agente di
commercio, coniugato in comunione, beni personali
C.F. [redacted]

PREMESSO

- che i signori [redacted], [redacted]
[redacted] e [redacted]
sono comproprietari in parti uguali fra loro dei
seguenti immobili posti in Comune di PRESTINE loro
pervenuti come segue:

- mappali 214 - 866 in successione del padre signor
[redacted] nat. a [redacted] il [redacted]

REGISTRATO A SALDO IL 21 NOV 2001
N° 1165 SERIE 20
ESATTE LIRE 3.830.00



15
all'Ufficio della
di B R E
N. 4720-4721 Part. P. 470.000
il giorno 28-11-2001 N. 6170-6171

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

deceduto in _____, denuncia di successione presentata all'ufficio registro di Salò l'11 Dicembre 2000 al n. 43 volume 483

- mappale 1643: _____ per quota in successione della madre signora

_____ nata a _____ il _____, deceduta il _____, denuncia di successione presentata a Salò il 26 Ottobre 1992 al n. 19 volume 427

per quota in forza di successione del padre di cui sopra si è detto.

Tutto ciò premesso e ritenuto

si conviene e si stipula:

IN PRIMO LUOGO - COMPRAVENDITA

1) Il signor _____, proprietario della quota di 1/3, cede vende e trasferisce al signor:

TROMBINI PIETRO GASPARE

che accetta ed acquista l'intera sua quota degli immobili posti in Comune di PRESTINE così catastal-

mente distinti a foglio 1 mappali:

1643 (millesiecentoquarantatre) fabbr. rur.

Ea 0.01.03

214 (duecentoquattordici) seminativo 3

Ea 0.11.50 RDL 6.325 RAL 4.600

866 (ottocentosessantasei) prato 3

ASTE GIUDIZIARIE



Fa 1.17.80 RDL 58.900 DAL 53.010



VOLTURA DEL 5/12

2) Prezzo pattuito convenuto ed accettato in lire:
10.000.000 (diecimilioni)

N. 542841 NCEU

importo che la parte venditrice dichiara di avere per intero ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia finale liberatoria quietanza, con rinuncia ad ogni diritto all'ipoteca legale.



3) La parte venditrice dichiara che provvederà direttamente e nei termini di legge alla presentazione della denuncia di incremento di valore sollevando da onere e responsabilità il notaio autenticante solamente per quanto riguarda la quota pervenuta in successione della signora [redacted].



4) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà dell'immobile in contratto e la libertà da pesi, ipoteche, imposte patrimoniali e gravami tutti in genere sia iscritti che trascritti e in proposito presta manutenzione e difesa a sensi di legge, per ogni caso e causa di molestia danno od evizione.



IL CONSERVATORE DELEGATO
dot.ssa Rosa Santacroce

5) La proprietà civile dell'immobile in contratto passa con oggi nella parte acquirente a favore della quale vengono autorizzate le volture catastali e la trascrizione di questo atto.



6) Le parti dichiarano di essere fratelli.

7) Le spese del presente, inerenti e conseguenti,



472



(cinquemilioni) -----

B) SECONDO ASSEGNO alla signora [REDACTED]

che accetta a foglio 1 mappale -----

214 (duecentoquattordici) seminativo -----

Ea 0.11.50 RDI 6.325 RAL 4.600 -----

Nei confini: -----

come da mappe catastali. -----



Valore dell'assegno in lire: 5.000.000 -----

(cinquemilioni) -----

talchè riceve a congruaglio dal primo assegno

l'importo di lire 5.000.000 -----

(cinquemilioni) -----

del quale rilascia finale liberatoria quietanza.



PATTI E CONDIZIONI

1) Le parti si rilasciano liberatoria quietanza e rinunciano ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale. -----

2) A sensi e per gli effetti delle leggi 28 febbraio 1985 numero 47 art.40, 26 giugno 1990 numero 165 si richiama quanto detto nella clausola in calce al presente atto. -----



3) Le parti provvederanno alla presentazione della denuncia INVIM relativamente alla quota pervenuta al 31 Dicembre 1992. -----



IL CONSERVATORE DELEGATO
dott.ssa Rosa Santacroce



ASTE
GIUDIZIARIE®

4) I condividenti dichiarano di aver liquidato le contabilità relative ai beni divisi. -----

5) Le spese del presente inerenti e conseguenti sono a carico dei condividenti in parti uguali. -----

6) La decorrenza dei redditi e pesi derivanti dai beni come sopra assegnati a ciascun condividente comincerà da oggi e perciò pure da oggi cominceranno a decorrere le rendite, le imposte e gli oneri che si riferiscono ai beni rispettivamente assegnati. -----

7) I condividenti si prestano reciprocamente la più ampia e formale garanzia per i casi di evizione. -----

8) Gli immobili vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con pertinenze azioni ragioni, con ogni e qualsiasi servitù nulla escluso o riservato, a corpo. -----

9) Le parti consensualmente convengono che la presente privata scrittura debba rimanere permanentemente depositata nelle matrici del notaio che ne autenticerà le firme per essere inserita negli atti di sua raccolta. -----

10) Le parti dichiarano di essere fratelli. -----

CLAUSOLA COMUNE ALLE PATTUZIONI CHE PRECEDONO

1) A sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 numero 47 art.40 e 26 Giugno 1990 n. 165 le



parti producono dichiarazione sostitutiva di atto
notorio che allagasi al presente atto alla lettera

"A " attestante: -----

- che il fabbricato è di vecchia costruzione cer-
tamente anteriore all'anno 1960 -----



Fermo quanto sopra precisato la stessa parte che ha
reso la dichiarazione di cui sopra conferma che



quanto oggetto del presente è stato costruito senza
alcuna ulteriore variante di qualsiasi genere che

richiedesse ulteriori concessioni, sanatorie o pa-
gamento di sanzioni pecuniarie o comunque provvedi-



menti autorizzativi e quindi nel pieno rispetto
delle norme edilizie vigenti per cui non esiste al-



cun vincolo alla commerciabilità dei beni in ogget-
to. -----

- che il reddito dell'immobile è stato dichiarato
nell'ultima denuncia dei redditi per la quale alla

data odierna sono scaduti i termini di presentazio-
ne. -----

Per quanto si riferisce al terreno produce cer-
tificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal

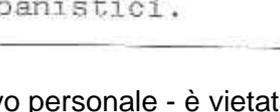


Comune di PRETINE in data 2 Ottobre 2001 prot. n.
1248 che allegasi al presente alla lettera "B " e

conferma che da tale data non sono intervenuti
modificazioni negli strumenti urbanistici.

IL CONSERVATORE DELEGATO

dotto Rosa Santacroce



475

ASTE GIUDIZIARIE

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE



NUMERO 98504 REPERTORIO NUMERO 30628 RACCOLTA

ASTE GIUDIZIARIE

AUTENTICA DI FIRME

ASTE GIUDIZIARIE

L'anno duemilauno addì venti
del mese di novembre
(20.11.2001)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

In Salò nel mio studio posto in Via Garibaldi al
civico numero 52. Certifico io sottoscritto avvoca-
to GIOVANNI ANTONIO BONARDI notaio residente in SA-
LO' iscritto al Collegio Notarile di Brescia essere
vere ed autografe le premesse firme dei signori:

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], residente a [REDACTED] via [REDACTED] numero [REDACTED], ca-
salinga

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

[REDACTED] nato a [REDACTED] l' [REDACTED]
[REDACTED] residente in [REDACTED] via [REDACTED] numero [REDACTED]
[REDACTED] edile

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
residente a [REDACTED] ([REDACTED]) via [REDACTED] numero [REDACTED], agente
di commercio.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Detti componenti della cui identità personale io
Notaio sono certo, previa rinuncia fatta di loro
comune accordo e con il mio consenso all'assistenza

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

dei testimoni hanno apposto le loro firme di proprio pugno in mia presenza a margine e in calce alla scrittura privata che precede e che rimane permanentemente depositata nei miei atti, in uno con gli allegati.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

[Handwritten signature]



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

CONSERVATORE DELEGATO
dott.ssa Rosa Santacroce

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Allegato "A" all'atto numero 98504/30628

di rep. NOTAIO GIOVANNI ANTONIO BONARDI.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

(Art.4 legge 4 gennaio 1968 n.15 - Legge 28 febbraio 1985 n.47 e 26 giugno 1990 numero 165).

ASTE GIUDIZIARIE

I sottoscritti:

[redacted] nat. a [redacted] il [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

[redacted] residente a [redacted] Via [redacted] casalinga,

coniugata in comunione beni

C.F. [redacted]

[redacted] nat. a [redacted] il [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

[redacted] residente in [redacted] Via [redacted]

[redacted] edile, coniugato in separazione beni

C.F. [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

[redacted] nat. a [redacted] il [redacted]

residente a [redacted] () Via [redacted], celibe

agente di commercio

C.F. [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE

- sotto la propria personale responsabilità a sensi

dell'art.26 legge 4 gennaio 1968 n.15 comma 4°

DICHIARANO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

che gli immobili posti in Comune di PRESTINE così

catastalmente distinti a foglio 1 mappali:

1643 (millesiecentoquarantatre) fabbr. rur.

Ea 0.01.03

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

214 (duecentoquattordici) seminativo 3

Ea 0.11.50 BDL 6.325 RAL 4.600

866 (ottocentosessantasei) prato 3

Ea 1.17.80 RDL 58.900 RAL 53.010

sono di vecchia costruzione certamente anteriore all'anno 1960.

- che il reddito dell'immobile è stato dichiarato nell'ultima denuncia dei redditi per la quale alla data odierna sono scaduti i termini di presentazione.

Salò li venti novembre duemilauno

[Redacted signature area]

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Avvocato GIOVANNI ANTONIO BONARDI, notaio residente in SALO' iscritto al collegio notarile di Brescia, che i signori:

[Redacted] nat. a [Redacted] il [Redacted]

[Redacted], residente [Redacted] Via [Redacted], casalinga,

[Redacted] nat. a [Redacted] l' [Redacted]

[Redacted], residente in [Redacted] Via [Redacted]

[Redacted], edile

[Redacted] nat. a [Redacted] il [Redacted]

IL CONSERVATORE DELEGATO dott.ssa Rosa Santaroc





residente a [redacted] Via [redacted], agente di commercio

della cui identità io notaio sono certo, edotti delle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 28 Dicembre 2000 n. 445, hanno reso la sopraestesa dichiarazione e hanno sottoscritto la medesima in mia presenza.



Salò 11 venti novembre duemilauno



COMUNE DI PRESTINE

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza S. Francesco - Maestro Bianchi - Cap 25040 - Tel. 0364-40108 - Telefax 0364-300452
Partita IVA 00580440980 - Codice Fiscale 00830950176

Prot. n. 1248/2001

Prestine, li 02.10.2001

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 L. n. 47/85

IL SINDACO

VISTA la richiesta di certificazione urbanistica per immobili siti nel territorio di questo Comune presentata in data 02.10.2001 dal Sig. COLBRELLI RICCARDO residente a Casto in via Malpaga n. 56;

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente, adottato con delibera n. 65 del 14.12.1975 ed approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con delibera n. 18631 in data 05.10.1978;

VISTA la variante al programma di Fabbricazione, approvata con delibera n. 9 del 10.03.1995, esecutiva dal 02.05.1995 ed approvata dalla Giunta della Regione Lombardia con delibera n. 1209 del 01.08.1995;

VISTO il Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale di Prestine in data 09.12.1999 con delibera n. 29;

ATTESTA

Che i mappali sotto elencati, posti nel comune censuario di Prestine (BS), sono classificati urbanisticamente come segue:

PIANO DI FABBRICAZIONE IN VIGORE

Mapp. 214-866: in zona "a verde agricolo-boschivo"
Mapp. 1643: in zona "residenziale di ristrutturazione"

PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO

Mapp. 214-866: in zona "E2 - boschiva e/o pascolo montano"
Mapp. 1643: in zona "B1 - residenziale di contenimento"

Il Sindaco

(Sig. Aldo Morchion)

IL CONSERVATORE DELEGATO

G. Santrocione

Ispezione telematica

n. T 35547 del 13/05/2014

Inizio ispezione 13/05/2014 09:34:00

Richiedente RTRCRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4493

Registro particolare n. 510

Presentazione n. 19 del 29/07/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 24/12/2012
Notaio TRIBUNALE DI TRENTO SEZIONE
DISTACCATA DI TIONE
Sede TRENTO (TN)

Numero di repertorio 474
Codice fiscale 86004170224

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 29.734,80
Interessi -

Tasso interesse annuo -
Tasso interesse semestrale
Totale € 36.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo

VIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H050 - PRESTINE (BS)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 866

Natura

T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 17 are 80 centiare

Ispezione telematica

n. T 35547 del 13/05/2014

Inizio ispezione 13/05/2014 09:34:00

Tassa versata € 3,60

Richiedente RTTCRI.

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4493

Registro particolare n. 510

Presentazione n. 19 del 29/07/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Sesso Nat il a

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nat il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T 35547 del 13/05/2014

Inizio ispezione 13/05/2014 09:34:00

Tassa versata € 3,60

Richiedente RTRCRL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 598

Registro particolare n. 467

Presentazione n. 11 del 04/02/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 12/11/2013
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede BRESCIA (BS)

Numero di repertorio 16964
Codice fiscale 80018390171

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente AVVOCATO BRAGA CATERINA
Indirizzo VIA TOSIO N. 11 - 25121 BRESCIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H050 - PRESTINE (BS)
Catasto TERRENI
Foglio 1 Particella 866 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 17 are 80 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Cognome ██████████

Nome ██████████

Ispezione telematica

n. T 35547 del 13/05/2014

Inizio ispezione 13/05/2014 09:34:00

Tassa versata € 3,60

Richiedente RTRCRL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 598

Registro particolare n. 467

Presentazione n. 11 del 04/02/2014

Nat. il [redacted] a [redacted] (S)

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

Nat. il [redacted] a [redacted] (S)

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare.

ATTO DI PRECETTO NOTIFICATO IN DATA 27 SETTEMBRE 2013 PER UN CREDITO DI EURO 36.056,99.
PORZIONE DI TERRENO IN COMUNE DI PRESTINE (BS) IDENTIFICATA AL CATASTO TERRENI CON I
SEGUENTI DATI: FOGLIO 1 MAPPALE 866 PRATO DI 3 DI EA. 1.17,80 RD, FURO 30,42 RA, EURO 27,38.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'Art. 30 - comma 3 del D.P.R. 380/2001 in data 06/06/2001 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Prestine, 10/06/2014

Protocollo n. 1285/2014

VISTA la domanda in data 23/05/2014 pervenuta al Protocollo Generale di questo Ente in data 27/05/2014 (n. 1178/2014) con la quale il Geom. Carlo Retrosi (C.F. RTR CRL 69S24 B149 Z), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 3884, con studio professionale a Breno (Bs) in Via Aldo Moro n. 18, chiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del terreno identificato catastalmente con il mappale n. 866 del Foglio logico n. 1 (Foglio fisico n. 13) del Comune censuario di Prestine (Bs) al fine della redazione della Perizia Estimativa per conto del Tribunale di Brescia nell'Esecuzione Immobiliare n. 1364/2013;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente, approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con Deliberazione n. VII/6431 in data 12.10.2001;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 22 in data 09.11.2001, esecutiva, di adeguamento alla proposta di modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R. sopra richiamata;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 30 in data 08.09.2009 di approvazione definitiva della proposta di adeguamento cartografico e specifiche normative ai sensi della L.R. 23/97 e della L.R. 12/05 e s.m.i.;

VISTA la legge Regione Lombardia 24 dicembre 2012, n. 21 che modifica l'articolo 25 della legge regionale 12/2005 che disciplina il periodo transitorio in materia di efficacia dei PRG;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 29 in data 28.12.2013 avente ad oggetto "Esame ed adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio - P.G.T. - ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche";

INDIVIDUATA sugli elaborati del P.R.G. Comunale (strumento urbanistico in salvaguardia) e sugli elaborati del P.G.T. (strumento urbanistico adottato) l'ubicazione del mappale oggetto di richiesta, in base agli elementi riportati sulla domanda stessa;

ASTE
GIUDIZIARIE® **ATTESTA**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ai sensi dell'art. 30 - comma 3 del D.P.R. 380/01 in data 06.06.2001 (ex art. 18 della legge n. 47 del 28.02.1985) e s.m.i. che i mappali sotto elencati, posti in comune censuario di Prestine (Bs), risultano classificati (P.R.G. e P.G.T.) urbanisticamente come segue:

Mapp. n. 866 (11.780,00 mq) in zona urbanistica "ZONA E1, seminativa e/o prato stabile" (P.R.G.)
in Zona prati terrazzati per il 55%* (P.G.T.)
in Ambiti agro-silvopastorali per il restante 45%* (P.G.T.)
N.B.: (*) percentuali di riferimento indicative

Si specifica che il mappale oggetto del presente certificato è soggetto ai seguenti vincoli ambientali: tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi, Parco dell'Adamello) e

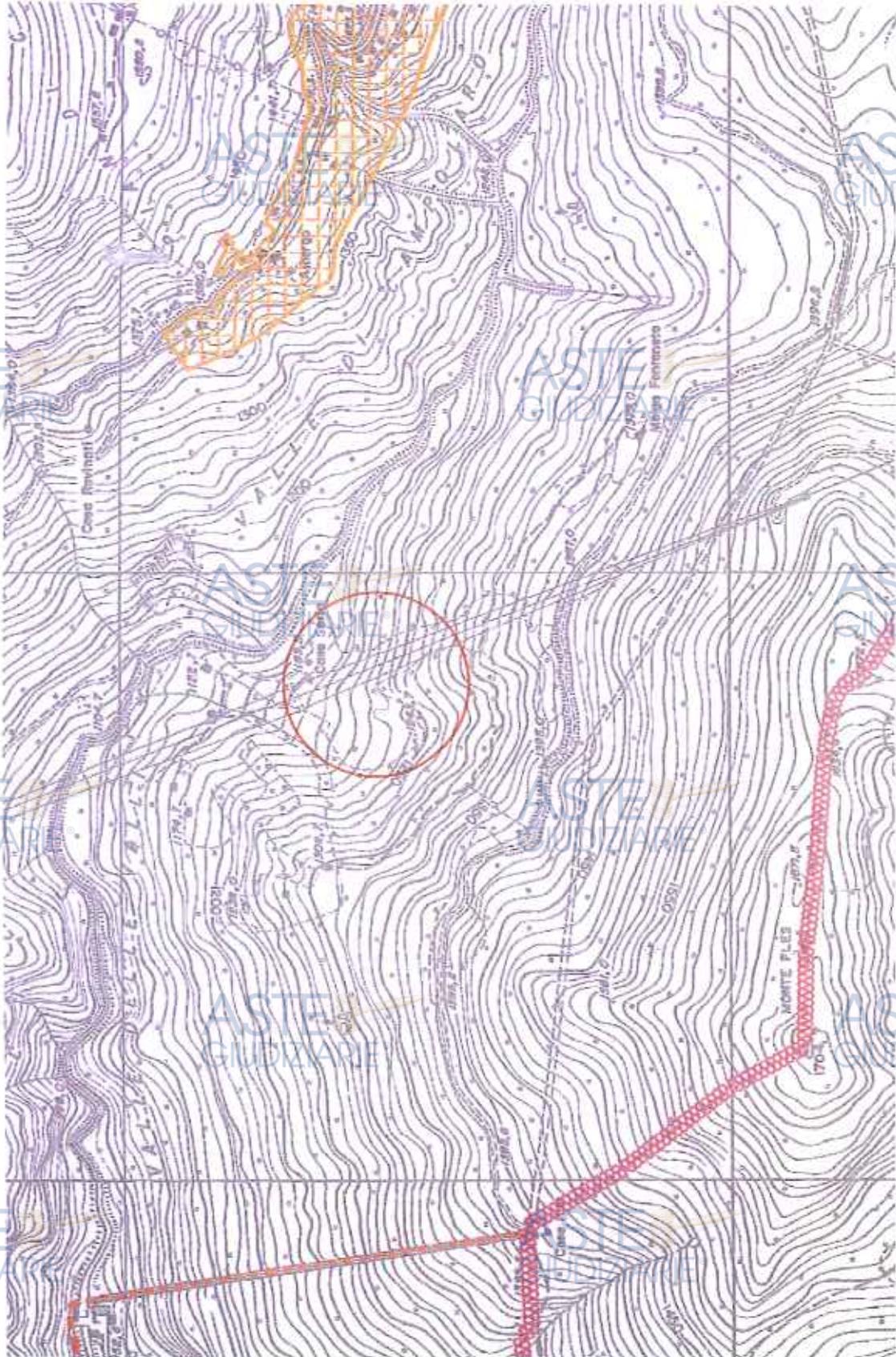
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

Classificazione: ZONA E

Denominazione: AGRICOLA

ART.32) NORME DI ZONA GENERALI

A) GENERALITÀ

Le superfici classificate come zone omogenee E, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura, degli allevamenti, della silvicoltura e delle attività connesse oltre al soddisfacimento delle esigenze residenziali degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno (sterri, reinterri, accatastamenti di materiali, ecc.) è soggetta a preventiva concessione edilizia, salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola e silvicolturale ovvero di terrazzamenti e livellamenti del terreno, entrambi contenuti in abbassamenti o innalzamenti inferiori a 1,50 m, nonché alla realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Gli alberi esistenti possono essere abbattuti nei seguenti casi:

- nelle zone di coltura boschiva a rotazione secondo le esigenze di tale tipo di coltura e vivai;
- per opere di miglioria aventi come conseguenza una nuova sistemazione dei campi. In tale caso l'obbligo di ripiantumazione vale soltanto e limitatamente in corrispondenza dei nuovi limiti che i campi vengono a assumere.

B) NUOVE COSTRUZIONI OD AMPLIAMENTI DI COSTRUZIONI ESISTENTI INTERVENTI AMMISSIBILI

In tutte le zone agricole sono ammesse esclusivamente le opere previste dalla L.R. 93/80, salvo che per edifici esistenti.

Per il recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente ed al fine della sua valorizzazione e potenziamento, le predette opere sono prioritariamente realizzate mediante interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, modifica interna, ampliamento e dotazione di servizi igienici e di volumi nonché in via secondaria, mediante nuovi insediamenti rurali, con i relativi servizi, in aree libere, di norma site in zone urbanizzate.

Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

- a) edifici rurali e loro complessi destinati alla residenza degli addetti alle attività agricola e silvopastorale di cui alle zone omogenee E;
- b) stalle e fabbricati per allevamenti;
- c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli;
- d) costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita direttamente effettuata dalle aziende insediate per i propri prodotti agricoli ed alla dotazione dei servizi accessori connessi.

Sono ammesse le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli al solo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti.

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo ed ampliamento.

La C.E., nella valutazione dei progetti in zona agricola, porrà particolare attenzione ai materiali impiegati che dovranno uniformarsi a quelli tipici dei luoghi.

La nuova edificazione e l'ampliamento superiore al 20% dell'esistente è consentita solo all'interno della zona "di iniziativa comunale" e "piani terrazzati" del PTC del Parco dell'Adamello.

Per gli edifici esistenti all'esterno delle "zone di interesse antropico del PTC del Parco dell'Adamello", sono consentiti solo interventi di cui alle lettere a, b, e c della Legge 457/78 ed incrementi volumetrici solo per adeguamento igienico.

Per gli edifici esistenti all'interno delle zone "di interesse antropico" sono consentiti anche interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione (quando previsti dallo strumento urbanistico).

Per gli edifici esistenti all'interno degli "orizzonti superiori" gli interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione (quando previsti dallo strumento urbanistico) sono consentiti solo in funzione di fruibilità turistica di iniziativa pubblica o convenzionata con l'Ente gestore.

C) SOGGETTI AVENTI TITOLO PER LA CONCESSIONE

Nelle zone agricole la C.E. potrà essere rilasciata solo a norma della L.R. 93/80, salvo il caso di interventi, anche di ampliamento, su edifici esistenti per i quali la C.E. verrà rilasciata al proprietario con la verifica dei soli indici urbanistici ed edilizi.

D) ALTRE NORME GENERALI

È ammesso il computo di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, ivi compresi quelli in zona di rispetto e quelli ubicati in Comuni contermini.

Su tutti gli appezzamenti computati ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

In caso di computo di aree che, pur essendo coltivate dal richiedente, appartengono a terzi, si dovrà ottenere l'asservimento da parte dell'effettivo proprietario.

Ogni intervento relativo ad edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla dotazione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti.

Limitatamente alle zone agricole "E1", successivamente definite, ed al solo fine di decentrare dai nuclei abitati o dalle loro immediate vicinanze gli allevamenti di animali domestici, è consentita, senza essere soggetta alla L.R. 93/80, la costruzione di

edifici adibiti all'allevamento familiare di animali domestici, con i seguenti parametri normativi:

Sul = 15,00 mq H = 2,20 m Ds = 10,00 m Dc = 5,00 m.

Entro sei mesi dall'adozione in Consiglio Comunale delle presenti N.T.A., l'Ufficio Tecnico predisporrà un progetto tipo a cui tali edifici minori dovranno adeguarsi al fine di determinare: tipo di materiali, recinzioni, piantumazioni, ecc.

La Concessione Edilizia per la costruzione di edifici adibiti ad allevamenti familiari di animali domestici potrà essere rilasciata, con riferimento ad ogni nucleo familiare, una sola volta e verrà posta attenzione prioritariamente alla sistemazione, all'ampliamento, al trasferimento ed al decoro degli analoghi edifici esistenti.

È vietato l'insediamento di attività agricole a carattere industriale definite insalubri (art.216 del DM 05/09/1994).

E) SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE

Il P.R.G. individua la seguente classificazione delle zone agricole in funzione della diversa destinazione dello stato di fatto e delle previsioni d'intervento per la tutela e ricostruzione del patrimonio naturale e delle attività agricole ed agro-pastorali:

- a) ZONA EB Insediamenti abitativi, anche stagionali, in zona agricola
- b) ZONA E1 Agricola seminativa e/o prato stabile
- c) ZONA E2 Agricola piantumata e/o pascolo montano

In dette zone l'Amministrazione Comunale promuoverà piani e programmi di studio anche in concerto con la Comunità Montana ed i Comuni limitrofi, al fine di tutelare e valorizzare l'attività agricola e l'ambiente naturale.

F) RECINZIONI

Nelle zone comprese nel PTC del Parco dell'Adamello, con esclusione degli "ambiti di iniziativa comunale" e di quelli a "prati terrazzati", le recinzioni sono consentite sole per la sicurezza e l'incolumità pubbliche e per la preservazione di particolari beni ambientali, per uso silvo-pastorale previa autorizzazione dell'Ente Parco.

Classificazione: ZONA E1

Denominazione: SEMINATIVA e/o PRATO STABILE

Simbolo

di zona



Gli edifici o manufatti esistenti nella stessa azienda dovranno essere computati in termini di superfici o di volumi, per la verifica planivolumetrica complessiva.

Gli interventi residenziali non potranno superare i fabbisogni dei nuclei familiari presenti in azienda, con un massimo di 120 mq di Su per ogni alloggio.

I parametri edilizi sotto riportati sono fra loro indipendenti e devono essere verificati sul lotto dell'intervento. In tale zona sono ammesse le serre di qualsiasi estensione, da richiedere come nuova costruzione, con il rispetto del rapporto di copertura, minore o uguale al 40% dello appezzamento, nonché degli altri parametri urbanistico-edilizi.

Non è soggetta a concessione né ad autorizzazione comunale la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

PROCEDURE
AMMESSE (art.6)

- Autorizzazione edilizia o denuncia inizio attività
- Concessione edilizia o dichiarazione opere interne

MODALITÀ
D'INTERVENTO
AMMESSE (art.13)

13

DESTINAZIONI D'USO
DEGLI EDIFICI AMMESSE (art.17)

4-5-6-7

DESTINAZIONI D'USO
DEI TERRENI

(art.15)

1a-2a-3a-4-8a-8b-8f

(art.16)

1-2

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICO- EDILIZI (art.12) (***)	Destinazione Residenziale	
	If	0,03 mc/mq
	H	6,00 m
	De	10,00 m
	Dc	5,00 m
	(*) Ds1	5,00 m
	(*) Ds2	7,50 m

Destinazione
Produttiva

Isl max 0,4 mq/mq per allevamenti di bovini, equini, ovini e caprini
max 0,20 mq/mq per allevamenti di polli e conigli
max 0,10 mq/mq per allevamenti di suini

H 6,00 m salvo volumi tecnici
(**) De 10,00 - 20,00 - 40,00 m
(**) Dc 5,00 - 10,00 - 20,00 m
(**) Ds1 5,00 - 10,00 - 20,00 m
(**) Ds2 7,50 - 15,00 - 30,00 m

(*) Distanze riferite alle residenze

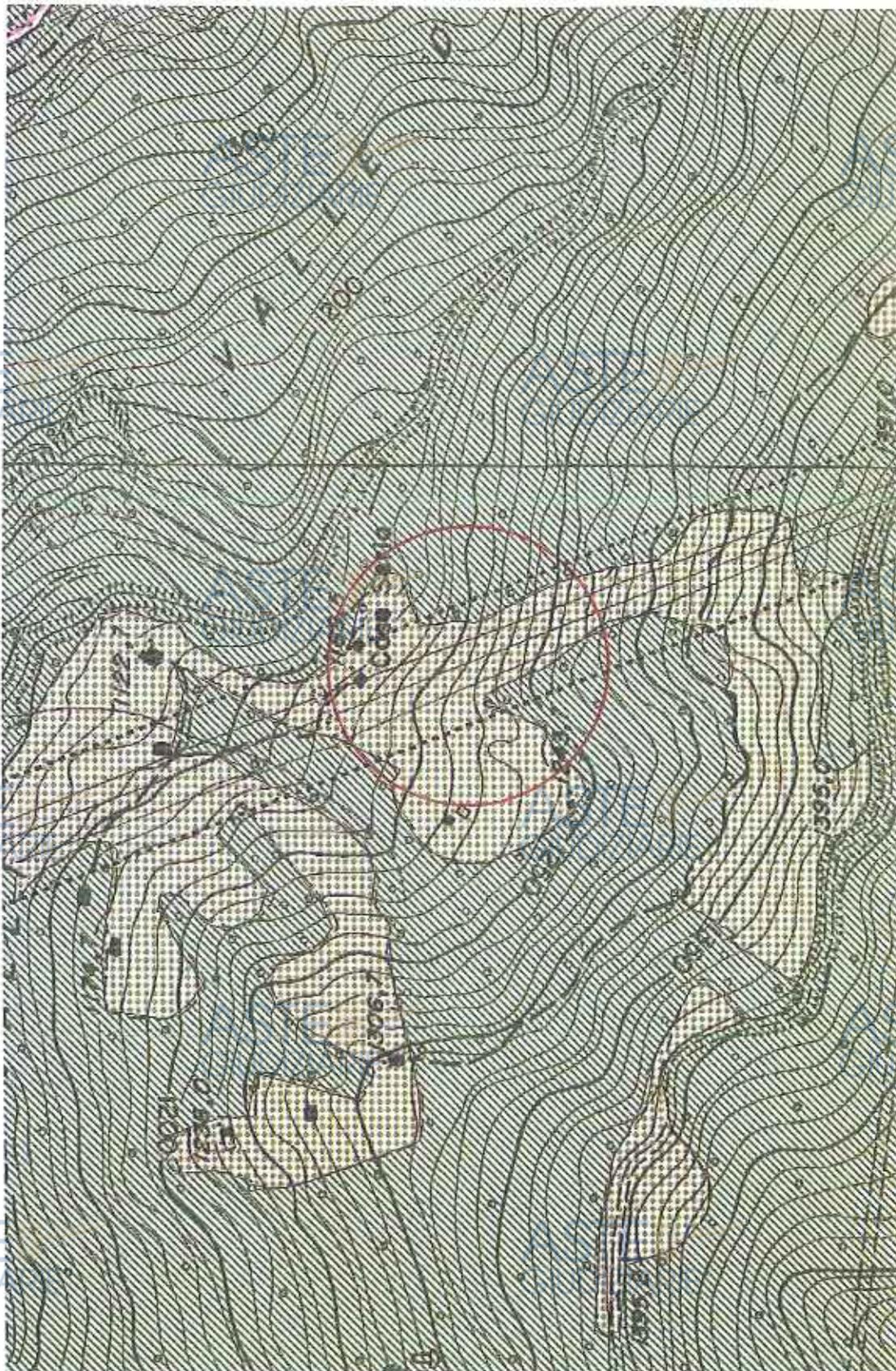
(**) Distanze riferite a edifici su fondi diversi, con destinazioni non moleste - allevamenti - porcilaie

(***) Le attrezzature generiche pertinenti alla destinazione specifica adotteranno lo stesso indice di queste



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

Articolo 4.17 - Ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale

1. Il Piano delle Regole individua con ambiti di cui al presente articolo le aree cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Obiettivo principale del PGT per tali aree è la loro salvaguardia come elemento connotante il paesaggio tipico dell'antropizzazione delle aree montane.
2. In detti ambiti gli elementi tipici dell'antropizzazione colturale sono soggetti a vincolo di conservazione.
3. Tali ambiti sono soggetti ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso produttivo legato all'attività agricola:
 - sono consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione di tutte quelle parti degli edifici destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili;
 - le nuove stalle ed i nuovi ambienti ad uso agricolo quali depositi attrezzi agricoli e fienili, strettamente legati e funzionali alla conduzione del fondo agricolo, qualora i fabbricati esistenti, per la loro conformazione, non consentano l'ampliamento, dovranno essere preferibilmente edificati nell'intorno dell'insediamento esistente, secondo le seguenti modalità:
 - **Rc:** 10% della superficie del fondo compresi i fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT.
 - **H_{max}** = m 6,00.

Il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini ma funzionalmente connessi tra loro, situati anche in comuni limitrofi con le limitazioni dettate dal precedente comma 8 dell'art. 4.14.

4. Gli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale sono soggetti ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola:
 - sono consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento, così come definiti all'art. 1.8 delle presenti norme, delle parti residenziali esistenti alla data di adozione del PGT; sugli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento.
 - E' fatto obbligo nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti, per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale.
 - Per gli edifici esistenti che, all'atto di adozione del PGT, si trovassero nelle condizioni di avere il primo piano abitato o abitabile a quota inferiore del piano di campagna o con vani abitativi inferiori ai m 2,70 di altezza previsti dalle norme igienico-sanitarie vigenti, è consentito un innalzamento del colmo del tetto sino al raggiungimento di un'altezza di m 2,70 per i vani abitativi nel rispetto delle pendenze delle falde di copertura.
5. Per qualunque intervento edilizio da effettuare negli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale, è prescritta la messa a dimora di adeguate cortine alberate da ubicare all'intorno dei fabbricati esistenti e di progetto, al fine di conseguire il più corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio rurale circostante. Sono vietate le modifiche ai tracciati, alle quote altimetriche ed alle sezioni dei percorsi esistenti.

Norme edilizie e parametri urbanistici per la residenza dell'imprenditore agricolo:

- **U_f** = 0,01 mq/mq;
- **H_{max}** = pari a 7,00 m.

La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.

Articolo 4.18 - Ambiti agro-silvo-pastorali

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti agro-silvo-pastorali le aree coperte da bosco ceduo e di alto fusto, cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. In tali ambiti sono altresì comprese le aree prative intercluse tra aree boscate, le aree sterili e di pascolo montano.
2. In ragione della particolare valenza ambientale della zona, è consentito l'ampliamento delle strutture e degli edifici esistenti ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e solamente nel caso la superficie aziendale di proprietà sia superiore a 10.000 mq.

Tale possibilità, riservata esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agro-silvo-pastorali, per le attività agrituristiche e per le attività di tipo didattico ("fattorie didattiche") - con esclusione quindi della residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda per le quali potranno essere destinati gli edifici esistenti nel limite massimo di 200 mq di slp per azienda, potrà essere attuata applicando gli indici edificatori previsti dall'art. 59 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss. mm. e ii. vincolando l'intera superficie aziendale, indipendentemente dalla classificazione nei singoli ambiti agricoli individuati dal PGT. Tale ampliamento potrà avere una superficie coperta massima inderogabile di 200 mq nel caso gli indici consentano l'insediamento di superfici superiori.

3. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici:

H_{max} = pari a 6,00 m al colmo – ovvero l'altezza preesistente.
 f_f = 0,01 mc/mq.

4. Sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento.
5. Negli ambiti di cui al presente articolo non possono essere realizzate nuove costruzioni, ad eccezione di manufatti per opere pubbliche e dei manufatti di cui al comma 10 dell' art. 4.14.
6. Per gli Ambiti agro-silvo-pastorali compresi nel Parco Regionale dell'Adamello, valgono i disposti di cui alla normativa del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Articolo 4.19 - Zone a prati terrazzati

1. Tali zone sono totalmente ricomprese all'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Adamello.
2. La Zona Prati Terrazzati è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico oppure nell'Orizzonte del paesaggio superiore.
3. Nella Zona Prati Terrazzati il piano persegue i seguenti obiettivi:
 - promuovere la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e favorire le attività agrituristiche;
 - promuovere il recupero dell'edificato esistente, anche tramite trasformazione d'uso in destinazioni turistico-residenziali, nel rispetto dei caratteri edilizi preesistenti;
 - promuovere il recupero paesistico dell'edificazione e delle trasformazioni urbanistiche recenti;
 - garantire il mantenimento a prato o coltivo degli spazi aperti, ovvero la loro trasformazione in termini naturali, mediante rimboschimento, imboschimento, tutela delle aree di rinnovazione spontanea.
4. Nella Zona Prati Terrazzati gli interventi edilizi e altri interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi devono riferirsi ai seguenti criteri:
 - a) ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche;
 - b) deve essere garantita la conservazione rigorosa degli spazi aperti, con divieto di recinzioni fisse, di trasformazione a giardino, di piantumazione con specie ornamentali o comunque non autoctone;
 - c) è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e relativi muri di sostegno, di ogni altro elemento caratteristico tradizionale del paesaggio; è comunque consentito, per le aree comprese entro l'Orizzonte del paesaggio antropico, l'impianto di frutteti e di altre colture agricole specializzate, nei limiti e secondo i principi stabiliti dal PTC del Parco Regionale dell'Adamello.
5. Per le Zone Prati Terrazzati comprese entro l'Orizzonte del paesaggio antropico è consentito il miglioramento dell'accessibilità, gli ampliamenti fino alla concorrenza massima del 15% dei volumi esistenti alla data di approvazione PTC del Parco Regionale dell'Adamello. La nuova edificazione è consentita per lo sviluppo delle attività agricole, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 s.m.i. e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco.
6. Per le Zone Prati Terrazzati comprese entro l'Orizzonte del paesaggio alpestre è ammessa l'accessibilità veicolare limitata e controllata, secondo le disposizioni del PTC del Parco Regionale dell'Adamello, e l'urbanizzazione è limitata agli aspetti igienico-sanitari. Non è ammessa nuova edificazione, salvo che per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco; sono comunque ammessi interventi edilizi di recupero del patrimonio esistente, con esclusione della ristrutturazione urbanistica, anche con incremento volumetrico limitato a minimi adeguamenti delle altezze interne dei locali, necessari per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità, e comunque non oltre la concorrenza massima del 15% dei volumi esistenti alla data di approvazione del PTC del Parco Regionale dell'Adamello.
7. Nella Zona Prati Terrazzati in assenza di piano attuativo e di permesso di costruire convenzionato sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, è ammessa la destinazione d'uso a fini abitativi, salvaguardando le tipologie costruttive tradizionali e la configurazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei fabbricati. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Fotografie terreno

Rilievo fotografico

ASTE
GIUDIZIARIE®



Fotografia sentiero di accesso lato sud



Fotografie rudere lato sud/est



