MARIO SBALZER
ARCHITETTO
Via S. Testi n°47 -25127– Brescia (BS)

ISCRIZIONE ALBO PROV. DI BRESCIA n°1399
ISCRIZIONE ALBO CONSULENTI TECNICI DEL TRIBUNALE DI BRESCIA n°379

RIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE FALLIMENTARE
Liquidazione giudiziale: **n° 82/2026**

Giudice Delegato: dott. **Alessandro Pernigotto**
Curatore: dott. **Marco Vinti**

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

INCARICO E QUESITO

Il sottoscritto arch. Sbalzer Mario, nato a Brescia il 29.04.1965, con studio professionale in via Cellini n°26 Roncadelle, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n.1399 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n.379, in data 29/05/2026 è stato incaricato dal Curatore dott. Marco Vinti di stimare le proprietà del soggetto in epigrafe con il seguente quesito:

"1) procedere alla descrizione ed alla stima dei beni immobili acquisiti alla massa della Liquidazione Giudiziale;

2) indicare, a norma dell'art. 2826 Cod. Civ. i confini dei beni immobili, fornire i dati catastali e gli elementi utili alla determinazione dell'IMU;

3) accertare la conformità urbanistico-edilizia dei fabbricati e la corrispondenza delle planimetrie catastali;

4) effettuazione di indagini ipotecarie e stesura di elenco in ordine cronologico delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni immobili;

5) procedere alla trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale".

Il CTU ha proceduto al sopralluogo e all'acquisizione della documentazione necessaria:

- il sopralluogo si è svolto alla presenza del sig. ;
- acquisizione della documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio;

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

- richiesta di accesso agli atti e del Certificato di Destinazione Urbanistica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bedizzole;
- acquisizione degli atti di provenienza tramite la piattaforma Sister dell'Agenzia delle Entrate;
- trascrizione della sentenza di apertura della procedura.

Terminate le ricerche, il sottoscritto espone quanto segue:

Capannone con corte ed area esclusiva via Garibaldi n°17, Bedizzole (BS)



IDENTIFICAZIONE DEI BENI COMPRENSIVA DEI CONFINI E DATI CATASTALI

Capannone con corte ed area esclusiva inserite in un complesso produttivo con accesso pedonale e carrabile da via Garibaldi n°17, catastalmente identificate al Catasto Fabbricati come segue:

sez. urbana	Foglio	Mappali	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita
NCT	8	376	16	F/3		
NCT	8	376	23	F/1	55 mq	

Sono inoltre comprese le quote condominiali dei Beni Comuni Non Censibili:
- foglio 8 sub.8 "Corte Comune";
- foglio 8 sub.19 "Corte Comune"
- foglio 8 sub. 27 "Corte Comune"

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

proprietà dei mappali e provenienza:

Le unità sopra identificate sono di proprietà della società MA SERVIZI S.r.l. per la quota di 1/1, in virtù del seguente atto:

- Atto di compravendita del 10/07/2024 a rogito del notaio De Paoli Ambrosi Roberta Rep. n. 9429, Trascritto a Brescia il 12/07/2024 reg. gen. 31962 reg. part.22425;

Precedentemente, le unità erano pervenute alla parte venditrice in forza del seguente atto:

- atto di compravendita autenticato dal notaio Luigi Zampaglione in data 28 luglio 2021, rep. n. 112725/41376, registrato a Brescia il 4 agosto 2021 al n. 44463, serie 1T, e trascritto a Brescia il 5 agosto 2021 ai nn. 39567/26358.

confini:

Capannone e corte: da nord in senso orario dello stesso mappale sub.25 ad ovest sub.20, a sud sub.27, ad est sub.28;

Area esclusiva: da nord in senso orario dello stesso mappale, sub.22 ad ovest sub.27, a sud sub.24. ad est sub.506.

DESCRIZIONE DEI BENI

Capannone produttivo con corte esclusiva situato nella zona sud-ovest del Comune di Bedizzole e inserito in un complesso artigianale. Lasciata la principale via Garibaldi, si percorre un primo tratto asfaltato e, successivamente, una strada sterrata che consente di raggiungere l'ingresso al piazzale attraversando la corte comune identificata ai sub. 8 e 27. La percorribilità del tratto descritto, di larghezza inferiore a 3 m, è limitata a mezzi di medie dimensioni, anche in considerazione del raggio di curvatura del tracciato nel punto di immissione nella corte. Un ulteriore accesso alla corte identificata al sub. 19 avviene attraverso un cancello direttamente affacciato sulla strada; tuttavia, tale accesso non consente di raggiungere la corte senza attraversare l'area urbana di altra proprietà di cui al sub. 26.

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

Attraversato il sub. 27, tramite un'apertura nella recinzione, in corrispondenza della quale si è rilevata l'assenza del cancello scorrevole, si accede all'area esclusiva, sulla quale insistono materiali vari derivanti da demolizioni e scavi. Un ampio portone sezionale motorizzato, con porta pedonale inserita, consente l'accesso pedonale e carrabile.

Uno dei prospetti liberi affaccia su altra proprietà; il prospetto principale, invece, è rivolto verso la corte esclusiva e presenta finestre a "nastro". L'illuminazione naturale è inoltre assicurata dalla presenza di una finestratura affacciata su altra proprietà e da due file di lucernari in copertura.

Si tratta di un capannone a pianta rettangolare costituito da due corpi edificati presumibilmente in epoche diverse: una parte è realizzata in muratura, con travi e pilastri portanti e copertura in laterocemento; l'altra è realizzata con elementi prefabbricati, travi e pilastri in cemento armato precompresso, tamponamenti laterali in prismi di cemento e mattoni e copertura in tegoli. All'interno dell'immobile, nella porzione nord-ovest, si trova un ripostiglio in muratura con porta di accesso.

L'altezza minima misurata sotto trave risulta pari a circa 4,40 m.

Il pavimento è in battuto di cemento, in discrete condizioni manutentive.

Per quanto rilevato, l'immobile ha subito interventi di ristrutturazione in tempi recenti; tuttavia, si segnala che il manto di copertura, a differenza delle altre coperture del complesso, è costituito, con buona probabilità, da lastre di eternit.

Ad oggi il capannone risulta ancora "in fase di costruzione" e si rileva la sola presenza dell'impianto elettrico e di antifurto.

A completamento del compendio, in corpo staccato, è presente un'area esclusiva posta lungo il confine a ovest, non delimitata, attualmente utilizzata come deposito, con destinazione a parcheggio.

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Al momento del sopralluogo, gli immobili risultavano nel possesso della

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

procedura, all'interno si trovavano in deposito materiali e macchinari edili.

VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE, DELL'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ

A seguito di una richiesta di accesso agli atti, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bedizzole, in data 31/07/2026, ha reso disponibili per la consultazione le seguenti pratiche edilizie:

- **Licenza di costruzione n. 72, prat. ed. n. 103/68**, presentata in data 08/08/1968 e rilasciata in data 13/08/1968, relativa a "costruzione capannone uso laboratorio falegnameria";
- **Licenza di costruzione edilizia n. 74, prat. ed. n. 22/74**, presentata in data 20/02/1974 e rilasciata in data 12/07/1974, relativa a "ampliamento capannone uso laboratorio falegnameria";
- **Concessione edilizia con contributo n. 90, prat. ed. n. 71/82**, relativa a "Capannoni per ampliamento 1° lotto di attività industriale esistente", rilasciata in data 18/08/1982, con relativa agibilità in data 12/11/1984;
- **SCIA alternativa/unica/condizionata, prot. gen. n. 12908, pratica n. 172/2021** del 21/06/2021, relativa a "lievi difformità interne e di facciata";
- **SCIA semplice/unica/condizionata, prot. gen. n. 3282, pratica n. 30/2022** del 15/02/2022, relativa a "divisione immobili esistenti senza aumento di superfici o volumi";
- **SCIA alternativa/unica/condizionata, prot. gen. n. 22856, pratica n. 300/2023** del 06/10/2023, relativa a "frazionamento di due capannoni per formare tre nuovi capannoni";
- **Deposito sismico, prot. gen. n. 2255, pratica n. 3/2024** del 01/02/2024, relativo a "frazionamento di due capannoni in tre capannoni ad uso magazzino";
- **SCIA semplice/unica/condizionata, prot. gen. n. 18306, pratica n. 319/2024**

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

del 13/09/2024, relativa a “realizzazione di recinzione dei tre capannoni”;

- SCIA alternativa/unica/condizionata, prot. gen. n. 23726, pratica n. 409/2024 del 21/11/2024, relativa a “realizzazione di nuovo muro di confine”;

- Permesso di Costruire, prot. gen. n. 9528, pratica n. 340/2024 del 30/09/2024, relativo a “ampliamento capannone con formazione nuovi uffici ed appartamento”**, non rilasciato**;

DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili sono ricompresi nel Piano di Governo (PGT) del Comune di Bedizzole e come da Certificato di Destinazione urbanistica identificati nella zona omogenea “ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)” e soggetti all’art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Gli immobili rientrano, in parte, nella perimetrazione del vincolo amministrativo “limite di rispetto captazioni acque sorgive”.

Norme geologiche:

- Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
- CLASSE 2- fattibilita' con modeste limitazioni - Art. 3
- 2d - Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda).

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

In riferimento alle pratiche edilizie consultate, alle indagini svolte e al sopralluogo effettuato, si rileva la NON REGOLARITÀ edilizio-urbanistica delle unità immobiliari per i seguenti motivi:

Allo stato attuale, l’immobile si trova nello stato “in costruzione”; pertanto, dovrà essere ultimato mediante una pratica edilizia che tenga conto dell’ultima pratica assentita. L’ultima pratica presentata, P.D.C. prot. gen. n. 19528, pratica n. 340/2024 del 27/09/2024, relativa a “ampliamento capannone con formazione nuovi uffici ed appartamento”, **non è stata rilasciata e i lavori non sono iniziati**.

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

Con l'introduzione definitiva del PGT del Comune di Bedizzole, i parametri edilizi sono variati e, nei limiti della presente relazione, è possibile affermare che la nuova definizione dell'indice di edificabilità fondiaria consente un incremento di superficie lorda e di superfice coperta.

È opportuno sottolineare che i valori sopra esposti possono essere incrementati o, in alcuni casi, diminuiti in funzione dell'edificazione calcolata sulle superfici delle aree urbane e attribuita proporzionalmente alle singole proprietà immobiliari.

La verifica dei parametri urbanistici deve essere condotta e soddisfatta sull'intero complesso edilizio.

La possibilità di realizzare l'ampliamento edilizio è subordinata alla verifica del rispetto delle distanze minime previste dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente, sia nei confronti dei fabbricati esistenti sia rispetto ai confini di proprietà. Qualora l'intervento non consenta il rispetto delle distanze minime dal confine, la sua realizzabilità è condizionata all'eventuale raggiungimento di uno specifico accordo con i proprietari confinanti, ove consentito dalla normativa applicabile.

Ai fini della verifica della regolarità urbanistica dell'immobile sono state prese in considerazione la pratica SCIA alternativa al P.C., prot. gen. n. 22856, pratica n. 300/2023, "frazionamento per formare tre nuovi capannoni", e la SCIA, prot. gen. n. 18306, P.E. 319-2024 del 13/09/2024, "recinzione di tre capannoni", per le quali devono ancora essere presentate le comunicazioni di fine lavori e il conseguente aggiornamento catastale (DOCFA), da predisporre a cura di un tecnico abilitato.

Si evidenziano le seguenti difformità rispetto alle pratiche depositate:

- la mancata realizzazione del blocco ripostiglio e servizi;
- la mancata rappresentazione del ripostiglio in posizione nord-ovest;
- l'errata rappresentazione dei lucernari;
- la mancata rappresentazione in pianta di una finestra sul prospetto est.

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

Con riferimento alle difformità rilevate, la regolarizzazione dovrà avvenire mediante la presentazione di una pratica in sanatoria, con il pagamento delle relative sanzioni concessorie.

Il più probabile costo complessivo da sostenere per la regolarizzazione rispetto alla pratica sopra citata, comprensivo delle spese professionali e delle sanzioni necessarie alla sistemazione urbanistica, potrebbe ammontare a euro 12.800,00.

Nota integrativa:

Le informazioni riportate nella presente perizia sono state desunte dalla documentazione resa disponibile per la consultazione dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bedizzole. Il sottoscritto non assume alcuna responsabilità per eventuali errori od omissioni derivanti da documentazione errata, incompleta o non aggiornata. Considerata la natura del compendio immobiliare, lo scrivente invita i potenziali acquirenti a verificare e valutare, anche tramite propri consulenti di fiducia, le diverse tematiche esposte nell'elaborato peritale. Sarà inoltre opportuno confrontarsi preventivamente con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, al fine di concordare e coordinare le eventuali modalità di presentazione dei provvedimenti autorizzativi in sanatoria.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Capannone

Al Catasto, l'immobile risulta censito in categoria F/3 "in corso di costruzione"; pertanto, non risulta depositata la relativa scheda catastale. Sono presenti l'estratto di mappa e la subalternazione catastale, coerenti con l'edificato.

Area urbana

La subalternazione catastale rappresenta l'area urbana di proprietà esclusiva ed è sostanzialmente sovrapponibile alla situazione reale.

A seguito della definizione della situazione urbanistica, si renderà necessaria la presentazione della scheda catastale; il costo complessivo, comprensivo di oneri e spese professionali, è stimabile in euro 1.400,00.

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

ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non sono state rilevate ulteriori formalità o vincoli destinati a restare a carico dell'acquirente, fatta eccezione per quelli derivanti dalla natura condominiale dei beni (strade di accesso e aree comuni) e per quanto riportato negli atti di provenienza relativi agli immobili in oggetto:

L'atto di provenienza riporta che le parti si dichiarano a conoscenza di quanto indicato nei seguenti titoli:

- atto di compravendita autenticato dal notaio Giuseppe Mattiello in data 13 febbraio 1970 rep. n. 7753/3561 e trascritto a Brescia in data 12 marzo 1970 ai nn. 3942/3022;
- atto di compravendita autenticato dal notaio Giuseppe Mattiello in data 15 e 22 dicembre 1972 rep. n. 11915-11972/5424, e trascritto a Brescia in data 17 gennaio 1973 ai nn. 2533/2321;
- atto di compravendita autenticato dal notaio Giuseppe Mattiello in data 21 maggio 1976 rep. n. 16715/7598 e trascritto a Brescia in data 18 giugno 1976 ai nn. 10599/8484;
- atto di costituzione di servitù autenticato dal notaio Lorenzo Frigerio in data 8 gennaio 1997 rep. n. 107740 e trascritto a Brescia in data 29 gennaio 1997 ai nn. 3395/2537;
- atto di compravendita a rogito del notaio Marianna Rega in data 27 luglio 2022 rep.n. 57571/23984 e trascritto a Brescia in data 2 agosto 2022 ai nn. 36635/24604;

Con riferimento ai mappali oggetto di perizia si rileva quanto segue:

- atto di compravendita a rogito del notaio Marianna Rega in data 4 marzo 2024, rep. n. 59757/25514, e trascritto a Brescia in data 6 marzo 2024 ai nn. 9664/6815, nel quale è riportato quanto segue: "..si precisa che sul piazzale identificato con

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

Particella 376 sub. 18 - BCNC corte comune ai subb. 14,15,16,20,21,22,23,24 - adibito a viabilità di accesso vi è divieto di parcheggio;

- atto in data 17 novembre 2023, rep. n. 8331/5862, a rogito del notaio De Paoli Ambrosi, trascritto a Brescia il 28 novembre 2023 ai nn. 52879/36669, 52880/36670, 52881/36671 e 52882/36672:

".. la parte acquirente concede a favore del capannone identificato con Particella 376 sub. 16 di residua proprietà della Società venditrice la possibilità di realizzare una uscita di emergenza larghezza standard nella parete che confina con l'area esclusiva del sub.20 qui compravenduto. Detta uscita dovrà essere utilizzata esclusivamente per i casi di emergenza. La Società venditrice si impegna a riportare testualmente tale clausola nell'atto di vendita del predetto sub. 16 facendo impegnare i propri aventi causa ad inserirlo anche nei trasferimenti successivi."

- presenza, sull'area di pertinenza di proprietà esclusiva, di materiali in deposito derivanti da scavi, demolizioni e attività edili in genere. I materiali sono in parte caratterizzati e dovranno essere smaltiti a cura del futuro acquirente, che dovrà farsene carico.

- il manto di copertura del solo subalterno 16 è costituito da lastre in eternit, come riportato nelle pratiche del 1974 e del 1984; pertanto, con buona probabilità, dovrà essere smaltito a cura del futuro acquirente, che dovrà farsi carico delle verifiche preliminari e dello smaltimento da parte di una ditta certificata.

L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Dalle ispezioni eseguite in data 02/07/2026 risultano le seguenti formalità a carico degli immobili:

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

- **TRASCRIZIONE del 12/06/2026 - Registro Particolare 19190 Registro Generale 27536** Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 183/2026 del 18/05/2026 ATTO GIUDIZIARIO **- SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE.**

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

CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene è stato adottato il metodo del confronto di mercato, in considerazione della disponibilità di dati relativi a compravendite di beni simili. Tale metodo si basa su una stima diretta comparativa del prezzo di mercato, tenendo conto della dinamica del mercato di riferimento. La conoscenza del mercato è stata acquisita mediante la raccolta di informazioni da fonti accreditate e indirette: i dati pubblicati dall'Agenzia delle Entrate nell'ambito dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), il Listino dei prezzi degli immobili di Brescia e fonti fiduciarie, quali contatti con operatori del mercato immobiliare e rilevazioni di specifici prezzi di compravendita e di offerta. Si evidenzia che i valori OMI sono riferiti in modo generalizzato alla zona e non tengono conto dello specifico grado di vetustà dell'immobile. I dati di mercato così ottenuti costituiscono il riferimento iniziale della stima e vengono adeguati in funzione delle caratteristiche specifiche dell'immobile oggetto di valutazione.

Le considerazioni di carattere tecnico prendono a riferimento principalmente i seguenti elementi di confronto: ubicazione, qualità (stato di conservazione e vetustà), taglio (mq) e tipologia.

Gli aspetti che incidono positivamente sulla valutazione sono i seguenti:

- il taglio particolarmente appetibile;
- la dotazione di una corte privata cintata;
- la posizione centrale e il collegamento con le principali vie di comunicazione;
- la possibilità di ampliamento, per la quale dovranno essere valutati e verificati gli indici urbanistici sull'intero complesso, comprese le aree comuni, nel rispetto dei diritti di terzi (distanze dai confini).

Tali aspetti sono tenuti in considerazione nell'applicazione del coefficiente di riconciliazione riportato nella tabella seguente.

La consistenza è definita come superficie commerciale espressa in metri quadrati, riportata nella tabella seguente e ricavata sulla base dei rilievi effettuati in sede di sopralluogo e delle piante di progetto.

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

calcolo del valore unitario:

FONTE	ZONA	STATO	VALORE MIN	VALORE MAX	VALORE MEDIO	COEFF. RICONC.	VALORE MIN	VALORE MAX	VALORE MEDIO RICONCILIATO
Ag. Entrate OMI 2/2025	PERIFERICA	NORMALE	570	660	615	-0,10	513	594	554
Listino Brescia 2025	PRODUTTIVA	AGIBILE 1	400	520	460	0,10	440	572	506
Fonti fiduciarie			500	700	600	-0,10	450	630	540
n.b. Tutti i valori sono espressi in €/mq					Valori medi riconciliati		468	599	533
					VALORE UNITARIO STIMATO 540 €/mq				

La consistenza è definita come dimensione in metri quadrati di superficie commerciale. Le superfici utilizzate per il calcolo delle superfici commerciali riportate nelle tabelle sottostanti, sono state ricavate sulla base dei rilievi effettuati in sede di sopralluogo e sulla base delle piante catastali e di progetto:

Immobile in Bedizzole via Garibaldi n°17				
	mq	coeff.	€/mq	TOTALE
Capannone	660,00	1,00	540,00	356.400,00
Area corte esclusiva	640,00	0,10	540,00	34.560,00
Area urbana esterna	55,00	0,40	540,00	11.880,00
			Totale	**402.840,00**

La valutazione pur essendo rapportata alle misure è comunque da intendersi “a corpo”

In particolare, tra gli aspetti che incidono negativamente sulla valutazione, si evidenziano:

- l’immobile si trova amministrativamente nello stato di “immobile in fase di costruzione” e non risulta conforme all’ultimo titolo assentito; necessita pertanto della presentazione di una pratica in sanatoria, della richiesta di agibilità e della conseguente pratica catastale;
- opere interne ed esterne da completare, tra cui i servizi igienici, gli impianti e le finiture, nonché presenza di materiali nel piazzale esclusivo;
- la presenza di eternit sulla copertura;
- la strada di accesso di limitate dimensioni.

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

Per quanto sopra esposto, si ritiene di adeguare la valutazione detraendo le più probabili spese da sostenere per la regolarizzazione urbanistica e catastale e applicando, inoltre, una percentuale di deprezzamento del 15% per le opere sopra descritte.

Si ottiene pertanto, nel caso di libero mercato, una valutazione pari a euro 330.344,00 (402.840 - 12.800 - 1.400 = 388.640 – 15%) .

ANALISI ESTIMATIVA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

Considerazioni per la revisione del valore a base d'asta del bene

Nelle "Linee Guida per la Valutazione degli Immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" elaborate dall'ABI, il valore di vendita forzata è definito come "l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato".

La vendita forzata implica, quindi, un prezzo inferiore a quello di mercato, che riflette le particolari condizioni del venditore e il periodo di esposizione del bene sul mercato; il valore deve essere ricavato sulla base di specifiche assunzioni che tengano conto di tutti i fattori intrinseci ed estrinseci della condizione di vendita. Nell'ambito di una procedura concorsuale, ai fini della determinazione del valore di vendita forzata, occorre considerare i maggiori oneri che l'acquirente di un immobile all'asta sostiene rispetto a un acquisto nel libero mercato, nonché le specifiche incombenze della procedura. Dall'esame delle offerte attualmente presenti sul mercato, dei dati dei principali borsini immobiliari e dal confronto con beni similari posti in vendita nelle aste giudiziarie, si è riscontrato che questi ultimi presentano un deprezzamento mediamente compreso tra l'10% e il 15%. Pertanto, si ritiene che il valore da attribuire al lotto in condizioni di vendita forzata sia pari al più probabile valore di mercato, ridotto del 10%.

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

VALORE COMMERCIALE COMPLESSIVO

Per quanto sopra esposto il più probabile valore di mercato della PIENA PROPRIETA' risulta pari a:

VALUTAZIONE NEL CASO DI LIBERO MERCATO

arrotondata pari ad euro 330.000 (trecentotrentamila/00)

VALUTAZIONE IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

arrotondata pari ad euro 297.000 (duecentonovantasettemila/00)

La valutazione comprende la quota proporzionale sulle parti comuni dei Beni Comuni non censibili

Brescia 12/08/2026

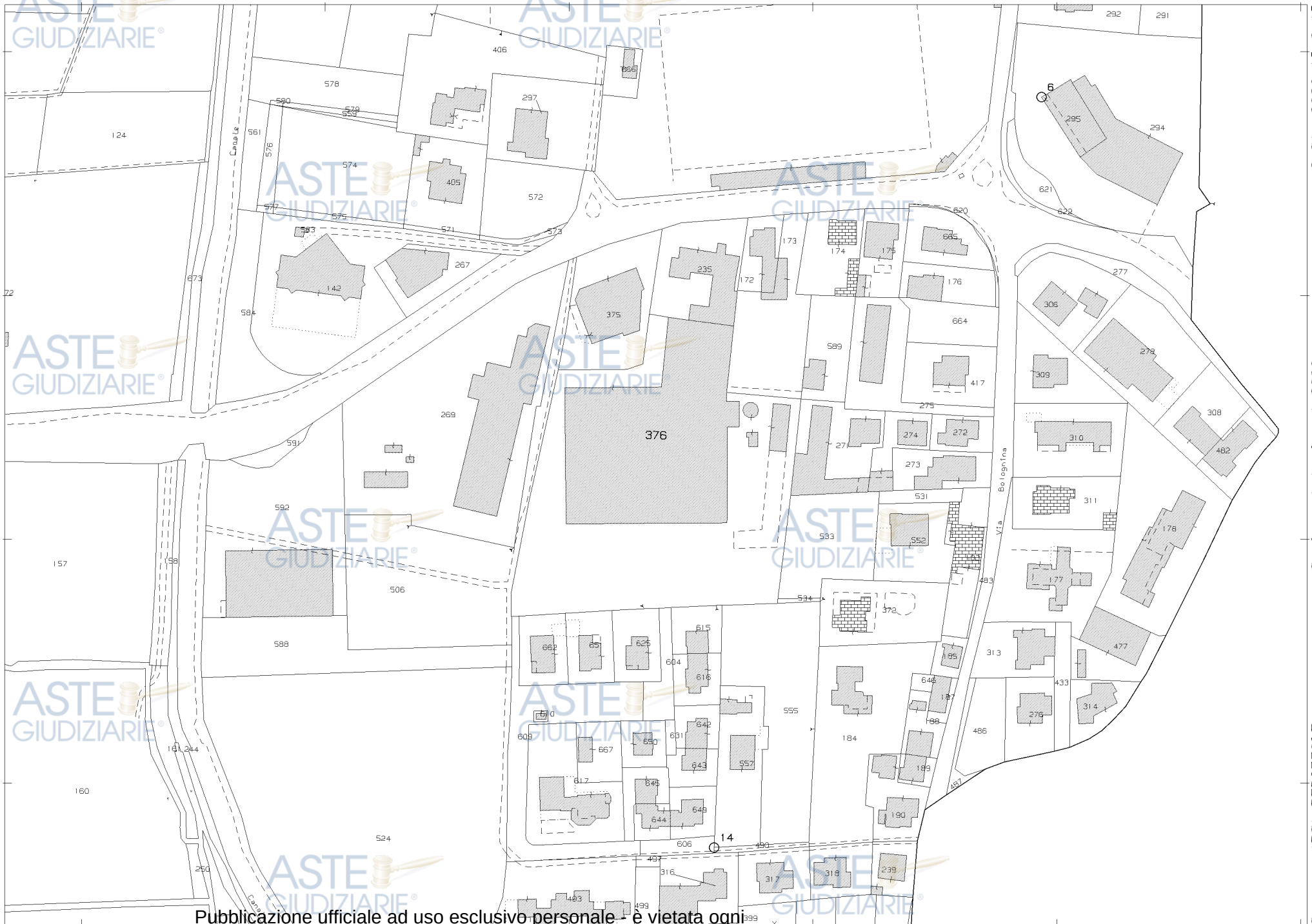
mario arch. sbalzer

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

ALLEGATI

- *Estratto mappa catastale;*
- *Subalternazione catastale;*
- *Visure storiche;*
- *Ispezioni ipotecarie;*
- *Atto di provenienza;*
- *Pratiche edilizie consultate;*
- *Certificato di destinazione Urbanistica;*
- *Estratto norme PGT;*
- *Fotografie.*

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



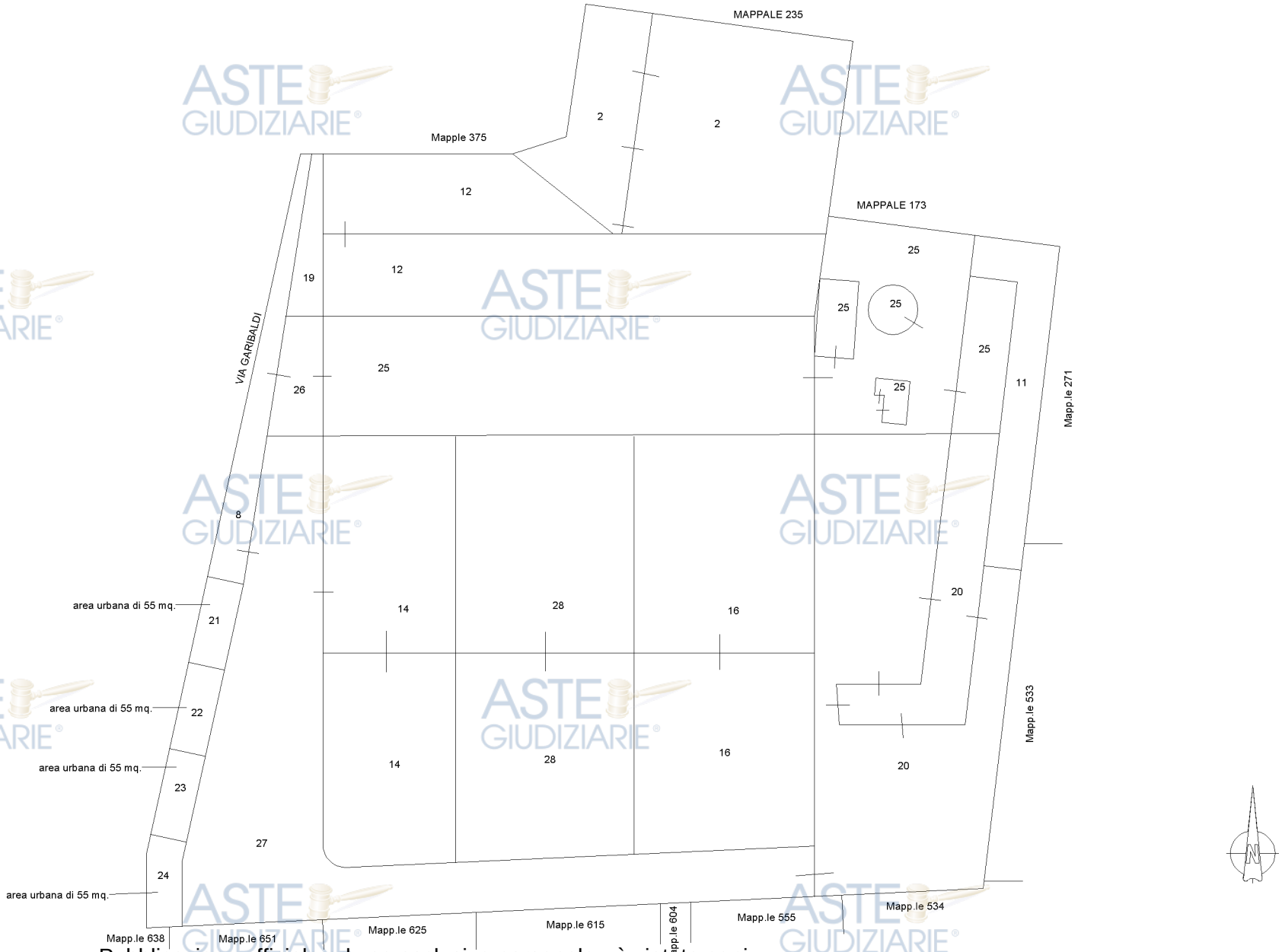
Comune: (BS) BEDIZZOLE
Foglio: 8
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T270444/2026
3-Giu-2026 15:6:15

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

Data: 03/06/2026 - n. T271961 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Mongardi Mauro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 4142
Comune di Bedizzole	Sezione: NCT Foglio: 8	Particella: 376	Protocollo n. BS0204193 del 13/06/2025	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500	



PIANTA PIANO TERRAPIANO TERRA

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

Data: 03/06/2026 - n. T271961 - Richiedente: Telematico

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/06/2026**
Ora: **15:08:49**
Numero Pratica: **T271964**
Pag: **1 - Segue**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BEDIZZOLE	NCT	8	376		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via giuseppe garibaldi	17	T			CAPANNONE INDUSTRIALE
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8	via giuseppe garibaldi	17	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB. 14, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 E 28
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11	via giuseppe garibaldi	17	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB. 20 E 25
12	via giuseppe garibaldi	17	T			CAPANNONE INDUSTRIALE
13						SOPPRESSO
14	via giuseppe garibaldi	17	T			MAGAZZINO
15						SOPPRESSO
16	via giuseppe garibaldi	17	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
17						SOPPRESSO
18						SOPPRESSO
19	via giuseppe garibaldi	17	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB. 14, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 E 28
20	via giuseppe garibaldi	17	T			TETTOIA APERTA
21	via giuseppe garibaldi	17	T			AREA URBANA DI 55 MQ
22	via giuseppe garibaldi	17	T			AREA URBANA DI 55 MQ
23	via giuseppe garibaldi	17	T			AREA URBANA DI 55 MQ
24	via giuseppe garibaldi	17	T			AREA URBANA DI 55 MQ
25	via giuseppe garibaldi	17	T			CAPANNONE INDUSTRIALE
26	via giuseppe garibaldi	17	T			AREA URBANA DI 99 MQ
27	via giuseppe garibaldi	17	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) AI SUB. 14, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 E 28
28	via giuseppe garibaldi	17	T			CAPANNONE INDUSTRIALE

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

Visura telematica

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
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2026

Dati della richiesta	**Comune di BEDIZZOLE (Codice:A729)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: NCT Foglio: 8 Particella: 376 Sub.: 16**

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 07/09/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**8**	**376**	**16**			**F/3**					FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/09/2023 Pratica n. BS0150985 in atti dal 07/09/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 150985.1/2023)

Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 17 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A729 - Foglio 8 - Particella 376

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

Situazione degli intestati dal 10/07/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DA	Reparto PI di BRESCIA in atti dal 12/07/2024		

Situazione degli intestati dal 06/09/2023

N.			
1			

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2026

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/09/2023 Pratica n. BS0150985 in atti dal 07/09/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3720043.06/09/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 150985.1/2023)

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

Sez. urb. NCT Foglio 8 Particella 376 Subalterno 6; Sez. urb. NCT Foglio 8 Particella 376 Subalterno 10; Sez. urb. NCT Foglio 8 Particella 376 Subalterno 13;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2026

Dati della richiesta	**Comune di BEDIZZOLE (Codice:A729)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: NCT Foglio: 8 Particella: 376 Sub.: 23**

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 12/09/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**8**	**376**	**23**			**F/1**		**55 m²**			FRAZIONAMENTO del 11/09/2023 Pratica n. BS0153520 in atti dal 12/09/2023 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 153520.1/2023)

Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 17 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A729 - Foglio 8 - Particella 376

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

Situazione degli intestati dal 10/07/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DA	Reparto PI di BRESCIA in atti dal 12/07/2024		

Situazione degli intestati dal 11/09/2023

N.			
1			

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
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2026

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 11/09/2023 Pratica n. BS0153520 in atti dal 12/09/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3780354.11/09/2023 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 153520.1/2023)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/09/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**NCT**	**8**	**376**	**17**			**C/6**	**1**	**295 m²**	**Totale: 340 m²**	**Euro 457,06**	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/09/2023 Pratica n. BS0150985 in atti dal 07/09/2023 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 150985.1/2023)

Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 17 Piano T			
Notifica		**Partita**	**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)			

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

Situazione degli intestati dal 06/09/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	**DT**		
	FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 150985.1/2023)		

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

Sez. urb. NCT Foglio 8 Particella 376 Subalterno 6; Sez. urb. NCT Foglio 8 Particella 376 Subalterno 10; Sez. urb. NCT Foglio 8 Particella 376 Subalterno 13;

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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 02/07/2026 Ora 14:58:07

Ispezione telematica

Ispezione n. T106817 del 02/07/2026

per immobile
Motivazione stima
Richiedente

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BEDIZZOLE (BS)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana NCT - Foglio : 8 - Particella 376 - Subalterno 16

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 01/07/2026

Elenco immobili

Comune di BEDIZZOLE (BS) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana NCT Foglio 0008 Particella 00376 Subalterno -

Comune di BEDIZZOLE (BS) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana NCT Foglio 0008 Particella 00376 Subalterno 0016

Elenco sintetico delle formalita

1.

a

bis D.

2.

3.

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T106817 del 02/07/2026

per immobile
Motivazione stima
Richiedente

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. TRASCRIZIONE del 12/06/2026 - Registro Particolare 19190 Registro Generale 27536
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 183/2026 del 18/05/2026
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Nota disponibile in formato elettronico

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T107234 del 02/07/2026

per immobile
Motivazione stima
Richiedente

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BEDIZZOLE (BS)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana NCT - Foglio : 8 - Particella 376 - Subalterno 23

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 01/07/2026

Elenco immobili

Comune di BEDIZZOLE (BS) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana NCT Foglio 0008 Particella 00376 Subalterno -

Comune di BEDIZZOLE (BS) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana NCT Foglio 0008 Particella 00376 Subalterno 0023

Elenco sintetico delle formalita

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T107234 del 02/07/2026

per immobile
Motivazione stima
Richiedente SBLMRA per conto di SBLMRA65D29B157G

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. TRASCRIZIONE del 12/06/2026 - Registro Particolare 19190 Registro Generale 27536
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 183/2026 del 18/05/2026
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Nota disponibile in formato elettronico

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 09/06/2026 Ora 16:47:09

Ispezione telematica

Ispezione n. T126570 del 09/06/2026

per titolo telematico
Motivazione STIMA
Richiedente

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 31962
Registro Particolare 22425

Data di presentazione 12/07/2024

Documento composto da 10 pagine

Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019)
IT
VATIT-80052590587
Organizzazione TINIT-DPLRRT84E56B157P
Firmatario Notaio
Scadenza 18/01/2027

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

Notaio
Roberta de Paoli Ambrosi
Brescia, Piazza della Vittoria 11
Villanuova s/C, Viale Brescia 1/A
T. 030/296510 F. 030/2906473
info@notaigdpa.it

Repertorio N.9429 Raccolta N.6646

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno dieci del mese di luglio.

(10.07.2024)

In Villanuova sul Clisi (BS), viale Brescia n. 1/A.

Avanti a me Avv. dott.ssa ROBERTA de PAOLI AMBROSI, notaio in Brescia, con sede in Piazza della Vittoria n. 11, iscritto nel Collegio Notarile di Brescia,

della cui identità personale io notaio sono certo.

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue.

ARTICOLO 1

CONSENSO E OGGETTO

VENDE

ACQUISTA

la **piena proprietà** del seguente immobile, facente parte del fabbricato sito in Comune di **Bedizzole (BS), via Giuseppe Garibaldi n. 17,** e precisamente:

--- capannone artigianale in corso di costruzione sul terreno individuato nel Catasto Terreni di detto Comune con il **foglio 8 mapp. 376,** sviluppantesi su piano terra, con annessa una circostante corte di sua pertinenza esclusiva;

--- area urbana pertinenziale a piano terra di 55 mq.

Il tutto è individuato come segue nel Catasto Fabbricati del-

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

l'ufficio del Territorio di **Brescia**
in ditta alla parte venditrice
Comune di **BEDIZZOLE**
Foglio 8, Sez. NCT, Mapp. 376, sub. 16 - Via Giuseppe Garibaldi n. 17, piano T, cat. F/3;
Foglio 8, Sez. NCT, Mapp. 376, sub. 23 - Via Giuseppe Garibaldi n. 17, piano T, cat. F/1, mq. 55, superficie catastale mq. 55.
Per i mappale 376 subb. 16 e 23 giusta denunzia di frazionamento e fusione in data 6 settembre 2023 Prot. n. BS0150985; per il mappale 376 sub. 23 giusta denunzia di frazionamento per trasferimento di diritto in data 11 settembre 2023 Pratica n. BS0153520.
All'unità immobiliare in oggetto compete altresì il proporzionale diritto di comproprietà sugli accessori comuni non censibili individuati ai subb. 8 (corte comune), 19 (corte comune) e 27 (corte comune).
Confini, in un sol corpo, partendo da nord e proseguendo in senso orario:
--- dell'unità in corso di costruzione: mappali 376 subb. 25, 20, corte comune e mappale 376 sub. 15;
--- dell'area urbana: mappale 376 sub. 22, ragioni comuni, mappale 376 sub. 24 e via Garibaldi.
Per una migliore identificazione dei cespiti in oggetto le parti fanno riferimento all'elaborato planimetrico di subalternazione che **si allega al presente atto sotto la lettera "A"**.

CONFORMITA' CATASTALE

Come precisato dalla Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2/2010 in data 9 luglio 2010 e confermato dalla Circolare del Consiglio Nazionale del Notariato, trattandosi di trasferimento avente ad oggetto un immobile in corso di costruzione, lo stesso non è soggetto alla disciplina dettata dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122.
Precisano le parti che la presente compravendita del fabbricato in costruzione, nella situazione in cui attualmente si trova, avviene **al rustico** in quanto restano da ultimare, a cura e spese della parte acquirente: tutti gli impianti, l'intonaco, i serramenti, le finiture interne, la tinteggiatura interna, la fornitura e posa di tutta la pavimentazione interna, la fornitura e posa di tutte le porte interne e dei battiscopa, nonchè la fornitura e posa dei sanitari del bagno, nonché tutte le finiture esterne: marciapiedi, pavimentazioni, ecc.
Nessun obbligo di completamento residua per la parte venditrice.

ARTICOLO 2

PRECISAZIONI

Quanto oggetto del presente atto viene trasferito con i con-

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

nessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, nonché le servitù attive e passive, nella situazione di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, ben nota alle parti.

***

Le parti, si dichiarano a conoscenza di quanto riportato nei seguenti titoli:

- atto di compravendita autenticato dal notaio Giuseppe Mattiello in data 13 febbraio 1970 rep. n. 7753/3561 e trascritto a Brescia in data 12 marzo 1970 ai nn. 3942/3022;
- atto di compravendita autenticato dal notaio Giuseppe Mattiello in data 15 e 22 dicembre 1972 rep. n. 11915-11972/5424, e trascritto a Brescia in data 17 gennaio 1973 ai nn. 2533/2321;
- atto di compravendita autenticato dal notaio Giuseppe Mattiello in data 21 maggio 1976 rep. n. 16715/7598 e trascritto a Brescia in data 18 giugno 1976 ai nn. 10599/8484;
- atto di costituzione di servitù autenticato dal notaio Lorenzo Frigerio in data 8 gennaio 1997 rep. n. 107740 e trascritto a Brescia in data 29 gennaio 1997 ai nn. 3395/2537;
- atto di compravendita a rogito del notaio Marianna Rega in data 27 luglio 2022 rep.n. 57571/23984 e trascritto a Brescia in data 2 agosto 2022 ai nn. 36635/24604;
- atto di compravendita a rogito del notaio Marianna Rega in data 4 marzo 2024 rep. n. 59757/25514 e trascritto a Brescia in data 6 marzo 2024 ai nn. 9664/6815.

ARTICOLO 3

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

dono di avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 12 del D.L. 14.03.1988 n. 70, convertito dalla legge 13 maggio 1988 n. 154.

ARTICOLO 4

POSSESSO

La parte acquirente viene immessa fin da ora nel possesso e nel materiale godimento di quanto alienato, libero da persone e cose, e da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 5

GARANZIE

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in contratto e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, gravami, privilegi, anche fiscali, nonché da altri diritti, reali o personali, che ne diminuiscano il pieno godimento o la libera disponibilità.

Garantisce, inoltre, di essere in regola nel pagamento di

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

qualsiasi imposta e tassa comunque afferente quanto compravenduto e si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino ad oggi, anche se accertato od iscritto a ruolo in epoca successiva al presente atto.
Garantisce ancora che in ordine a quanto in oggetto non sono state eseguite opere, nè assunti provvedimenti, che ne pregiudichino la commerciabilità ai sensi della vigente normativa urbanistico edilizia.
Peraltro, con riferimento al disposto del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la parte venditrice, sopra generalizzata, dichiara che l'immobile in oggetto è attualmente privo di impianti funzionanti. La parte acquirente, sopra generalizzata, dichiara di avere verificato ed accettato l'attuale stato dell'immobile (di cui riconosce che si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo), dispensando pertanto la parte venditrice dal prestare la garanzia prevista dal suddetto D.M. ed impegnandosi a realizzare interamente a propria cura e spese tutti gli impianti che si rendessero in futuro necessari nel pieno rispetto delle normative tempo per tempo vigenti.

ARTICOLO 6
PROVENIENZA

La parte venditrice, sopra generalizzata, dichiara di essere divenuta proprietaria dell'unità immobiliare in oggetto in forza dell'atto di compravendita autenticato dal notaio Luigi Zampaglione in data 28 luglio 2021 rep. n. 112725/41376, reg.to a Brescia il 4 agosto 2021 al n. 44463 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio, servizio di pubblicità immobiliare, di Brescia il 5 agosto 2021 ai numeri 39567/26358.

ARTICOLO 7
RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'iscrizione dell'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 del codice civile.

ARTICOLO 8
NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti della vigente disciplina in materia edilizia ed urbanistica, la parte venditrice, sopra generalizzata, da me notaio richiamata sulle responsabilità penali a cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, dichiara che la costruzione di quanto oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore al primo settembre 1967.
La stessa parte venditrice, sopra generalizzata, precisa e garantisce che successivamente a tale data quanto oggetto del presente atto non ha formato oggetto di opere richiedenti il preventivo rilascio, da parte della competente autorità comunale, di provvedimenti abilitativi o autorizzativi, fatta eccezione per i seguenti provvedimenti:
- concessione edilizia n. 72, P.E. n. 103/68 del 8 agosto

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

1968, rilasciata dal Comune di Bedizzole (BS) in data 13 agosto 1968;
- concessione edilizia n. 88, P.E. n. 82/69 del 27 agosto 1969, rilasciata dal Comune di Bedizzole (BS) in data 24 ottobre 1969;
- concessione edilizia n. 25, P.E. n. 22/72 del 23 febbraio 1972, rilasciata dal Comune di Bedizzole (BS) in data 27 aprile 1972;
- concessione edilizia n. 74, P.E. n. 22/74 del 20 febbraio 1974, rilasciata dal Comune di Bedizzole (BS) in data 12 luglio 1974;
--- agibilità relativa alle sopraddette pratiche rilasciata in data 5 dicembre 1975;
- concessione edilizia n. 80, P.E. n. 71/82 del 21 luglio 1982, rilasciata dal Comune di Bedizzole (BS) in data 18 agosto 1982;
--- agibilità relativa alle sopraddette pratiche rilasciata in data 12 novembre 1984;
- concessione edilizia n. 67, P.E. n. 79/72 del 17 maggio 1972, rilasciata dal Comune di Bedizzole (BS) in data 31 maggio 1972;
- concessione edilizia n. 51, P.E. n. 52/75 del 23 maggio 1975, rilasciata dal Comune di Bedizzole (BS) in data 9 luglio 1975;
- concessione edilizia n. 42, P.E. n. 15 del 29 gennaio 1999, rilasciata dal Comune di Bedizzole (BS) in data 1 giugno 1999;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (c.d. S.C.I.A.) presentata in data 22 giugno 2021 al Comune di Bedizzole (BS) prot. n. 12908 (Pratica n. 1-2021-0) per sanatoria per lievi difformità interne e di facciata;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (c.d. S.C.I.A.) alternativa/unica/condizionata presentata in data 21 giugno 2021 al Comune di Bedizzole (BS) Prot. Gen. n. 12908, Pratica n. 172/2021 per lievi difformità interne e di facciata.
- Comunicazione di inizio lavori asseverata (c.d. C.I.L.A.) presentata in data 18 ottobre 2021 al Comune di Bedizzole (BS) prot. n. 21206, Pratica n. 12/2021-0;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (c.d. S.C.I.A.) semplice/unica/condizionata presentata in data 15 febbraio 2022 al Comune di Bedizzole (BS) prot. n. 3282, Pratica n. 1/2022-0;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (c.d. S.C.I.A.) alternativa/unica/condizionata presentata in data 6 ottobre 2023 al Comune di Bedizzole (BS) Prot. Gen. n. 22856, Pratica n. 300/2023 per lavori di frazionamento di due capannoni per formare tre nuovi capannoni.
La parte venditrice, sopra generalizzata, dichiara che non è stato ancora richiesto il certificato di agibilità; la parte

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

acquirente, sopra generalizzata, dichiara di prendere atto di ciò e si farà carico, se del caso, di espletare, a propria cura e spese, la pratica per l'ottenimento dello stesso, restando la parte venditrice esonerata da ogni incombenza al riguardo.
Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, l'acquirente, per quanto possa occorrere, dà atto di essere in possesso delle informazioni in ordine al consumo energetico dell'edificio di cui è parte l'unità immobiliare in questa sede compravenduta; peraltro la parte venditrice, sopra generalizzata, da me notaio ammonita sulle responsabilità penali a cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, dichiara che l'immobile in questa sede compravenduto, essendo in corso di costruzione e per il quale non è ancora stato rilasciato il certificato di agibilità, attualmente è privo delle rifiniture e degli impianti tecnologici e pertanto, ai sensi dell'Appendice A - lettera g) del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 *(Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)*, non è soggetto al rilascio di alcuna delle certificazioni disciplinate dalla suddetta normativa, così come espressamente confermato dal decreto interdirigenziale della Regione Lombardia n. 176 del 12 gennaio 2017.

ARTICOLO 9

SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese di questo atto e delle conseguenti formalità sono a carico della parte acquirente.
Al presente atto si applicano le imposte di registro, di trascrizione e catastali in misura fissa, poiché le operazioni in esso contenute sono soggette ad I.V.A.
Le parti precisano che la presente compravendita è conclusa in esecuzione del contratto preliminare tra loro stipulato con scrittura privata registrata all'Agenzia delle Entrate di Montichiari (BS) in data 13 ottobre 2023 al n. 1228, serie 3. La parte acquirente chiede quindi che l'imposta proporzionale di registro pagata in quella sede per la tassazione della caparra confirmatoria, pari ad euro **50,00** (cinquanta virgola zero zero), venga scomputata dall'imposta di registro dovuta per il presente atto, ai sensi della Nota all'articolo 10 della Tariffa - Parte prima - allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131, così come riconosciuto anche per gli atti soggetti ad imposta di registro in misura fissa dalla Direzione Centrale Normativa e Contenzioso dell'Agenzia delle Entrate con risposta ad interpello n. 954-474/2013, prot. n. 106965/2013 in data 16.09.2013.
Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.
Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, composto di due fogli scritti in parte con sistema elettronico da per-

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

sona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio su sette pagine complete e su parte della ottava, e ne ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me lo sottoscrivono al-

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

Ultima planimetria in atti
Data: 11/04/2024 - T339682 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

ALLEGATO "A"
all'atto n. 6646
della raccolta

PIANTA PIANO TERRA

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Bongardi Mauro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia
Comune di Bedizzole	Sezione: NCT	Foglio: 8	Particella: 376
Dimostrazione grafica dei subalterni			Protocollo n. del
		Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2024 - Comune di BEDIZZOLE(A729) - < Sez. urbana: NCT - Foglio: 8 Particella: 376 >

Data: 11/04/2024 - n. T339682 - Richiedente: Telematico

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

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 22 DEL D.LGS. 7.03.2005 n. 82.

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

Pratica Edilizia N. 103/68

COMUNE DI BEDIZZOLE

PROVINCIA DI BRESCIA

LICENZA DI COSTRUZIONE

N. 72

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 8/8/1968 ..... tendente ad ottenere la licenza per (1) ~~la costruzione di capannone uso laboratorio falegnameria~~ (ampliamento) sito in località Campo Sportivo Via Garibaldi mappale N. 1908/a di questo Comune.

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia;

Visto il regolamento d'Igiene e di Edilizia:

D A' L I C E N Z A

.....

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

La costruzione dovrà sorgere come da progetto approvato che si unisce in copia; eventuali sostanziali modifiche dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune; lo scarico delle acque luride dovrà avvenire mediante raccolta in vasca chiarificatrice sfociante in pozzo assorbente da costruirsi all'interno della proprietà privata; anche le acque piovane dovranno essere tutte incalanate e raccolte; resta salva l'osservanza di quanto disposto delle leggi speciali in ordine alle particolari caratteristiche della costruzione di che trattasi.

Per le eventuali recinzioni dovrà essere richiesta la prescritta licenza di costruzione dal Comune previa presentazione di disegni in duplice copia.

= Dovrà essere richiesto la preventiva autorizzazione al Comando Vigili del Fuoco di Brescia.-

.....

.....

.....

La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi o forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 13 Agosto 1968

IL SINDACO

.....

Allegato: Copia del progetto debitamente vistata.

(1) Costruire un nuovo fabbricato ad uso ....., oppure per sistemare, ampliare o modificare il fabbricato.

N B. - A lavori ultimati dovrà essere subito richiesto il prescritto certificato di abitabilità indispensabile per poter ottenere i benefici di legge circa l'Imposta sui fabbricati.

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

PRATICA EDILIZIA N. 22/74

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

LICENZA DI COSTRUZIONE

N. 74

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 20/2/1974

dal Sig. ..... tendente ad ottenere la licenza per (1) ampliamento capannoni uso laboratorio di falegnameria

sito in località Campo Sportivo Via G. Garibaldi N. .....

Mappale 298-299-302-303-182-268 Foglio .....

di questo Comune.

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia;

Visto il regolamento d'Igiene e di Edilizia:

DA' LICENZA

a .....

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità dei progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

La costruzione dovrà sorgere come da progetto approvato che si unisce in copia; eventuali sostanziali modifiche dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Per le eventuali recinzioni dovrà essere richiesta la prescritta licenza di costruzione dal Comune previa presentazione di disegni in duplice copia.

Contemporaneamente alla costruzione oggetto della presente licenza dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione primaria come disposto dalle vigenti norme di legge.

Per quanto riguarda l'eventuale impianto di riscaldamento centrale dovranno essere scrupolosamente osservate tutte le norme tecniche e di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni.

La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata mediante l'apposito allegato stampato.

Dovrà essere richiesto l'apposito nulla-osta o certificato di prevenzione incendi al Comando Vigili del Fuoco di Brescia, documento che dovrà essere poi presentato al Comune in occasione della richiesta del certificato di abibilità.-

.....

.....

La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi o forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 12 Luglio 1974

IL SINDACO

COMUNE DI BEDIZZOLE (Brescia)

Si ricorda l'obbligo della denuncia al Genio Civile per le opere in conglomerato cementizio, armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, come disposto dalla Legge 5-11-1971 - n. 1086.

Allegato: Copia del progetto debitamente vistata.

(1) Costruire un nuovo fabbricato ad uso ....., oppure per sistemare, ampliare o modificare il fabbricato.

N.B. - A lavori ultimati dovrà essere subito richiesto il prescritto certificato di abitabilità indispensabile per poter ottenere i benefici di legge circa l'imposta sui fabbricati.

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

CARTOGRAFICA LOMBARDA RS

COMUNE DI BEDIZZOLE

PROVINCIA DI BRESCIA

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

Pratica Edilizia
N. 71
Anno 1982
CONCESSIONE
N. 90
del 18.8.1982

IL SINDACO

Vista la domanda presentata

.....

residente in Bedizzole Via Garibaldi n. 17

diretta ad ottenere in questo Comune in località Campo Sportivo

Via Garibaldi n. 17 mappale n. 298-299-302 180/a-182/a

del Foglio n. 8 la concessione di Capannoni per ampliamento 1° lotto di attività industriale esistente di fabbrica mobili,ai sensi dell'art. 21 L.R. 63/78 variante P.D.F. approvato ai sensi di Legge.-

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 28.7.1982

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 28.7.1982

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 28.7.1982 N. 109;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

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

Si da atto che gli obblighi di cui agli Art. 3 - 10 e 11 della Legge 28.11.1977 n. 10, vengono così adempiuti:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI

☐ A) PAGAMENTO IN UNICA SOLUZIONE DI L. .....

☒ B) RATEIZZAZIONE COME SEGUE:

1° Rata di L. 4.876.420 pari al 50% dell'intero importo al rilascio della Concessione.

2° Rata di L. 5.120.240 pari al 30% dell'importo oltre gli interessi legali entro un anno dalla data della Concessione.

3° Rata di L. — pari al 20% dell'importo oltre gli interessi legali entro un anno dalla data della Concessione.

Fidejussione di L. 5.120.240.=pari alle somme rateizzate contratta con .....

con scadenza il .....

☐ C) ESECUZIONE DIRETTA URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Come da convenzione del .....

Fidejussione di L. ..... contratta con .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

☒ Pagamento in unica soluzione della somma di £. 2.623.200 per monetizzazione di stadards urbanistici in ragione del 20% della superfice di ampliamento L.R. 51/75 ed al prezzo di £. 12.000.= al mq.

COSTO DI COSTRUZIONE

☐ A) PAGAMENTO IN UNICA SOLUZIONE DI L. .....

☒ B) RATEIZZAZIONE COME SEGUE:

1° Rata di L. ..... pari al 50% dell'intero importo al rilascio della Concessione.

2° Rata di L. ..... pari al 30% dell'importo oltre gli interessi legali, entro un anno dalla data della Concessione.

3° Rata di L. ..... pari al 20% dell'importo oltre gli interessi legali entro due anni dalla data della Concessione.

Fidejussione di L. ..... pari alle somme rateizzate contratta con .....

con scadenza il .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

Rev. N. ..... del .....
Ric. Tesor. ..... del .....

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che il mancato pagamento delle rate alla scadenza stabilita, importa l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 15 della Legge 28.1.77 n. 10.

Art. 15 Comma 1:

«Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente Art. 11 comporta:

A) La corresponsione degli interessi legali di Mora se il versamento avviene nei successivi 30 giorni.

B) La corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni.

C) L'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera B)».

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

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

alla DITTA VALENTINI REMO & C. s.n.c.

C. F. 00279300172

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato e che in n. ..... Tavole viene allegato alla presente concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni speciali e generali:

CONDIZIONI SPECIALI

- Rispetto della Legge 319 sugli scarichi.
- Rispetto delle norme genrali di igiene del lavoro di cui al D.P.R. 303/56.
- Piantumazione lungo il perimetro del lotto con piante sempreverdi ed a alto fusto.

CONDIZIONI GENERALI

1. — I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. — Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. — Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. — Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti nel pristino stato,, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
5. — Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. — Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
7. — L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8. — L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopraluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
9. — È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge. Art. 15-17 legge 10/77.
10. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretes compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11. — Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12. — Prima dell'inizio dei lavori dovrà esser collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite - Estremi denuncia c. a.
13. — Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attvità di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica ecc.).
15. — Trascorso l termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione riflette la parte non ultimata.
16. — Per le concessioni rilasciate nell'ambito di Piani di lottizzazione convenzionate, le costruzioni sono soggette al rispetto delle norme del P. L. e della convenzione.
L'efficacia della concessione è inoltre subordinata alle seguenti:

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

I lavori dovranno avere inizio entro UN ANNO dalla data della presente concessione, ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile entro TRE ANNI dalla stessa data.

Dalla Residenza Municipale, li 18.8.1982

X IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Ziglioli Geom. Oliviero)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Bedizzole li 1-3-83

IL CONCESSIONARIO
Capelli Luigi

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia della presente al sig. .....

mediante consegna fatta a mani di Capelli Luigi

Bedizzole li 1-3-83

IL MESSO COMUNALE

.....

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

* (n. 42/X cat.)

COMUNE di BEDIZZOLE

Marca da Bollo

PERMESSO DI AGIBILITÀ N. ========

IL SINDACO

Vista la domanda (1) _____

residente a Bedizzole Via Garibaldi nr. 17

intesa ad ottenere il permesso di agibilità per l'uso

del fabbricato adibito a capannone attività industriale

sito in Bedizzole - loc. Campo Sportivo

Via Garibaldi nr. 17 Sez. _____ Foglio 8 Mapp. n. 298-299-302 180/a 182/a

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 6.11.1984 ,

nonchè quello del tecnico comunale in data 6.11.1984 ;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 1.3.1983 ed ultimati

in data 6.11.1984 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) 29.9.1984 ;

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione ~~xxxxxxx~~ Comunale di L. 47.850= ;

Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Uff. Genio Civile in data 5.11.1984 come da ricevuta n. 22955 prot. a' sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;

Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1265;

Visto il nulla-osta di (1) Vigili del Fuoco di Brescia

_____

Viste le leggi 30-4-1976, n. 373 e 10 maggio 1976, n. 319;

Visto il vigente Regolamento d'igiene ed Edilizio;

DICHIARA

che la costruzione di capannone per ampl.attività industriale di proprietà del Sig. Valentini Remo & C. P.I. 00279300172

sopra descritta, di piani nr. 1 vani nr. 1 E' AGIBILE con decorrenza da 1 12.11.1984

LI, 12.11.1984

IL SINDACO

Geom. Ziglioli Oliviero

COMUNE DI BEDIZZOLE (Brescia)

(1) Soprintendenza - Vigili del Fuoco - Ispettorato Forestale, etc.

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

F. APOLLONIO & C.

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA

OGGETTO: **SCIA ALTERNATIVA/UNICA/CONDIZIONATA Prot. Gen. n. 12908 pratica n. 172/2021 del 21/06/2021 per "PER LIEVI DIFFORMITÀ INTERNE E DI FACCIATA." relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Sez. NCT Fg. 8 Part. 376**
Presa d'atto della sussistenza del titolo edilizio ai sensi dell'art. 23 comma 5 del DPR 380/2001"

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la pratica edilizia SCIA ALTERNATIVA/UNICA/CONDIZIONATA Prot. Gen. n. 12908 pratica n. 172/2021 del 21/06/2021 per "SANATORIA PER LIEVI DIFFORMITÀ INTERNE E DI FACCIATA." relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Sez. NCT Fg. 8 Part. 376
- Viste le integrazioni presentate in data 16/07/2021, ns. prot. n. 14874 e in data 20/07/2021, ns. prot. n. 15064
- Verificata la regolarità formale e la completezza documentale presentata;
- Visti ill D.P.R. 380/01, la L.R. n. 12/2005, la Legge n. 241/1990, la Legge n. 122/2010;

PRECISA

- che la Superficie Fondiaria risulta pari a 10.832 mq;
- che la Superficie Coperta esistente risulta pari a 4.748,21 mq;
- che la SLP esistente risulta pari a 4.676,99 mq

Responsabile dell'Area: Manuela Messali tel. 0306872923
Potere sostitutivo art. 2, comma 9 bis, L. 241/90: Dott. Luca Serafini e-mail segretario@comune.bedizzole.bs.it
P.zza Vittorio Emanuele II n. 1 – 25081 Bedizzole (BS) tel. 0306872923 – PEC comune.bedizzole@legalmail.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=INFOCERT SPA,OU=Certificatore Accreditato,SERIALNUMBER=07945211006,CN=InfoCert Firma Qualificata 2

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA

COMUNICA

l'avvenuta chiusura del procedimento alla data odierna condizionata al pagamento della sanzione pecuniaria di 1.032,00 € calcolata ai sensi del combinato disposto dell'art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 16 della Legge 689/1981.

Il versamento è da effettuarsi entro 30 giorni dal ricevimento della presente mediante pagamento diretto o assegno circolare presso la Tesoreria Comunale BANCA DEL TERRITORIO LOMBARDO (gestione amministrativa: Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo del Nord Est S.p.A.): 1° sportello P.zza XXV Aprile 13 – 2° sportello via Garibaldi 6/a- 25081 BEDIZZOLE o mediante bonifico bancario alle coordinate IBAN: IT 93 E 03599 01800 000000137775.

La presente attestazione non costituisce assenso o presunzione di conformità dell'intervento e, in caso di contrasto con le norme, la comunicazione di inizio lavori è inefficace e l'intervento è soggetto alle sanzioni previste dall'ordinamento.

Distinti saluti.

Il Responsabile del procedimento: arch. Giacopelli Paola

IL RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA
(arch. Messali Manuela)

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=INFOCERT SPA,OU=Certificatore Accreditato,SERIALNUMBER=07945211006,CN=InfoCert Firma Qualificata 2

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

OGGETTO: **SCIA SEMPLICE/UNICA/CONDIZIONATA Prot. Gen. n. 3282 pratica n. 30/2022 del 15/02/2022 per "DIVISIONE IMMOBILI ESISTENTI SENZA AUMENTO DI SUPERFICI O VOLUMI" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Sez. nctFg. 8 Part. 376 Sub. 2**

Richiesta documentazione integrativa ex art. 19 comma 3 della Legge 241/1990 e ss,mm.ii.

In relazione alla pratica in oggetto,

PREMESSO CHE

- la classe di sensibilità paesistica del sito deriva dall'analisi della "Carta delle classi finali di sensibilità paesistica" del documento di Piano allegato al PGT vigente e che a differenza di quanto indicato il sito risulta avere una sensibilità media (valore 3);
- da quanto detto sopra, avendo assegnato un impatto del progetto pari a 2 ne deriva che l'impatto paesistico risulta superiore alla soglia di rilevanza e dunque l'intervento deve essere esaminato dalla Commissione del Paesaggio;
- l'intervento si classifica quale intervento di ristrutturazione edilizia e che pertanto risulta soggetto al pagamento del contributo di costruzione come definito dall'art. 48 della LR 12/2005;
- sezione in corrispondenza della nuova recinzione;
- prospetti di rilievo, progetto e confronto delle pareti laterali interessate dalla chiusura delle aperture esistenti.

con la presente si comunica che occorre presentare la seguente documentazione integrativa ai fini della procedibilità della pratica:

1. Attestazione del versamento di 100 € per diritti di segreteria comprensivo di 75 € a saldo di quanto già versato e di 25 € per valutazione della pratica da parte della commissione del paesaggio.
2. Computo metrico estimativo degli interventi al fine di definire il costo di costruzione.

Pertanto, stante quanto sopra esposto,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=INFOCERT SPA,OU=Certificatore Accreditato,SERIALNUMBER=07945211006,CN=InfoCert Firma Qualificata 2

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

VISTO l'art. 19 comma 3 della Legge 241/1990 e s.m.i.

VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i.,

SI CHIEDE DI CONFORMARE

il progetto depositato con la documentazione sopra richiesta, al fine di conformare l'attività intrapresa ed i suoi effetti alla normativa vigente. Si avvisa che la documentazione sopra indicata dovrà pervenire entro 30 giorni dalla data di notifica della presente, pena l'adozione del provvedimento conclusivo di diniego.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
(Arch. Messali Manuela)

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

Responsabile dell'Area: arch. Manuela Messali tel. 0306872923
Potere sostitutivo art. 2, comma 9 bis, L. 241/90: Dott. Luca Serafini e-mail segretario@comune.bedizzole.bs.it
P.zza Vittorio Emanuele II n. 1 – 25081 Bedizzole (BS) tel. 0306872923 – PEC comune.bedizzole@legalmail.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=INFOCERT SPA,OU=Certificatore Accreditato,SERIALNUMBER=07945211006,CN=InfoCert Firma Qualificata 2

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

OGGETTO: **SCIA SEMPLICE/UNICA/CONDIZIONATA Prot. Gen. n. 3282 pratica n. 30/2022 del 15/02/2022 per "DIVISIONE IMMOBILI ESISTENTI SENZA AUMENTO DI SUPERFICI O VOLUMI" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Sez. nctFg. 8 Part. 376 Sub. 2**
Comunicazione conclusione del procedimento ai sensi art. 2 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.

In riferimento alla SCIA SEMPLICE/UNICA/CONDIZIONATA in oggetto, con la presente si comunica che, vista la richiesta di integrazioni prot. n. 4450 del 28/02/2022 e la documentazione integrata con prot. n. del 01/04/2022 vista la regolarità formale e la completezza della documentazione allegata ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., sulla stessa si attesta la conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 2 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.

Si comunica Inoltre la pratica è soggetta al versamento del contributo di costruzione pari a **865,22 €, come da schema allegato**; l'importo è da versarsi entro 30 gg dal ricevimento della presente mediante con bonifico bancario intestato alla Tesoreria Comunale, Banca del Territorio Lombardo - 1° sportello Tesoreria: P.zza XXV Aprile, 13 - 2° sportello Tesoreria: Via G.Garibaldi, 6/a affidando la gestione amministrativa del servizio di tesoreria alla: Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo del Nord Est S.p.A. - IBAN IT 93 E 03599 01800 000000137775 riportando in causale il tipo di pratica/istanza oggetto di pagamento.

Schema contributo di costruzione	**Importo**
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 353,65
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 216,58
Smaltimento rifiuti	€ 294,99
Totale	**€ 865,22**

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE SOSTITUTO DELL'AREA TECNICA
SPORTELLO UNICO EDILIZIA-URBANISTICA
(Arch. Ivano Magarini)

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

Responsabile dell'Area: arch. Manuela Messali tel. 0306872923
Potere sostitutivo art. 2, comma 9 bis, L. 241/90: Dott. Luca Serafini e-mail segretario@comune.bedizzole.bs.it
P.zza Vittorio Emanuele II n. 1 – 25081 Bedizzole (BS) tel. 0306872923 – PEC comune.bedizzole@legalmail.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=INFOCERT SPA,OU=Certificatore Accreditato,SERIALNUMBER=07945211006,CN=InfoCert Firma Qualificata 2

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Bedizzole, 08/11/2023

OGGETTO: **SCIA ALTERNATIVA/UNICA/CONDIZIONATA Prot. Gen. n. 22856 pratica n. 300/2023 del 06/10/2023 per "FRAZIONAMENTO DI DUE CAPANNONI PER FORMARE TRE NUOVI CAPANNONI" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Fg. 8 Part. 376**

Richiesta documentazione integrativa ex art. 19 comma 3 della Legge 241/1990 e ss,mm.ii.

In relazione alla pratica in oggetto, con la presente si comunica che occorre presentare la seguente documentazione integrativa ai fini della procedibilità della pratica:

1. considerato che l'intervento è soggetto a deposito della pratica sismica ai sensi dell'art. 93 del DPR 380/2001, i lavori potranno iniziare solo dopo il deposito e il rilascio dell'attestazione di cui all'art. 5 dell'allegato B della DGR 5001/2016;
2. procura per l'incarico di sottoscrizione digitale, la presentazione e la ricezione/notifica telematica delle domande, dichiarazioni, denunce, segnalazioni, comunicazioni e relativi elaborati tecnici in materia edilizia, sottoscritto con firma autografa;
3. relazione tecnica illustrativa con indicazione della tipologia di materiali utilizzati;
4. sezione in corrispondenza dei nuovi ripostigli e bagni;
5. aggiornamento del documento contenenti estratti cartografici, di PGT e ortofoto sostituendo l'estratto del PGT con quello vigente;
6. sezione di dettaglio in corrispondenza della nuova recinzione;
7. copia dell'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura o parere preventivo A2A su schema fognario.

Pertanto, stante quanto sopra esposto,
VISTO l'art. 19 comma 3 della Legge 241/1990 e s.m.i.
VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i.,

SI CHIEDE DI CONFORMARE

il progetto depositato con la documentazione sopra richiesta, e pertanto, in attesa di tale adempimento.

Responsabile dell'Area: arch. Manuela Messali tel. 0306872923
P.zza Vittorio Emanuele II n. 1 – 25081 Bedizzole (BS) tel. 0306872923 – PEC comune.bedizzole@legalmail.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=INFOCERT SPA,OU=Certificatore Accreditato,SERIALNUMBER=07945211006,CN=InfoCert Firma Qualificata 2

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

SI DIFFIDA

all'esecuzione delle opere di cui sopra fino alla data di completa presentazione della documentazione mancante precedentemente menzionata.

Qualora la S.V. non regolarizzi entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente, il progetto in premessa citato e non provveda a conformare le opere alla normativa vigente, come sopra precisato, si procederà all'adozione del provvedimento conclusivo di diniego.

Si precisa inoltre che il termine di 30 (trenta) giorni per le verifiche d'ufficio previste dall'art. 19 della Legge 241/1990 ripartirà a decorrere integralmente dalla data di completa presentazione di quanto sopra richiesto.

SI AVVERTE

che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della presente ovvero in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA-URBANISITCA
(Arch. Messali Manuela)

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

Responsabile dell'Area: arch. Manuela Messali tel. 0306872923
P.zza Vittorio Emanuele II n. 1 – 25081 Bedizzole (BS) tel. 0306872923 – PEC comune.bedizzole@legalmail.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=INFOCERT SPA,OU=Certificatore Accreditato,SERIALNUMBER=07945211006,CN=InfoCert Firma Qualificata 2

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Bedizzole, 22/02/2024

OGGETTO: **SCIA ALTERNATIVA/UNICA/CONDIZIONATA Prot. Gen. n. 22856 pratica n. 300/2023 del 06/10/2023 per "FRAZIONAMENTO DI DUE CAPANNONI PER FORMARE TRE NUOVI CAPANNONI" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Fg. 8 Part. 376**
Presa d'atto della sussistenza del titolo edilizio ai sensi dell'art. 23 comma 5 del DPR 380/2001"

In riferimento alla SCIA ALTERNATIVA/UNICA/CONDIZIONATA in oggetto,

- Vista la richiesta di integrazioni prot. n. 25287 del 08/11/2023 e la documentazione integrata con prot. n. del 21/02/2024
- Verificata la regolarità formale e la completezza documentale presentata;
- Accertato che l'intervento rientra nei casi previsti dall'art. 23 comma 1 del D.P.R. 380/01;
- Verificata la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento di cui sopra,

con la presente si comunica la presa d'atto della sussistenza del titolo edilizio ai sensi dell'art. 23 comma 5 del DPR 380/2001", ovvero che quanto depositato si configura come titolo edilizio giuridicamente valido per eseguire le opere segnalate.

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA
(ing. Alessandra Cardellino)

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=INFOCERT SPA,OU=Certificatore Accreditato,SERIALNUMBER=07945211006,CN=InfoCert Firma Qualificata 2

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Bedizzole, 22/02/2024

OGGETTO: **SCIA ALTERNATIVA/UNICA/CONDIZIONATA Prot. Gen. n. 22856 pratica n. 300/2023 del 06/10/2023 per "FRAZIONAMENTO DI DUE CAPANNONI PER FORMARE TRE NUOVI CAPANNONI" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Fg. 8 Part. 376**
Presa d'atto della sussistenza del titolo edilizio ai sensi dell'art. 23 comma 5 del DPR 380/2001"

In riferimento alla SCIA ALTERNATIVA/UNICA/CONDIZIONATA in oggetto,

- Vista la richiesta di integrazioni prot. n. 25287 del 08/11/2023 e la documentazione integrata con prot. n. del 21/02/2024
- Verificata la regolarità formale e la completezza documentale presentata;
- Accertato che l'intervento rientra nei casi previsti dall'art. 23 comma 1 del D.P.R. 380/01;
- Verificata la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento di cui sopra,

con la presente si comunica la presa d'atto della sussistenza del titolo edilizio ai sensi dell'art. 23 comma 5 del DPR 380/2001", ovvero che quanto depositato si configura come titolo edilizio giuridicamente valido per eseguire le opere segnalate.

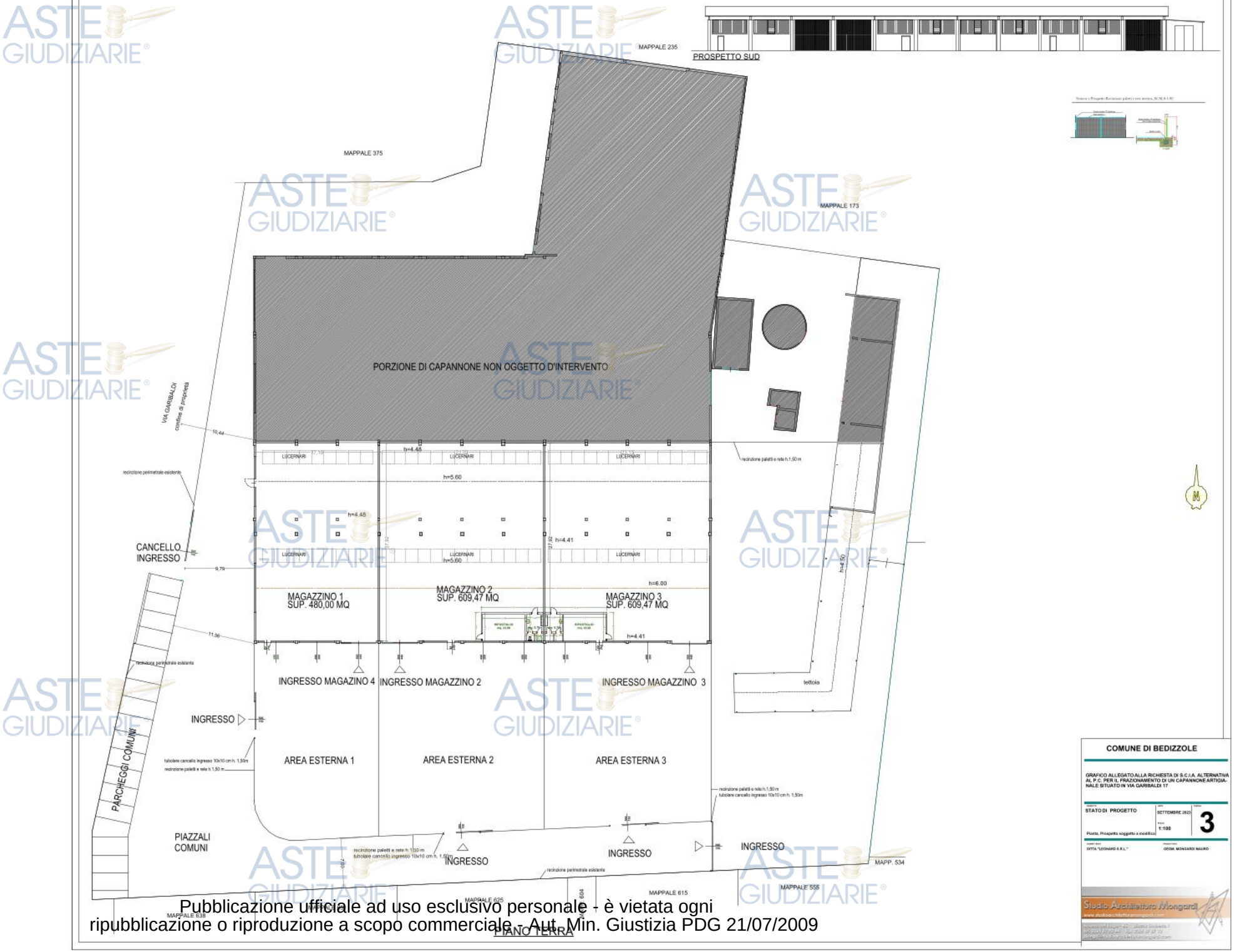
Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA
(ing. Alessandra Cardellino)

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

Area Edilizia Privata e Urbanistica tel. 0306872923
P.zza Vittorio Emanuele II n. 1 – 25081 Bedizzole (BS) tel. 0306872923 – PEC comune.bedizzole@legalmail.it
Partita IVA 00723210982 – Codice Fiscale 80050370174

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=INFOCERT SPA,OU=Certificatore Accreditato,SERIALNUMBER=07945211006,CN=InfoCert Firma Qualificata 2



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

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Bedizzole, 20/09/2024

OGGETTO: **SCIA SEMPLICE/UNICA/CONDIZIONATA Prot. Gen. n. 18306 pratica n. 319/2024 del 13/09/2024 per "REALIZZAZIONE DI RECINZIONE DEI TRE CAPANNONI" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Fg. 8 Part. 376**

Richiesta documentazione integrativa

In relazione alla pratica in oggetto, con la presente si comunica che occorre presentare la seguente documentazione integrativa ai fini della procedibilità della pratica:

1) procura per l'incarico di sottoscrizione digitale, la presentazione e la ricezione/notifica telematica delle domande, dichiarazioni, denunce, segnalazioni, comunicazioni e relativi elaborati tecnici in materia edilizia, sottoscritto con firma autografa e corrispondente copia di un documento di identità valido di tutti i soggetti coinvolti nel procedimento: committenti, impresa, procuratore; si precisa che la procura dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari di cui ai sub. 14, 28, 16 e 20, interessati dall'area comune individuata al sub. 27;
2) autorizzazione dei proprietari del subalterno 20;
3) revisione del progetto tenendo conto dell'art. 88 del Regolamento Edilizio vigente che prevede, per la realizzazione delle recinzioni all'interno del TUC, il mantenimento di un'unità compositiva, scegliendo dunque un'unica tipologia di recinzione;
4) corretta rappresentazione in planimetria della recinzione esistente in corrispondenza dell'accesso carraio lato strada. Al riguardo si precisa che eventuali modifiche degli accessi carrai lungo la strada dovranno prevedere l'assenso del proprietario della stessa.

Pertanto, stante quanto sopra esposto,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

VISTO la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.
VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.,

SI CHIEDE DI CONFORMARE

il progetto depositato con i documenti sopra richiesti.

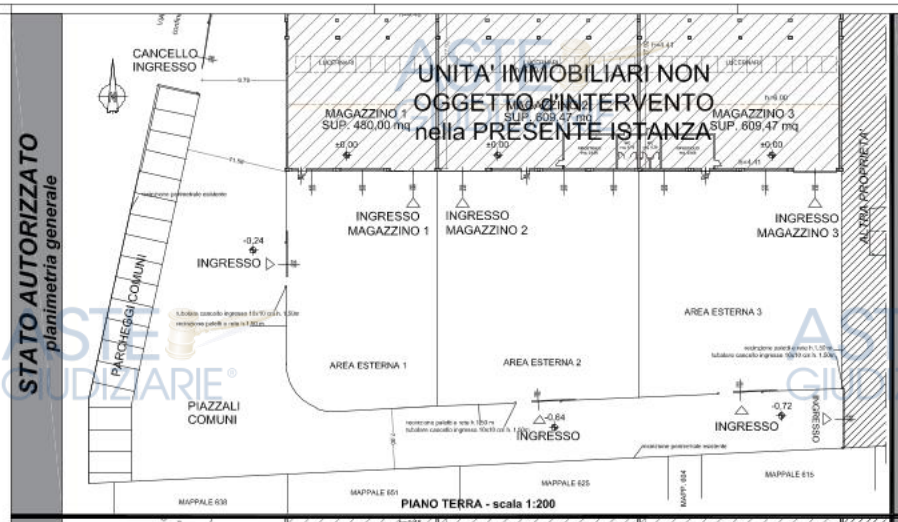
Si avvisa che la documentazione sopra indicata dovrà pervenire entro 30 giorni dalla data di notifica della presente, pena l'adozione del provvedimento conclusivo di diniego.

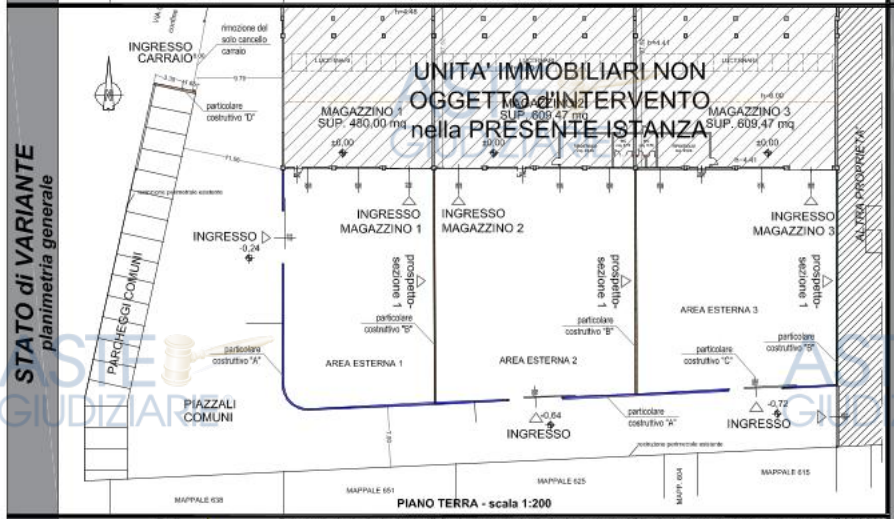
Distinti saluti.

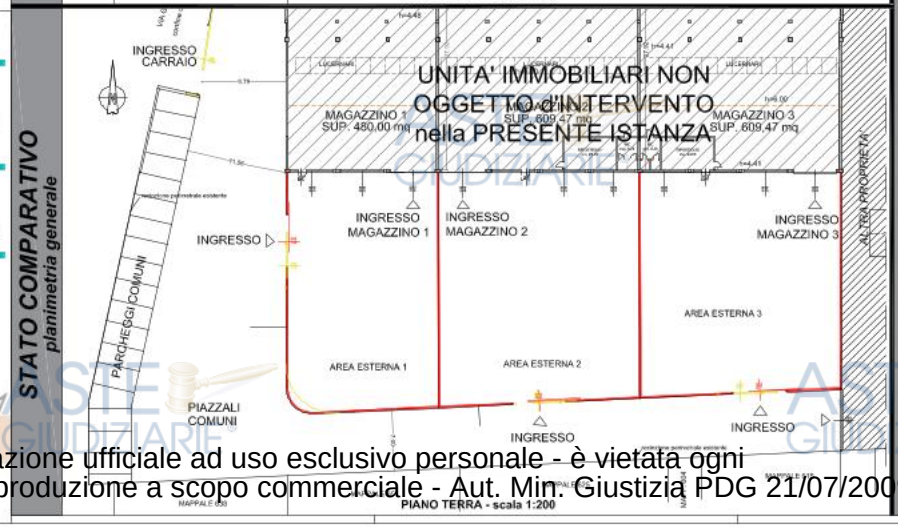
LA RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA
(Ing. Cardellino Alessandra)

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA







AUTORIZZATO MA NON REALIZZATO

NUOVA COSTRUZIONE

COMUNE DI BEDIZZOLE

VARIANTE A
S.C.I.A. ALTERNATIVA AL PdC n° 300/2023 per REALIZZAZIONE RECINZIONI DI CONFINE PRESSO n° 3 UNITA' IMMOBILIARI ARTIGIANALI SITUATE IN VIA GARIBALDI 17

OGGETTO
STATO AUTORIZZATO
STATO di VARIANTE
STATO COMPARATIVO

Piante e particolari costruttivi.

DATA: 25 SETTEMBRE 2024
SCALA: 1:50 - 1:200
TAVOLA: 1 sost.

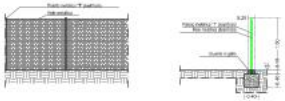
COMMITTENTE
DITTA "LEONARD S.R.L."
DITTA "IMMOBILIARE ERIKAMELLA S.R.L."
DITTA "MA SERVIZI S.R.L."

PROGETTISTA
GEOM. MONGARDI MAURO

Studio Architettura Mongardi
www.studioarchitetturamongardi.com
Soiano del Lago
tel. 0365 67 90 44
di.degni@studioarchitetturamongardi.com

PARTICOLARE COSTRUTTIVO
RECINZIONE con PALETTI e RETE

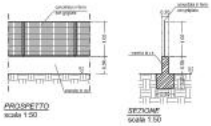
STATO AUTORIZZATO
part. costruttivo recinzione



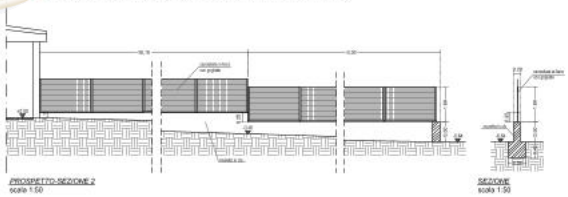
PARTICOLARI COSTRUTTIVI
NUOVE RECINZIONI con LEGENDA

STATO di VARIANTE
part. costruttivi recinzioni

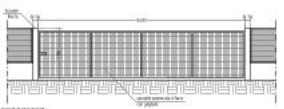
PARTICOLARE COSTRUTTIVO "A"
recinzione composta da muretto in cls e soprastante cancellata in ferro



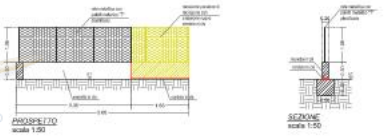
PARTICOLARE COSTRUTTIVO "B" (prospetto-sezione 1)
recinzione composta da muretto in cls a gradoni e soprastante cancellata in ferro



PARTICOLARE COSTRUTTIVO "C"
ingressi carrai composti da cancello in ferro scorrevole



PARTICOLARE COSTRUTTIVO "D"
recinzione composta da muretto in cls e soprastante rete plastificata



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

Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=ArubaPEC S.p.A.,OU=Certification Authority,CN=ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Bedizzole, 06/12/2024

OGGETTO: **SCIA ALTERNATIVA/UNICA/CONDIZIONATA Prot. Gen. n. 23726 pratica n. 409/2024 del 21/11/2024 per "REALIZZAZIONE DI NUOVO MURO DI CONFINE" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Sez. NCTFg. 8 Part. 376 Sub. 27**
Richiesta documentazione integrativa ex art. 19 comma 3 della Legge 241/1990 e ss,mm.ii.

In relazione alla pratica in oggetto, con la presente si comunica che occorre presentare la seguente documentazione integrativa ai fini della procedibilità della pratica:

- procura per l'incarico di sottoscrizione digitale, la presentazione e la ricezione/notifica telematica delle domande, dichiarazioni, denunce, segnalazioni, comunicazioni e relativi elaborati tecnici in materia edilizia, sottoscritto con firma autografa e corrispondente copia di un documento di identità valido di tutti i soggetti coinvolti nel procedimento, tenuto conto che l'area su cui si interviene risulta corte comune ad altri subalterni;
- con DGR n. XI/4317 del 15/02/2021 allegato C, l'intervento in oggetto è classificato come intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità ai fini sismici, e sarà necessario allegare alla pratica edilizia relazione di calcolo, elaborati grafici esplicativi, relazione tecnica asseverata unica (allegato E) e dichiarazione asseverata del progettista strutturale abilitato (allegato F). Inoltre prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata la denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 65 del DPR 380/2001. L'intervento sarà soggetto alla procedura di controllo a campione. Al termine dei lavori sarà necessario depositare relazione finale e certificato di regolare esecuzione.

Pertanto, stante quanto sopra esposto,
VISTO l'art. 19 comma 3 della Legge 241/1990 e s.m.i.
VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i.,

SI CHIEDE DI CONFORMARE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

il progetto depositato con la documentazione sopra richiesta, al fine di conformare l'attività intrapresa ed i suoi effetti alla normativa vigente. Si avvisa che la documentazione sopra indicata dovrà pervenire entro 30 giorni dalla data di notifica della presente, pena l'adozione del provvedimento conclusivo di diniego.

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA
(Ing. Cardellino Alessandra)

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

Area Edilizia Privata e Urbanistica tel. 0306872923
P.zza Vittorio Emanuele II n. 1 – 25081 Bedizzole (BS) tel. 0306872923 – PEC comune.bedizzole@legalmail.it
Partita IVA 00726210982 – Codice Fiscale 00726050174

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Bedizzole, 30/10/2024

OGGETTO: **PDC Prot. Gen. n. 19528 pratica n. 340/2024 del 30/09/2024 per "AMPLIAMENTO CAPANNONE CON FORMAZIONE NUOVI UFFICI ED APPARTAMENTO" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Fg. 8 Part. 376**
Comunicazione di motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10bis della Legge 241/1990 e s.m.i.

In riferimento al PDC in oggetto, con la presente si riscontra quanto segue in merito alla conformità dell'intervento alla normativa edilizia ed urbanistica vigente, con particolare riferimento agli artt. 2.8 e 18.4 delle NTA del Piano delle Regole del PGT Vigente per cui si si ritiene ricorrano motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10bis della Legge 241/1990 e s.m.i., come di seguito meglio esplicitato:

1) Come evidenziato nella documentazione progettuale prodotta, l'intervento prevede la AMPLIAMENTO CAPANNONE CON FORMAZIONE NUOVI UFFICI ED APPARTAMENTO ricadente nella zona urbanistica ART. 18-AREE D1 – AREE PER ATTIVITA' PREVALENTEMENTE RIVOLTE ALLA PRODUZIONE MANIFATTURIERA.
2) relativamente alla disciplina di cui all'art. agli artt. 2.8 e 18.4 delle NTA del Piano delle Regole si rileva che l'intervento non garantisce la conformità in quanto non rispetta la distanza di 10 m dai fabbricati esistenti.

Pertanto, visto quanto depositato con istanza prot. 19528 pratica n. 340/2024 del 30/09/2024, e richiamato l'art.10bis della Legge 241/1990 e s.m.i., si comunica che, per le ragioni sopra specificate, ricorrono motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di PDC presentata con istanza prot. 19528 pratica n. 340/2024 del 30/09/2024, stante la non conformità di quanto presentato alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

Area Edilizia Privata e Urbanistica tel. 0306872923
P.zza Vittorio Emanuele II n. 1 – 25081 Bedizzole (BS) tel. 0306872923 – PEC comune.bedizzole@legalmail.it
Partita IVA 00726210982 – Codice Fiscale 80050370174

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

ASSEGNA

pertanto il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di notificazione del presente provvedimento per la presentazione di osservazioni, ovvero per la presentazione di una nuova istanza edilizia nella quale le opere in progetto siano tali da garantire la conformità alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente, **invitando i soggetti in indirizzo alla partecipazione del procedimento così come previsto dall'art. 8 della Legge 241/1990 comunicando che:**

- l'Amministrazione competente è questo Ente;
- l'oggetto del procedimento è "**comunicazione di motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10bis della Legge 241/1990 e s.m.i.**";
- l'Ufficio responsabile del provvedimento è l'Ufficio Edilizia Privata;
- il Responsabile del procedimento e dell'emissione del provvedimento: Ing. Cardellino Alessandra;
- il Responsabile dell'istruttoria: arch. Giacopelli Paola
- Per qualsiasi informazione relativa al presente procedimento è possibile accedere agli atti nei modi e nei termini di legge presso lo sportello dell'Ufficio Edilizia Privata.

SI AVVERTE

che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della presente ovvero in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni.

Si precisa inoltre che a seguito di istruttoria tecnica risultano presenti le seguenti carenze e incongruità che dovranno essere prese in carico a superamento di quanto espresso ai punti 1) e 2):

a) risulta assente la verifica dei dati stereometrici riferita al subalterno 16 al fine di valutare l'eventuale interesse di terzi;
b) non è dichiarato il valore né verificato l'incremento della SLP. Al riguardo si precisa che nella relazione illustrativa si chiede lo scomputo dei muri perimetrali mentre nella RTA non viene richiesto;
c) per l'edificazione a confine è necessario l'assenso dei confinanti;
d) manca la planimetria con esplicitazione delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti;
e) il progetto è soggetto a presentazione della documentazione relativa alla verifica dei requisiti di invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 12/2005 de del Regolamento Regionale n. 7/2017;
f) ai sensi dell'art. 18.8 delle NTA del Piano delle Regole vigente è necessario prevedere adeguate schermature arbustive e arboree nelle parti dei lotti prospicienti le aree residenziali;
g) ai sensi dell'art. 18.10 delle NTA del Piano delle Regole vigente è necessaria la dimostrazione del reperimento dei parcheggi pertinenziali, senza riduzione della dotazione complessiva in essere;
h) l'altezza del fabbricato va riferita alla quota media del profilo naturale del terreno, come previsto all'art. 2.7 delle NTA del Piano delle Regole vigente;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

i) a differenza di quanto indicato nella RTA il progetto è soggetto a presentazione del progetto dei dispositivi concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto ai sensi dell'art.3.2.11 Reg. Locale di Igiene come integrato dalla Delibera n. 850 del 17/12/2004;

j) in merito alla valutazione impatto paesistico di precisa che la classe di sensibilità del sito, come indicato nella tavola T10-v AP "Carta delle classi finali di sensibilità paesistica" del Documento di Piano vigente, è 3 anziché 2 come dichiarato, pertanto avendo assegnato un punteggio 2 relativo all'impatto del progetto, l'impatto paesistico supera la soglia di rilevanza e andrà sottoposto alla commissione del paesaggio, solo a seguito del superamento delle criticità di cui ai punti precedenti;

k) il progetto è soggetto a valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica ambientale che attesti il rispetto dei requisiti acustici di cui al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 13/2001,

l) a differenza di quanto indicato nella RTA si precisa che l'area risulta in classe di fattibilità geologica 2d con scenario PSL Z4d, anziché 1, pertanto è necessario l'approfondimento previsto per il calcolo della pericolosità sismica locale; il progetto inoltre rientra nella zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile pertanto ai sensi dell'art. 8 l'ambito di vincolo è correlabile alla classe di fattibilità 3;

m) nella RTA si dichiara che il progetto risulta soggetto ad autorizzazione sismica, anziché deposito. Al riguardo si chiedono chiarimenti in merito, così come alla non necessità di denuncia di opere strutturali;

n) manca la dichiarazione sottoscritta dal committente e dal progettista, di coerenza e conformità ai criteri e sistemi di cui a Decreto Regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 –Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas Radon negli ambienti indoor";

o) risulta necessario allegare copia dell'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura o parere preventivo A2A su schema fognario;

p) ai sensi dell'art. 18.3 è necessario produrre atto di vincolo pertinenziale registrato e trascritto per la SLP destinata ad uffici e abitazione;

q) manca la ricevuta della compilazione telematica del modello ISTAT;

r) è necessario presentare la procura per l'incarico di sottoscrizione digitale, la presentazione e la ricezione/notifica telematica delle domande, dichiarazioni, denunce, segnalazioni, comunicazioni e relativi elaborati tecnici in materia edilizia, sottoscritto con firma autografa e corrispondente copia di un documento di identità valido di tutti i soggetti coinvolti nel procedimento: committenti, impresa, procuratore.

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DEL'AREA
EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA
(Ing. Cardellino Alessandra)

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Bedizzole, 20/10/2025

OGGETTO: **PDC Prot. Gen. n. 19528 pratica n. 340/2024 del 27/09/2024 per "AMPLIAMENTO CAPANNONE CON FORMAZIONE NUOVI UFFICI ED APPARTAMENTO" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Fg. 8 Part. 376**
Riscontro all'integrazione prot. 16979 del 07/08/2025

In relazione alla documentazione integrativa di cui al prot. n. 16979 del 07/08/2025, con la presente si comunica che in data 18/06/2025 è stata adottato il nuovo PGT pertanto è in vigore il regime di salvaguardia per cui i titoli edilizi devono essere conformi sia oltre al PGT vigente con D.C.C. n. 13 del 19/05/2023, che al PGT adottato.

Pertanto devono essere presenti anche le verifiche dei parametri urbanistici ai sensi del combinato disposto dagli art. 8 delle NTA generali del PGT e art. 13 delle NTA del PDR del PGT adottato con D.C.C. 31 del 18/06/2025, tenendo conto del fatto che le percentuali di superfici accessorie di cui all'art. 13.02 delle NTA del PDR sono così definite;

- SA1 punti 4, 5, 6, 9, 10 dell'art. 8.15 delle NTA generali del PGT;
- SA2 punti 1, 2, 3 dell'art. 8.15 delle NTA generali del PGT;
- SA3 punto 7 dell'art. 8.15 delle NTA generali del PGT – autorimesse;
- SA4 punto 8 dell'art. 8.15 delle NTA generali del PGT – corridoi alberghi;

A tal proposito si segnala che ai sensi dell'art. 13.04 della NTA del PdR del PGT adottato, la superficie massima ammissibile per le residenze di servizio è pari a **mq 120,00** per ogni singola attività e le superfici accessorie come l'autorimessa sono contingentate come sopra;

Inoltre si riscontrano le seguenti criticità:

- Le essenze vegetali indicate non sono ricomprese nell'allegato C del regolamento del verde, pertanto è necessario scegliere essenze che siano parte del suddetto elenco;
- La pratica è carente della seguente documentazione:
  - Progetto dei dispositivi concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto ai sensi dell'art.3.2.11 Reg. Locale di Igiene come integrato dalla Delibera n. 850 del 17/12/2004;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

- Relazione tecnica di cui all' art. 4.8 del d.d.u.o. n. 18546 del 18/12/2019 (ex L. 10/1991), attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;
- Planimetria con schema fognario interno;

Pertanto, stante quanto sopra esposto, si comunica

LA SOSPENSIONE

dell'iter procedurale relativo alla domanda del PDC in oggetto ai sensi dell'art. 38 comma 5 della L.R. 12/2005. I termini per l'istruttoria del procedimento e, di conseguenza, per l'emissione del provvedimento finale decorreranno nuovamente a far data dalla presentazione della documentazione sopra richiamata e dalla sua conformità a quanto specificatamente richiesto.

Qualora la S.V. non regolarizzi entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento, della presente, il progetto in premessa citato e non provveda a conformare le opere alla normativa vigente, come sopra precisato, si procederà all'adozione del provvedimento conclusivo di motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.

SI AVVERTE

che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della presente ovvero in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni.

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA
(Ing. Cardellino Alessandra)

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

19/06/2024

PE 300/2023 – CA 3/2024

OGGETTO: **Deposito sismico Prot. Gen. n. 2255 pratica n. 3/2024 del 01/02/2024 per "FRAZIONAMENTO DI DUE CAPANNONI IN TRE CAPANNONI AD USO MAGAZZINO" relativa all'immobile sito in VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17 - Fg. 8 Part. 376 Sub. 0 - Attestazione di avvenuto deposito**

LA RESPONSABILE DELL'AREA

Visto il deposito di opere strutturali ai sensi dell'art. 93 del DPR 380/2001, pervenuto in data **01/02/2024**, prot. n. **2255** relativo all'intervento di **FRAZIONAMENTO DI DUE CAPANNONI IN TRE CAPANNONI AD USO MAGAZZINO** da eseguirsi in **VIA GIUSEPPE GARIBALDI 17**, sull'immobile identificato al **- Fg. 8 Part. 376 Sub. 0** del NCT di Bedizzole, presentata dal delegato sismico Ing. Sandro Fortini, impresa costruttrice F SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA - SCARL;

Visti i documenti prodotti in data **01/02/2024**, prot. n. **2255**;

Effettuata la verifica formale in merito a:

- Completezza della documentazione a corredo dell'istanza, così come previsto dalla normativa: l'Allegato B "Linee di indirizzo e coordinamento" e l'allegato E "Contenuto minimo della documentazione" forniscono un quadro riepilogativo della documentazione, costituita dagli elaborati progettuali, dalle asseverazioni e dalle dichiarazioni che, ai sensi della L.R. 33/2015, vengono richieste in relazione alle caratteristiche specifiche dell'intervento e della sua localizzazione;

- Coerenza della documentazione con i modelli in merito predisposti ed approvati con i criteri di cui all'art. 13 della L.R. 33/2015;

- Regolarità della documentazione in ordine alla debita sottoscrizione della stessa da parte dei soggetti competenti alla progettazione e realizzazione dell'intervento, esplicitati nell'istanza, redatta secondo la specifica modulistica di cui all'allegato B "Linee di indirizzo e coordinamento" e corredata della specifica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

documentazione di cui all'allegato E "Contenuto minimo della documentazione";

Visto l'art. 7 della L.R. 12 ottobre 2015 n. 33;

ATTESTA

L'avvenuto deposito di opere strutturali.

Categoria per controlli a campione (allegato H) 3.4

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA
(Ing. Alessandra Cardellino)

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

Area Edilizia Privata e Urbanistica tel. 0306872923
P.zza Vittorio Emanuele II n. 1 – 25081 Bedizzole (BS) tel. 0306872923 – PEC comune.bedizzole@legalmail.it
Codice fiscale 00720210982 – Partita IVA 00505210174

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Copia digitale dell'originale agli atti del Comune - Documento originariamente firmato digitalmente da: C=IT,O=InfoCamere S.C.p.A.,OU=Qualified Trust Service Provider,organizationIdentifier=VATIT-02313821007,CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BEDIZZOLE U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0017480/2026 del 17/07/2026
Firmatario: ALESSANDRA CARDELLINO

COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Bedizzole, 17/07/2026 – SUE

Marca da Bollo n. 01250481791755
del 07/07/2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 47/2026

LA RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la richiesta del 07/07/2026 prot. n. 16571 ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

C E R T I F I C A

— che nel Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 61 del 15/12/2025 (BURL n. 24 del 10/06/2026) i seguenti mappali:

fg.	*part*	*destinazione*	*vincoli amministrativi*
8	376	ART. 13 – AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (P1) – PdR	LIMITE DI RISPETTO CAPTAZIONI ACQUE SORGIVE (parte)

sono inquadrati nella zona urbanistica a fianco indicata e che in detta zona valgono le prescrizioni urbanistiche contenute nelle rispettive Norme Tecniche di Attuazione, con l'avvertenza che il presente certificato non attesta la misura della capacità edificatoria della particella ivi indicata.

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA
(ing. Alessandra Cardellino)
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

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

IL SISTEMA RESIDENZIALE

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (R1)

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione (R2)

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con gli ambiti di rilevanza ambientale e paesistica (R3)

LL — Lotti liberi a destinazione prevalentemente residenziale

PA conv — Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (R4)

IL SISTEMA PRODUTTIVO/INDUSTRIALE

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)

LL — Lotti liberi a destinazione prevalentemente produttiva

Depositi a cielo aperto (DA)

IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale (C1)

IL SISTEMA RICETTIVO/RISTORATIVO

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ricettiva/ristorativa (RR1)

IL SISTEMA TURISTICO/ALBERGHIERO

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico/alberghiero (T1)

ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI

Ambiti di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)

Verde urbano di privato (VUP)

ASV — Aree di servizio alla viabilità (ASV)

ATE — Ambiti territoriali estrattivi (ATE)

Parcheggi privati a servizio della funzione prevalente

SUAP — Sportello unico per le attività produttive

PII — Programma integrato d'intervento

PR — Piani di Recupero

N — Norme particolari

REC — Vedasi Rete Ecologica Comunale

IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO, DELLE SALVAGUARDIE

Aree di salvaguardia (AS)

Aree agricole di interesse ambientale e paesistico (AAP)

Aree agricole (AA)

r — residenze

a — accessori alla residenza

p — produttivo

aa — aziende agricole

aa▲ — aziende agricole dismesse

AC — allevamento con...

SISTEMA DEI VINCOLI

(Vedasi tavole "Vincoli ambientali" e "Vincoli amministrativi")

Limite di rispetto per captazione di acque sorgive

Limite di rispetto degli impianti di depurazione

RIR — Stabilimenti RIR

Rispetto cimiteriale

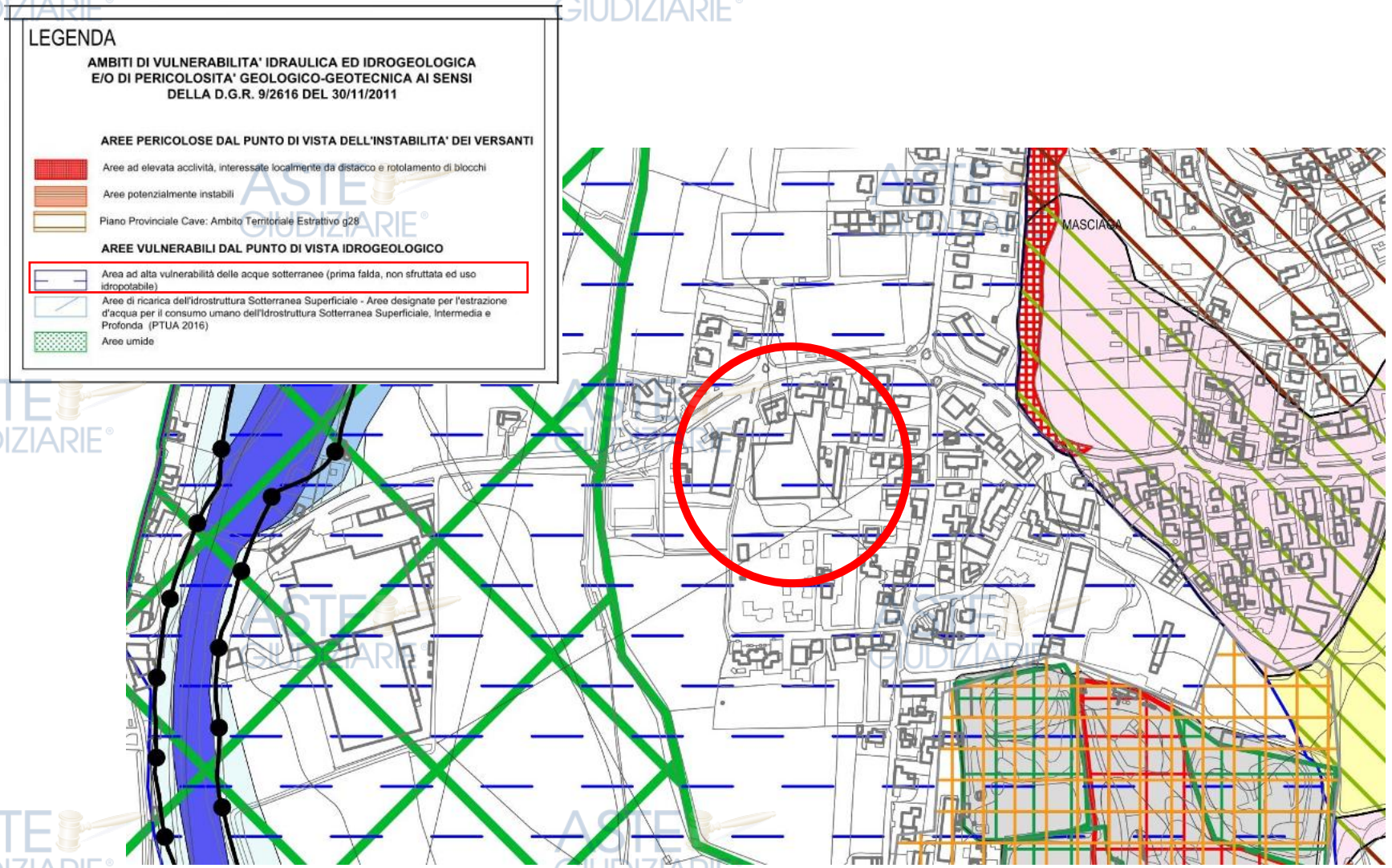
ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni: 3a1, 3a1*; 3a2; 3b1; 3b1*; 3b2; 3b3 (Vedasi Studio Geologico Comunale)

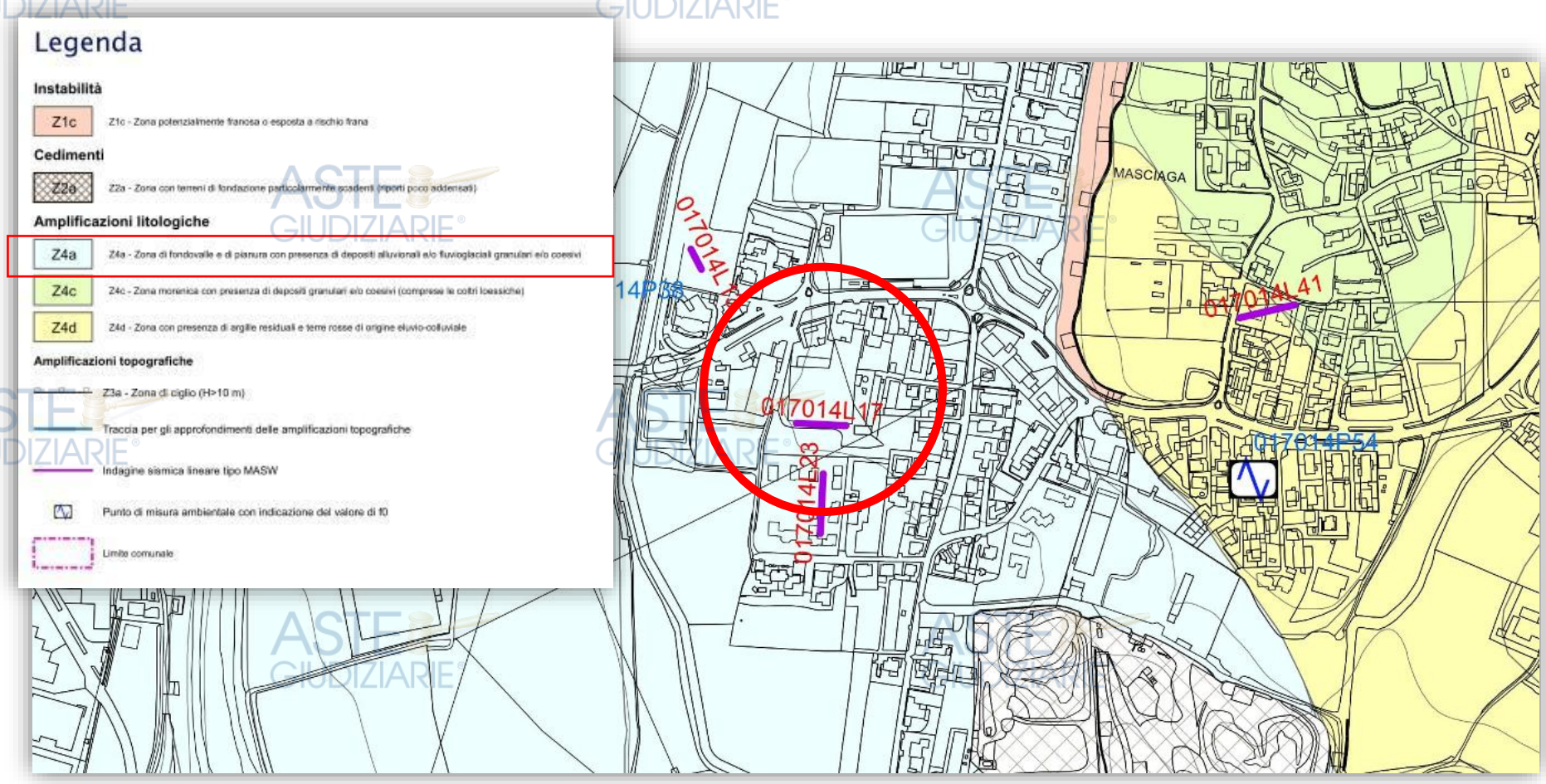
Fasce di rispetto stradale



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



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



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





ACCESSI DA VIA GARIBALDI



INGRESSO SULLA CORTE





PERCORSO VERSO IL CAPANNONE



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



ACCESSO ALLA CORTE ESCLUSIVA





PROSPETTO EST













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

MATERIALI PRESENTI SULLA CORTE











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