

TRIBUNALE DI BRESCIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'Illustrissimo GIUDICE DELL'ESECUZIONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 77/2024

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Geom. MASSIMO BERTUSSI
con Studio in Comune di Sarezzo (BS)
Località Valle di Sarezzo
Via Sandro Pertini n. 6/a

OGGETTO :

RELAZIONE PERITALE

PER LA STIMA DI BENE IMMOBILE

UBICAZIONE :

IMMOBILE POSTO IN COMUNE DI GARDONE RIVIERA (BS)

via Panoramica n. s.n.c.



- RELAZIONE PERITALE -

* * *

Visto la nomina del 12.04.2025 e visto il Verbale di Conferimento di Incarico di Stima del Giudice Istruttore del 24.04.2025, nonché successiva proroga, lo scrivente perito **Bertussi Geom. Massimo**, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4592 e con domicilio dello studio in Comune di Sarezzo (BS) via Sandro Pertini n. 6/a, prestava giuramento di rito quale Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura in epigrafe.

Premesso quanto sopra, procedendo nell'espletamento del mandato ricevuto al fine di una migliore lettura, ho provveduto a dividere la presente Relazione Peritale, nei seguenti capitoli:

- FORMULAZIONE QUESITI
- A. - VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART.567 C.P.C.
- B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI
- B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI
- C. - STATO DI POSSESSO
- D. - ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE
- E. - REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA
- F. - FORMAZIONE DEI LOTTI
- G. - VALORE DEL BENE E COSTI
- ELENCO DEGLI ALLEGATI
- **Lotto n. 1**
- **Lotto n. 2**
- **Lotto n. 3**

➤ **FORMULAZIONE QUESITI**

Il 10.06.2025, lo scrivente perito, prestava giuramento di rito per procedere alle operazioni peritali disposte dal Giudice Esecutore con i seguenti quesiti:

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

- 1) Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. **evidenziando eventuali mancanze e/o carenze.**
- 2) **Acquisisca copia del titolo d'acquisto in favore del debitore oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene iure hereditatis (se non già risultante dalla documentazione in atti).**
- 3) **Acquisisca, sempre se non già in atti e ove necessario:**
 - a) **estratto di matrimonio con annotazioni marginali del debitore attestante lo stato patrimoniale dello stesso al momento dell'acquisto;**
 - b) **visura camerale storica ove l'intestatario del bene sia una persona giuridica.**

B) Identificazione e descrizione attuale dei beni

- 1) **Proceda all'identificazione dei beni pignorati, previo accesso ai luoghi, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicando analiticamente eventuali pertinenze, accessori, parti comuni e condominiali, anche con specifico esame in merito del titolo di provenienza e del regolamento di condominio ove esistente. All'uopo allegghi planimetrie dello stato dei luoghi ed idonea rappresentazione fotografica ed eventualmente video filmati epurati delle persone occupanti, degli immobili pignorati e delle pertinenze.**
- 2) **Acquisisca, per i terreni pignorati, e per le tutte le aree non urbane e/o non pertinenziali ad immobili urbani gli estratti di mappa, come sopra precisato e i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.ro 380, depositandoli in originale.**

Identificazione pregressa dei beni

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

risferisca in tutti i casi, altresì, in ordine alla conformità o difformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, nonché della loro rispondenza ai dati dei registri immobiliari, onde rendere edotto l'aggiudicatario di tutte le notizie utili per l'eventuale adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, conv. In L. 30 luglio 2010, n. 122 ed i relativi costi presuntivi. Nel caso di riscontrate difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi, ove necessario ai fini delle esatta identificazione del bene, proceda, solo previa specifica autorizzazione di questo giudice e quantificazione



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

C) Stato di possesso

- 1) Accerti se l'immobile è libero o occupato; in tal caso acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso a data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento. Se il bene occupato dall'esecutato è pervenuto a quest'ultimo iure hereditatis si specifichi da quanto tempo si trovi nel possesso del bene, all'uopo, acquisendo - se possibile - dichiarazione scritta del possessore (con relativa allegazione di documento di identità).
- 2) Verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registrato contratti di locazione – acquisendone copia - e se sono state regolarmente pagate annualmente le relative imposte, indicando la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone, allegando copia di tutto quanto acquisito.
- 3) Determini il valore locativo del bene.
Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex. coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, verificandone l'eventuale trascrizione ai sensi dell'art. 337 sexies c.c..
Nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi senza titolo o con titolo in ordine al quale va valutata l'opponibilità alla procedura, relazioni immediatamente al Custode giudiziario ove già nominato o diversamente al Giudice dell'Esecuzione per i conseguenziali provvedimenti in ordine alla custodia.

D) Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

- 1) Accerti l'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, sia riesaminando la documentazione ipo - catastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, sia effettuando specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, quali a solo titolo esemplificativo:
 - esistenza di diritti reali (quali usufrutto, superficie, enfiteusi) e personali (uso, abitazione, assegnazione,) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;
 - servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;
 - Domande giudiziali e giudizi in corso;
 - Vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;
 - Sequestri penali ed amministrativi;
 - Canoni, livelli, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici;Indichi specificamente quali siano i pesi di cui sopra che continueranno a gravare sul bene in vendita e che quindi resteranno a carico dell'aggiudicatario e quali potranno essere cancellati ex art. 586 c.p.c. ed i relativi oneri e tasse di cancellazione;
nonché tutti i costi necessari alla affrancazione di canoni, livelli, riscatto, conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'edilizia convenzionata o comunque necessari alla cancellazione del vincolo se prevista.
- 2) Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale all'uopo acquisendo presso l'amministratore l'eventuale regolamento condominiale onde verificare l'esistenza di beni condominiali (casa portiere, lastrico e.t.c.) e di vincoli di destinazione ovvero limitazione all'utilizzo degli immobili pignorati.
- 3) Accerti, altresì, con controllo presso l'amministrazione condominiale, anche con rilascio di attestazione dello stesso:
l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie e l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso o nell'anno solare precedente;
l'importo annuo delle spese fisse e di gestione ordinaria;
eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
eventuali cause in corso passive ed attive.

E) Regolarità edilizia ed urbanistica

- 1) Accerti, anche ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater c.p.c., la conformità o meno della costruzione originaria e di tutte le successive variazioni intervenute, alle autorizzazioni o concessioni amministrative, nonché accerti l'esistenza o meno delle dichiarazioni di agibilità e/o abitabilità e ne acquisisca copia presso in Comune di competenza, con espressa indicazione nella relazione di stima dei relativi estremi;
indichi la destinazione d'uso dell'immobile, specifichi se essa è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, nonché con quella espressa dal titolo abilitativo assentito e con quella censita in catasto;

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

- 2) In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione delle normative edilizie, determini l'epoca di realizzazione dello stesso e descriva le suddette opere, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione, descrivendo dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati; Dica inoltre se l'illecito sia stato sanato, ovvero se lo stesso sia compatibile con gli strumenti urbanistici e con i vincoli ambientali e/o paesaggistici e nell'ipotesi di violazione delle norme relative ai vincoli ambientali, dei beni culturali e delle aree protette di cui al Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., precisi inoltre se l'illecito sia sanabile. In particolare, dica se **sia sanabile**, a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01, o comunque a mezzo degli strumenti urbanistici vigenti applicabili al caso, ed in particolare se sia condonabile a cura dell'aggiudicatario entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento giusta gli artt. 40 della legge 47/85 e 46 comma 5°, del D.P.R. 380/01 come prorogati con D.L. 30 settembre 2003, n. 269, conv. con mod. in L. 24 novembre 2003, n. 326; indicando in questo ultimo caso se sussistano tutte le condizioni per l'aggiudicatario di procedere a detta sanatoria.

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

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

- 4) Nel caso di terreni, verifichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, indicando la data di rilascio dello stesso e la sua validità con riferimento allo strumento urbanistico alla data della stima. Per i fabbricati rurali insistenti sui terreni verifichi la effettiva rispondenza degli stessi ai requisiti di ruralità posti dalla legge 557/93 e succ. mod. ed integ., e indichi, in caso di assenza o di perdita dei requisiti di ruralità, i costi per il censimento dei beni al catasto fabbricati e quindi verifichi tutte le condizioni di regolarità edilizia sopra richieste per gli immobili urbani. Indichi altresì la natura particolare delle aree e dei terreni (agricoli, edificabili, non agricoli e non edificabili), così come la proporzionale ripartizione di superfici quando nel CDU si distingue l'area come parte di natura agricola e parte di natura edificabile.

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

F) Formazione dei lotti

- 1) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo all'identificazione dei singoli beni secondo quanto sopra richiesto.
- 2) Dica, qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, se essi siano divisibili in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro, procedendo ai relativi frazionamenti catastali e pratiche urbanistiche, solo previa quantificazione dei costi ed autorizzazione del G.E.; proceda, in caso di indivisibilità, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dagli artt. 720, 722, 727 e 1114 c.c. e più in generale di quanto disposto dalle norme in tema di divisione.
- 3) Nel caso di unico lotto costituito da immobili caratterizzati da rispettive diverse nature (ad esempio immobili urbani e terreni; ovvero terreni agricoli ed edificabili, etc.) individui e distingua i rispettivi valori.
- 4) Indichi l'eventuale esistenza di vincoli di pertinenzialità ed invendibilità separata tra autorimesse, posti auto ed unità immobiliari; vincoli derivanti sia dalle eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni edilizie, sia dalle norme di legge (fatto richiamo, ad esempio, alla distinzione tra posti auto rientranti negli standard urbanistici e non e, per questi ultimi, alla distinzione tra posti auto costruiti tra la legge 17 agosto 1942 n. 1150, come modificata dalla legge 765/1967 e la legge 28 novembre 2005 n. 246, entrata in vigore il 16 dicembre 2005 da un lato, e posti auto costruiti dopo il 16 dicembre 2005, dall'altro).

G) Valore del bene e costi

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



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

- *diritti reali e personali di terzi (usufrutto uso abitazione) da valutarsi in ragione delle età e quindi delle tabelle di valutazione ex decreti ministeriali di adeguamento delle modalità di calcolo di cui alla imposta di registro DPR 131/1986;*
- *eventuale siano di occupazione per locazione, diritti di terzi come sopra accertati, non collegati all'età del beneficiario, comunque gravanti sui beni, a prescindere della valutazione di opponibilità che verrà fatta dagli organi della procedura, da valutarsi in ragione percentuale;*
- *stato di conservazione dell'immobile;*
- *oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà sostenere a qualsiasi titolo, emersi dalle indagini di cui sopra, al fine di rendere l'immobile libero da pesi e vincoli e persone e perfettamente commerciabile.*

2) *Nel caso di costruzioni abusive determini, indicandoli singolarmente:*

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

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

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

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

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

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

➤ **A. - VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567 CPC**

1) Visionato il fascicolo di causa e verificata la completezza della documentazione pervenuta, il tecnico ha provveduto ad effettuare quelle verifiche necessarie alla stesura della presente, delle quali non sussisteva la necessità di autorizzazione al reperimento da parte del G.E., inoltre la documentazione verificata ed utile alla comprensione della presente relazione, la stessa viene allegata alla presente.

2) Verificata la provenienza, tramite la verifica del titolo di proprietà, degli immobili oggetto dell'esecuzione, sia sulla base dei documenti prodotti nei fascicoli, nonché accertati presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Servizio di Pubblicità Immobiliare, nonché presso l'Archivio Notarile, dalle cui ispezioni è emerso quanto segue:

➤ **II 01.03.2002** con Atto di Donazione Notaio Dr. Herald Kleewein Rep./Racc. nn. 87505/14681, Trascritto a Salò (BS) ai nn. 1575/1115 il 20/03/2002, il quale trattava i fabbricati ed i terreni di cui alla Particella n. 6931 Sub. n. 2, 3 e 5, le Particelle nn. 6932, 7169, 7170, 7451 e 7168 del Fg. 13 (Ex catasto terreni Mappali n. 750, 1747, 1977, 2482 e 4502 Fg. n. 9) del Comune di Gardone Riviera (BS), per cui il sig. **OMISSIS** donava gli immobili al sig. **OMISSIS**. Di cui vedasi relativa copia **Allegato "A"**.

➤ **II 28.10.2009** con Atto di Compravendita Notaio Dr. Zampaglione Luigi Rep./Racc. n. 86340/25519, Registrato a Salò il 09/11/2009 al n. 4157 Serie 1T e Trascritto a Salò (BS) ai nn. 7760/5115 il 13/11/2009, il quale trattava i fabbricati ed i terreni di cui alla Particella n. 6754 Fg. 13 (Ex catasto terreni Mappale n. 6754 Fg. n. 9) del Comune di Gardone Riviera (BS), per cui i signori **OMISSIS** e **OMISSIS** vendevano l'immobile al sig. **OMISSIS**. Di cui vedasi relativa copia **Allegato "B"**.

➤ **II 18.12.2020** con Atto di Compravendita Notaio Dr. Zampaglione Luigi Rep./Racc. nn. 111571/40604, Trascritto a Salò (BS) ai nn. 7866/5756 il 23/12/2020, il quale trattava i fabbricati ed



i terreni di cui alla Particelle n. 7308, 7502 e 7498 Fg. 13 (Ex catasto terreni Mappali n. 1974 e 1975 Fg. n. 9) del Comune di Gardone Riviera (BS), per cui i signori **OMISSIS**, **OMISSIS** e **OMISSIS** vendevano gli immobili al sig. **OMISSIS**. Di cui vedasi relativa copia **Allegato "C"**.

- Il **13.09.2022** con Atto di Compravendita Notaio Dr. Zampaglione Luigi Rep./Racc. nn. 114532 - 114678/42710, Trascritto a Salò (BS) ai nn. 7662, 7663 e 7664 / 5770, 5771 e 5772 il 24/10/2022, il quale trattava il fabbricato ed il terreno di cui alla Particelle n. 7308 Fg. 13 (Ex catasto fabbricati Mappali n. 7308 Fg. n. 17) del Comune di Gardone Riviera (BS), per cui il sig. **OMISSIS** costituiva una servitù industriale per fabbricato adibito a cabina di trasformazione; servitù di elettrodotto; servitù di passo pedonale e carraio, pratica UNARETI n. 2595 - AFF nei confronti della **UNARETI S.p.a.** (Ex A2A Reti Gas S.p.a. e A2A Reti Elettriche S.p.a.). Di cui vedasi relativa copia **Allegato "D"**.
- a) Allo stato attuale, non è risultato essere necessario richiedere alcun certificato di stato civile in quanto gli immobili sono stati acquistati in regime di separazione dei beni.
- b) Trattandosi di beni non acquisiti da società non è risultato essere necessario acquisire la visura camerale.

➤ **B. - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEI BENI**

B. 1) a) IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

Dalle ricerche presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Terreni e Fabbricati, nei cui archivi si è proceduto all'esecuzione delle ispezioni cartacee ed informatizzate da cui è emerso quanto segue:

CATASTO TERRENI FG. 13 N.C.T.R. DI GARDONE RIVIERA (BS)

- Particella 6931 - Ente Urbano - Superficie 8.857 m² - R.D. €. 0,00 - R.A. €. 0,00
La particella risulta essere confinante a Sud con la via Panoramica e le particelle nn. 2481 e 7308, ad Est con le particelle nn. 2481 e 7522, a Nord con la particella n. 7512 e 7522, ad Ovest con le particelle nn. 1734, 1978, 4503 e 7512, di cui vedasi relativo Estratto Mappa Catastale **Allegato "E"** e Visura Catastale **Allegato "F"**.
- Particella 7308 - Ente Urbano - Superficie 48 m² - R.D. €. 0,00 - R.A. €. 0,00
La particella risulta essere confinante a Sud con la via Panoramica, ad Est, Nord ed Ovest con la particella n. 6931 (oggetto di esecuzione), di cui vedasi relativo Estratto Mappa Catastale **Allegato "E"** e Visura Catastale **Allegato "G"**.

CATASTO FABBRICATI FG. 13 DI GARDONE RIVIERA (BS)

- Zona Censuaria 1 - Particella 6931 - Subalterno 2 - Categoria C/6 ^{a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse} - Classe 3 - Consistenza 31 m² - Dati di superficie Totale 36 m² - Rendita €. 139,29 - via Panoramica n. snc - Piano S1
Intestati:
OMISSIS Proprietà per 1/1
Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 2 Allegato "A"**.
- Zona Censuaria 1 - Particella 6931 - Subalterno 3 - Categoria C/6 ^{a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse} - Classe 3 - Consistenza 31 m² - Dati di superficie Totale 36 m² - Rendita €. 139,29 - via Panoramica n. snc - Piano S1
Intestati:
OMISSIS Proprietà per 1/1
Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 1 Allegato "A"**.
- Zona Censuaria 1 - Particella 6931 - Subalterno 5 - Categoria A/8 ^{a) A/8: Abitazioni in ville} - Classe 4 - Consistenza 19,5 vani - Dati di superficie Totale 540 m², Totale escluse aree scoperte ^{b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013} 530 m² - Rendita €. 5.488,64 - via Panoramica n. snc - Piano S1, S2 e T
Intestati:
OMISSIS Proprietà per 1/1
Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 1 Allegato "B"**.



- Zona Censuaria 1 - Particella 6931 - Subalterno 7 - Categoria F/3 ^{a) F/3: Unità in corso di costruzione} - via Panoramica n. snc - Piano S1, S2 e T

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 1/1

Di cui vedasi relativa Visura Catastale **Lotto n. 2 Allegato "B"**.

- Zona Censuaria 1 - Particella 6931 - Subalterno 8 - Rendita €. 0,00 - Bene comune non censibile - Partita speciale A - via Panoramica n. snc - Piano S1, S2, T, 1 e 2

Di cui vedasi relativa Visura Catastale **Allegato "H"**, Elenco Subalterni ed Elaborato Planimetrico **Allegato "I"**.

N.B.: Le schede ed i dati riferiti ai Sub. n. 2, 3 e 5, non modificati, in conseguenza all'aggiornamento catastale eseguito ed autorizzato dal Giudice, per la fusione in una unica entità, andranno aggiornate e raggugliate all'elaborato planimetrico con la giusta attribuzione delle aree cortilizie esterne.

CATASTO FABBRICATI FG. 13 DI GARDONE RIVIERA (BS)

- Zona Censuaria 1 - Particella 7308 - Categoria D/1 ^{a) D/1: Opifici} - Rendita €. 90,70 - via Panoramica n. snc - Piano T

Intestati:

OMISSIS

Proprietà per 1/1

Di cui vedasi relativa Visura Catastale e Scheda Planimetrica **Lotto n. 3 Allegato "A"**.

B. 1) b) DESCRIZIONE UBICAZIONE DEL BENE:

Per una migliore raffigurazione dell'immobile oggetto di esecuzione, nonché dalle verifiche eseguite presso l'edificio in oggetto di esecuzione, dalle quali è emerso quanto segue:

UBICAZIONE GENERALE DELL'INTERO IMMOBILE

I beni immobili in oggetto sono ubicati in Comune di Gardone Riviera (BS), in Via Panoramica senza numero civico.

Seguendo le indicazioni riportate di seguito si arriva agli immobili oggetto di pignoramento, di cui:

- 1) Usciti dal casello autostradale di Brescia Est (BS), imboccare la rotonda;
- 2) Nella rotatoria, prendere l'uscita n. 3 su Tangenziale Est, procedere per circa 290 m.;
- 3) Entrati in Tangenziale Est, procedere per circa 1,3 km.;
- 4) Procedere dritti su SS 45 bis per circa 17,4 km.;
- 5) Procedere dritti su SS 45 bis direzione Salò / Gardone Riviera per circa 3,4 km., passato lo svincolo ed imboccata la galleria;
- 6) Nella rotatoria successiva, prendere l'uscita n. 2 su Via Gardesana / SS 45 bis, procedere per circa 800 m. dalla rotonda, proseguire dritto;
- 7) Nella rotatoria successiva, prendere l'uscita n. 2 su Via dei Colli / SS 45 bis, procedere per circa 5,2 km. dalla rotonda, proseguire dritto;
- 8) Procedere su Via dei Colli / SS 45 bis, procedere per circa 2,8 km. proseguendo dritto;
- 9) Sulla sinistra troviamo uno svincolo, direzione Vittoriale Degli Italiani, procedere per circa 600 m. dalla svolta proseguendo verso sinistra;
- 10) Giunti all'altezza del Vittoriale Degli Italiani, imboccare Via delle Arche, procedere per circa 1,2 km. proseguendo dritto;
- 11) All'incrocio con Via Belvedere, procedere dritto ed imboccare Via Panoramica, procedere per circa 800 m. proseguendo dritto;
- 12) A questo punto sul lato destro della strada troviamo la cabina elettrica di cui alla particella n. 7308;
- 13) Procedendo dritto sempre su Via Panoramica, procedere per circa 200 m. proseguendo dritto;
- 14) A questo punto sul lato destro troviamo una strada sterrata, di cui sempre alla Via Panoramica;
- 15) Imboccata la strada sterrata dopo circa 100 m. troviamo un bivio;
- 16) Al bivio proseguendo dritto verso destra, per 50 m., troviamo l'ingresso principale agli immobili oggetto di causa di cui alla particella n. 6931;
- 17) Al bivio, viceversa, imboccando la via verso sinistra, per 80 m., sulla destra troviamo l'ingresso secondario agli immobili oggetto di causa di cui alla particella n. 6931.



I servizi e le infrastrutture non sono nelle vicinanze, ma facilmente raggiungibili in pochi minuti.

Confini immobile, di cui alla particella n. 6931, in senso antiorario:

- Nord con la via pubblica, verde privato di tipo montano e distacco su fabbricato per abitazioni;
- Ovest con distacco verso fabbricati con relativi giardini pertinenziali e la via pubblica;
- Sud con la via pubblica, nonché con la particella n. 7308 oggetto di causa;
- Est con verde privato di tipo montano.

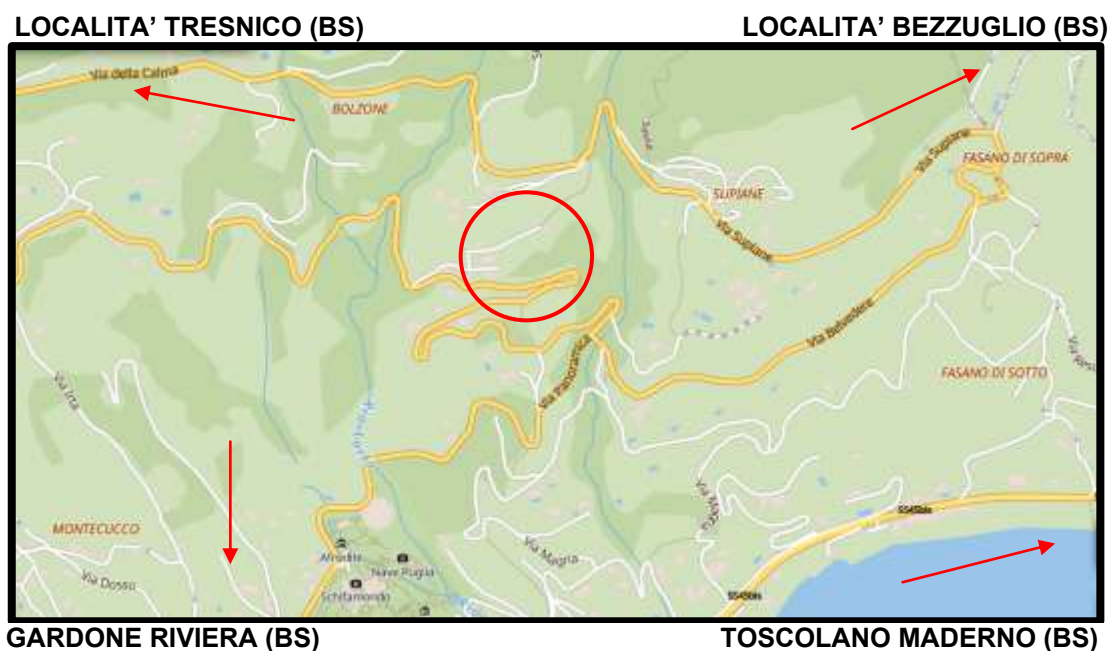
Confini immobile, di cui alla particella n. 7308, in senso antiorario:

- Nord con distacco verso fabbricati con relativi giardini pertinenziali, di cui alla particella n. 6931 oggetto di causa;
- Ovest con giardini pertinenziali montani, di cui alla particella n. 6931 oggetto di causa;
- Sud con la via pubblica;
- Est con giardini pertinenziali montani, di cui alla particella n. 6931 oggetto di causa.

Volo aereo n. 1



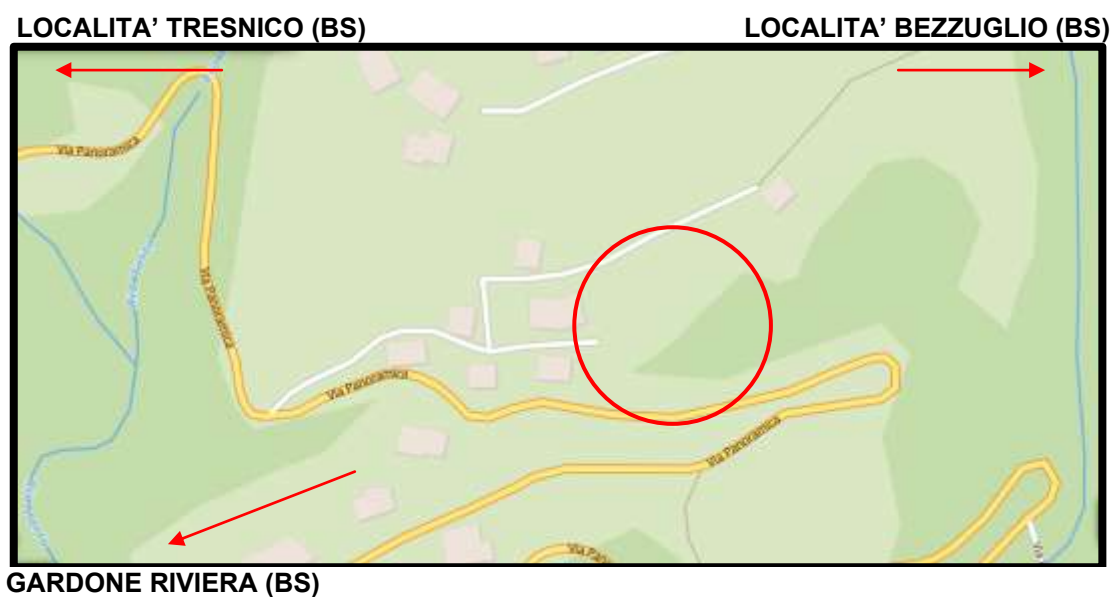
Mappa stradale n. 1



Volo aereo n. 2



Mappa stradale n. 2



INDIVIDUAZIONE PARTICELLA PRINCIPALE n. 6931

DESCRIZIONE GENERALE DELLA COMPOSIZIONE DELL'INTERO IMMOBILE

L'immobile principale e secondario trattati risultano avere le stesse caratteristiche costruttive, essere parte di un complesso composto da due immobili su più livelli fuori ed entro terra, composto da più scale all'interno di un complesso di due fabbricati.

L'Unità Immobiliare superiore, posta a Nord dell'ingresso principale del mappale, è posta al primo terra / interrato, primo e secondo, avente come parti comuni con l'altro immobile che sono rispettivamente il l'ingresso del complesso, il corsello di manovra ed il parco a verde piantumato.

L'Unità Immobiliare inferiore, posta a Sud dell'ingresso principale del mappale, è posta al primo terra, primo e secondo piano seminterrato, avente come parti comuni con l'altro immobile che sono rispettivamente il l'ingresso del complesso, il corsello di manovra ed il parco a verde piantumato.

Oltre a ciò, i fabbricati sono collocati nella zona panoramica vista lago del comune di Gardone Riviera (BS) e con tutti i servizi non nelle immediate vicinanze, ma facilmente raggiungibili in pochi minuti.

DESCRIZIONE GENERALE COSTRUTTIVA DELL'INTERO IMMOBILE

Entrambe gli immobili risultano essere costruiti con struttura portante prevalentemente con murature, travi e pilastri in cemento armato. Il solaio tra i piani e di copertura risultano essere realizzati con struttura mista in latero - cemento, mentre le gronde ed i balconi sono realizzate in getto di CIs, infine il manto di copertura è di tipo piano con guaina e ghiaietto.

DESCRIZIONE GENERALE ASPETTO ESTERIORE DELL'INTERO IMMOBILE

Gli immobili sono ascrivibili alla tipologia edilizia di ville singole per civili abitazioni con locali uso alloggio, con relative pertinenze ed autorimesse, posto su vari piani fuori ed entro terra.

Gli stessi, si trovano nella zona panoramica del Comune di Gardone Riviera (BS), con tutti i servizi ed infrastrutture non nelle immediate vicinanze, ma facilmente raggiungibili in pochi minuti sia con mezzi che a piedi.

I fabbricati sono in ottimo stato manutentivo e la finitura delle pareti esterne è con intonaco al civile, e sovrastante tinteggiatura, pareti finestrate, porte finestre in metallo, con ringhiere e parapetti in acciaio, balconate pavimentate in legno, sono presenti inserti in legno e metallo uso decoro, gli immobili risultano essere prevalentemente fuori terra, fatte salve le autorimesse ed i locali tecnici.

Inoltre i vani scala interni di collegamento tra i vari piani sono finiti con pavimentazione in piastrelle in pietra naturale di marmo.

Sono presenti per entrambe i fabbricati finiture di particolare pregio quali locali esterni uso spogliatoio, cucina esterna, doccia / bagno, spogliatoio, sauna, cucina e per entrambe i fabbricati piscine interrate completamente attrezzate e finite con pregio. Si precisa che per l'unità a Sud, di cui al Subalterno n. 7, risulta essere presente un impianto di ascensore di collegamento tra i vari piani.

Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



Fotografia n. 3



Fotografia n. 4



Fotografia n. 5



INDIVIDUAZIONE PARTICELLA PRINCIPALE n. 7308

DESCRIZIONE GENERALE DELLA COMPOSIZIONE DELL'INTERO IMMOBILE, COSTRUTTIVA DELL'INTERO IMMOBILE Ed ASPETTO ESTERIORE DELL'INTERO IMMOBILE.

L'immobile trattato è ascrivibile alla categoria di cabina elettrica semi interrata, di nessuna importanza dal punto di vista valutativo e remunerativo, in quanto la stessa dovrà essere ceduta per pubblici servizi all'azienda di gestione degli impianti e delle linee elettriche pubbliche.

Fotografia n. 1



DESCRIZIONE GENERICA DELLE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI ESECUZIONE

Per una migliore raffigurazione dell'immobile oggetto di esecuzione, nonché dalle verifiche eseguite presso l'edificio in oggetto di esecuzione, dalle quali è emerso quanto segue:

➤ **CATASTO FABBRICATI FG. 13 PART. n. 6931 SUB. nn. 3 - 5 DI GARDONE RIVIERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 1** con relativi allegati.

➤ **CATASTO FABBRICATI FG. 13 PART. n. 6931 SUB. nn. 2 - 7 DI GARDONE RIVIERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 2** con relativi allegati.

➤ **CATASTO FABBRICATI FG. 13 PART. n. 6931 SUB. n. 8 DI GARDONE RIVIERA (BS)**
• ***Ingresso comune e parco a giardino***

Trattasi di porzione di cortile pavimentato per la manovra alle autorimesse e di accesso alle singole unità immobiliari.

Risulta essere finita con pavimentazione in a massicciata con pietra lavata di fiume per l'area di manovra, tutto il resto risulta essere finito a prato con piantumazioni di varia tipologia, ed a particolare pregio la maggioranza delle essenze arboree e di tipologia di ulivo.

Alla data del sopralluogo il parco risultava essere in un buono stato di manutenzione e di conservazione.



Confini immobile in senso antiorario:

- Nord con la via pubblica, verde privato di tipo montano e distacco su fabbricato per abitazioni, nonché con i Subalterni nn. 2, 3 e 5 oggetto di esecuzione;
- Ovest con distacco verso fabbricati con relativi giardini pertinenziali e la via pubblica;
- Sud con la via pubblica, nonché con le particelle n. 7308 e 6931 Subalterno n. 7 oggetto di causa;
- Est con verde privato di tipo montano.

Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



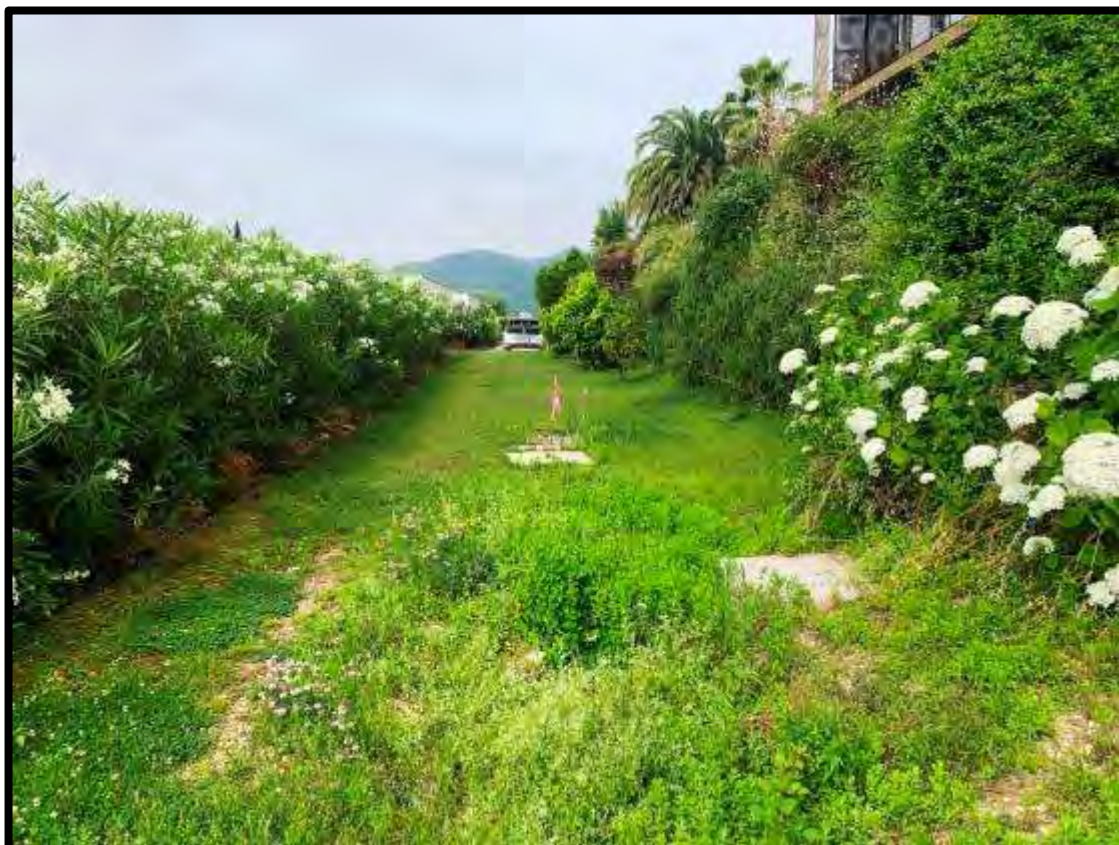
Fotografia n. 3



Fotografia n. 4



Fotografia n. 5



Fotografia n. 6



Fotografia n. 7



- **CATASTO FABBRICATI FG. 13 PART. n. 7308 DI GARDONE RIVIERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 3** con relativi allegati.

B. 2) a) ESTRATTO DI MAPPA:

Dalle ricerche presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Area Catasto Terreni, nei cui archivi si è proceduto all'esecuzione delle ispezioni cartacee ed informatizzate, da cui è stato verificato il relativo estratto mappa catastale conforme a quanto già agli atti **Allegato "E"**.

B. 2) b) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA:

Essendo il terreno e l'immobile posto su di esse già accatastati all'urbano, di conseguenza risulta non essere necessaria la richiesta e l'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica, come disposto dal G.E. nel quesito dell'esecuzione immobiliare.

➤ **B. - IDENTIFICAZIONE PREGRESSA DEI BENI**

Precisando che all'interno del fascicolo di cui è causa risulta una mancanza di documentazione che lo scrivente perito, durante lo svolgimento delle attività di rito, ha potuto verificare.

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI

Trascrizioni a favore

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/03/2002 - Registro Particolare n. 1115 - Registro Generale n. 1575 - Pubblico ufficiale KLEEWEIN HERALD Repertorio n. 87505 del 01/03/2002 ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
SOGGETTO DONATARIO
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/11/2009 - Registro Particolare n. 5115 - Registro Generale n. 7760 - Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio n. 86340/25519 del 28/10/2009 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
SOGGETTO ACQUIRENTE

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2020 - Registro Particolare n. 5756 - Registro Generale n. 7866 - Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio n. 111571/40604 del 18/12/2020 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
SOGGETTO ACQUIRENTE

Trascrizioni contro

- TRASCRIZIONE CONTRO del 22/06/2021 - Registro Particolare n. 3306 - Registro Generale n. 4465 - Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI CORTE D'APPELLO DI BRESCIA Repertorio n. 3217/2021 del 18/05/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2021 - Registro Particolare n. 3608 - Registro Generale n. 4856 - Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio n. 3442/2021 del 25/05/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 784 del 14/09/2022 (CANCELLAZIONE)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2022 - Registro Particolare n. 5770 - Registro Generale n. 7662 - Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio n. 114678/42710 del 12/10/2022 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2022 - Registro Particolare n. 5771 - Registro Generale n. 7663 - Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio n. 114678/42710 del 12/10/2022 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2022 - Registro Particolare n. 5772 - Registro Generale n. 7664 - Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio n. 114678/42710 del 12/10/2022 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 26/02/2024 - Registro Particolare n. 1024 - Registro Generale n. 1259 - Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio n. 1079 del 10/02/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)

Iscrizioni

- ISCRIZIONE CONTRO del 08/10/2008 - Registro Particolare n. 1260 - Registro Generale n. 7378 - Pubblico ufficiale CREPAZ WALTER Repertorio n. 23654/9554 del 12/09/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
SOGGETTO DEBITORE
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 663 del 02/09/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- ISCRIZIONE CONTRO del 08/02/2011 - Registro Particolare n. 150 - Registro Generale n. 801 - Pubblico ufficiale CREPAZ WALTER Repertorio n. 29236/14271 del 31/01/2011 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
SOGGETTO DEBITORE
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 664 del 30/08/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- ISCRIZIONE CONTRO del 30/08/2013 - Registro Particolare n. 755 - Registro Generale n. 5112 - Pubblico ufficiale LANZI ELENA Repertorio n. 2872/1968 del 09/08/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
SOGGETTO DEBITORE
- ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/2018 - Registro Particolare n. 848 - Registro Generale n. 6088 - Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI BRESCIA Repertorio n. 95/2018 del 24/01/2018 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da TITOLO ESECUTIVO EUROPEO DICHIARATO ESECUTIVO IN ITALIA
Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS)
SOGGETTO DEBITORE



- ISCRIZIONE CONTRO del 18/11/2021 - Registro Particolare n. 973 - Registro Generale n. 8423 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio n. 9720 del 07/05/2021 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in GARDONE RIVIERA (BS) SOGGETTO DEBITORE
- ISCRIZIONE CONTRO del 05/07/2023 - Registro Particolare n. 465 - Registro Generale n. 4566 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio n. 4849/2021 del 27/12/2021 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da TITOLO ESECUTIVO EUROPEO DICHIARATO ESECUTIVO IN ITALIA Immobili siti in DECRETO INGIUNTIVO SOGGETTO DEBITORE

Annotazioni

Non risultato annotazioni nel ventennio come verificato con ispezione ipotecaria.

Di cui vedasi relativa Ispezione Ipotecaria **Allegato "J"**.

➤ C. - STATO DI POSSESSO

- 1) All'attualità delle verifiche sugli immobili pignorati gli stessi risulta essere occupato dall'esecutato per il fabbricato verso Nord, e detenuto dallo stesso per il fabbricato verso Sud, mentre l'immobile lato strada è di uso pubblico, ed in riferimento agli immobili di cui alla Particella n. 6931, di cui entrambe le ville ed autorimesse, sono accessibili, mentre per la Particella n. 7308, di cui cabina Elettrica per alto voltaggio, non accessibile in quanto vietato per la presenza di impiantistiche pericolose per i non addetti.
- 2) Da quanto verificato durante il sopralluogo dallo scrivente perito, oltre alle verifiche eseguite presso il Comune di Gardone Riviera (BS) e presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia, gli immobili di cui alla Particella n. 6931 risultano essere in completo possesso dell'esecutato. Alla data della stesura della presente gli immobili risultano essere occupato e detenuto dallo stesso.
- 3) All'attualità delle verifiche sugli immobili pignorati non risultano essere presenti contratti di locazione come specificato ai punti precedenti.

➤ D. - ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE

- 1) Dalle verifiche effettuate sull'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, riesaminata la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, effettuate specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, da cui è emerso quanto segue:
 - Non risultano essere esistenti diritti reali e personali a favore di terzi sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;
 - Non risultano essere esistenti servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;
 - Non risultano essere esistenti altre domande giudiziali e giudizi in corso, fatto salvo l'unificazione alla procedura di quanto contenuto nel fascicolo di causa come intervenuti precedenti e successivi;
 - Risultano essere presenti sull'immobile vincoli di natura particolare quali paesaggistici e di aree montane di salvaguardia. Gli immobili risultano non avere caratteristiche storiche e/o artistiche, ambientali ed urbanistiche che vincolano la capacità di trasformazione e/o ristrutturazione degli stessi;
 - Non risultano essere esistenti sequestri penali ed amministrativi alla data di stesura della presente;
 - Non risultano essere esistenti canoni, livelli, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici;
 - Dalle verifiche effettuate presso gli uffici tributi del Comune di Gardone Riviera (BS), si è potuto accertare la presenza di pendenze tributarie, di cui mancati pagamenti e/o la non presenza di altre domiciliazioni, di cui alla comunicazione comunale **Allegato "K"**.
- 2) L'immobile non fa parte di un complesso condominiale costituito, vista l'entità del complesso non necessità della gestione di un entità condominiale.
- 3) L'immobile non fa parte di un complesso condominiale costituito, come già chiarito al punto precedente.



➤ **E. - REGOLARITA EDILIZIA ED URBANISTICA**

- 1) Dalle verifiche effettuate sull'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, riesaminata la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, effettuate specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, da cui è emerso quanto segue:
- Come da verifiche effettuate negli archivi del Comune di Gardone Riviera (BS), i fabbricati risultano essere stati edificati come richiesto e rilasciata dal comune Permesso di Costruire P.E. n. 59 - Prot. n. 3805 del 14 Aprile 2006, Autorizzazione Paesaggistica con Decreto n. 1217 del 20 Ottobre 2006, nonché successiva Autorizzazione Paesaggistica con Decreto n. 3103 del 14 Febbraio 2007 - Prot. n. 1330 per modifiche grafiche;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Permesso di Costruire P.E. n. 157 - Prot. n. 10582 del 21 Dicembre 2009, Parere di compatibilità ambientale Prot. n. 6384/B.N. e Prot. n. 2690/B.N. del 20 Aprile 2010, successiva Autorizzazione Paesaggistica con Decreto n. 3764 del 19 Gennaio 2012 - Prot. n. 505;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Permesso di Costruire P.E. n. 94 - Prot. n. 4177 del 24 Maggio 2010;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Permesso di Costruire P.E. n. 137 - Prot. n. 6531 del 18 Agosto 2010, Autorizzazione Paesaggistica n. 1134 del 15 Febbraio 2011;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Permesso di Costruire P.E. n. 158 - Prot. n. 7709 del 07 Ottobre 2010, accertamento di compatibilità ambientale Prot. n. 7212 del 19 Settembre 2011;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Permesso di Costruire P.E. n. 173 - Prot. n. 8460 del 10 Novembre 2010, Autorizzazione Paesaggistica n. 4121 del 23 Maggio 2011;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Permesso di Costruire P.E. n. 103 - Prot. n. 1936 del 16 Marzo 2011, Autorizzazione Paesaggistica n. 1217 del 20 Ottobre 2006, di cui alla comunicazione comunale **Allegato "L"**;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Pratica Edilizia P.E. n. 166 - Prot. n. 7486 del 23 Novembre 2012, Autorizzazione Paesaggistica n. 167-42/2011;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Pratica Edilizia P.E. n. 30/2013, accertamento di compatibilità ambientale Prot. n. 3774 del 30 Giugno 2014;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Permesso di Costruire in Sanatorio P.E. n. 129 del 22 Luglio 2014, accertamento di compatibilità ambientale Prot. n. 3773 del 30 Giugno 2014, e successivo Accertamento di Compatibilità Ambientale n. 103/2016 P.P. n. 144/2016 del 28/07/2016 Prot. n. 3417, di cui alla comunicazione comunale **Allegato "M"**;
 - Successivamente, Accertamento di Compatibilità Ambientale n. 168/2015 P.P. n. 77/2016 del 21/04/2016 Prot. n. 1883;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune Permesso di Costruire P.E. n. 2016 - del 30 Marzo 2016, Accertamento di Compatibilità Ambientale n. 35/2016 P.P. n. 77/2016 del 19/05/2016 Prot. n. 3654 Cat. 10 Classe 10;
 - Successivamente, risulta essere stato richiesto al comune variante al Permesso di Costruire P.E. n. 129/2014 - del 30 Marzo 2016, Accertamento di Compatibilità Ambientale n. 35/2016 P.P. n. 77/2016 del 19/05/2016 Prot. n. 3654 Cat. 10 Classe 10;
 - Infine, a seguito di "Ordinanza di sospensione dei lavori con ripristino dello stato dei luoghi" R.O. n. 105 P.E. n. 215/2018 del 18 Novembre 2022, emissione in diniego del "Accertamento di compatibilità paesaggistica - sanatoria in difformità all'Autorizzazione paesaggistica n. 5674 del 05/12/2016", di cui alla Pratica Paesaggistica - Accertamento n. 103 / 2023 - S. U. E. n. 75 - AOO COMUNITA MONTANA PARCO ALTO GARDA BRESCIANO Prot. n. 682/2025 del 10/02/2025, di cui alle comunicazioni **Allegato "N"**.
- 2) Dalle verifiche effettuate presso gli uffici comunali risulta essere presente un complesso composto da due fabbricati oggetto della presente relazione. Gli immobili sono ad uso locali per abitazioni ed autorimesse in un fabbricato finito ed attualmente parzialmente utilizzato, il corpo verso nord oggetto di causa attualmente non è libero.
- Dalle verifiche eseguite sugli immobili, si è potuto:
- il fabbricato verso Nord risulta essere non regolarmente autorizzato e parzialmente difforme, e dalle informazioni reperite presso gli organi comunali, le stesse potrebbero essere sanate. Il costo per l'esecuzione della pratica edilizia di sanatoria per le difformità, nonché ottenimento dell'agibilità ed accatastamento definitivo è da quantificare in €. 3.000,00, comprensiva degli oneri accessori di legge;
 - il fabbricato verso Sud risulta essere non regolarmente autorizzato e parzialmente difforme, e dalle informazioni reperite presso gli organi comunali, lo stesso potrebbe essere sanato secondo le recenti nuove normative previa pratica edilizia. Il costo per l'esecuzione della pratica edilizia di



- variante e/o sanatoria per le difformità, nonché ottenimento dell'agibilità ed accatastamento definitivo è da quantificare in €. 26.000,00, comprensiva degli oneri accessori di legge.
- 3) Gli oneri e/o costi per la sanatoria, in quanto l'immobile risulterebbe essere sanabile, nonché all'attualità delle verifiche non ancora sottoposto ad alcuna procedura di demolizione e/o di acquisizione al patrimonio immobiliare comunale, verranno quantificati dalla pubblica amministrazione alla presentazione della pratica di sanatoria.
- Da un primo parere, si è potuto:
- il fabbricato verso Nord anticipatamente quantificate in modo sommario in circa €. 1.600,00 per diritti comunali e sanzioni amministrative, nonché diritti catastali di €. 210,00;
 - il fabbricato verso Sud previa esecuzione della pratica edilizia di variante e/o sanatoria per le difformità s quantificate in modo sommario in circa 1.600,00 per diritti comunali e sanzioni amministrative, ad aggiungersi gli oneri da quantificare da parte del comune a seguito di presentazione di pratica edilizia, nonché diritti catastali di €. 70,00.
- 4) Gli immobili pignorati non risultano essere terreni, di conseguenza non risulta essere necessaria la richiesta ed ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica. Inoltre sui fabbricati non risultano essere state chieste le apposizioni di ruralità.

➤ **F. - FORMAZIONE DEI LOTTI**

- 1) L'oggetto del pignoramento risulta essere costituito da più fabbricati, i quali possono essere venduti separatamente, di conseguenza vi è la necessità di suddividere gli stessi e procedere alla costituzione di più lotti per la valutazione singola e per la cui vendibilità può essere separata, di conseguenza si è proceduto nella suddivisione, di cui:
- **CATASTO FABBRICATI FG. 13 PART. n. 6931 SUB. nn. 3 - 5 DI GARDONE RIVIERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 1** con relativi allegati.
 - **CATASTO FABBRICATI FG. 13 PART. n. 6931 SUB. nn. 2 - 7 DI GARDONE RIVIERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 2** con relativi allegati.
 - **CATASTO FABBRICATI FG. 13 PART. n. 7308 DI GARDONE RIVIERA (BS)**
Vedasi fascicolo allegato **Lotto n. 3** con relativi allegati.
- 2) L'immobile pignorato risulta essere in proprietà esclusiva di persona di cui all'esecutato, nonché come riportato nel rogito notarile di acquisto, lo stesso ha acquisito l'immobile oggetto di esecuzione in regime di separazione dei beni e coniugato.

➤ **G. - VALORE DEL BENE E COSTI**

- 1) Determinazione del valore commerciale degli immobili, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, indicate singolarmente.

VALUTAZIONE IMMOBILI COME DA MERCATO IMMOBILIARE

LOTTO n. 1 - Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Subbalterni nn. 3 e 5 - Gardone Riviera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 3.583.782,97

LOTTO n. 2 - Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Subbalterni nn. 2 e 7 - Gardone Riviera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 3.062.911,00

LOTTO n. 3 - Fg. n. 13 - Particella n. 7308 - Gardone Riviera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 41.880,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 6.688.573,97



VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS Valore quota proprietà 1 x € 6.688.573,97 = € 6.688.573,97

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 6.688.573,97

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

LOTTO n. 1 - Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Subbalterni nn. 3 e 5 - Gardone Riviera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 2.866.046,37

LOTTO n. 2 - Fg. n. 13 - Particella n. 6931 - Subbalterni nn. 2 e 7 - Gardone Riviera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 2.444.728,80

LOTTO n. 3 - Fg. n. 13 - Particella n. 7308 - Gardone Riviera (BS) :

Valore Totale Unità Immobiliare € 33.504,00

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 5.344.279,17

VALUTAZIONE DELLE QUOTE DI DIRITTO

OMISSIS Valore quota proprietà 1 x € 5.344.279,17 = € 5.344.279,17

VALORE TOTALE DI STIMA COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 5.344.279,17

- 2) Risultano essere presenti sugli immobili opere difformi di varia importanza, di conseguenza ne viene pregiudicato parzialmente il valore e la vendibilità, per effetto degli oneri di sanatoria, in quanto eseguiti in difformità dei progetti autorizzativi, le stesse opere possono essere sottoposte a pratica per la sanatoria edilizia.
- 3) L'immobile risulta essere in proprietà esclusiva di conseguenza non vanno eseguite le valutazioni per le quote di diritto e possesso, in quanto il bene è stato acquistato direttamente dalla parte esecutata ed allo stato attuale risulta invariato.

➤ ELENCO DEGLI ALLEGATI

ALLEGATO "A" - ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA

ALLEGATO "B" - ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA

ALLEGATO "C" - ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA

ALLEGATO "D" - ROGITO NOTARILE PER IMPIANTI

ALLEGATO "E" - VISURA CATASTALE ED ESTRATTO MAPPA CATASTALE

ALLEGATO "F" - VISURA CATASTALE

ALLEGATO "G" - VISURA CATASTALE

ALLEGATO "H" - VISURA CATASTALE



ALLEGATO "I" - ELENCO SUBALTERNI ED ELABORATO PLANIMETRICO

ALLEGATO "J" - ISPEZIONE IPOTECARIA

ALLEGATO "K" - DOCUMENTAZIONE TRIBUTARIA COMUNALE

ALLEGATO "L" - DOCUMENTAZIONE EDILIZIA COMUNALE

ALLEGATO "M" - DOCUMENTAZIONE EDILIZIA COMUNALE

ALLEGATO "N" - COMUNICAZIONI COMUNALI

LOTTO n. 1 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE:

LOTTO n. 1 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

LOTTO n. 1 ALLEGATO "B" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

LOTTO n. 2 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE:

LOTTO n. 2 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

LOTTO n. 2 ALLEGATO "B" - VISURA CATASTALE

LOTTO n. 3 - INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE:

LOTTO n. 3 ALLEGATO "A" - VISURA CATASTALE E SCHEDA PLANIMETRICA

* * *

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione peritale per la stima dei beni immobili, rimango comunque a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento da parte del Giudice Esecutore.

Sarezzo (BS) il 14 Novembre 2025

IL C.T.U.

.....
(GEOM. MASSIMO BERTUSSI)

ALLEGATO “A”

ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA



20 MAR 2002

1575

1115

Nr. Rep. 81505

Nr. Racc. 14681

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue il primo marzo

- 1.3.2002 -

In Bolzano, nel mio studio al c.n. 9 di vicolo Gumer, avanti
me dott. Herald Kleewein, notaio in Bolzano, iscritto al
Collegio Notarile di Bolzano, assistito dai testimoni da me
conosciuti ed aventi i requisiti di legge, come essi stessi
mi confermano:

- Hofer Margit, nata a Vipiteno il 14.01.1980, residente a
Campo di Trens, Trens n. 101, impiegata

- Soliman-Rossi Luciana, nata a Bolzano il 28.01.1966, resi-
dente a Bolzano, via Maso della Pieve n. 27, impiegata

sono presenti i signori:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED],
residente a [REDACTED], [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED], commerciante, codice fiscale [REDACTED];

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] residente a [REDACTED], [REDACTED] n.

[REDACTED], commercialista, codice fiscale [REDACTED];

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], residente a [REDACTED], [REDACTED]

n. [REDACTED], casalinga, codice fiscale [REDACTED];

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED],

residente a [REDACTED], [REDACTED]

n. [REDACTED], avvocato, codice fiscale [REDACTED]

comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, che mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1)

I signori [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED], ciascuno per quanto di rispettiva spettanza, ragione e diritto e complessivamente per l'intera e piena proprietà, dichiarano di donare, come donano, al signor

[REDACTED], che dichiara di accettare come accetta la proprietà degli immobili di seguito descritti siti in territorio del Comune di Gardone Riviera in località "Supiane" e

contraddistinti in Catasto Terreni di Brescia, e precisamente:

- particelle fondiarie 750, 1747, 1977, 2482 e 4502 iscritte

al Catasto Terreni al foglio 9 come segue:

- particella 750, uliveto, cl. 4, cons. 1995 mq. R.D. Euro 4,64, R.A. Euro 1,54;

- particella 1747, prato, cl. 4, cons. 1640 mq. R.D. Euro 2,12, R.A. Euro 2,54;

- particella 1977, prato, cl. 4, cons. 1750 mq. R.D. Euro 2,26, R.A. Euro 2,71;

- particella 2482, prato, cl. 4, cons. 740, R.D. Euro 0,95, R.A. Euro 1,15;

- particella 4502, incolt. prod., cl. 1, cons. 805, R.D. Euro 0,5, R.A. Euro 0,17.

La complessiva superficie di mq 6930 formante l'oggetto della presente donazione è posto nei confini descritti nel senso di marcia delle lancette dell'orologio a partire dall'angolo nord ovest: bordo sud di nuova strada privata di proprietà di [REDACTED], particella 1979 di proprietà fratelli Bertazzi, ora Paolini, particella 1980 pure di proprietà fratelli [REDACTED], ora [REDACTED], particella 2481 di proprietà [REDACTED], particella ex 1975/a di proprietà [REDACTED], ora [REDACTED], e quindi la diviente le particelle 1977, ex 750/b, ex 1978/b ed ex 731/b da un lato, e le particelle ex 1734/a, ex 750/a, ex 1978/a ed ex 731/a dall'altro, salvo altri.

Le parti esonerano me notaio da qualsiasi responsabilità circa lo stato delle iscrizioni e trascrizioni concernenti gli immobili oggetto della presente donazione.

Dichiara ancora la parte donante che la presente donazione è da considerarsi anche quale renumerazione dei tanti servizi sia di carattere privato e morale che professionale prestati dall'avv. [REDACTED] sicchè la presente donazione deve considerarsi ad ogni effetto anche quale renumeratoria.

Art. 2)

Gli immobili oggetto di donazione sono dati ed accettati a

corpo, nell'odierno stato di fatto e di diritto e nell'attuale consistenza nota alle parti, con pertinenze, accessioni, usi, azioni e ragioni e con ogni inerente diritto così come pervenuto alla parte donante per successione in morte di [REDACTED], deceduto in data 26.02.1983 (denuncia di successione registrata a Roma in data 28.04.1997 al n. 8-17081).

Art. 3)

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile oggetto di donazione si intendono trasferiti da oggi alla parte donataria, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art. 4)

Le spese e tasse del presente atto e dipendenti sono a carico della parte donataria.

Art. 5)

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che nessun rapporto di parentela in linea retta o di coniugio intercorre tra loro e che attribuiscono agli immobili oggetto di donazione il valore di Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento virgola zero).

Ai fini della registrazione le parti chiedono l'applicazione degli articoli 55, 68 e 69 della legge 21.12.2000 n. 342.

Art. 6)

Ai sensi dell'art.18 della legge 28.2.1985 n.47, le parti producono certificato rilasciato dal Sindaco del Comune di



Gardone Riviera in data 24.01.2002 dal quale risultano la destinazione urbanistica e le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni oggetto del presente atto; detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera A).

La parte donante dichiara inoltre che non sono a tutt'ora intervenute modifiche degli strumenti urbanistici né notifiche di ordinanze ex comma 7 del citato articolo di legge che possano interessare i terreni di cui al presente atto.

Art. 7)

Le parti dichiarano di essere di cittadinanza germanica.

Ai fini del presente atto ed in relazione alle ragioni fiscali essi eleggono domicilio in Italia presso la famiglia

██████████ in Arco,

Le parti esonerano me notaio dalla lettura dell'allegato.

SCHENKUNGSVERTRAG

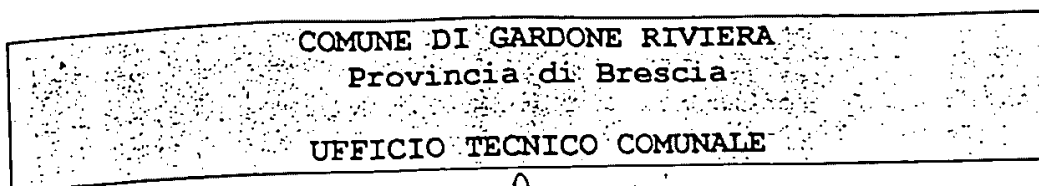
REPUBLIK ITALIEN

Im Jahre zweitausendzwei am ersten März

- 1.3.2002 -

In Bozen, in der Notariatskanzlei, Gumergasse Nr.9, vor mir
Dr. Herald Kleewein, Notar in Bozen, eingeschrieben im Notariatskollegium von Bozen, in Gegenwart der mir persönlich bekannten und nach ihrer eigenen Erklärung fähigen Zeugen:

- Hofer Margit, geboren in Sterzing am 14.01.1980, wohnhaft
in Freienfeld, Trens Nr. 101, Beamtin



Prot. n. 551 / 644
Allegato A all'atto
dd. 01.03.2002
Rep. Nr. 81505
Racc. Nr. 14681
li, 24 gennaio 2002

Oggetto: Richiesta di certificazione relativa alla destinazione urbanistica degli immobili contraddistinti dai mapp. n. 750 - 1747 - 1977 - 2482 - 4502 Fg. n° 17.
Località: "Supiane".
Richiedente: Sig. [REDACTED]

In evasione alla cortese richiesta avanzata in data 22 gennaio 2002 dal Sig. [REDACTED], intesa ad ottenere una dichiarazione certificativa in merito alla destinazione urbanistica degli immobili sopraoggettivati, con la presente si attesta e certifica che gli stessi risultano classificati come appresso indicato:

P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale in data 8 luglio 1986 con provvedimento n. 11199 e variante approvata dalla Giunta Regionale in data 9 aprile 1992 con provvedimento n. 20962.

Art. 32 - Zona E - agricola produttiva.

Mappali: 4502 - 750 - 1977 - 1747 - 2482

P.R.G. in adozione approvato dal Consiglio Comunale in data 21 marzo 1997 con delibera n. 28/97:

Art. 41 - Zona E1 - attività agricola.

Mappali: 4502 parte - 750 parte - 1977 parte - 1747 - 2482

Art. 32 - Zona B3 - edificazione residenziale rada.

Mappali: 4502 parte - 750 parte - 1977 parte

Certo di aver esaudito la Sua richiesta, colgo l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Gaetarello Arch. Fabio)



Certifico io sottoscritto Avv. Dr. HERALD KLEWEIN
notaio in Bolzano, che la presente copia, composta di
n. _____ fogli è conforme al suo originale conservato
nei miei atti. 1 MAR. 2002
Bolzano, il _____



[Handwritten signature]

[Large handwritten checkmark]

MODULARE
F. 1000 - 1

UFF

A ric
ed a
D.P.
n. 1



ALLEGATO “B”

ROGITO NOTARILE

DI COMPRAVENDITA



Avv. LUIGI ZAMPAGLIONE
NOTAIO
Via Rinaldini, 33 bis - 25070 VESTONE (BS)
Tel. 0305 820823 - Fax 0305 820455
Via Cefalonia, 70 - 25121 BRESCIA
Tel. 030.2420842 - Fax 030.223270
Codice Fiscale: ZMP LGU 62H11 F339L
Partita I.V.A.: 03441350170



Dott. LUIGI ZAMPAGLIONE
NOTAIO

Repertorio N. 86340

Raccolta N.25519

COMPRAVENDITA

Le parti:

13 NOV. 2009

460/515

entrambi coniugati in regime di comunione legale;
tra loro coniugati in regime di comunione legale;
cittadini italiani

PARTE VENDITRICE

Registrato a SALO'

il - 9 NOV 2009

al n. 4157 Serie IT

€ 966,00

coniugato in regime di separazione dei beni;
cittadino tedesco che conosce la lingua italiana

PARTE ACQUIRENTE

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

CONSENSO ED OGGETTO

1) I signori [redacted], ognuno per la quota
indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno in regime di comunione legale e soli-
dalmente e indivisibilmente per l'intero,

cedono e vendono

al signor [redacted], che

accetta ed acquista

la piena proprietà del terreno inedificabile compreso nel "Parco Alto
Garda Bresciano" soggetto a Vincolo Paesaggistico, Vincolo Ambientale e
Vincolo Idrogeologico, sito in comune di

GARDONE RIVIERA (BS)

e censito nel

Catasto Terreni

del predetto Comune come segue:

Foglio 9
mappale 6754 - uliveto - classe 3 - Ha. 0.00.50 - R.D. Euro 0,14 - R.A.
Euro 0,05.

Detto mappale deriva dal maggior mappale 1979 in forza di frazionamento
approvato dall'UTE di Brescia in data 15 settembre 2009 N.BS0336768 di
prot.

Confini: per due lati proprietà della parte acquirente e a seguire proprietà
Cipani e proprietà della parte venditrice.
Per una migliore identificazione del terreno compravenduto si allega sotto
la lettera "A", previa sottoscrizione delle parti, una copia del frazionamen-
to e dell'estratto di mappa dell'area in oggetto.

Provenienza: il terreno in contratto è pervenuto alla parte venditrice con
atto di acquisto in data 5 marzo 1976, n.29512/14408 di rep. Notaio Mario
Frera, registrato a Salò (BS) il 22 marzo 1976 al n.1007 vol.129.

2) Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto ed accet-
tato in complessivi Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).
Detta somma complessiva la parte venditrice dichiara di averla prima d'o-

TRASCritto A

il / /

al n. R.G

al n. R.P

ra ricevuta dalla parte acquirente onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. =====

3) In riferimento agli obblighi di cui al D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modifiche nella legge 248/2006, le parti, ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano: == a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: =====

- quanto ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati pagati in contanti prima d'ora; =====

b) che il presente trasferimento è stato concluso senza spese di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 e seguenti del C.C. =====

4) La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto ben noto alla parte acquirente. Quanto in contratto viene trasferito con ogni accessorio e pertinenza, con trasferimento di proprietà immediato e col possesso e godimento, per tutte le conseguenze utili ed onerose, a far tempo da oggi stesso. =====

In ordine alla stradina tracciata anche nelle mappe, si precisa che la stessa aveva ad oggetto unicamente un passaggio pedonale peraltro non più esercitato da epoca ultra trentennale, come dichiara e garantisce la parte venditrice e pertanto quanto venduto è privo di gravami di servitù. =====

5) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto sopra venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da pesi, da privilegi fiscali, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e diritti di prelazione di qualsiasi natura. =====

In particolare dichiara e garantisce che il terreno è libero da affittanze e che non esistono confinanti o altri soggetti aventi titolo all'esercizio del diritto di prelazione agraria. =====

6) Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 N. 47 e successive modificazioni e ai sensi del T.U. in materia di edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301), del terreno in oggetto si allega a quest'atto sotto la lettera "B" il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gardone Riviera in data 29 settembre 2009 prot. n.8374, rispetto alle indicazioni contenute nel quale la parte venditrice dichiara che da detta data ad oggi non sono intervenute modificazioni nello strumento urbanistico. =====

Si precisa che nel suddetto Certificato di Destinazione Urbanistica è indicato l'originario mappale 1979 dal quale deriva il mappale 6754 in oggetto in forza del sopracitato frazionamento in data 15 settembre 2009. =====

7) Le parti si danno atto che gli accertamenti eseguiti presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare relativamente alla sostanza immobiliare di cui sopra fanno stato fino al 23 ottobre 2009. =

9) Le spese e tasse di quest'atto sono a carico della parte acquirente che se le assume. =====

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il terreno in oggetto non è edificabile e pertanto la sua vendita non determina plusvalenza. =====

Ai soli fini fiscali la parte acquirente elegge domicilio in Italia, presso la se-

de
FIR
SA
LUI
HO
Re
==
Ce
isc
SA
MC
en
W
ma
str
de
mi
all
At
D.
zi
gu
Bi
to
Fi
LI
V

de del Notaio Luigi Zampaglione, in Vestone (BS) Via Rinaldini n. 33 bis. =

FIRMATO: =====

Repertorio N. 66340

Raccolta N. 25519 ==

Autentica di firme =====

Certifico, io sottoscritto dottor Luigi Zampaglione, Notaio in Vestone (BS),
iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Brescia, che i signori: =====

delle cui identità personali io sono certo hanno firmato, previa lettura da
me datane con omissione degli allegati, in mia presenza l'atto che precede
alle ore 18,40. =====

Attesto altresì io Notaio che le parti, ai sensi della normativa di cui al
D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, hanno reso alla mia presenza le dichiara-
zioni di cui all'articolo 3), edotte sulle responsabilità anche penali conse-
guenti a dichiarazioni false o reticenti. =====
Brescia (BS), via Cefalonia n. 70, nell'ufficio all'ottavo piano, li ventotto ot-
tobre duemilanove (28.10.2009). =====

FIRMATO: =====

LUIGI ZAMPAGLIONE NOTAIO =====

Vi è sigillo. =====

ALLEGATO “C”

ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA





Dott. LUIGI ZAMPAGLIONE
NOTAIO

Repertorio N.111.571

Raccolta N.40604

COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata i signori:

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

codice fiscale ██████████

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e che quanto in oggetto è suo bene personale

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

codice fiscale ██████████

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e che quanto in oggetto è suo bene personale e di intervenire al presente atto oltre che in proprio anche in nome. conto, interesse e rappresentanza della signora:

██████████, nata a ██████████
██████████, residente a ██████████

codice fiscale ██████████

autorizzato al compimento di quest'atto in forza dei poteri a lui conferiti con procura speciale del Notaio Giuseppe De Rosa di Milano in data 12 ottobre 2020 n. 33025 di rep. che, in originale, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, per formarne parte sostanziale ed integrante.

Il signor ██████████ nella sua predetta qualità, dichiara che la signora ██████████ è libera di stato

PARTE VENDITRICE

██████████, nato a ██████████
██████████ e residente a ██████████

██████████ domiciliato, ai fini del presente atto, in Gardone Riviera (BS), via Panoramica n. 42/A

Codice fiscale: ██████████

coniugato in regime di separazione dei beni;

cittadino tedesco che conosce la lingua italiana

PARTE ACQUIRENTE

stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1) I signori ██████████ e ██████████, quest'ultima come sopra rappresentata, il primo per la quota indivisa di 6/12 e gli altri due per la quota indivisa di 3/12 ciascuno, ognuno per i propri diritti ed insieme solidalmente per l'intero,

cedono e vendono

al signor ██████████ che

accetta ed acquista

la piena proprietà dei terreni classificati nel vigente Piano delle Regole in parte in zona agricola di salvaguardia, in parte in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica ed in parte in zona di rispetto delle infrastrutture per la mobilità, siti in Comune di

GARDONE RIVIERA (BS)

e censiti nel

Catasto Terreni

Registrato a BRESCIA

il

al n. Serie 1T

€.,

TRASCritto A

.....

il / /

al n. R.G.

al n. R.P.



del predetto Comune come segue:

Foglio 9

mappale 1974 - incolt prod - classe 1 - Ha. 00.08.80 - R.D. Euro 0,55 - R.A. Euro 0,18

mappale 1975 - uliveto - classe 3 - Ha. 00.14.65 - R.D. Euro 4,16 - R.A. Euro 1,51

Per una migliore identificazione dei terreni in oggetto, così come per l'esposizione della consistenza, le parti fanno espresso riferimento alla copia fotostatica dell'estratto mappa del Catasto Terreni che, firmata dalle stesse e dal notaio autenticante le sottoscrizioni, si allega al presente atto sotto la **lettera "B"** per formarne parte sostanziale ed integrante.

Titolo di provenienza: quanto in oggetto appartiene ai venditori in forza dei seguenti titoli:

- la quota indivisa di 1/6 ($=2/12$) in capo al signor [REDACTED] per successione ereditaria legittima in morte della propria madre signora [REDACTED] (in alcuni documenti indicata anche col nome Teresa), nata a [REDACTED], deceduta a [REDACTED], come risulta dalla dichiarazione di successione registrata all'Ufficio Registro Successioni di Milano al n. 3746/78 e trascritta a Salò con nota in data 05.02.1979 ai numeri 434/369;

- la quota indivisa di 2/6 ($=4/12$) in capo al signor [REDACTED] per successione ereditaria legittima in morte del proprio padre signor [REDACTED], nato a [REDACTED], deceduto a [REDACTED] il giorno [REDACTED], come risulta dalla dichiarazione di successione registrata all'Ufficio Registro Successioni di Milano al n.1645/79 e trascritta a Salò con nota in data 03.11.1980 ai numeri 3919/3214;

- la quota indivisa di 3/12 ciascuno in capo ai signori [REDACTED] [REDACTED]: per successione ereditaria legittima in morte del rispettivo padre e coniuge signor [REDACTED], nato a [REDACTED], deceduto il giorno [REDACTED], come risulta dalla dichiarazione di successione registrata all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale li di Milano - Ufficio Territoriale di Magenta - il 7.8.2020 al n. 45 vol. 9990, in corso di trascrizione a cura della suddetta Agenzia delle Entrate, precisandosi che, a sua volta, il predetto [REDACTED] (fratello dell'attuale venditore [REDACTED]) era divenuto proprietario della complessiva quota di 1/2 ($=6/12$) dei terreni in oggetto in forza delle suddette successioni ereditarie in morte dei propri genitori signori [REDACTED], sopra citate.

Art. 2) Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi **Euro 23.450,00 (ventitremilaquattrocentocinquanta virgola zero zero)**

somma complessiva che la parte venditrice dichiara di avere per intero ricevuto dall'acquirente al quale rilascia corrispondente ampia quietanza liberatoria di saldo, dichiarando di non aver più nulla a pretendere a tale titolo.

Pertanto la parte venditrice avendo ricevuto l'intero prezzo, dichiara di rinunciare espressamente ad ogni diritto di ipoteca legale.

Art. 3) In riferimento agli obblighi di cui al D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modifiche nella legge n. 248/2006, le parti, ai sensi della



normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- la somma di euro 23.450,00 (ventitremilaquattrocentocinquanta virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile di pari importo emesso da UBI Banca Agenzia di Salò in data in data 18.12.2020 n.ro 7200132288.11 all'ordine di [REDACTED];

Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che il suddetto assegno è stato così intestato su espressa indicazione dei venditori, con esonero da ogni responsabilità al riguardo per l'acquirente.

b) che il presente trasferimento è stato concluso **senza** l'intervento di un mediatore immobiliare ai sensi degli articoli **1754** e seguenti del Codice Civile.

Art. 4) La parte acquirente dichiara di acquistare i terreni in oggetto al fine di destinarli come pertinenza al servizio della propria abitazione sita in Comune di Gardone Riviera (BS), via Panoramica 42/A, confinante con i terreni in oggetto, identificata nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 17 mappale 6931 sub. 5, di cui è proprietario in forza dell'atto Notaio Herald Kleewein del 1.3.2002 n. 875050 di rep., trascritto a Salò il 20.03.2002 ai numeri 1575/1115.

DICHIARAZIONE FISCALE

Su richiesta della parte acquirente, ai sensi dell'art. 1, comma 497 della Legge 266 del 23.12.2005 (Finanziaria per l'anno 2006), la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale da corrispondersi in relazione al presente atto è costituita dal valore dei terreni determinato ex art. 52 del D.P.R. 131/86, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine la medesima parte dichiara che il valore dei suddetti terreni così determinato è pari ad **Euro 535,00 (cinquecentotrentacinque virgola zero zero)**.

Art. 5) La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui i terreni in contratto attualmente si trovano, con ogni accessorio e pertinenza; con trasferimento di proprietà immediato e col possesso e godimento, per tutte le conseguenze utili ed onerose, a far tempo da oggi. Detti terreni vengono trasferiti inoltre con tutti i diritti e le servitù contenute o richiamate nei titoli di provenienza sopra citati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

Art. 6) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto sopra venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da pesi, da privilegi fiscali, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e diritti di prelazione di qualsiasi natura.

La parte venditrice dichiara che i terreni in oggetto sono liberi da affittanze agrarie e non esistono soggetti che abbiano titolo per l'esercizio del diritto di prelazione agraria.

La parte venditrice garantisce inoltre di essere in regola con il pagamento di qualsiasi imposta e tassa comunque afferente i cespiti in oggetto e s'impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche



se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

La parte venditrice dichiara e garantisce inoltre:

- che nei terreni in oggetto non vi è presenza di agenti inquinanti;
- che i terreni stessi sono in regola con la normativa ambientale e sono conformi a tutte le leggi e autorizzazioni e provvedimenti applicabili in materia di inquinamento ambientale ed in genere relativi ad emissioni, scarichi e rilasci nell'ambiente di sostanze o rifiuti inquinanti, contaminanti, chimici o industriali, tossici o pericolosi od altrimenti relativi alla produzione, trasformazione, distribuzione, utilizzo trattamento, conservazione, smaltimento, trasporto ovvero movimentazione di sostanze o rifiuti inquinanti, contaminati, chimici o industriali, tossici o pericolosi (di seguito collettivamente "leggi ambientali");
- che non sussistono circostanze che possano dare luogo ad una violazione delle applicabili "leggi ambientali";
- che non vi sono procedimenti civili, penali o amministrativi pendenti, nè ordini, ordinanze, decreti di cui la parte venditrice stessa sia stata destinataria da parte delle Autorità relativamente alle aree in oggetto per violazione delle "leggi ambientali", nè sussistono cause, fattispecie, ipotesi tali da far presumere l'avvio dei procedimenti di cui sopra.

Art. 7) Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 N. 47 e successive modificazioni ed ai sensi del T.U. in materia di Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301), dei terreni qui venduti si allega a quest'atto sotto la **lettera "C" la copia conforme all'originale del certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Comune di Gardone Riviera il 10.07.2020, rispetto alle indicazioni contenute nel quale la parte venditrice dichiara che da detta data ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Art. 8) Agli effetti della registrazione le parti danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta od assimilato a' sensi del 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (legge di registro), intercorre i venditori e l'acquirente.

Art. 9) Le parti si danno atto che gli accertamenti eseguiti presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare, relativamente alla sostanza immobiliare di cui sopra, fanno stato fino al giorno 16.12.2020.

Art. 10) Il presente atto sconta, per ciascuna vendita, **l'imposta di registro con l'aliquota del 15% e le imposte ipotecaria e catastale** in misura fissa di euro 50,00 ciascuna.

Art. 11) Le spese e tasse di quest'atto sono a carico del signor [REDACTED] che con la sottoscrizione del presente atto se le assume.

Art. 12) Trattamento dei dati personali

Ai sensi del GDPR - Regolamento UE (2016/679), le "parti contraenti" prendono atto che il notaio autenticante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12.12.2013, pubblicata in G.U. Serie Generale n. 302 del 27.12.2013.



FIRMATO:



Repertorio N.111.571

Raccolta N.40604

Autentica di firme

Certifico, io sottoscritto dottor Luigi Zampaglione notaio in Vestone, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Brescia, che i signori:



intervenuto all'atto oltre che in proprio anche in nome. conto, interesse e rappresentanza della signora:



autorizzato al compimento dell'atto in forza dei poteri a lui conferiti con procura speciale del Notaio Giuseppe De Rosa di Milano in data 12 ottobre 2020 n. 33025 di rep. che, in originale, trovasi allegata all'atto sotto la lettera "A", per formarne parte sostanziale ed integrante



[Redacted] domiciliato, ai fini del presente atto, in Gardone Riviera (BS), via Panoramica n. 42/A

della cui identità personale io sono certo, hanno firmato, previa lettura da me datane alle parti, in mia presenza l'atto che precede alle ore 11.10.

Attesto altresì io Notaio che le parti, ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui all'articolo 3) dell'atto, rese edotte sulle responsabilità anche penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti.

Brescia (BS), Via Cefalonia n. 70, nell'ufficio all'ottavo piano, lì diciotto dicembre duemilaventi (18.12.2020).

FIRMATO:

LUIGI ZAMPAGLIONE NOTAIO

Vi è sigillo.



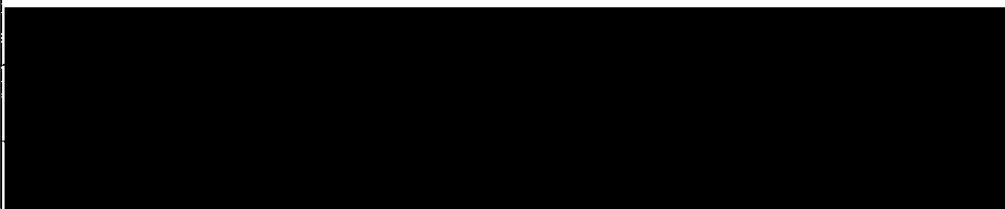
STUDIO NOTARILE

Villa - De Rosa - De Cicco
20121 Milano - Via Legnano, 8
Tel. 028029761 - 0286456004
20096 Pioltello - Via Roma, 99/A
Tel. 02.92148338

Allegato ^u
all'atto n. 6064 di raccolta

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta: _____



la quale dichiara di essere di stato civile libera di

stato

_____ nomina _____

suo speciale procuratore il signor _____



_____ affinché _____

agendo in suo nome, conto, interesse e rappresentanza, con

i più ampi poteri e le più ampie facoltà, _____

_____ vendita _____

a chi e per il prezzo che riterrà opportuno, la quota di com-

proprietà indivisa di 1/4 (un quarto) - o qualsiasi essa sia -

ad essa mandante spettante dei terreni siti in Comune di Gar-

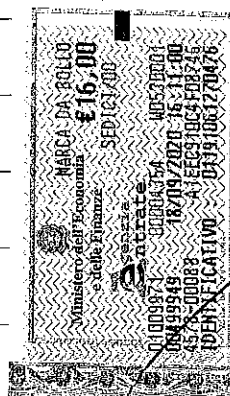
done Riviera (BS), identificati nel Catasto Terreni del pre-

detto Comune come segue: _____

Foglio 9

mappale 1974 - incolt prod - classe 1 - Ha. 00.08.80 - RD. Eu-

ro 0,55 - RA. Euro 0,18



mappale 1975 - uliveto - classe 3 - Ha. 00.14.65 - RD. Euro

4,16 - RA. Euro 1,51.

Attribuisce pertanto al nominato procuratore ogni facoltà di legge, sottoscrivere il documento di vendita; meglio identificare e descrivere i terreni con dati censuari, confini e consistenza, rettificando anche quelli innanzi indicati; meglio identificare la quota di comproprietà indivisa da vendere; pattuire il prezzo di vendita ed incassarlo dandone quietanza; rinunciare all' ipoteca legale; trasferire la proprietà, il possesso ed il godimento dei beni venduti; stipulare eventuali patti di contenuto obbligatorio o reale scaturente dalla vendita, procedere alle dichiarazioni d' uopo relative alla Legge 19 maggio 1975 n. 151, Legge 28 febbraio 1985 n.47 e disposizioni di carattere fiscale; garantire la libertà dei terreni da oneri pregiudizievoli, da diritti di prelazione, in genere, la proprietà e disponibilità; eleggere domicilio.

Il tutto con promessa, da parte della rappresentata, di aver per rato e valido l'operato del nominato procuratore senza bisogno di alcuna ratifica o conferma da parte della rappresentata.

Sotto gli obblighi di legge e da esaurirsi in un unico contesto.

[REDACTED]



Repertorio N. 33025

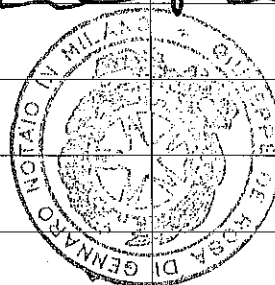
AUTENTICA DI FIRMA

certifico io sottoscritto dr. Giuseppe DE ROSA Notaio in Milano, iscritto al Collegio notarile di Milano, che la signora



cui identità sono certo, previa lettura da me notaio a lei data, ha sottoscritto la sovraestesa procura in Milano via Legnano 8 il giorno

addici: ottobre duemilaventi



Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALFONSO ORABONA

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: GARDONE RIVIERA
Foglio: 917
Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 584.000 x 378.000 metri
22-Lug-2020 12:3:29
Prol. n. 7140629/2020

1 Particella: 1974



CITTA' DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia



Gardone Riviera II, 10/07/2020

Oggetto: Certificazione relativa alla destinazione urbanistica degli immobili siti in territorio di Gardone Riviera al mappale n. 1974-1975.

Richiedente: **ARMELLINI ARCH. MAURO**
Località: Località "via della Calma"

Con la presente si attesta e certifica che il mappale oggetto di certificazione risulta classificato come appresso indicato:

PIANO DELLE REGOLE

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato in data 15/01/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2, avviso di deposito pubblicato sul BURL in data 28/05/2014 e le relative norme tecniche di attuazione;

Tipo	Foglio	Mappale	Zona
Terreni	9	1974	Art. 40 - (AAS) Aree agricole di salvaguardia
Terreni	9	1974	Art. 42 - (ANT) Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
Terreni	9	1974	Art. 43 - Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità
Terreni	9	1974	Aree boscate, D.Lgs 42/2004, articolo 142, lettera g) definite dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano
Terreni	9	1975	Art. 40 - (AAS) Aree agricole di salvaguardia
Terreni	9	1975 (parte)	Art. 42 - (ANT) Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
Terreni	9	1975 (parte)	Art. 43 - Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità
Terreni	9	1975	Aree boscate, D.Lgs 42/2004, articolo 142, lettera g) definite dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano

PIANO DELLE REGOLE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 in data 28/11/2019 recante l'adozione della variante al piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e relative norme tecniche di attuazione;

Tipo	Foglio	Mappale	Zona
Terreni	9	1974	Art. 43 - (AAS) Aree agricole di salvaguardia
Terreni	9	1974	Art. 46 - (ANT) Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
Terreni	9	1974	Art. 48 - Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità
Terreni	9	1974	Aree boscate, D.Lgs 42/2004, articolo 142, lettera g) definite dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano
Terreni	9	1975	Art. 43 - (AAS) Aree agricole di salvaguardia
Terreni	9	1975 (parte)	Art. 46 - (ANT) Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
Terreni	9	1975 (parte)	Art. 48 - Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità
Terreni	9	1975	Aree boscate, D.Lgs 42/2004, articolo 142, lettera g) definite dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano

Quanto sopra fatto salvo migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il P.G.T. redatto su base aerofotogrammetrica.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Frigerio geom. Giacomo)

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

Referente amministrativo: Campelli geom. Corrado



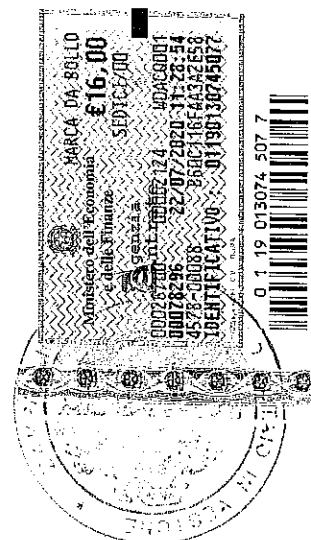
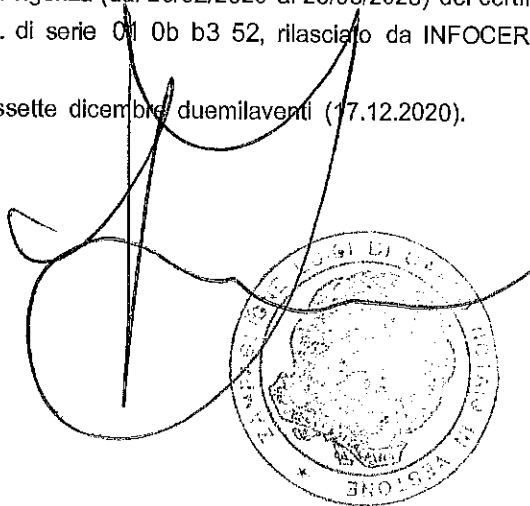
Dott. LUIGI ZAMPAGLIONE
NOTAIO

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art.23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto dottor Luigi Zampaglione, notaio in Vestone, iscritto nel Distretto Notarile di Brescia, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di n. 1 (uno) foglio su n. 1 (una) facciata, è conforme all'originale contenuto su supporto informatico e certificato conforme all'originale con firma digitale dal Geometra FRIGERIO GIACOMO - Responsabile del Procedimento - del Comune di Gardone Riviera (BS), la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://www.vol.ca.notariato.it> ove risulta la vigenza (dal 26/02/2020 al 25/03/2023) del certificato di detta firma digitale (certificato n. di serie 01 0b b3 52, rilasciato da INFOCERT SPA).

Brescia (BS), Via Cefalonia n. 70, il diciassette dicembre duemilaventi (17.12.2020).





Dott. LUIGI ZAMPAGLIONE
NOTAIO

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 comma 1 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, già modificato dall'art. 15 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, firmato digitalmente come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti.



ALLEGATO “D”

ROGITO NOTARILE PER IMPIANTI



Repertorio n. 114.532 - 114.678 Raccolta n. 42710
**COSTITUZIONE DI SERVITU' INDUSTRIALE PER FABBRICATO
ADIBITO A CABINA ELETTRICA DI TRASFORMAZIONE; SERVITU' DI
ELETTRODOTTO; SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO.**
Pratica UNARETI n. 2595 - AFF

[REDACTED]
coniugato in regime di separazione dei beni;
cittadino tedesco che conosce la lingua italiana

(che di seguito verrà per brevità denominato "Il Concedente")

CONCEDENTE

"UNARETI S.P.A." con unico socio, con sede in Brescia Via Lamarmora
n.230,

codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di
Brescia: 12883450152 ed iscritta alla C.C.I.A.A. di Brescia al numero REA:
505371 capitale sociale euro 965.250.000,00 i.v.

(attuale denominazione di "A2A RETI GAS S.P.A." a seguito dell' atto di
fusione per incorporazione di "A2A RETI ELETTRICHE S.P.A." in data 22
marzo 2016 n. 20132/8224 di rep. Notaio Edmondo Todeschini e
successivo mutamento di denominazione sociale nell'attuale "UNARETI
S.P.A." di cui all'atto del Notaio Edmondo Todeschini in data 22 marzo
2016 n. 20135/8227 di rep.)

(che di seguito verrà per brevità denominata "UNARETI")

in persona del procuratore speciale signor

[REDACTED] domiciliato per
l'incarico a Brescia, via Lamarmora n. 230

CONCESSIONARIA

Contraenti che nel seguito sono denominati rispettivamente Concedente ed
UNARETI, stipulano per sé, ed aventi causa;

PREMESSO CHE

UNARETI ha la necessità, per distribuire energia elettrica nelle aree situate
nei dintorni della cabina di trasformazione, di allacciare alla propria rete di
media tensione il fabbricato adibito a **cabina elettrica di trasformazione**,
nel seguito denominato cabina, individuato con tinta di colore rosso sull'
estratto mappa e sulla planimetria che, previa visione delle parti e
debitamente controfirmati dalle stesse, si allegano al presente atto sotto le
lettere "A" e "B" per farne parte integrante e sostanziale, in Comune di
GARDONE RIVIERA (BS) e che, a seguito di COSTITUZIONE del 17
agosto 2022 Pratica n. BS0196941 in atti dal 18 agosto 2022 (n.
196941.1/2022), risulta così censito nel

Catasto Fabbricati

Foglio 17

mappale 7308

Z.C. 1 Via Panoramica n. SNC Piano: T cat. D/1
RCEuro 90,70

e deve installarvi appropriate apparecchiature elettriche ed accessorie.

Precisazioni catastali: la predetta cabina elettrica insiste sul mappale
7308 Ente Urbano di Ha 0.00.50 del foglio 9 di Catasto Terreni del Comune

Registrato a **BRESCIA**

il _____

al n. _____

Serie IT

Euro _____, _____

TRASCritto A

il ____ / ____ / ____

al n. _____ R.G.

al n. _____ R.P.

di Gardone Riviera (BS), così censito a seguito di tipo mappale del 10 agosto 2022 Pratica n. BS0194863 (n. 194863.1/2022) a sua volta preceduto da frazionamento del 10 agosto 2022 Pratica n. BS0194863 (n. 194863.1/2022) con cui è stato soppresso quanto già censito al foglio 9 mappale 7302 di Catasto Terreni del predetto comune.

Ciò premesso,
tra le parti come sopra rappresentate,
SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1) OGGETTO:

Il Concedente, signor [REDACTED], accorda ad UNARETI il diritto di collocare, mantenere ed esercire nella cabina le apparecchiature elettriche di cui alle premesse che in qualsiasi momento fossero da UNARETI ritenute necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali, nonché il diritto di infiggere nel terreno dispersori per la realizzazione dell'impianto di messa a terra della cabina, secondo le norme vigenti.

Inoltre accorda ad UNARETI la servitù di passaggio delle condutture elettriche di collegamento della cabina alle proprie reti di media e/o bassa tensione, secondo il tracciato indicato sull'estratto mappa, sopra citato e allegato al presente atto sotto la lettera "A", individuato con linea a tratti rossa per una percorrenza di circa metri 2 (due) per una fascia di rispetto di metri 1,00 (uno virgola zero zero) per ciascun lato insistente sul mappale 7308 del foglio 17 di Catasto Fabbricati.

Il Concedente ha provveduto a propria cura e spese, all'accatastamento a termini di legge della cabina elettrica ed ha inviato ad UNARETI copia della denuncia, contenente gli estremi dell'avvenuta registrazione.

La servitù costituita con il presente atto durerà per tutto il tempo in cui UNARETI, o chi dovesse in seguito sostituirla nella proprietà o nella gestione degli impianti, gestirà detti impianti; non costituirà titolo di decadimento della servitù la cessazione o la sospensione della fornitura di energia elettrica al Concedente.

La cabina tornerà nella piena disponibilità del Concedente, successori od aventi causa, solo al cessare dell'uso per il quale si costituisce la presente servitù.

Il Concedente, come sopra rappresentato, quale proprietario ed intestatario catastale dell'unità immobiliare di cui al mappale 7308 a migliore rappresentazione della stessa, fa espresso riferimento alla planimetria catastale depositata in Catasto, sopracitata e allegata al presente atto sotto la lettera "B", dichiarando, ai sensi del comma 1-bis dell'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, comma aggiunto dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla L. n. 122 del 30 luglio 2010:

* che i dati catastali e la planimetria sopra richiamata sono conformi allo stato di fatto dell'unità medesima;

* che vi è corrispondenza tra l'intestazione catastale e le risultanze dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 2) DESCRIZIONE DELLA CABINA

La cabina di cui all'articolo 1 ha dimensioni di metri 4,00 (quattro virgola zero zero) per metri 3,00 (tre virgola zero zero) ed altezza di metri 2,35 (due virgola trentacinque).



Le opere murarie riguardanti la cabina sono state costruite a cura e spese del Concedente secondo le indicazioni fornite da UNARETI; esse resteranno di esclusiva proprietà del Concedente stesso al quale spetterà l'onere della manutenzione straordinaria e delle riparazioni o modifiche dovute a difetti o errori di progettazione o costruzione, restando comunque inteso che le eventuali manutenzioni che UNARETI decidesse di effettuare a propria cura e spese dovranno essere preventivamente concordate con il Concedente.

L'accesso alla cabina avviene dalla pubblica via Panoramica attraverso la corte esclusiva del mappale 7308 di foglio 17 di Catasto Fabbricati, di proprietà del Concedente, signor [REDACTED] sul quale il Concedente costituisce servitù di passo pedonale e carraio, che risulta evidenziata con colorazione gialla nell'estratto mappa sopra citato e allegato al presente atto sotto la lettera "A".

L'accesso all'interno della cabina è riservato esclusivamente al personale UNARETI e dovrà essere consentito in qualunque ora e giorno della settimana, festivi compresi.

Il Concedente si impegna a considerare la Cabina, salvo contraria comunicazione scritta da UNARETI, costantemente in tensione anche qualora la tensione sia stata temporaneamente sospesa per disservizi, lavori, pubblica necessità o altri motivi, riservandosi UNARETI la rimessa in tensione in qualsiasi istante senza alcun preavviso.

ARTICOLO 3) IMPIANTI

Le apparecchiature elettriche di cui al presente atto, sono e restano di proprietà di UNARETI, che si riserva la facoltà di apportarvi tutte le modifiche che, a suo insindacabile giudizio, si rendano necessarie.

Il Concedente, come sopra rappresentato, avviserà tempestivamente UNARETI, per quanto riscontrabile, nel caso si manifestassero pericoli di danni alle apparecchiature installate nella cabina.

Qualunque contestazione potesse sorgere nell'esecuzione o nell'interpretazione della presente scrittura, non dà il diritto al Concedente di richiedere la sospensione dei lavori di manutenzione, riparazione e modifica dell'impianto, come pure impedire l'accesso al personale di sorveglianza.

ARTICOLO 4) RESPONSABILITA' DEL CONCEDENTE

Il Concedente, come sopra rappresentato, dichiara di essere pienamente legittimato a costituire validamente i diritti oggetto della presente scrittura e pronto ad esibire i documenti che lo comprovino, impegnandosi inoltre a tenere sollevata UNARETI da ogni futura pretesa di terzi o aventi causa, assumendo in proprio ogni eventuale responsabilità.

Quanto in oggetto è pervenuto alla società concedente, anche nella sua infra e maggior consistenza, con atto di compravendita in data 18 dicembre 2020 di repertorio Notaio Luigi Zampaglione, registrato a Brescia il 22 dicembre 2020 al n. 57681 Serie 1T e trascritto a Salò in data 23 dicembre 2020 ai nn. 7866/5756.

Il Concedente, come sopra rappresentato, si obbliga in caso di vendita, già anche in fase preliminare, di rendere nota a qualsiasi acquirente od avente causa la servitù qui costituita e di farla assumere.

Il Concedente, come sopra rappresentato, consapevole della necessità di UNARETI di avere sempre ed in ogni tempo il libero accesso alla cabina, si



impegna a non limitare in alcun modo l'accessibilità con cancelli, sbarre o simili. Diversamente il Concedente fornirà ad UNARETI una copia della chiave di accesso che UNARETI stessa custodirà in apposita cassetta fissata sull'esterno della cinta di proprietà del Concedente.

Il Concedente si impegna altresì a non depositare sostanze pericolose nei pressi della cabina e a tenere permanentemente libera una fascia di m.1,50 (uno virgola cinquanta) su ogni lato della cabina dotato di apertura di aerazione.

Il Concedente, come sopra rappresentato, si impegna a non fare o permettere alcunchè possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda oppure comportare la rimozione o lo spostamento delle apparecchiature e delle condutture elettriche installate nella cabina.

Qualora in futuro il Concedente dovesse chiedere lo spostamento o la modifica del locale cabina, lo stesso Concedente, come sopra rappresentato, si obbliga fin da ora, per sé ed aventi causa, a procurare ad UNARETI altro fabbricato idoneo nonchè a sostenere tutte le spese necessarie per il trasferimento nella nuova cabina delle apparecchiature e per il perfezionamento della servitù mediante rogito notarile.

ARTICOLO 5) RESPONSABILITA' DI UNARETI

UNARETI, come sopra rappresentata, per mezzo del suo legale rappresentante, tiene sollevato il Concedente da ogni responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza della costruzione, manutenzione ed esercizio delle apparecchiature installate nella cabina.

ARTICOLO 6) CORRISPETTIVO

Il corrispettivo della presente costituzione di servitù è stabilito una tantum in complessivi **Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero).**

UNARETI, come sopra rappresentata, si impegna a versare l'importo citato, entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data della sottoscrizione da parte del Concedente della presente convenzione, mediante bonifico bancario (**CODICE IBAN** [REDACTED])

In relazione alle citate modalità di pagamento del corrispettivo il Concedente rilascia sin d'ora quietanza.

A tal proposito le parti, ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

* che il detto corrispettivo verrà corrisposto mediante bonifico bancario da effettuarsi entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data della sottoscrizione da parte del Concedente della presente convenzione.

Il Concedente, come sopra rappresentato, rinuncia, per quanto possa occorrere, ad ogni diritto all'ipoteca legale sollevando da ogni responsabilità al riguardo il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

* di non essersi avvalse di alcun mediatore immobiliare.

ARTICOLO 7) SPESE E RINVIO

Spese e tasse del presente atto, sono a carico di UNARETI.

Le imposte ed ogni altro onere gravante sulla proprietà asservita, sono a carico del Concedente, esclusa ogni qualsiasi rivalsa nei confronti di UNARETI.

Per tutto quanto non espressamente regolato dalla presente scrittura le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile.

ARTICOLO 8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI



La parte concedente, anche come sopra rappresentata, dichiara di aver preso completa visione dell' informativa rilasciata da UNARETI, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n.196 del 30 giugno 2003 relativa al "Codice in materia di protezione dei dati personali" per il trattamento dei dati personali, raccolti presso l' interessato.

Ai sensi del GDPR - Regolamento UE (2016/679), le "parti contraenti" prendono atto che il notaio autenticante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12.12.2013, pubblicata in G.U. Serie Generale n. 302 del 27.12.2013.

ARTICOLO 9) FORO COMPETENTE

Foro competente in via esclusiva per ogni altra controversia derivante dall'interpretazione o attuazione del presente atto, sarà quello di Brescia.

ART. 10)

La Concedente autorizza la trascrizione del presente atto a carico del seguente immobile in Comune di Gardone Riviera (BS)

Foglio 17

mappale 7308 Z.C. 1 Via Panoramica n. SNC Piano: T cat. D/1 RCEuro 90,70 (Cabina Elettrica) per la servitù industriale per fabbricato adibito a cabina elettrica, per la servitù di elettrodotto e per la servitù di passo pedonale e carraio.

Il presente atto non è soggetto alle dichiarazioni di cui alle Leggi 28 febbraio 1985 N° 47 e successive modificazioni, in quanto non implica trasferimento di proprietà.

Firmato: [REDACTED]

Repertorio n. 114.532

Autentica di firma

Certifico io sottoscritto Dott. Luigi Zampaglione, Notaio in Vestone (BS) iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brescia, che il signor:

[REDACTED]

della cui identità personale io sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede, previa dispensa dalla lettura a me datane dalla parte, alle ore 16.05

Attesto altresì io notaio, che la suddetta parte in riferimento a quanto dichiarato all' articolo 6) ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, ha reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui in atto, edotta sulle responsabilità anche penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti.

Vestone (BS), nel mio studio in via Rinaldini n. 33/bis, lì tredici settembre duemilaventidue (13.09.2022)

Firmato: Luigi Zampaglione, notaio

Vi è sigillo



Firmato: [REDACTED]

Repertorio n. 114.678

Raccolta n. 42710

Autentica di firma

Certifico, io sottoscritto dottor Luigi Zampaglione notaio in Vestone, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Brescia, che il signor:

[REDACTED], domiciliato per l'incarico a Brescia, via Lamarmora n. 230

quale procuratore speciale della società

"UNARETI S.P.A." con unico socio, con sede in Brescia, Via Lamarmora n.230,

a seguito della procura in data 23 luglio 2019 N.29040/12414 di repertorio Notaio Edmondo Todeschini, registrata a Milano 1 in data 29 luglio 2019 al n.16178 Serie 1T che, in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "D" all'atto in data 30 settembre 2019 - 20 novembre 2019 N. 109555 - 109810/39425 di mio repertorio registrato a Brescia 2 il 22 novembre 2019 al n. 25336 serie 1T e trascritto a Brescia in data 25 novembre 2019 ai nn. 51854/32266 - 51855/32267 - 51856/32268 - 51857/32269 - 51858/32270

procura conferita al medesimo da

"UNARETI S.P.A." con unico socio, con sede in Brescia Via Lamarmora n.230, (attuale denominazione di "A2A RETI GAS S.P.A." a seguito dell'atto di fusione per incorporazione di "A2A RETI ELETTRICHE S.P.A." in data 22.03.2016 n. 20132/8224 di rep. Notaio Edmondo Todeschini e successivo mutamento di denominazione sociale nell'attuale "UNARETI S.P.A." di cui all'atto del Notaio Edmondo Todeschini in data 22.03.2016 n. 20135/8227 di rep.),

della cui identità personale e poteri io sono certo ha firmato in mia presenza l'atto che precede, previa dispensa dalla lettura avutane dalla parte, alle ore 12.45

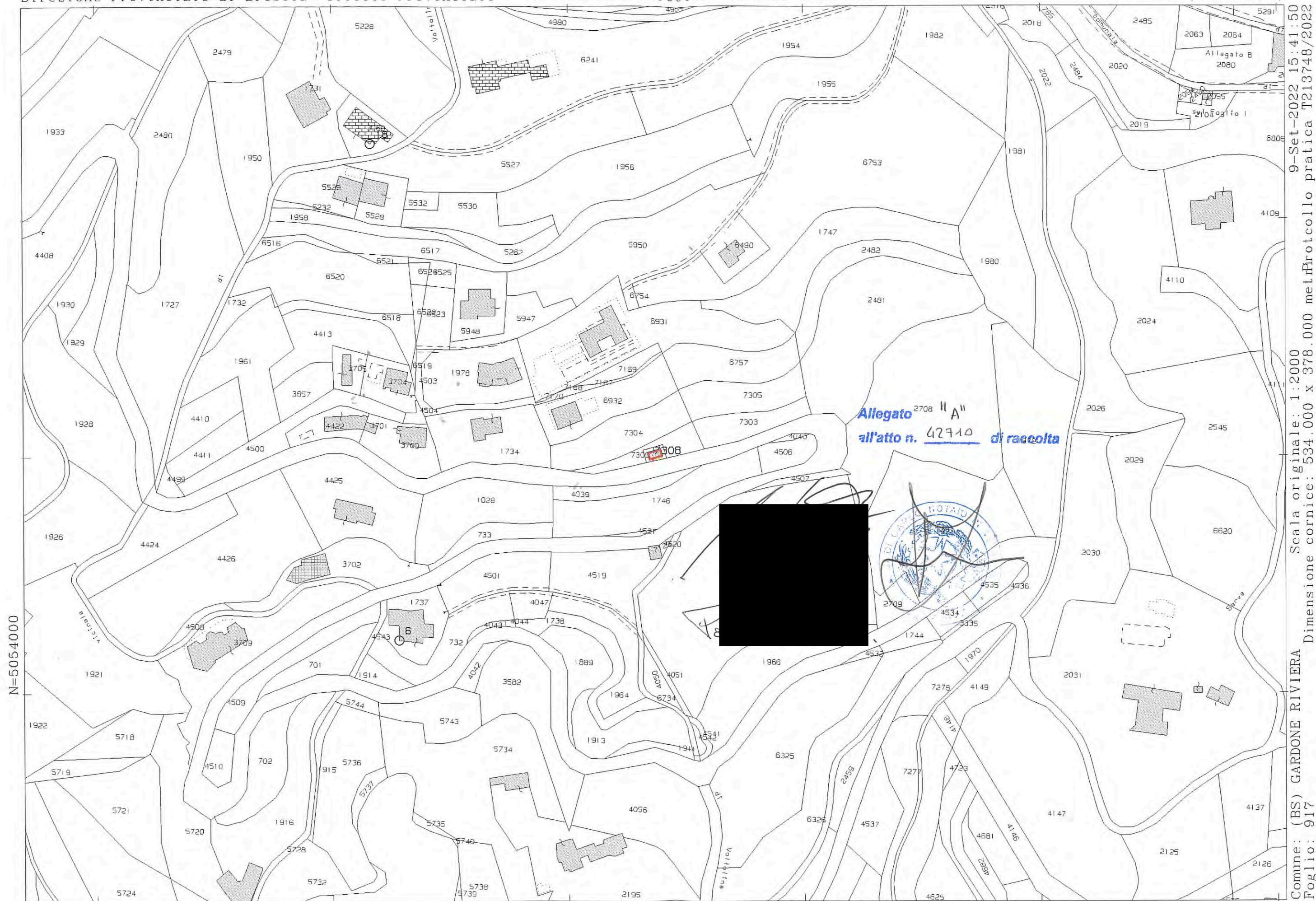
Attesto altresì io notaio, che la su detta parte in riferimento a quanto dichiarato all'articolo 6) , ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 ha reso alla mia presenza la dichiarazione di cui in atto, edotta sulle responsabilità anche penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti.

Brescia, via Cefalonia n. 70, nell'ufficio all'ottavo piano, li 12.10.2022 (dodici ottobre duemilaventidue)

Firmato: Luigi Zampaglione, notaio

Vi è sigillo



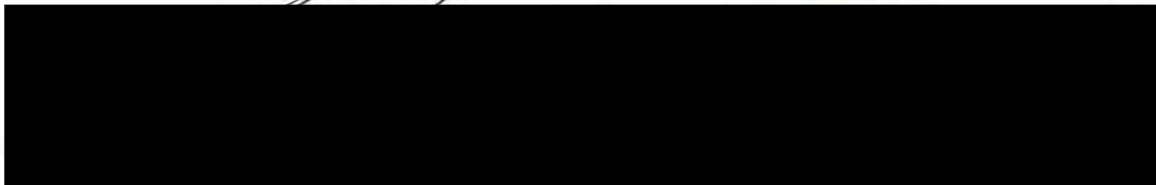


Comune: (BS) GARDONE RIVIERA
Foglio: 917
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T213748/2022
9-Set-2022 15:41:50

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0196941 del 17/08/2022	
	Comune di Gardone Riviera Via Panoramica civ. SNC	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 17 Particella: 7308 Subalterno:	Compilata da: Venturelli Paolo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 04269

Allegato ^{u^{da}}
all'atto n. 42710 di raccolta

PIANO TERRA





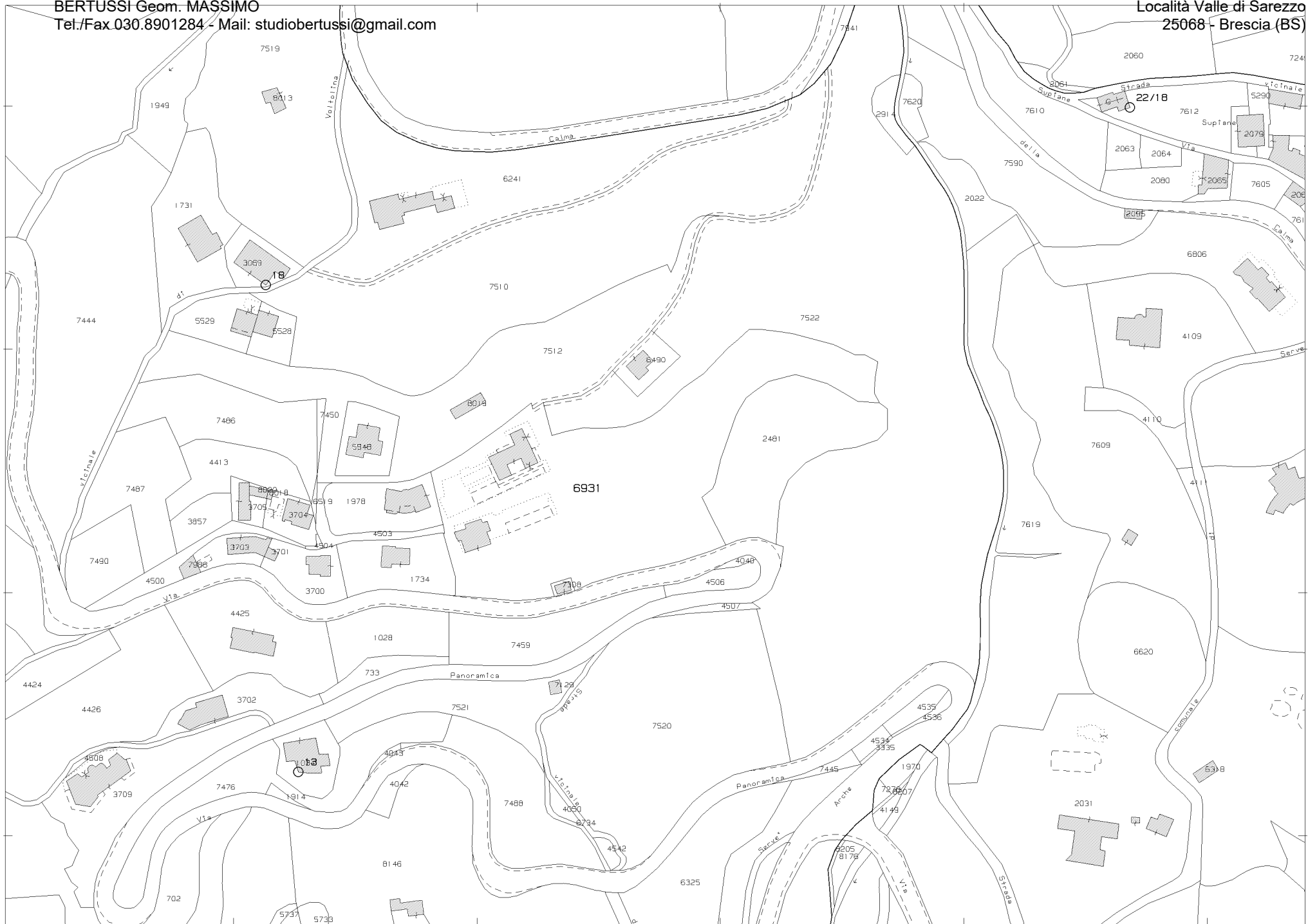
Dott. LUIGI ZAMPAGLIONE
NOTAIO

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 comma 1 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, già modificato dall'art. 15 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, firmato digitalmente come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti.

ALLEGATO “E”

ESTRATTO MAPPA CATASTALE





11-Ott-2025 17:17:34
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T555976/2025
Comune: (BS) GARDONE RIVIERA
Foglio: 13

ALLEGATO “F”

VISURA CATASTALE



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:16:37**
Numero Pratica: **T56565/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2025

Dati identificativi: Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **8.857 m²**

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 13 N. 6754,6932,7167,7168,7169,7170,7451,7498,7502
RIORDINO FONDIARIO DA MAPPA RILEVATA A TERRA E DATA BASE TOPOGRAFICO

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 11/06/2013**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **4502**

Impianto meccanografico del 02/01/1989

 **dal 11/06/2013 al 19/01/2024**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **6931**

TABELLA DI VARIAZIONE del 11/06/2013 Pratica n. BS0125868 in atti dal 11/06/2013 presentato il 10/06/2013 (n. 125868.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **6932**

Foglio **9** Particella **4502**

Foglio **9** Particella **6758**

 **dal 19/01/2024**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931**

RIORDINO FONDIARIO del 19/01/2024 Pratica n. BS0016447 in atti dal 19/01/2024 DA MAPPA RILEVATA A TERRA E DATA BASE TOPOGRAFICO (n. 16447.1/2024)

Annotazione di immobile: riordino fondiario da mappa rilevata a terra e data base topografico

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:16:37**
Numero Pratica: **T56565/2025**
Pag: **2 - Segue**

Foglio 9 Particella 6931

> Dati di classamento

dall'impianto al 11/06/2013

Impianto meccanografico del 02/01/1989

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **4502**

Redditi: dominicale **Euro 0,50 Lire 966**
 agrario **Euro 0,17 Lire 322**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**
Superficie: **805 m²**

Partita: **2044**

dal 11/06/2013 al 11/06/2013

TABELLA DI VARIAZIONE del 11/06/2013 Pratica n.
BS0125868 in atti dal 11/06/2013 presentato il
10/06/2013 (n. 125868.1/2013)

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **6931**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
 agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
805 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 6932

Foglio 9 Particella 4502

Foglio 9 Particella 6758

dal 11/06/2013 al 08/11/2018

TABELLA DI VARIAZIONE del 11/06/2013 Pratica n.
BS0125868 in atti dal 11/06/2013 presentato il
10/06/2013 (n. 125868.2/2013)

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **6931**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
 agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
2.709 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Annotazione di immobile: comprende il fg. 9 n. 6755

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 6755



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:16:37**
Numero Pratica: **T56565/2025**
Pag: **3 - Segue**

 dal **08/11/2018** al **19/01/2024**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **6931**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
2.518 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 08/11/2018 Pratica n.
BS0202943 in atti dal 08/11/2018 presentato il
08/11/2018 (n. 202943.1/2018)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 9 n. 6755

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 7167

Foglio 9 Particella 7168

Foglio 9 Particella 7170

Foglio 9 Particella 6756

Foglio 9 Particella 7169

 dal **19/01/2024** al **08/09/2025**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
2.290 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

RIORDINO FONDARIO del 19/01/2024 Pratica n.
BS0016447 in atti dal 19/01/2024 DA MAPPA
RILEVATA A TERRA E DATA BASE TOPOGRAFICO (n.
16447.1/2024)

Annotazione di immobile: riordino fondiario da mappa
rilevata a terra e data base topografico

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 6931

 dal **08/09/2025**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
8.857 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/09/2025 Pratica n.
BS0310379 in atti dal 08/09/2025 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.37944-
96.08/09/2025 presentato il 08/09/2025 (n. 310379.1/2025)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 13 n.
6754,6932,7167,7168,7169,7170,7451,7498,7502 riordino
fondiario da mappa rilevata a terra e data base
topografico

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 13 Particella 6932

Foglio 13 Particella 7170

Foglio 13 Particella 7451

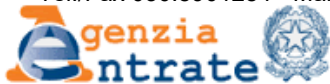
Foglio 13 Particella 7167

Foglio 13 Particella 6754

Foglio 13 Particella 7498

Foglio 13 Particella 7169





**Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:16:37**
Numero Pratica: **T56565/2025**
Pag: **4 - Fine**

Foglio 13 Particella 7168
Foglio 13 Particella 7502

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GARDONE RIVIERA (D917) (BS) Foglio 9 Particella 4502

- | | |
|---|---|
| <p>➤ 1. OMISSIS
nato in OMISSIS il OMISSIS</p> <p>📅 dall'impianto al 01/03/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)</p> | <p>1. Impianto meccanografico del 02/01/1989</p> |
| <p>➤ 1. OMISSIS
(CF OMISSIS)
nato in OMISSIS il OMISSIS</p> <p>📅 dal 01/03/2002 al 11/06/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)</p> | <p>2. Atto del 01/03/2002 Pubblico ufficiale KLEEWEIN HERALD Sede BOLZANO .BOZEN. (BZ) Repertorio n. 87505 - DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 1115.1/2002 Reparto PI di SALO' in atti dal 17/09/2002</p> |

Visura telematica



ALLEGATO “G”

VISURA CATASTALE



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:18:40**
Numero Pratica: **T56706/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2025

Dati identificativi: Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **7308**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **7308**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **48 m²**

Annotazione di immobile: RIORDINO FONDARIO DA MAPPA RILEVATA A TERRA E DATA BASE TOPOGRAFICO

> Dati identificativi

dall'impianto al 06/06/2022

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **1974**

Impianto meccanografico del 02/01/1989

dal 06/06/2022 al 10/08/2022

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **7302**

FRAZIONAMENTO del 06/06/2022 Pratica n. BS0144993 in atti dal 06/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.46251-32.06/06/2022 presentato il 06/06/2022 (n. 144993.1/2022)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 1974

Foglio 9 Particella 7304

Foglio 9 Particella 1975

Foglio 9 Particella 7303

Foglio 9 Particella 7305

dal 10/08/2022 al 19/01/2024

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **7308**

FRAZIONAMENTO del 10/08/2022 Pratica n. BS0194863 in atti dal 10/08/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.60627-68.10/08/2022 presentato il 10/08/2022 (n. 194863.1/2022)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:18:40**
Numero Pratica: **T56706/2025**
Pag: **2 - Segue**

 **dal 19/01/2024**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **7308**

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 7302

Foglio 9 Particella 7309

RIORDINO FONDARIO del 19/01/2024 Pratica n. BS0016428 in atti dal 19/01/2024 DA MAPPA RILEVATA A TERRA E DATA BASE TOPOGRAFICO (n. 16428.1/2024)

Annotazione di immobile: riordino fondiario da mappa rilevata a terra e data base topografico

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 7308

> Dati di classamento

 **dall'impianto al 06/06/2022**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **1974**

Redditi: dominicale **Euro 0,55 Lire 1.056**

agrario **Euro 0,18 Lire 352**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**
Superficie: **880 m²**

Partita: **2428**

Impianto meccanografico del 02/01/1989

 **dal 06/06/2022 al 10/08/2022**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **7302**

Redditi: dominicale **Euro 0,24**

agrario **Euro 0,08**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**
Superficie: **380 m²**

FRAZIONAMENTO del 06/06/2022 Pratica n. BS0144993 in atti dal 06/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.46251-32.06/06/2022 presentato il 06/06/2022 (n. 144993.1/2022)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 1974

Foglio 9 Particella 7304

Foglio 9 Particella 1975

Foglio 9 Particella 7303

Foglio 9 Particella 7305

 **dal 10/08/2022 al 10/08/2022**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **7308**

Redditi: dominicale **Euro 0,03**

agrario **Euro 0,01**

FRAZIONAMENTO del 10/08/2022 Pratica n. BS0194863 in atti dal 10/08/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.60627-68.10/08/2022 presentato il 10/08/2022 (n. 194863.1/2022)



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:18:40**
Numero Pratica: **T56706/2025**
Pag: **3 - Segue**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **01**
Superficie: **50 m²**

 **dal 10/08/2022 al 19/01/2024**

Immobile predecessore

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **9** Particella **7308**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
50 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

 **dal 19/01/2024**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **7308**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
48 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 7302

Foglio 9 Particella 7309

TABELLA DI VARIAZIONE del 10/08/2022 Pratica n.
BS0194863 in atti dal 10/08/2022 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.60627-
68.10/08/2022 presentato il 10/08/2022 (n. 194863.1/2022)

RIORDINO FONDIARIO del 19/01/2024 Pratica n.
BS0016428 in atti dal 19/01/2024 DA MAPPA
RILEVATA A TERRA E DATA BASE TOPOGRAFICO (n.
16428.1/2024)

Annotazione di immobile: riordino fondiario da mappa
rilevata a terra e data base topografico

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio 9 Particella 7308

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GARDONE RIVIERA (D917) (BS) Foglio 9
Particella 1974

➤ **1. OMISSIS**
(CF OMISSIS)
nato OMISSIS il OMISSIS

 dall'impianto al 11/01/1978 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➤ **2. OMISSIS**
nata a OMISSIS il OMISSIS

 dall'impianto al 11/01/1978 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 02/01/1989



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:18:40**
Numero Pratica: **T56706/2025**
Pag: **4 - Segue**

- **1. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nato a OMISSIS
📅 dal 11/01/1978 al 17/09/1978
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)
- **2. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nato a OMISSIS
📅 dal 11/01/1978 al 17/09/1978
Diritto di: Proprieta' per 4/6 (deriva dall'atto 2)
- **3. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nato a OMISSIS
📅 dal 11/01/1978 al 17/09/1978
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)
- **1. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nato a OMISSIS
📅 dal 17/09/1978 al 22/07/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- **2. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nato a OMISSIS
📅 dal 17/09/1978 al 22/07/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- **1. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nato a OMISSIS
📅 dal 22/07/2014 al 18/12/2020
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 4)
- **2. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nato a OMISSIS
📅 dal 22/07/2014 al 18/12/2020
Diritto di: Proprieta' per 6/12 (deriva dall'atto 4)
- **3. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nata a OMISSIS
📅 dal 22/07/2014 al 18/12/2020
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 4)
- **1. OMISSIS
(CF OMISSIS)**
nato in OMISSIS
📅 dal 18/12/2020 al 06/06/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/01/1978 Pubblico ufficiale OMISSIS Sede VANZAGO (MI) - UR Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 78 n. 3746 registrato in data 06/07/1978 - DEN SUCC OMISSIS Voltura n. 1490.1/2021 - Pratica n. BS0008896 in atti dal 29/01/2021

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/09/1978 Pubblico ufficiale OMISSIS Sede VANZAGO (MI) - UR Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 79 n. 1645 registrato in data 16/03/1979 - DEN SUCC OMISSIS Voltura n. 1491.1/2021 - Pratica n. BS0008902 in atti dal 29/01/2021

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/07/2014 Pubblico ufficiale OMISSIS Sede MILANO (MI) - UU Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 9990 n. 45 registrato in data 07/08/2020 - DEN SUCC OMISSIS Voltura n. 1492.1/2021 - Pratica n. BS0008904 in atti dal 29/01/2021

5. SCRITTURA PRIVATA del 18/12/2020 Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Sede VESTONE (BS) Repertorio n. 111571 - UU Sede BRESCIA (BS) Registrazione Volume 1 n. 57681 registrato in data 22/12/2020 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1495.1/2021 - Pratica n. BS0008914 in atti dal 29/01/2021

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GARDONE RIVIERA (D917) (BS) Foglio 9
Particella 7302



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **17:18:40**
Numero Pratica: **T56706/2025**
Pag: **5 - Fine**

➤ **1. OMISSIS**
(CF OMISSIS)
nato in OMISSIS

📅 dal 06/06/2022 al 10/08/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

6. FRAZIONAMENTO del 06/06/2022 Pratica n.
BS0144993 in atti dal 06/06/2022 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.46251-
32.06/06/2022 presentato il 06/06/2022 (n. 144993.1/2022)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GARDONE RIVIERA (D917) (BS) Foglio 9
Particella 7308

➤ **1. OMISSIS**
(CF OMISSIS)
nato in OMISSIS

📅 dal 10/08/2022 al 10/08/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 10/08/2022 Pratica n.
BS0194863 in atti dal 10/08/2022 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.60627-
68.10/08/2022 presentato il 10/08/2022 (n. 194863.1/2022)

Visura telematica



ALLEGATO “H”

VISURA CATASTALE



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **18:08:09**
Numero Pratica: **T60547/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2025

Dati identificativi: Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **8**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931**

Indirizzo: VIA PANORAMICA n. SNC Piano S2-1 - T-S1 - 2

> Dati identificativi

 dal **12/09/2025**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **8**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/09/2025 Pratica n. BS0313622 in atti dal 12/09/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.38492-68.11/09/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 313622.1/2025)

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

Comune: **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **6**

Foglio **13** Particella **6932**

Foglio **13** Particella **7169**

Foglio **13** Particella **7170**

> Indirizzo

 dal **12/09/2025**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **8**

VIA PANORAMICA n. SNC Piano S2-1 - T-S1 - 2

Bene comune non censibile - Partita speciale A

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/09/2025 Pratica n. BS0313622 in atti dal 12/09/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.38492-68.11/09/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 313622.1/2025)



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **18:08:09**
Numero Pratica: **T60547/2025**
Pag: **2 - Fine**

> **Dati di classamento**

 **dal 12/09/2025**

Immobile attuale

Comune di **GARDONE RIVIERA (D917) (BS)**

Foglio **13** Particella **6931** Subalterno **8**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/09/2025 Pratica
n. BS0313622 in atti dal 12/09/2025 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.38492-
68.11/09/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
313622.1/2025)

Visura telematica



ALLEGATO “I”

ELENCO SUBALTERNI ED ELABORATO PLANIMETRICO



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **18:20:12**
Numero Pratica: **T61443**
Pag: **1 - Segue**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GARDONE RIVIERA		13	6931		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via panoramica	SNC	T			AUTORIMESSA
3	via panoramica	SNC	T			AUTORIMESSA
4						SOPPRESSO
5	via panoramica	SNC	T-1 - 2			ABITAZIONE IN VILLA
6						SOPPRESSO
7	via panoramica	SNC	T-S1 - S2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
8	via panoramica	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (AREA DI MANOVRA E PARCO A VERDE) AI SUBALTERNI NN. 2 - 3 - 5 - 7

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GARDONE RIVIERA		13	6932		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GARDONE RIVIERA		13	7169		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/10/2025**
Ora: **18:20:12**
Numero Pratica: **T61443**
Pag: **2 - Fine**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GARDONE RIVIERA		13	7170		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO

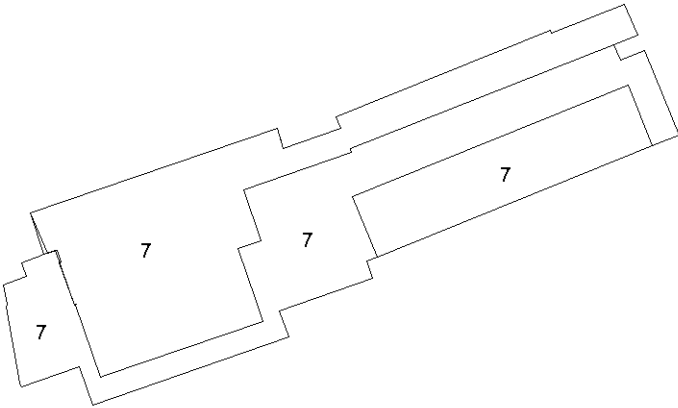
Visura telematica



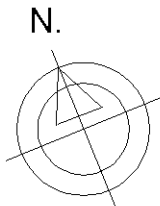
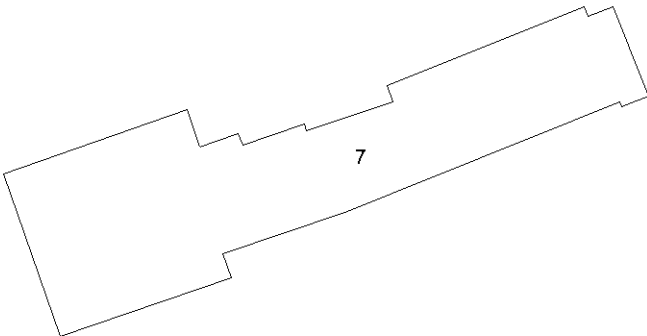
Comune di Gardone Riviera		Protocollo n. BS0313622 del 11/09/2025	
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 6931	Tipo Mappale n. 310379 del 08/09/2025
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PAGINA ELABORATO n. 1 DI 3

PRIMO PIANO INTERRATO (S1)



SECONDO PIANO INTERRATO (S2)



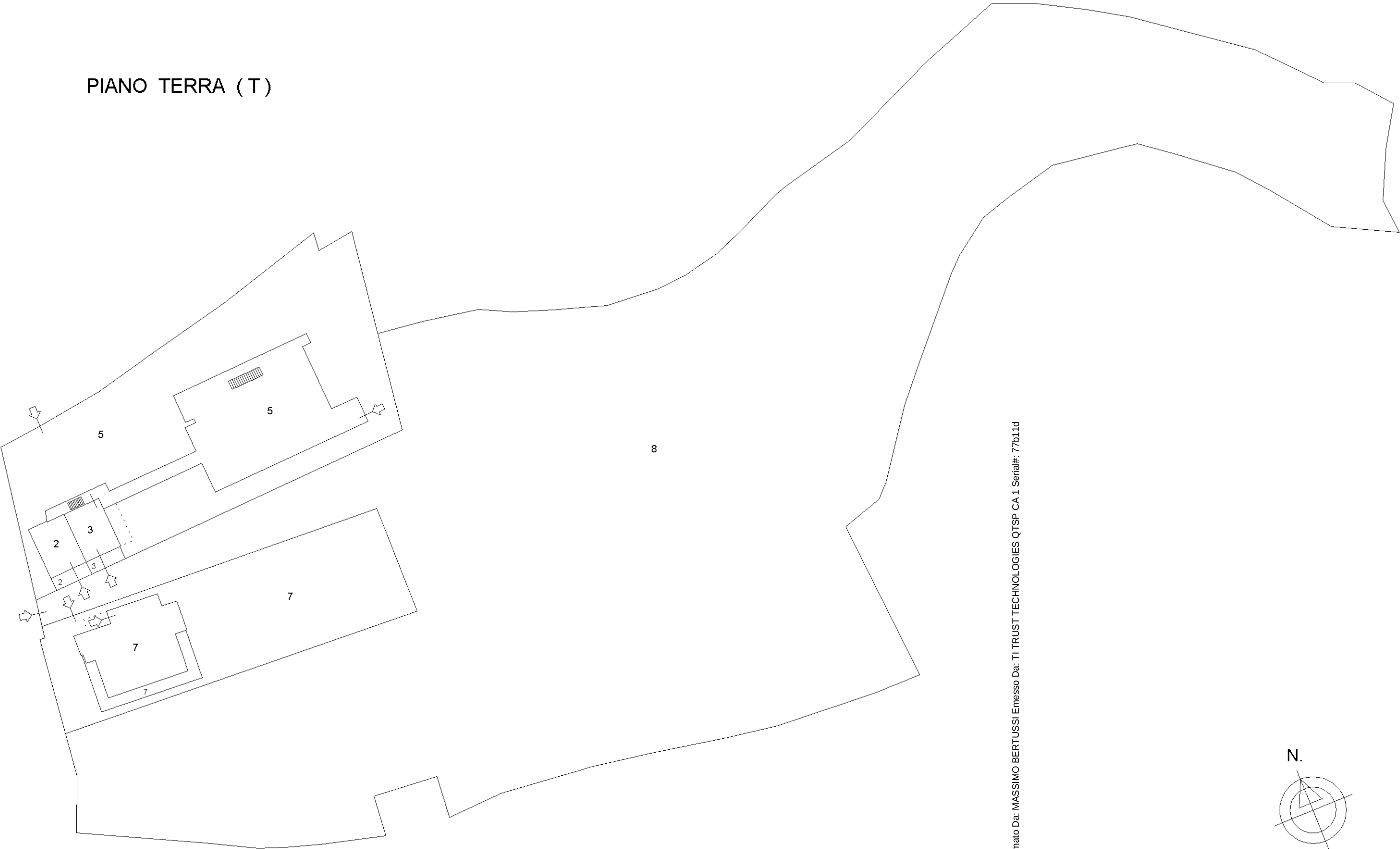
Ultima planimetria in atti



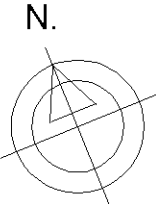
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Bertussi Massimo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 04592
Comune di Gardone Riviera	Sezione:	Foglio: 13	Particella: 6931	Protocollo n. BS0313622 del 11/09/2025
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 310379 del 08/09/2025 Scala 1 : 500		

PAGINA ELABORATO n. 2 DI 3

PIANO TERRA (T)



Firmato Da: MASSIMO BERTUSSI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 77b11d



Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

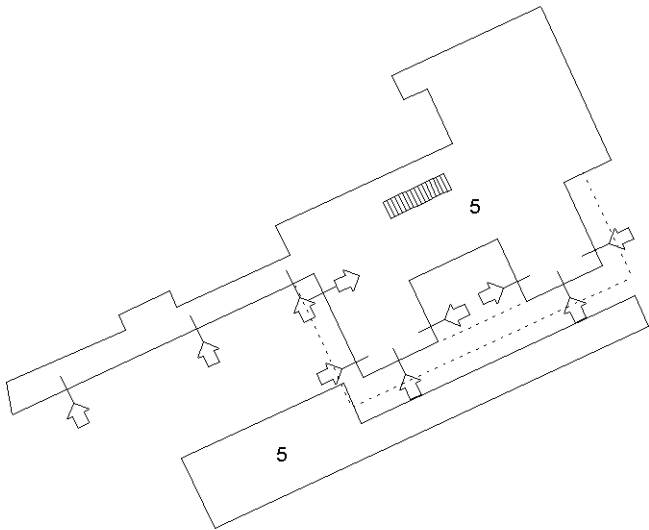
Ufficio Provinciale di

Brescia

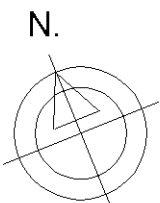
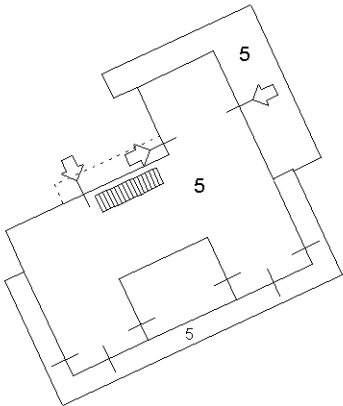
Comune di Gardone Riviera	Protocollo n. BS0313622 del 11/09/2025
Sezione: Foglio: 13 Particella: 6931	Tipo Mappale n. 310379 del 08/09/2025
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	

PAGINA ELABORATO n. 3 DI 3

PIANO PRIMO (1)



PIANO SECONDO (2)



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/10/2025 - Comune di GARDONE RIVIERA(D917) - < Foglio 13 Particella 6931 >
Firmato Da: MASSIMO BERTUSSI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 77b11d

ALLEGATO “J”

ISPEZIONE IPOTECARIA



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

Data 21/10/2025 Ora 13:07:19
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T98204 del 21/10/2025

per dati anagrafici

Richiedente FRMLVI

Dati della richiesta

Cognome: OMISSIS
Nome: OMISSIS
Tipo di formalità: Tutte Nessuna
Ulteriori restrizioni:

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 15/01/1998 al 20/10/2025

Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 14/01/1998

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

- | | | | | |
|----|------------------|---------|----------------|---------|
| 2. | OMISSIS | | | |
| | Luogo di nascita | OMISSIS | | |
| | Data di nascita | OMISSIS | Codice fiscale | OMISSIS |
| 3. | OMISSIS | | | |
| | Luogo di nascita | OMISSIS | | |
| | Data di nascita | OMISSIS | Codice fiscale | OMISSIS |
| 4. | OMISSIS | | | |
| | Luogo di nascita | OMISSIS | | |
| | Data di nascita | OMISSIS | Codice fiscale | OMISSIS |

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 15/01/1998 al 20/10/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 14/01/1998

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/03/2002 - Registro Particolare 1115 Registro Generale 1575
Pubblico ufficiale KLEWEIN HERALD Repertorio 87505 del 01/03/2002
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

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

Data 21/10/2025 Ora 13:07:19
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FRMLVI

Ispezione n. T98204 del 21/10/2025

Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)

SOGGETTO DONATARIO

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 08/10/2008 - Registro Particolare 1260 Registro Generale 7378
Pubblico ufficiale CREPAZ WALTER Repertorio 23654/9554 del 12/09/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 663 del 02/09/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/11/2009 - Registro Particolare 5115 Registro Generale 7760
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 86340/25519 del 28/10/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 08/02/2011 - Registro Particolare 150 Registro Generale 801
Pubblico ufficiale CREPAZ WALTER Repertorio 29236/14271 del 31/01/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 664 del 02/09/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 30/08/2013 - Registro Particolare 755 Registro Generale 5112
Pubblico ufficiale LANZI ELENA Repertorio 2872/1968 del 09/08/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/2018 - Registro Particolare 848 Registro Generale 6088
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI BRESCIA Repertorio 95/2018 del 24/01/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da TITOLO ESECUTIVO EUROPEO DICHIARATO ESECUTIVO IN ITALIA
Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)
SOGGETTO DEBITORE



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

Data 21/10/2025 Ora 13:07:19
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T98204 del 21/10/2025

per dati anagrafici

Richiedente FRMLVI

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/09/2020 - Registro Particolare 3850 Registro Generale 5334
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5725/1 del 07/08/2020
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
Immobili siti in TOSCOLANO-MADERNO(BS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 700 del 17/10/2025 (CANCELLAZIONE)
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2020 - Registro Particolare 5756 Registro Generale 7866
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 111571/40604 del 18/12/2020
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/06/2021 - Registro Particolare 3306 Registro Generale 4465
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI CORTE D'APPELLO DI BRESCIA Repertorio 3217/2021 del 18/05/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2021 - Registro Particolare 3608 Registro Generale 4856
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3442/2021 del 25/05/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 784 del 14/09/2022 (CANCELLAZIONE)
11. ISCRIZIONE CONTRO del 18/11/2021 - Registro Particolare 973 Registro Generale 8423
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 9720 del 07/05/2021
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2022 - Registro Particolare 5770 Registro Generale 7662
Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 114678/42710 del 12/10/2022



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

Data 21/10/2025 Ora 13:07:19
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T98204 del 21/10/2025

per dati anagrafici

Richiedente FRMLVI

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2022 - Registro Particolare 5771 Registro Generale 7663

Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 114678/42710 del 12/10/2022

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2022 - Registro Particolare 5772 Registro Generale 7664

Pubblico ufficiale ZAMPAGLIONE LUIGI Repertorio 114678/42710 del 12/10/2022

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

15. ISCRIZIONE CONTRO del 05/07/2023 - Registro Particolare 465 Registro Generale 4566

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4849/2021 del 27/12/2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/02/2024 - Registro Particolare 1024 Registro Generale 1259

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1079 del 10/02/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GARDONE RIVIERA(BS)

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.



ALLEGATO “K”

DOCUMENTAZIONE TRIBUTARIA COMUNALE





COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Area Tributi



Gardone Riviera, 31 ottobre 2025

Trasmessa via P.E.C.:
massimo.bertussi@geopec.it

Al C.T.U. nominato

Geom. Bertussi Massimo

Via Sandro Pertini 6/A

Località Valle di Sarezzo

25068 Sarezzo (BS)

Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare n. 77/2024 a carico di

- Precisazione del credito tributario

In risposta alla Sua richiesta pervenuta in data 21.10.2025, con la presente il sottoscritto Responsabile dell'Area Tributi

PRECISA

il credito tributario vantato dal Comune di Gardone Riviera

nei confronti del signor [REDACTED], come segue:

- **€ 16.989,00 per omesso versamento IMU anno 2017**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 423/2022 ritualmente notificato in data 11.10.2022 (che si allega in copia) e affidato ad Area srl per la riscossione coattiva in data 15.02.2023;
- **€ 16.615,00 per omesso versamento IMU anno 2018**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 424/2022 ritualmente notificato in data 11.10.2022 (che si allega in copia) e affidato ad Area srl per la riscossione coattiva in data 15.02.2023;
- **€ 16.195,00 per omesso versamento IMU anno 2019**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 425/2022 ritualmente notificato in data 11.10.2022 (che si allega in copia) e affidato ad Area srl per la riscossione coattiva in data 15.02.2023;
- **€ 15.817,00 per omesso versamento IMU anno 2020**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 426/2022 ritualmente notificato in data 11.10.2022 (che si allega in copia) e affidato ad Area srl per la riscossione coattiva in data 15.02.2023;
- **€ 15.469,00 per omesso versamento IMU anno 2021**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 427/2022 ritualmente notificato in data 11.10.2022 (che si allega in copia) e affidato ad Area srl per la riscossione coattiva in data 15.02.2023;
- **€ 8.394,00 per omesso versamento IMU anno 2022**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 67/2025 in corso di notifica, che si allega in copia;
- **€ 16.217,00 per omesso versamento IMU anno 2023**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 68/2025 in corso di notifica, che si allega in copia;
- **€ 15.319,00 per omesso versamento IMU anno 2024**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 69/2025 in corso di notifica, che si allega in copia;
- **€ 417,00 per omesso versamento TARI anno 2021**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 169/2023 ritualmente notificato in data 15.09.2023 (che si allega in copia) e affidato ad Area srl per la riscossione coattiva in data 30.10.2024;
- **€ 934,00 per omesso versamento TARI anno 2022**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 493/2023 ritualmente notificato in data 07.12.2023, che si allega in copia;
- **€ 692,00 per omesso versamento TARI anno 2023**, sanzioni e interessi come da avviso di accertamento n. 38/2024 in corso di notifica, che si allega in copia;
- **€ 517,00 per omesso versamento TARI anno 2024**, come da avviso di pagamento di data 12.08.2024, che si allega in copia.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Area Tributi



Preciso che nel frattempo sono scadute anche la prima rata dell'IMU riferita all'anno 2025, pari ad **euro 5.797,00**, come da estratto conto che si allega, e la rata d'acconto della TARI 2025, pari ad **euro 279,00**, come da avviso di pagamento anch'esso allegato.

Seguirà separata comunicazione dell'Ufficio Tecnico a cui risultano ulteriori pendenze.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, porgo cordiali saluti.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Dott.ssa Linda Cattaneo
(firmato digitalmente)



ALLEGATO “L”

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA COMUNALE





PRATICA EDILIZIA N. 103/2011
PERMESSO DI COSTRUIRE N. 103/11

relativo al rinnovo del permesso di costruire n. 59/06 come definito dall' art. 27- lettera-e- della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, rientrante nella tipologia sopra indicata, da eseguirsi sull'immobile sito in via Supane identificato ai mappali n. 750 - 1977 - 4502 Foglio n. == del NCT/NCEU di questo Comune sotto l'osservanza delle

vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze e prescrizioni di seguito riportate:

1. i diritti dei terzi devono essere fatti salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
2. si deve evitare, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
4. il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
3. gli assiti di cui al punto precedente, od altri ripari, devono 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;
4. dovrà essere sempre impedita la fuoriuscita dalla proprietà privata, sul suolo pubblico, di acque piovane e di scarico
5. l'attività di cantiere non dovrà arrecare danno alle proprietà circostanti in termini di fuoriuscita polveri, caduta materiali ed attività moleste in generale; la ditta impegnata in cantiere dovrà procedere alla costante bagnatura del materiale di scavo o demolizione;
6. le attività rumorose nei cantieri devono essere svolte rispettando quanto previsto dall'ordinanza sindacale n.108/2009;
7. **l'allestimento e l'esercizio del cantiere edile dovrà avvenire nel rispetto del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 11 maggio 2011;**
8. per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
9. le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione venga abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
10. per manomettere il suolo pubblico il costruttore deve aver ottenuto uno speciale nulla osta dall'Ente competente;
11. l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che fossero applicabili ad opere ultimate in base ai relativi regolamenti;
12. l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, in caso di interferenza con aree pubbliche, saranno dati da un funzionario dell'ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi su richiesta ed alla presenza del Direttore dei Lavori;
13. devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV del D.P.R. n.380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (ex legge n.1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (ex legge n.64/1974);
14. il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. n.380/2001, così come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
15. la costruzione deve iniziare entro e non oltre il termine di **un anno** dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di **tre anni** dalla data di inizio dei lavori. Decorsi tali termini il

- permesso decade di diritto, senza alcun preavviso, per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta una proroga (art. 15 - comma 2 - D.P.R. 380/2001, così come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002);
16. devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 17. devono essere osservate le leggi nazionali e regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
 18. il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che lo stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
 19. il direttore dei lavori è tenuto a comunicare per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
 20. Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: ditta proprietaria - impresa - progettista - direttore dei lavori - estremi del permesso di costruire.

Il presente "permesso di costruire" è soggetto al pagamento del contributo di costruzione nella seguente misura:

oneri di urbanizzazione primaria	€	6.800,95
oneri di urbanizzazione secondaria	€	2.131,84
costo di costruzione	€	3.674,20
monetizzazione	€	////////
TOTALE	€	12.606,99

li, 20 luglio 2011

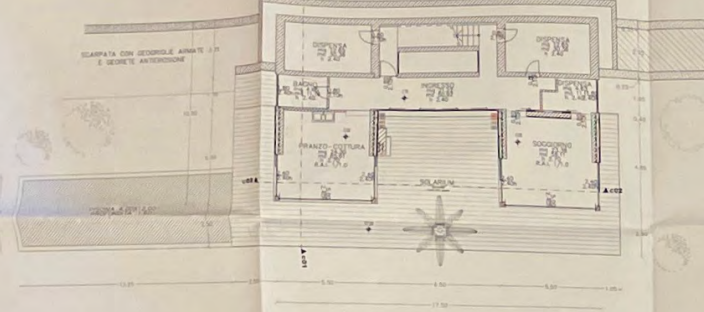
IL RESPONSABILE DELL'AREA

(Baga arch. Roberto)

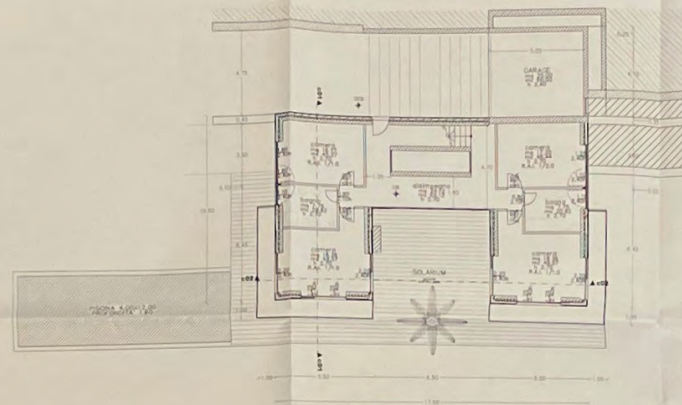
COMUNE DI GARDONE RIVIERA
Provincia di Brescia

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato il presente atto all/alla
Sig./Sig.ra Luise Ida consegnandolo a mani di
stessa
Gardone Riviera, li 13 OTT 2011

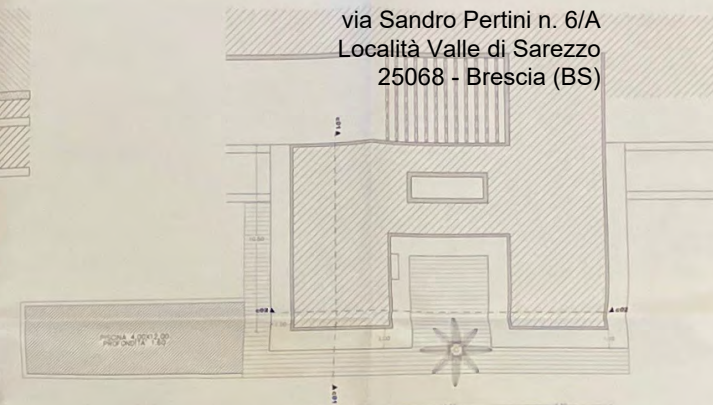
Il Messo Comunale
(Torres Loredana)



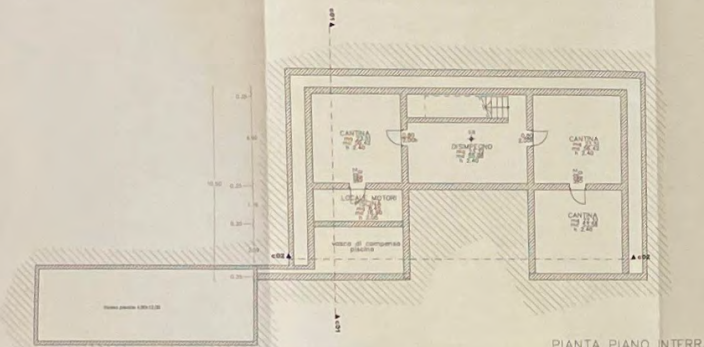
PIANTA PIANO TERRA



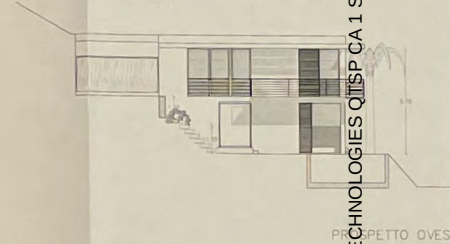
PIANTA PIANO PRIMO



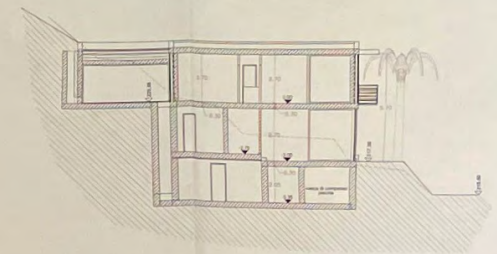
PIANTA PIANO PRIMO



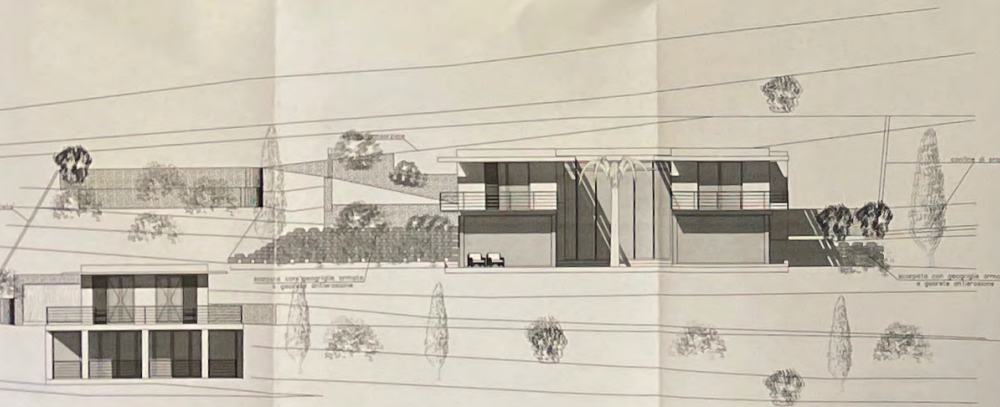
PIANTA PIANO INTERRATO



PROSPETTO OVEST



SEZIONE 01



PROSPETTO SUD

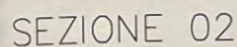


PROSPETTO EST

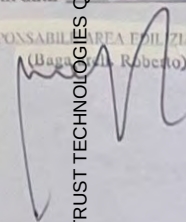


SEZIONE 02

Firmato Da: MASSIMO BERTUSSI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 77b11d



RESPONSABILE AREA EDILIZIA PRIVATA
(Baga, Roberto)



PROPRIETÀ:

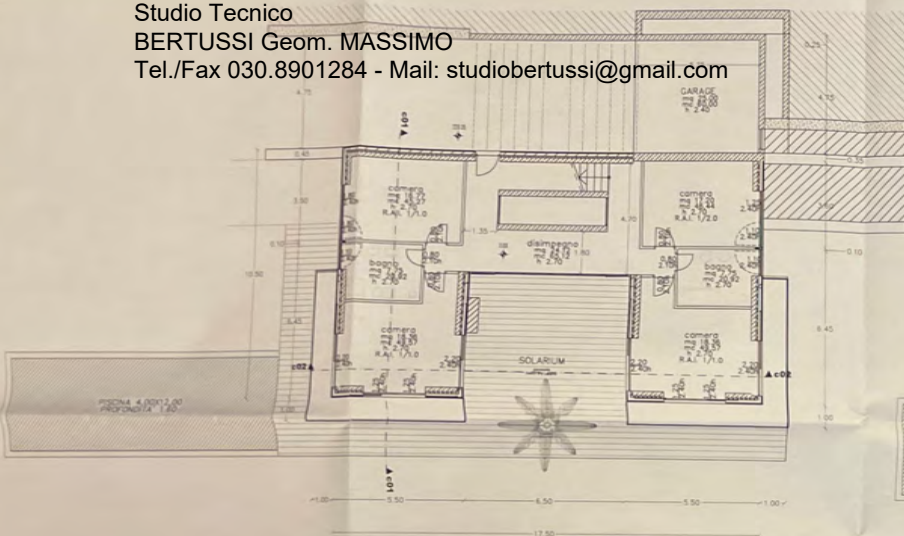
DATA	03/04/2006
AGG.	sett. 2006
AGG.	
AGG.	
DIS.	

SCALA
1:100
03 di 3

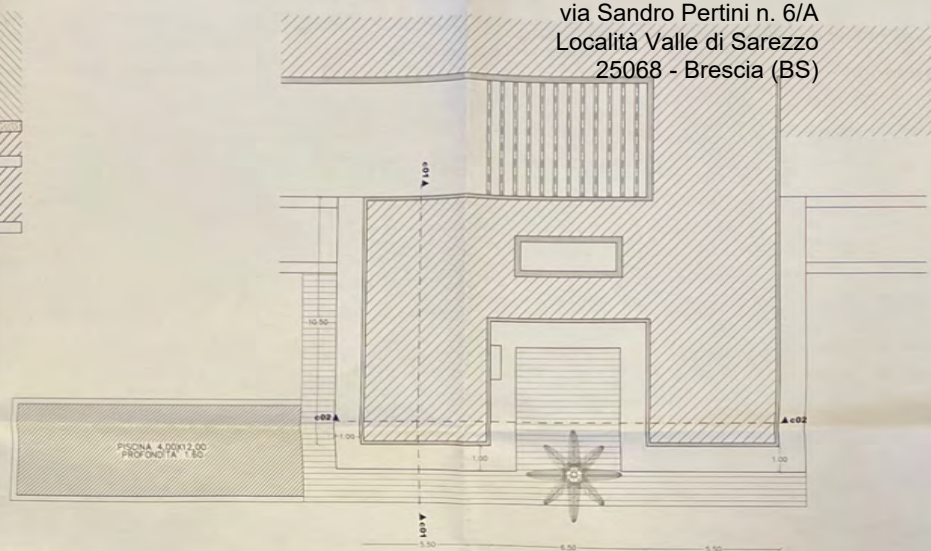
TAY

3

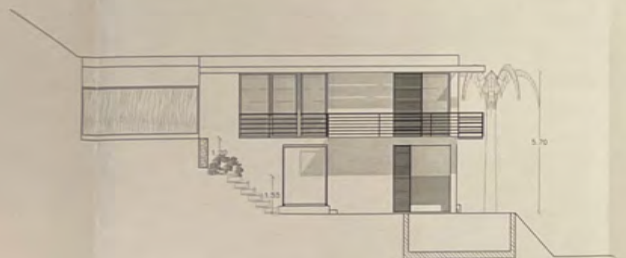
	M
--	---



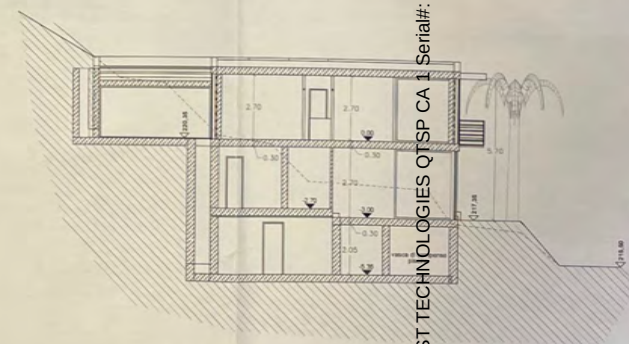
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO PRIMO



PROSPETTO OVEST



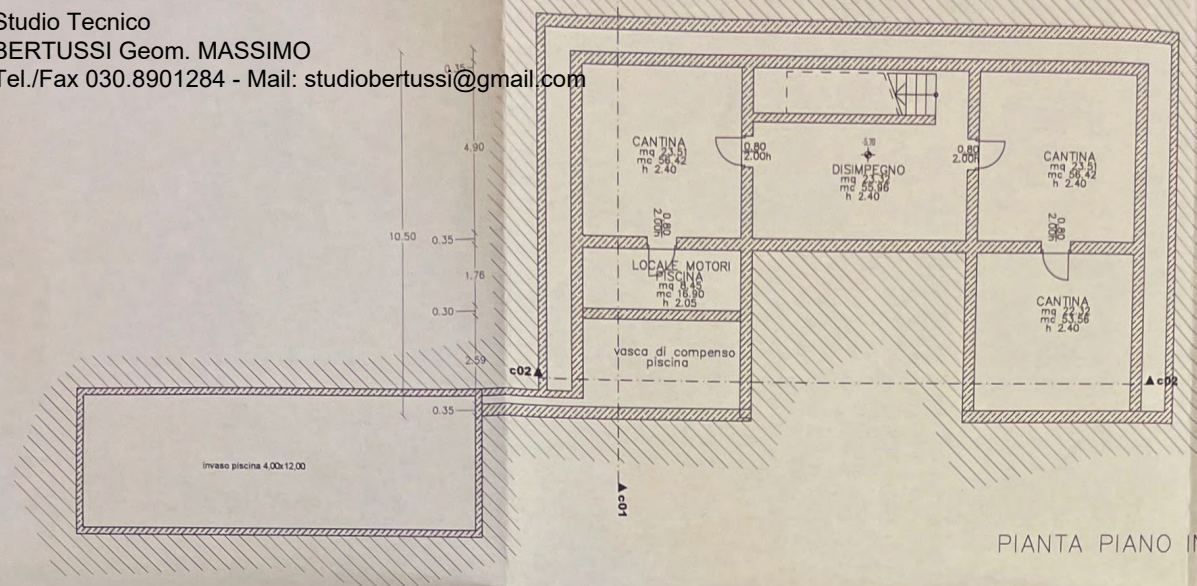
SEZIONE 01



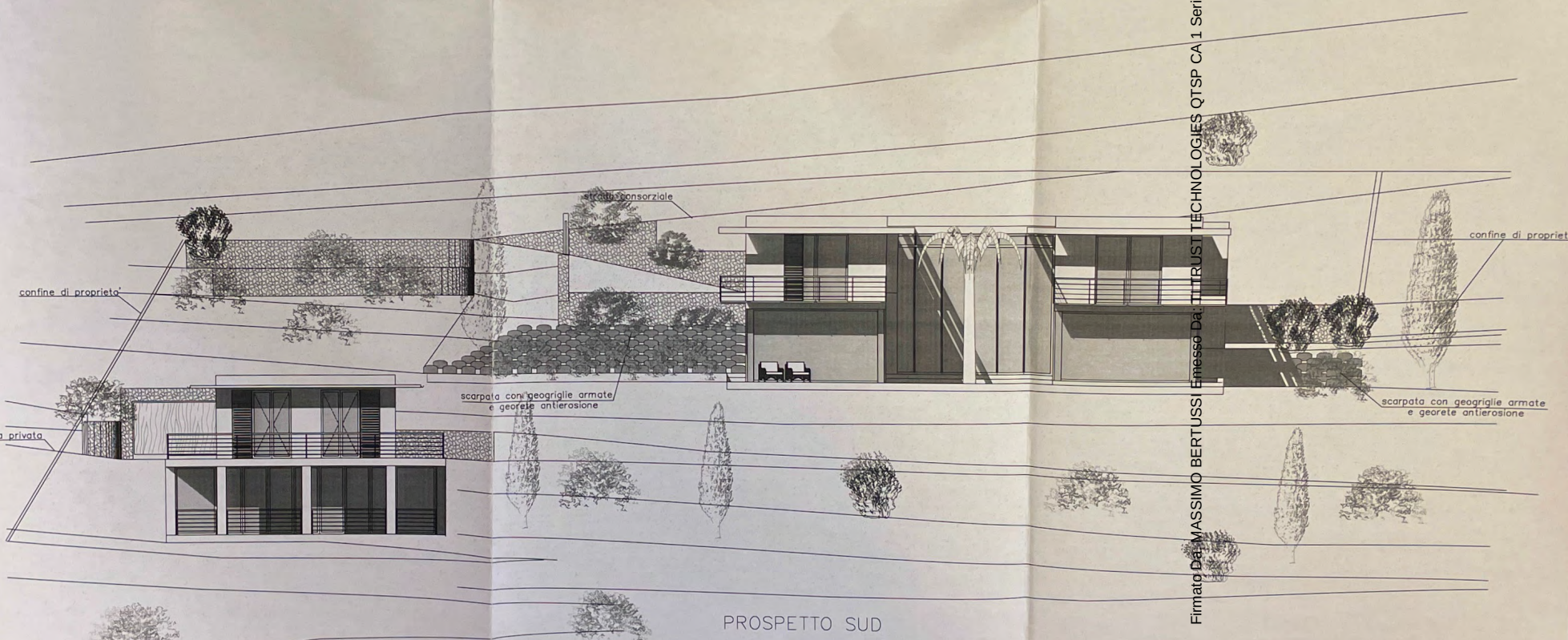
PROSPETTO EST



SEZIONE 02



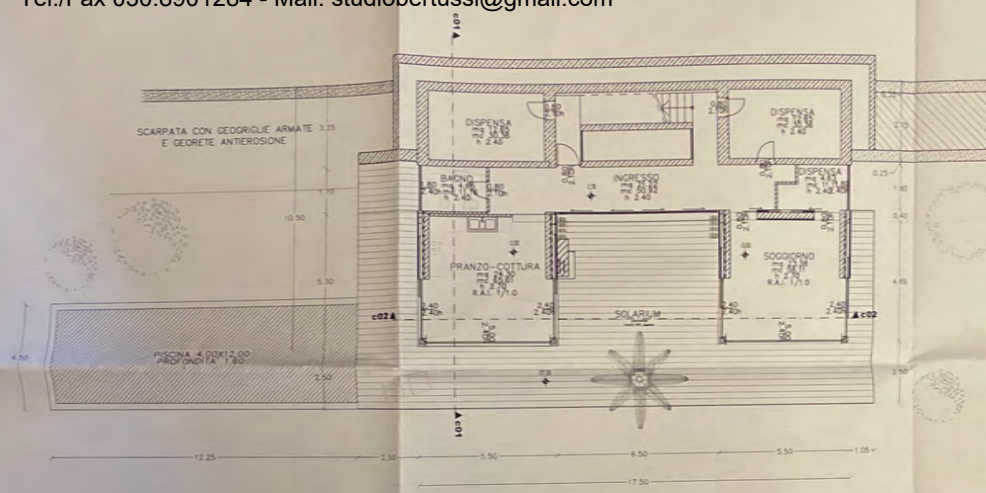
PIANTA PIANO INTERRATO



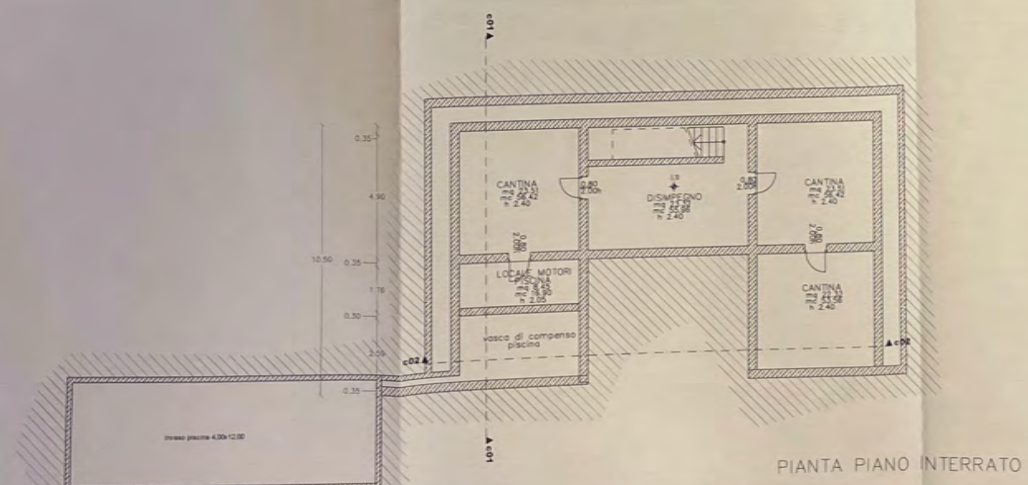
PROSPETTO SUD

Firmato Da MASSIMO BERTUSSI Emesso Da ILLUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 77b11d

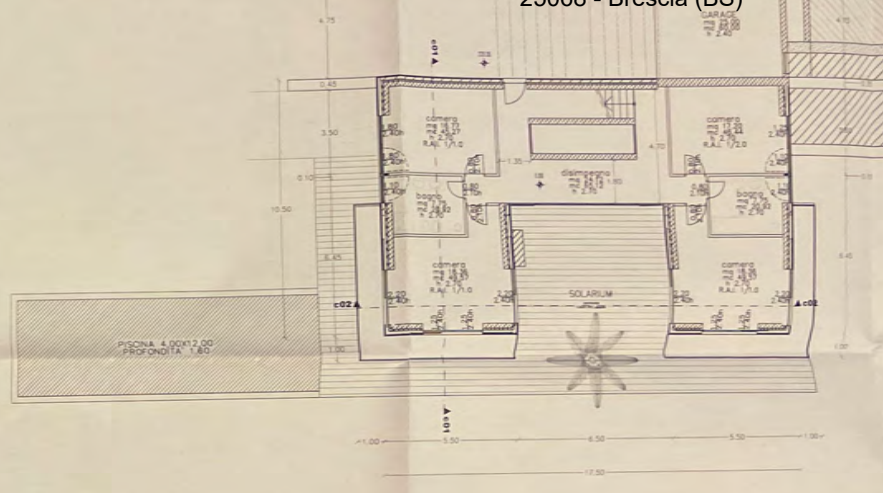




PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO

Firmato Da: MASSIMO BERTUSSI/ Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 77b11d



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

ALLEGATO “M”

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA

COMUNALE





COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

129/14

PRATICA EDILIZIA N. 129/2014

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 129/2014

PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda presentata da [redacted] in data 22/07/2014 prot. n.4255, intesa ad ottenere il "permesso di costruire in sanatoria" per modifiche non autorizzate ai fabbricati siti in via Panoramica consistenti nel cambio di quota del fabbricato "B" e variazioni esterne al fabbricato "A", ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) - del D.P.R. 380/2001, riguardante l'immobile sito in VIA PANORAMICA, e censito ai mapp.750, 1747, 1977, 2483 e 4502 del comune censuario di Gardone Riviera;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi allegati alla domanda a firma del progettista [redacted] iscritto all'ordine degli ARCHITETTI della provincia di BRESCIA;

Vista l'autocertificazione in merito alla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie di cui al Tit.III del Regolamento Locale di Igiene, ai sensi dell'art.20 del D.P.R. n.380/2001, presentata in data 22/07/2014;

Visto l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica rilasciato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004, rilasciata dalla Comunità Montana Alto Garda Bresciano in data 30/06/2014 con prot. n.3773 mediante sub-delega ai sensi della L.R. n. 12/05;

Visto il Decreto di autorizzazione per trasformazione d'uso del suolo di terreno sottoposto a vincolo idrogeologico rilasciato da questo ufficio in data 30/10/2014 n.129/2014, reso ai sensi dell'art.44 della L.R. n. 31/08;

Visto il versamento di € 516,00 effettuato in data 30/10/2014 quale sanzione pecuniaria ai sensi dell'art.36 comma 2, del D.P.R. 380/2001 (fabbricato "A");

Visto il versamento di € 12.555,64 effettuato in data 30/10/2014 quale sanzione pecuniaria ai sensi dell'art.36 comma 2, del D.P.R. 380/2001 (fabbricato "B");

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato in data 15/01/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2, avviso di deposito pubblicato sul BURL in data 28/04/2014 e le relative norme tecniche di attuazione;

Visto il vigente Regolamento Edilizio comunale;

Viste le leggi urbanistiche;

RILASCIA

al Sig. [redacted], residente in [redacted], C.F. [redacted], il

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

per modifiche non autorizzate ai fabbricati siti in via Panoramica consistenti nel cambio di quota del fabbricato "B" e variazioni esterne al fabbricato "A", come definito dall'art. 3 comma 1 lett.d) - del D.P.R. 380/2001, rientrante nella tipologia sopra indicata, da eseguirsi sull'immobile sito in VIA PANORAMICA identificato ai mapp.750, 1747, 1977, 2483 e 4502 del NCT/NCEU di questo Comune, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di

edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte.

Il presente "permesso di costruire in sanatoria" è soggetto al pagamento del contributo di costruzione nella seguente misura:

FABBRICATO "B"		
Sanzione oneri di urbanizzazione primaria	€	1.445,77
Sanzione oneri di urbanizzazione secondaria	€	963,85
Sanzione costo di costruzione	€	10.146,02
FABBRICATO "A"		
Sanzione amministrativa fabbricato "A"	€	516,00
TOTALE	€	13.071,64

Il presente provvedimento è rilasciato fatti salvi i diritti di terzi.

li, 30/10/2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(GEOM. GIACOMO FRIGERIO)

COMUNE DI GARDONE RIVIERA
Provincia di Brescia

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato il presente atto al/alla Sig./Sig.ra
..... consegnandolo a mani di

Gardone Riviera, li

Il Messo Comunale



COMUNE DI
GARDONE RIVIERA
Provincia di Brescia

OGGETTO: Autorizzazione ai sensi dell'art. 44 Legge Regionale 05/12/2008 n. 31.

Richiedente: Sig. [REDACTED]

OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE IDROGEOLOGICA:
MODIFICHE AI FABBRICATI SITI IN VIA PANORAMICA : VARIAZIONI ESTERNE
FABBRICATO "A" E VARIAZIONE QUOTA IMPOSTA FABBRICATO "B".

DECRETO n. 129/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda del Sig. [REDACTED] intesa ad ottenere ai sensi dell'art. 7 del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e dell'art. 44 della L.R. 31/08 l'autorizzazione IN SANATORIA a mutare la destinazione del terreno sottoposto a vincolo idrogeologico per: VARIAZIONI ESTERNE FABBRICATO "A" E VARIAZIONE QUOTA IMPOSTA FABBRICATO "B".

VISTA la relata di pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Gardone Riviera dal 22/09/2014 per i 15 giorni consecutivi, senza corso di opposizioni;

VISTA l'attestazione del Responsabile del servizio di questo Ente secondo la quale il progetto presentato è conforme alle norme urbanistiche vigenti in detto Comune;

VISTI

l'art. 7 del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267;

l'art. 21 R.D. 16/05/1926 n. 1126;

l'art. 44 della Legge Regionale 05/12/2008 n. 31

AUTORIZZA IN SANATORIA

solo ed esclusivamente ai sensi dell'art. 44 della L.R. 05/12/08 n. 31 il Sig. [REDACTED], fatta salva l'applicazione del D.Lgs. 22/01/04 n. 42 s.m.i., a mutare la destinazione del terreno indicato nel mappale n.6758 del fg.9 nel Comune di Gardone Riviera per la OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE IDROGEOLOGICA: MODIFICHE AI FABBRICATI SITI IN VIA PANORAMICA CONSISTENTI IN VARIAZIONI ESTERNE FABBRICATO "A" E VARIAZIONE QUOTA IMPOSTA FABBRICATO "B".

con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1. tutti i lavori dovranno essere condotti nel rispetto delle norme stabilite al riguardo delle Prescrizioni di massima e di Polizia Forestale vigenti per la Regione Lombardia adottando i provvedimenti necessari al fine di evitare danni alla vegetazione forestale circostante, alla stabilità del suolo e al regolare deflusso delle acque;
2. il richiedente dovrà comunicare per iscritto al Comune ed al competente Comando Stazione del Corpo Forestale Dello Stato, la data di inizio e fine dei lavori;
3. gli scavi ed i movimenti di terra dovranno essere limitati allo stretto necessario per realizzare l'opera richiesta nel rispetto delle previsioni progettuali;
4. tutto il materiale di scavo eccedente il riutilizzo in loco per i reinterri, rinfianchi, e conguaglio di depressioni esistenti nel terreno, dovrà essere portato in discarica autorizzata;



COMUNE DI
GARDONE RIVIERA
Provincia di Brescia

5. per preservare la funzione regimante del suolo e della copertura vegetale, dovranno essere stabilizzati, conguagliati, raccordati e inerbiti i riporti di terra effettuati, garantendo il ricostituirsi del cotico erboso;
6. per eventuali operazioni di taglio della vegetazione, dovranno essere osservate le normative vigenti in materia, (L.R. 05/12/2008 n. 31 e Regolamento Regionale n. 5/2007 pubblicato sul BURL 24.07.2007-1° Suppl. Ordinario);
7. durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere evitato il rotolamento o franamento del materiale di scavo e/o riporto adottando tutti quegli accorgimenti tecnici atti allo scopo, al fine della tutela dell'incolumità pubblica e di chi opera;
8. eventuale materiale lapideo franato o rotolato a valle in fase di esecuzione dagli scavi dovrà essere frantumato e trasportato in luoghi dove non siano possibili rotolamenti gravitazionali o utilizzato per il consolidamento del fondo e dei bordi e comunque rimosso in tutti quei luoghi dove possa costituire potenziale pericolo a persone e cose nel caso di accidentale movimento gravitazionale a valle;
9. tutte le eventuali opere murarie in progetto, a lavori ultimati, dovranno risultare ben fondate e dimensionate nel rispetto delle normative vigenti per zona sismica;
10. l'intervento dovrà essere realizzato sotto responsabilità e sorveglianza accurata di competente e legittima direzione dei lavori affidata ad un tecnico iscritto al pertinente albo professionale;
11. qualora durante la realizzazione delle opere in progetto si dovesse procedere, per qualsiasi motivo alla sospensione dei lavori anche temporanea, il richiedente dovrà provvedere alla messa in sicurezza delle aree su cui si interviene adottando gli opportuni accorgimenti;
12. dovranno essere rigorosamente rispettate le previsioni progettuali.
13. si dovrà impedire la formazione di discariche.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Le acque piovane provenienti da monte dovranno essere raccolte e smaltite in recapito sicuro onde evitare fenomeni di dissesto;

Tutte le norme e le prescrizioni contenute nel presente decreto dovranno essere scrupolosamente osservate dal richiedente.

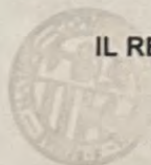
Qualsiasi modifica da apportare al progetto allegato al presente decreto di autorizzazione dovrà essere preventivamente autorizzata dagli enti competenti nel rispetto delle normative vigenti.

L'esecuzione delle opere di cui al presente decreto non può aver luogo se non in presenza delle autorizzazioni e/o dichiarazioni previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

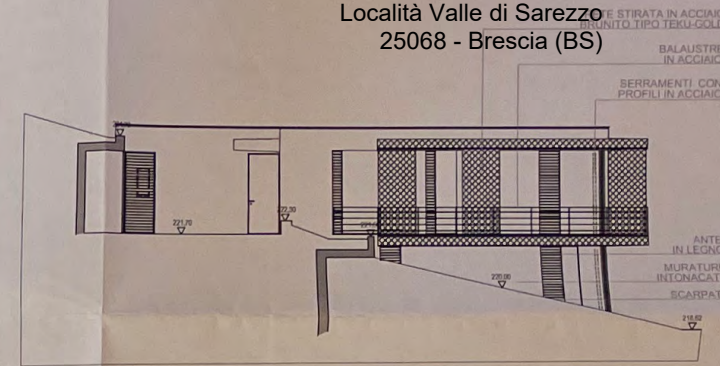
Agli agenti del Corpo Forestale dello Stato competenti per territorio, del Corpo forestale regionale e di Polizia locale nonché alle guardie boschive comunali sono demandate le funzioni di vigilanza e di accertamento delle violazioni a norma dell'art. 61 della L.R. 05/12/2008 n. 31.

Al fine di garantire le attività di vigilanza previste dalle normative vigenti il seguente decreto, unitamente agli elaborati tecnici allegati dovrà essere tenuto presso il cantiere dei lavori.

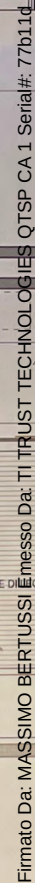
Li, 30 ottobre 2014



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(geom. Giacomo Frigerio)



SEZIONE A-A'



Sarezzo (BS) il 14/11/2025



COMUNE DI GARDONE RIVIERI
Piazza di Milano
22 LUG. 2014
Prot. n. 4755
Citt. Classe Direzione Pese



PLANIMETRIA GENERALE, PROSPETTIVITÀ

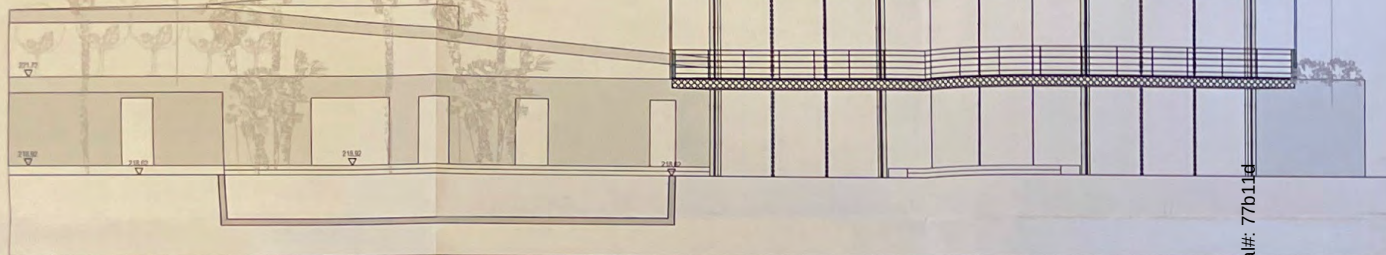
74	ALA	HL
----	-----	----

3

1:100

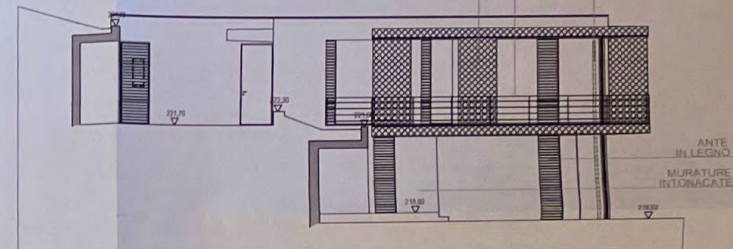
MURATURE
IN PIETRA NATURALE

Studio Tecnico
BERTUSSI Geom. MASSIMO
Tel./Fax 030.8901284 - Mail: studiobertussi@gmail.com

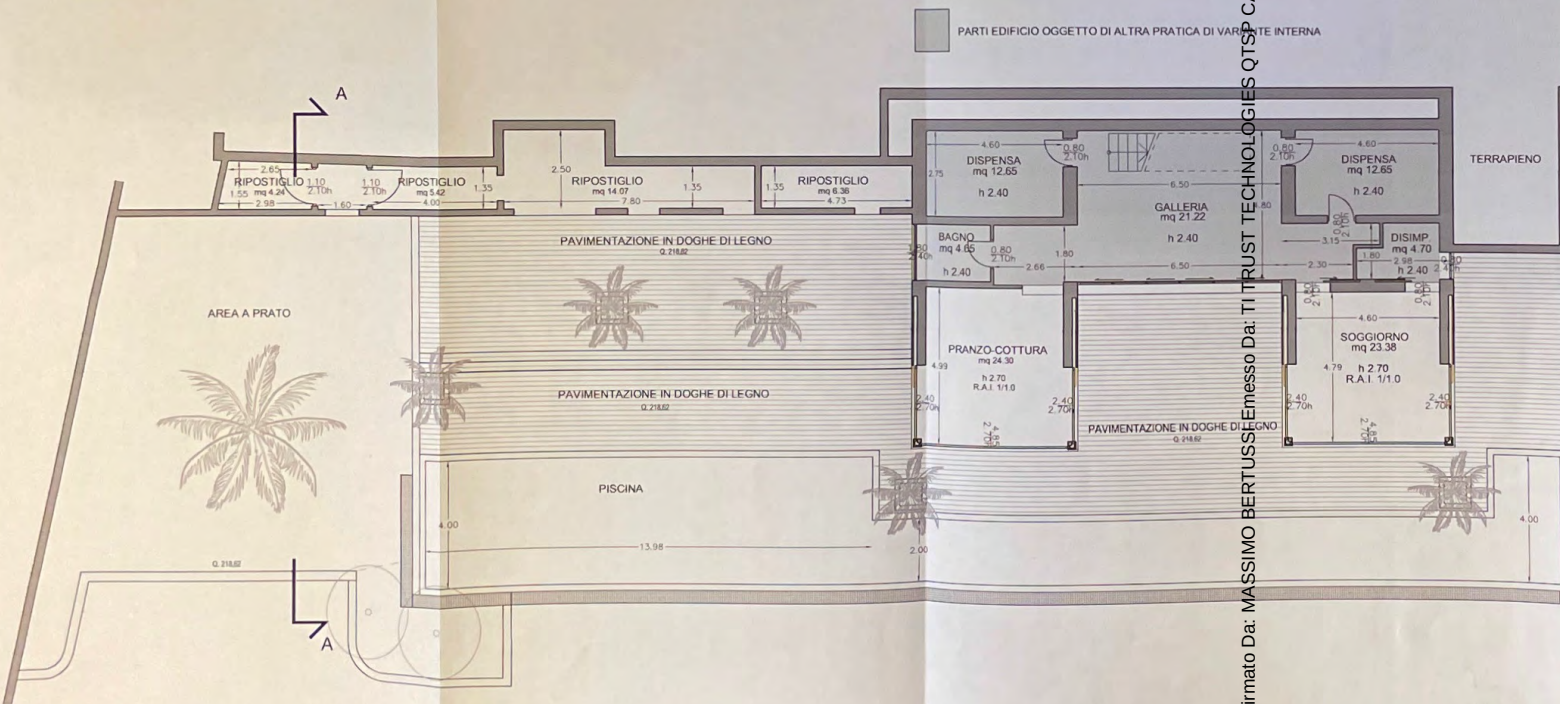


PROSPETTO FRONTALE

MURATURE
INTONACATE



SEZIONE A-A'



PIANTA PIANO TERRA

Sarezzo (BS) il 14/11/2025

Firmato Da: MASSIMO BERTUSSI Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTS CA 1 Serial#: 77b11d

Progetto cui si riferisce il permesso
di costruire N. 109/14
rilasciato in data 30.01.2014



IL RESPONSABILE
DELL'ATTIVITÀ TECNICA
(Geom. Roberto Bertussi)



INTERVENTO IN ZONA B1 VOLUMETRIA DEFINITA N°6
IN LOCALITÀ SUPIANE AI MAPPAI N° 750-1977-4502
COMUNE DI GARDONE RIVIERA

SANATORIA EDIFICIO "A" PROGETTO

PROPRIETÀ: _____
Pagina n. 103 di n. 174

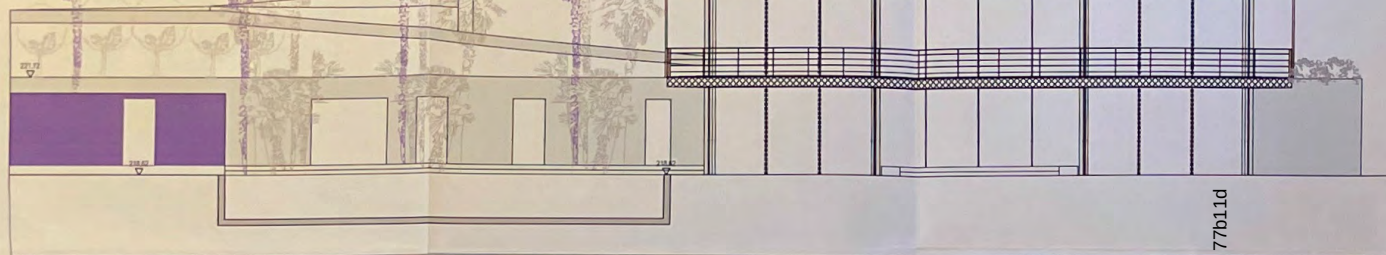
PLANIMETRIA GENERALE, PROSPETTO LATERALE

DATA NOVEMB. 2012

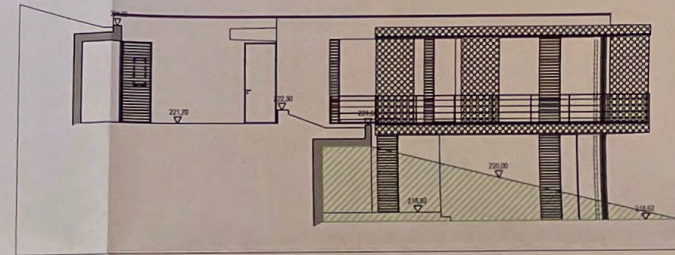
AGL. _____
AGL. _____
DES. _____
SCAL. _____

1:100

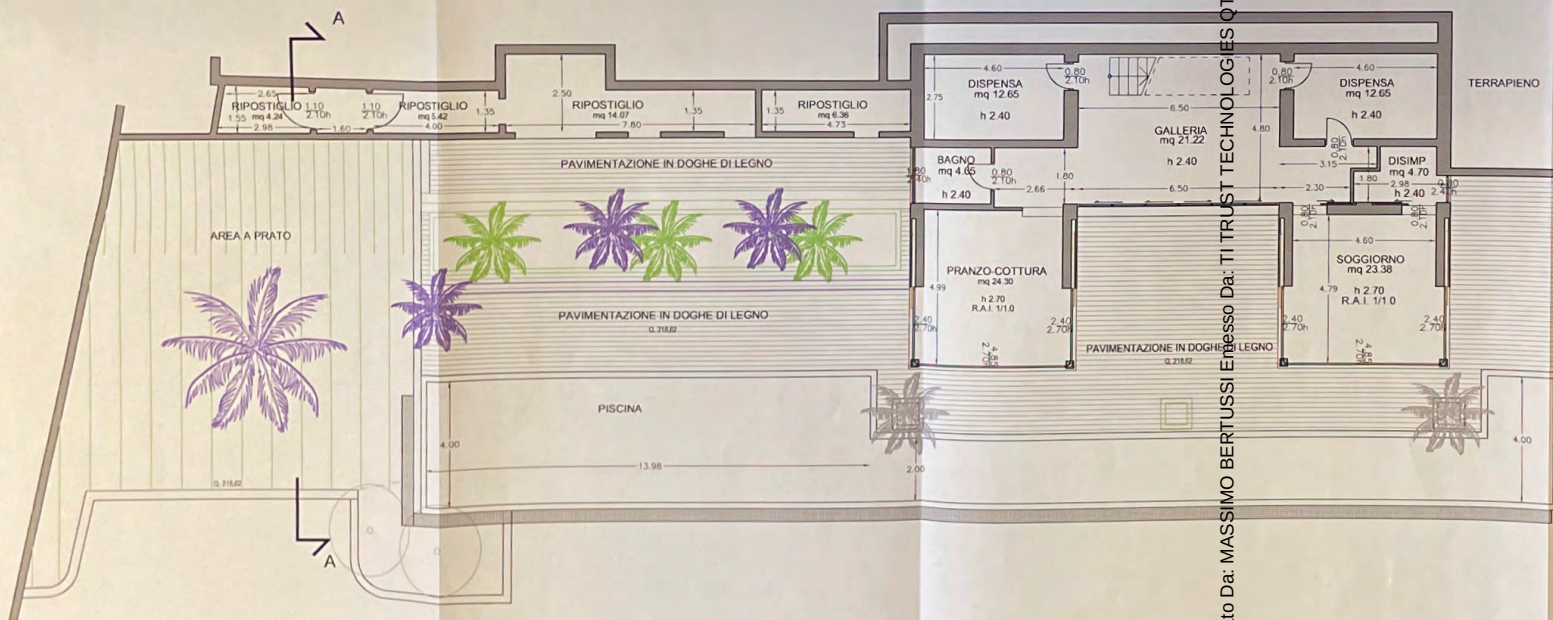
6
ESISTENTE



PROSPETTO FRONTALE



SEZIONE A-A'



PIANTA PIANO TERRA

Sarezzo (BS) il 14/11/2025

Firmato Da: MASSIMO BERTUSSI Esperto Da: TI TRUST TECHNOLOGIES QTSP CA 1 Serial#: 77b11d

Progetto cui si riferisce il permesso
di costruire N. 129/14
rilasciato in data 30 OTT 2014



IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
(Geom. Friderio Giacomo)



LEGENDA

DA SANARE
NON REALIZZATO



INTERVENTO IN ZONA B1 VOLUMETRIA DEFINITA N°6
IN LOCALITA' SUPIANE AI MAPPAI N° 750-1977-4502
COMUNE DI GARDONE RIVIERA

SANATORIA EDIFICIO "A" SOVRAPPOSIZIONE

PROPRIETA': XXXXXXXXXX Pagina n. 104 di n. 174

PLANIMETRIA GENERALE, PROSPETTO LATERALE

DATA	NOVEMB. 2012	TAU
AGL.		
AGL.		
AGL.		
DES.		
SCALA		
1:100		

9

ALLEGATO “N”

COMUNICAZIONI COMUNALI





Al Comune di Gardone Riviera

Piazza Scarpetta n.1
25083 Gardone Riviera (BS)
Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Polizia Locale
protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it

Egr. Sig. **OMISSIS**
c/o Il Progettista

OMISSIS
OMISSIS

Delegato dall'avvocato del proprietario

OMISSIS
OMISSIS

Al Ministero della Cultura
Soprintendenza di Brescia
Via Gezio Calini n.26
25121 BRESCIA (BS)
Regione Lombardia
D.G. Sistemi verdi e Paesaggio
Piazza Città di Lombardia n.1
20124 MILANO (MI)
[Su piattaforma informatica MA](#)

Oggetto: Accertamento di compatibilità paesaggistica-sanatoria per opere realizzate in difformità ad Autorizzazione paesaggistica n.5674 del 05/12/2016 e relativo PdC n.215/2018, in Via Panoramica n. 42/A, identificato nel Fg.n.17 al mappale n.6932, in Comune di Gardone Riviera (BS).(Rif.Comune:n.70/2022).
 Richiedente: Sig. OMISSIS.
 Pratica Paesaggistica - Accertamento n. 103 / 2023 - S. U. E. n. 75 .
Diniego e Conclusione definitiva del procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica.

In riferimento all'istanza in oggetto, volta ad ottenere l'accertamento della compatibilità paesaggistica delle opere eseguite in difformità dalla precedente autorizzazione, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:

Premesso che, per l'istanza in oggetto:

- è stato ottenuto il parere della commissione per il paesaggio, nella seduta del **01/08/2023** con verbale n° 3, che si è espressa con ***parere favorevole con prescrizioni***;
- la Soprintendenza di Brescia, ricevuto l'istanza con nota in data **04/08/2023** prot. n. **3988**, non si è espressa nei termini previsti, condividendo e confermando quindi il parere di compatibilità della Commissione per il Paesaggio;
- **l'accertamento della compatibilità paesaggistica** in oggetto (ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004), è **subordinato all'esecuzione delle opere di parziale ripristino e mitigazione degli impatti**, come previsto dall'art. 17 co. 1 del DPR 31/2017, con particolare riguardo al reinterro del piano ribassato (ad oggi seminterrato con il fronte a lago completamente fuori terra) e alla demolizione di alcuni spazi (ingresso e guardaroba al piano primo), al fine di compensare/mitigare i maggiori volumi realizzati;
- **in assenza dell'esecuzione di tali interventi, non è possibile accertare la compatibilità paesaggistica delle opere eseguite in sostanziale difformità rispetto alle precedenti autorizzazioni**;

Considerato che:

- in data **14/11/2023**, con prot. n. **5631**, è stato comunicato l'esito del procedimento, come sopra premesso, ed è stato chiesto di ottemperare ai parziali ripristini, come previsto dall'art. 17 co. 1 del DPR 31/2017, **entro e non oltre 90 giorni** dal ricevimento della comunicazione stessa;
- in data **29/01/2024**, con prot. n. **649**, la proprietà ha richiesto una proroga dei termini per ottemperare a quanto richiesto:





- in data **6/02/2024**, con prot. n. **813**, è stata concessa una proroga di ulteriori 180 giorni, viste le motivazioni addotte dal richiedente;
- in data **16/07/2024** con prot. n. **3672**, la proprietà ha richiesto un'ulteriore proroga dei termini comunicando di aver avviato i lavori di ripristino ma che, a seguito di numerosi sopralluoghi in loco, si è giunti alla conclusione che l'unico modo per accedere all'area con i mezzi necessari ad eseguire i lavori di ripristino del terreno in corrispondenza del piano seminterrato, è quello di attraversare l'area boscata limitrofa al fabbricato e accessibile dalla viabilità pubblica. Pertanto, viste le tempistiche necessarie ad ottenere le dovute preventive autorizzazioni, non risultava possibile rispettare i termini assegnati per la conclusione dei lavori;

Verificato che:

- le opere di reinterramento del piano seminterrato, con formazione di bocche di lupo e riporto di terra lungo tutto il fronte del piano interrato (da destinare a cantine, guardaroba e stanza tecnica a servizio della piscina), erano già previste nel progetto autorizzato il **5/12/2016** con protocollo numero **5674**; inoltre, l'istanza in oggetto, così come pervenuta in data **24/04/2023** con prot. n. **2189**, già prevedeva di eseguire tali opere. La precedente richiesta di proroga (prot. n. **649** del **29/01/2024**) era motivata anche dalle difficoltà riscontrate in merito modalità di esecuzione delle opere stesse. Tuttavia, nessuna istanza è pervenuta nel frattempo al fine di ottenere le asserite autorizzazioni necessarie a consentire il passaggio dei mezzi in ambito boscato;
- Con la documentazione prodotta in allegato all'ulteriore richiesta di proroga, si rappresenta solo l'avvenuta realizzazione di un tamponamento in corrispondenza dell'ingresso, senza alcun riferimento a tutte le altre opere di ripristino da eseguire;

Visto che:

- in data **26/08/2024**, con prot. n. **4189**, si convocava un sopralluogo in sito, al fine di accertare l'ottemperanza all'ordine di eseguire i lavori di ripristino di cui alla nostra nota del 14/11/2023 prot. n. 5631, per il giorno 25/09/2024 alle ore 9:00;
- in data **6/09/2024**, con prot. n. **4353**, la proprietà chiedeva di rimandare il sopralluogo, poi fissato per il giorno 16/10/2024 (ns prot. n. 4678 del 25/09/2024);
- in data **27/09/2024**, con prot. n. **4692**, la proprietà chiedeva nuovamente di rimandare il sopralluogo, poi fissato per il giorno **23/10/2024** (ns prot. n. 4872 del 7/10/2024);
- in data **22/10/2024** con prot. n. **5161**, la proprietà, tramite l'arch. OMISSIS (delegato dall'avvocato della proprietà), inoltrava comunicazione volta alla realizzazione di una pista forestale per poter accedere al cantiere, richiamando il Regolamento Regionale n. 5 del 20/07/2007;

Preso atto che:

- in data **23/10/2024** alle ore **9:00**, è stato eseguito il sopralluogo, presso l'immobile sito Via Panoramica n. 42/A, identificato nel Fg.n.17 al mappale n.6932, in Comune di Gardone Riviera (BS), al fine di effettuare gli accertamenti di ottemperanza all'ordine di ripristino;
- al sopralluogo erano presenti:
 - Per la Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano: l'arch. Stefania Baronio, responsabile dell'area tecnica;
 - Per il comune di Gardone Riviera: il geom. Giacomo Frigerio (responsabile dell'ufficio tecnico), il geom. Corrado Campetti, l'agente della Polizia Locale;
 - Per la proprietà: il Sig. OMISSIS, l'arch. OMISSIS, l'arch. OMISSIS.
 - il geom. Bertussi (CTU nominato dal Tribunale per l'esecuzione immobiliare R.G. n. 77/2024), il tecnico della Banca OMISSIS, pur non partecipanti alle attività di accertamento eseguite dal personale degli enti;
- a seguito del sopralluogo, con prot. n. **5261 del 25/10/2024**, è stata inoltrata una comunicazione relativa agli esiti delle verifiche eseguite e, accertata l'inottemperanza, contenente l'avvio del procedimento per il diniego definitivo dell'istanza, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 10 bis della Legge 241/90, informando il richiedente che, entro 10 gg. dalla ricezione della nota, era possibile presentare eventuali memorie scritte, osservazioni e documenti in merito, che questo ufficio avrebbe potuto valutare prima dell'adozione del provvedimento definitivo;
- a riscontro del preavviso di diniego, la proprietà, con prot. n. **5427 del 5/11/2024**, ha richiesto una proroga fino all'11/11/2024 del termine assegnato per eventuali osservazioni;

Ricordato che il Regolamento Regionale n. 5 del 20/07/2007 ha ad oggetto le norme forestali che, nel caso di taglio bosco, consentono la formazione di piste forestali temporanee, che nulla hanno a che vedere con il caso in questione;



Accertato che i ripristini sottesi al rilascio dell'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004, ad oggi non sono stati eseguiti;

Alla luce di tutto quanto sopra riepilogato e di quanto contenuto negli atti ivi richiamati, si prende atto che ad oggi nulla risulta più pervenuto in merito alla pratica in oggetto e quindi non è possibile rilasciare il provvedimento in oggetto.

Si dispone quindi la conclusione del procedimento amministrativo relativo al diniego dell'istanza Accertamento di compatibilità paesaggistica-sanatoria per opere realizzate in difformità ad Autorizzazione paesaggistica n.5674 del 05/12/2016 e relativo PdC n.215/2018, in Via Panoramica n. 42/A, identificato nel Fg.n.17 al mappale n.6932, in Comune di Gardone Riviera (BS).(Rif.Comune:n.70/2022), richiedente: Sig. OMISSIS, Pratica Paesaggistica - Accertamento n. 103 / 2023 - S. U. E. n. 75, per le motivazioni contenute nella comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, prot. n. 5261 del 25/10/2024, e qui richiamate.

Si dispone altresì l'archiviazione della pratica in oggetto, chiedendo al comune di procedere con l'ottemperanza all'ordinanza comunale.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. nei termini di giorni 60 (sessanta) dalla notifica, ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini di giorni 120 (centoventi) ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/90 la presente viene notificata al soggetto interessato a produrre effetti diretti.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge sul procedimento amministrativo, si comunica che:

Amministrazione competente:	Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano Via Oliva, 32 - 25084 Gargnano (BS)
Oggetto del procedimento:	Diniego definitivo: Accertamento di compatibilità paesaggistica-sanatoria per opere realizzate in difformità ad Autorizzazione paesaggistica n.5674 del 05/12/2016 e relativo PdC n.215/2018, in Via Panoramica n. 42/A, identificato nel Fg.n.17 al mappale n.6932, in Comune di Gardone Riviera (BS).(Rif.Comune:n.70/2022). Richiedente: Sig. OMISSIS
Ufficio e Responsabile del procedimento:	Ufficio Urbanistica, Ambiente e Paesaggio arch. Stefania Baronio
Termine entro il quale deve concludersi il procedimento:	30 giorni
Ufficio per presa visione atti:	Ufficio Urbanistica Ambiente e Paesaggio Lunedì – Mercoledì: 9 - 12 15 - 17 Martedì – Giovedì – Venerdì: 9 - 12

Distinti saluti.

Gargnano, 10/02/2025

arch. Stefania Baronio
Responsabile del Servizio Urbanistica,
Ambiente e Paesaggio

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005





COMUNE DI
GARDONE RIVIERA
Provincia di Brescia

R.O. n. 105
PE n. 215/2018

**ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI CON RIPRISTINO DELLO
STATO DEI LUOGHI**

Destinatari del provvedimento:

- Ditta proprietaria: **OMISSIS** nato a OMISSIS il OMISSIS
codice fiscale OMISSIS domiciliato in OMISSIS
OMISSIS;
c/o
Studio Tecnico Arch. OMISSIS con sede in OMISSIS
pec: [OMISSIS](#)
- Direttore lavori: **Arch. OMISSIS**, codice fiscale OMISSIS con studio a
OMISSIS – (Domiciliata presso lo Studio Tecnico Arch.
OMISSIS con sede in OMISSIS;
pec: [OMISSIS](#)
- Impresa esecutrice: **OMISSIS**, codice fiscale OMISSIS con
sede a OMISSIS
pec: [OMISSIS](#)
pec: [OMISSIS](#)

Ubicazione dell'immobile:
Via Panoramica, 42;

Dati catastali dell'immobile:
Fg. 17 - Mappale n. 6932;

Azzonamento e vincoli:

Art. 33 - Aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia edilizia ad unità abitativa singola e/o binata (R5) - Comparto n. 14

- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136, lettere c) d) - D.M. 06.02.1959;
- Vincolo Idrogeologico ai sensi dell'art. 43 della L.R. 05/12/2008 n. 31;
- Vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142, lettera b) - f) del D.Lgs. n. 42/2004;
- Aree boscate, D.Lgs 42/2004, articolo 142, lettera g) definite dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano;

Il Responsabile dell'Area Tecnica

PRESO ATTO del sopralluogo effettuato in data 09/11/2022 da cui risulta che nella proprietà sopra identificata sono state rilevate le seguenti opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi rilasciati:

- Aumento generalizzato delle superfici utili dell'edificio in difformità da quanto autorizzato con conseguente aumento di volume urbanistico;
- Aumento delle altezze interne utili dei vari piani in difformità da quanto autorizzato con conseguente aumento di volume urbanistico; (altezze parzialmente ridotte mediante l'installazione di controsoffittature)
- Parziale modifica di una parete finestrata posta sul lato ovest del piano terra
- Presenza di un piano fuori terra, (fronte lago), in progetto previsto interamente interrato;



- Realizzazione di vani tecnici e locali servizi nella zona piscina solarium;

CONSIDERATO che il predetto fabbricato è da considerarsi parzialmente difforme, per violazione dell'art. 34 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e realizzato in difformità da quanto autorizzato con Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano in veste di Ente delegato in materia paesaggistica ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., con autorizzazione in data 05/12/2016 al prot. 5674/2016;

RICHIAMATO l'“avviso di avvio del procedimento” ai soggetti interessati dalla presente ordinanza emesso ai sensi dell'art. 7 e segg. della Legge 241/90 e s.m.i., in data 02/11/2022 al Prot. 9897 in merito al quale **NON SONO** pervenute osservazioni;

VISTI gli artt. 27 - 34 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

VISTO l'art. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;

VISTO il D.Lg.vo n.267 del 18 agosto 2000;

Ordina

Alla Ditta:

- Ditta proprietaria: **OMISSIS** nato a OMISSIS
codice fiscale OMISSIS domiciliato in OMISSIS
OMISSIS;
c/o
Studio Tecnico Arch. OMISSIS con sede in OMISSIS
pec: [OMISSIS](#)
- Direttore lavori: **OMISSIS**, codice fiscale OMISSIS con
studio a OMISSIS – (Domiciliata presso lo Studio Tecnico Arch.
OMISSIS con sede in OMISSIS;
pec: [OMISSIS](#)
- Impresa esecutrice: **OMISSIS**, codice fiscale OMISSIS con
sede a OMISSIS
pec: [OMISSIS](#)
pec: [OMISSIS](#)

l'immediata sospensione dei lavori citati in premessa per le opere eseguite in difformità ai provvedimenti autorizzativi rilasciati, nella zona identificata catastalmente al Fg. n.17 - Mappale n. 6932, nel Comune di Gardone Riviera, Via Panoramica, 42.

di provvedere, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notificazione della presente, al ripristino dello stato dei luoghi, con avvertenza che, trascorso infruttuosamente il termine indicato, il ripristino avverrà a cura del Comune con addebito di tutte le spese a carico del trasgressore e con la riscossione a termini di legge.

Comunica

che il presente atto costituisce “**avviso di avvio del procedimento**” ai soggetti interessati dalla presente ordinanza, ai sensi dell'art. 7 e segg. della Legge 241/90 e s.m.i. per quanto non incluso nel procedimento avviato in data 02/11/2022 al prot. 9897;

che ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 – modificata dalla L. 15/2005 – la S.V. potrà presentare memorie, osservazioni e/o documenti atti a superare i motivi della presente disposizione entro 10 gg. dal ricevimento della presente.



Dispone

la notifica della presente ordinanza per ogni effetto di legge e per quanto di competenza a:

- Ditta proprietaria: **OMISSIS** nato a OMISSIS
codice fiscale OMISSIS domiciliato in OMISSIS
OMISSIS;
c/o
Studio Tecnico Arch. OMISSIS con sede in OMISSIS
pec: [OMISSIS](#)
- Direttore lavori: **OMISSIS**, codice fiscale OMISSIS con
studio a OMISSIS – (Domiciliata presso lo Studio Tecnico Arch.
OMISSIS con sede in OMISSIS;
pec: [OMISSIS](#)
- Impresa esecutrice: **OMISSIS**, codice fiscale OMISSIS con
sede a OMISSIS
pec: [OMISSIS](#)
pec: [OMISSIS](#)

Della presente ordinanza viene data comunicazione a:

- Ufficio di Polizia Locale - Sede
- Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano;

La Polizia Locale è incaricata di verificare l'adempimento del presente provvedimento e di relazionare in merito, scaduto il tempo prescritto.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione della presente comunicazione.

Gardone Riviera, lì 18/11/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Geom. Frigerio Giacomo)

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

Il referente per l'istruttoria: Campetti geom. Corrado

