



BOLDORI Geom. Maurizio
P.za Martiri della Libertà, 8
25014 CASTENEDOLO (BS)
C.F. BLD MRZ 67L04 B157R
P.IVA 03298740170
boldori.geom.maurizio@virgilio.it
maurizio.boldori@geopec.it

STUDIO TECNICO.

Tel. 0302130886 - 3480023274

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli standard Internazionali di Valutazione (IVS) al Codice delle valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

FAC-SIMILE PER IMMOBILI RESIDENZIALI – REV. 12/2013

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 298 del 2022

Giudice Delegato;

Dr. Andrea Giovanni MELANI

ANAGRAFICA

Creditore Procedente:

**RED SEA SPV S.R.L. e per essa
PRELIOS CREDIT SOLUTION SPA**
Con sede in
Conegliano (TV)
Via Vittorio Alfieri n.1
C.F. – P-Iva : 04938320266

e per essa
PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.
Con sede in
Milano (MI)
Via Valtellina n.15/17
C.F. – P-Iva : 13048380151

Rappresentato dall'Avvocato:

Avv. LORIA Fabio Aldo Donato
Lexpertise Legal Network
Con studio in Milano
Viale di Porta Vercellina n. 7/9

Tel. 02 89052659
E mail ioria@lexpertise.Legal

Esecutati:

Sign.ra

Rappresentata dall'Avvocato:

////

Intervenuti alla data di stima

Arch. Carlo FASSER

Esperto incaricato:

Boldori geom. Maurizio
P.za Martiri della Libertà, 8 Castenedolo (BS)
C.f. BLDMRZ67L04B157R
Tel. 030/2130886 – 348/0023274
E mail boldori.geom.maurizio@virgilio.it
Pec maurizio.boldori@geopec.it

Iscritto all'Albo/ordine di Brescia nr. 4020

Timbro e firma _____

DATE

Nomina dell'esperto

Conferimento d'incarico di stima e giuramento 19/09/2022

Data della consegna del rapporto di valutazione 23/11/2022

Udienza per la determinazione della modalità di vendita 27/01/2023

IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Descrizione sintetica: **Villetta singola con giardino, libera su quattro lati, e locale seminterrato. Sottotetto non accessibile.**

Ubicazione: Cologne, (BS) via Marconi, 64

identificativi catastali: sez. **NCT Fogl. 4 Mapp. 41**

Quota di proprietà: 100 % intera proprietà

Divisibilità dell'immobile: **l'immobile non è divisibile**

Più probabile valore in libero mercato rapportato alla quota di proprietà 100 % :

€. 248.000,00 (euro duecentoquarantottomila/00)

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d' asta)
(- 20 %) € . 198.400,00 (euro centonovantottomilaquattrocento/00)

AUDIT DOCUMENTALE E DUE DILIGENCE

Conformità edilizia VEDI DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE
PERIZIA

Conformità catastale VEDI DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE
PERIZIA

Conformità titolarità VEDI DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE
PERIZIA

FORMALITA' E VINCOLI RILEVANTI
OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Immobile occupato No **Si** se Si vedi pagina _____

Spese condominiali arretrate **No** Si se Si vedi pagina _____

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami **No** Si se Si vedi pagina _____

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici **No** Si se Si vedi pagina _____

LIMITAZIONI

Assunzioni limitative **No** Si se Si vedi pagina _____

Condizioni limitative **No** Si se Si vedi pagina _____

Indice

- 1. Fasi – accertamenti e date delle indagini**
- 2. Inquadramento dell'immobile**
- 3. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione**
- 4. Audit documentale e Due diligence**

- 4.1 Legittimità edilizia – urbanistica**
- 4.2 Rispondenza catastale**
- 4.3 Verifica della titolarità**
- 5. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente**
- 6. Formalità, vincoli, oneri non opponibili all'acquirente**
- 7. Analisi estimativa**
- 8. Riepilogo dei valori di stima**
- 9. Dichiarazione di rispondenza**
- 10. Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione**

1. Fasi – accertamenti e date delle indagini.

Nella mattinata del 12/10/2022 alle ore 11.15 come concordato mi recavo presso l' immobile, dopo aver avvisato con raccomandata con ricevuta di ritorno. Ad attendermi si è presentata la proprietaria ed ho proceduto al sopralluogo con la visita dell'immobile ed il ritiro della documentazione inerente e necessaria per la stesura della perizia.

2. Inquadramento dell'immobile.

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione:

- Provincia **BRESCIA**
- Comune **COLOGNE**
- Frazione **//////////**
- Via **MARCONI**
- Civico **64**

Zona:

Mappa geografica: DA GOOGLE MAPS

3. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione.

Riferimento www.tuttitalia.it – Rischio Sismico

RISCHIO SISMICO COMUNE DI COLOGNE (BS)

Classificazione sismica

La **classificazione sismica** del territorio nazionale ha introdotto **normative tecniche** specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

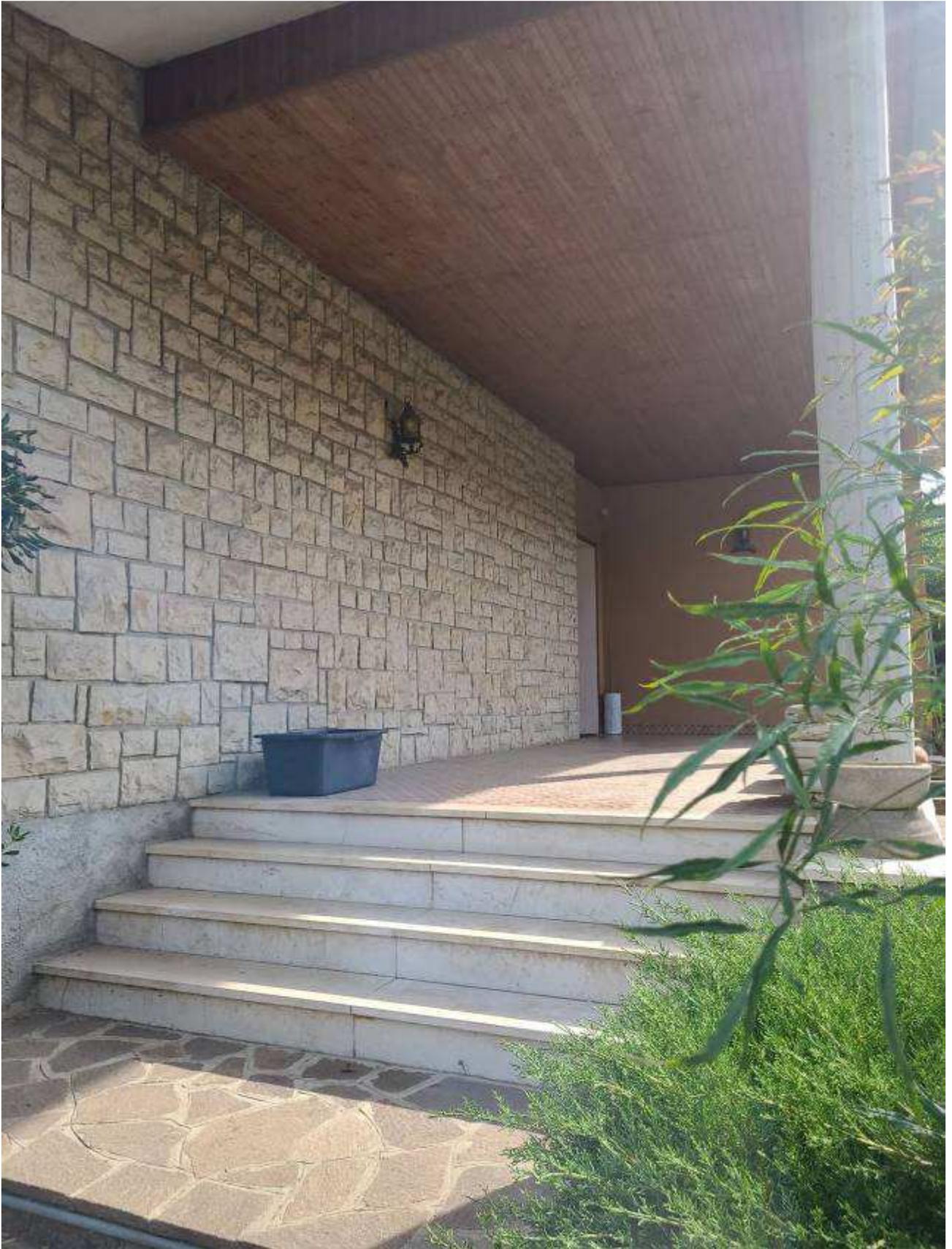
In basso è riportata la **zona sismica** per il territorio di Cologne, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Lombardia dell'11 luglio 2014 n.2129 entrata in vigore il 10 aprile 2016.

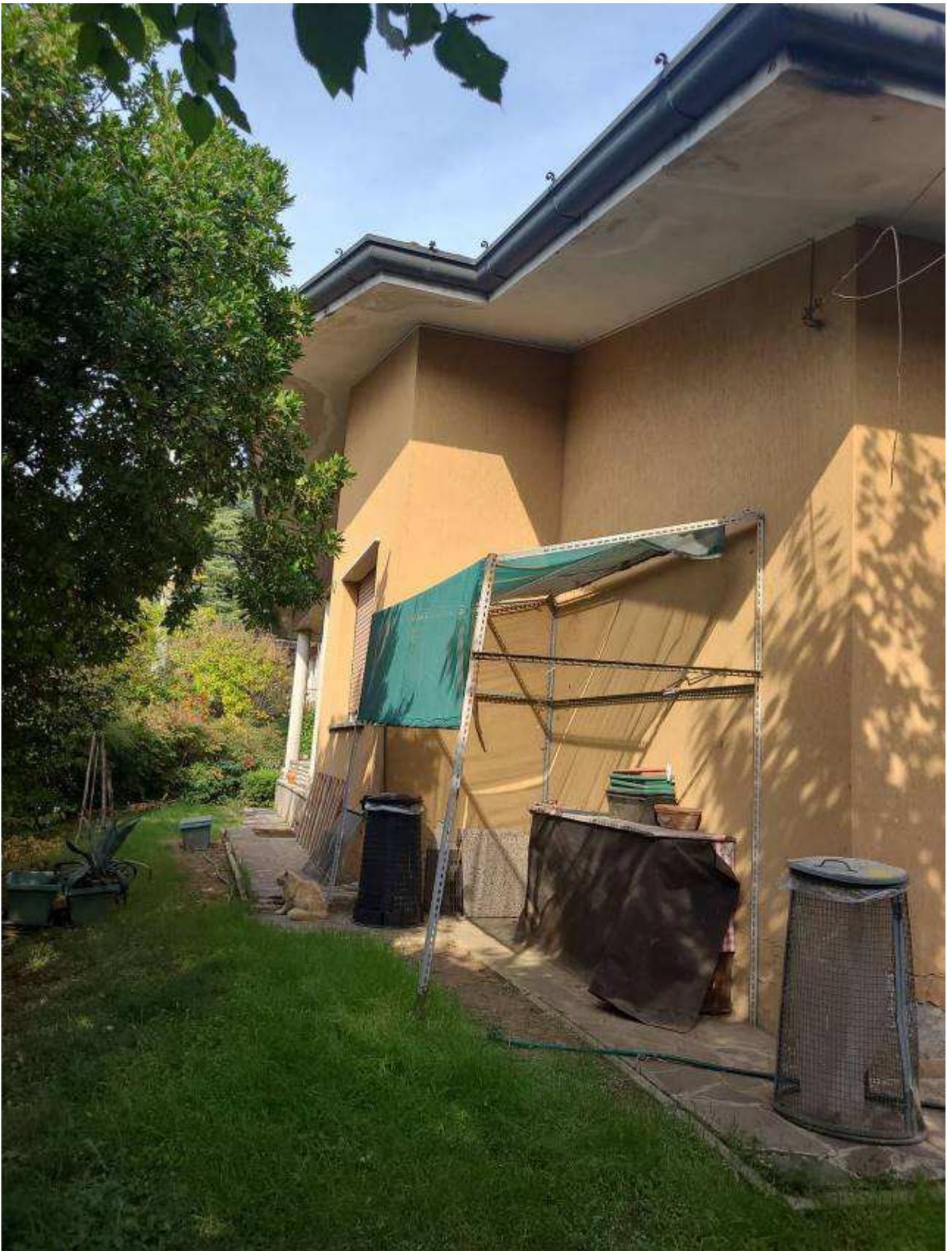
Zona sismica 3	Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.
AgMax 0,13781	Accelerazione massima presente all'interno del territorio comunale.

I criteri per l'aggiornamento della mappa di **pericolosità sismica** sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'**accelerazione orizzontale massima (ag)** su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

<i>Zona sismica</i>	<i>Descrizione</i>	<i>accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni [ag]</i>	<i>accelerazione orizzontale massima convenzionale (Norme Tecniche) [ag]</i>	<i>numero comuni con territori ricadenti nella zona (*)</i>
1	Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi fortissimi terremoti.	$a_g > 0,25 \text{ g}$	0,35 g	703
2	Zona dove possono verificarsi forti terremoti.	$0,15 < a_g \leq 0,25 \text{ g}$	0,25 g	2.224
3	Zona che può essere soggetta a forti terremoti ma rari.	$0,05 < a_g \leq 0,15 \text{ g}$	0,15 g	3.002
4	E' la zona meno pericolosa, dove i terremoti sono rari ed è facoltà delle Regioni prescrivere l'obbligo della progettazione antisismica.	$a_g \leq 0,05 \text{ g}$	0,05 g	1.982

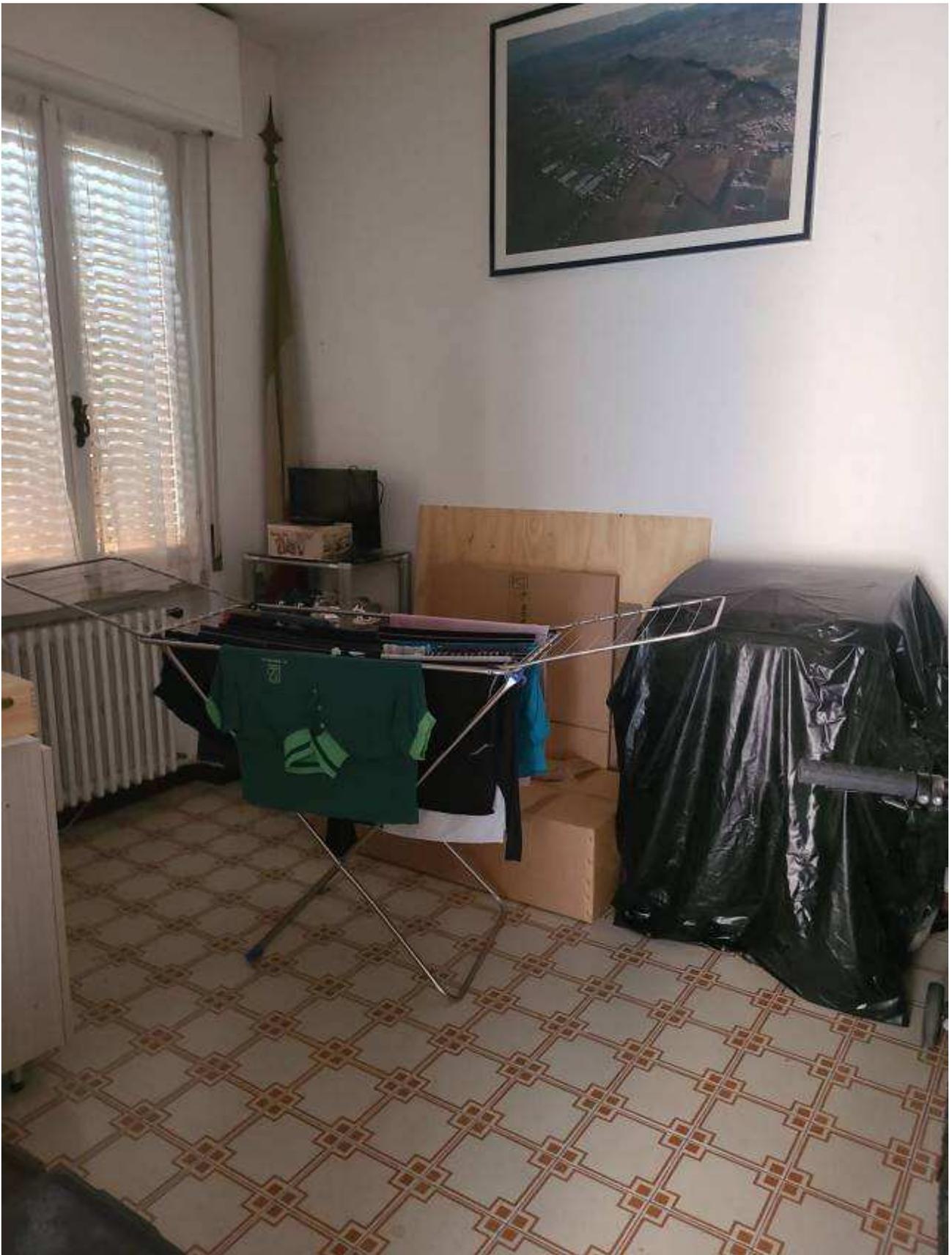
Descrizione dell'immobile: La villa si trova nel Comune di Cologne (BS) in zona residenziale centrale. Catastalmente è identificata nella Sezione Urbana NCT Fg.4 Map.41. L'immobile è stato costruito mediante Licenza di Costruzione n. 505 prot. 88 presentata in data 07-01-1972 e rilasciata dal Comune di Cologne in data 24-08-1972. In data 16-04-1973 con Licenza di Costruzione n.646 Prot. 1415 è stata realizzata la recinzione della stessa. Vi è poi una pratica iniziale LICENZA DI COSTRUZIONE N.187 DEL 1969 riportata nella perizia ma di fatto mai realizzata. La Villa si trova un ampio lotto, è libera sui quattro lati ed è composta dal piano rialzato, da un piano seminterrato e un piano sottotetto non accessibile ma recuperabile ai fini abitativi applicando la "Legge Regionale sui Recuperi edilizi ai fini abitativi dei sottotetti esistenti". Dal civico 64 di via Marconi, attraverso alcuni gradini si accede all' interno del Lotto e, dal porticato principale, che ha la particolarità di avere una parete rivestita con la muratura in pietra, all'ingresso principale della villa. La Villa si sviluppa tutta su un piano così composto; un ingresso - soggiorno, una cucina e due servizi igienici tre camere da letto, un balcone. Al piano seminterrato troviamo la cantina, un locale tecnico. La villetta è al piano rialzato con accesso dal porticato principale con portoncino in legno che da in un ampio soggiorno, molto luminoso con un secondo portico laterale. La cucina è ampia, luminosa e separata dal soggiorno, vi è inoltre un bagnetto di servizio. La zona notte è divisa da un corridoio che per permette l' accesso alle tre ampie camere ed al bagno completo. Vi è una scala esterna che dalla zona giorno permette l' accesso ai locali seminterrati. La casa è stata realizzata negli anni settanta, ha le finiture dell' epoca anche se comunque è ben tenuta. Pavimenti in ceramica, porte in legno, serramenti in legno con tapparelle in pvc; bagno con doccia, caloriferi in ghisa, sanitari in ceramica. La parte esterna come si può notare dalle fotografia la casa necessita di una manutenzione ordinaria e di una tinteggiatura; la casa è priva di cappotto esterno, di isolamento del sottotetto comunicatomi dalla proprietaria, in quanto il sottotetto non è accessibile, necessita inoltre la sistemazione del cornicione. Anche la copertura non è isolata e questo lo si deduce dallo spessore delle canali in lamiera preverniciata. Inoltre la casa necessita di altri piccoli interventi come la sistemazione della ringhiera, dello scivolo e della pavimentazione esterna. La villetta è priva di autorimessa anche se il locale interrato attualmente adibito a cantina a una superficie sufficiente per il ricovero di un' autovettura. L' ingresso carraio è sul fianco della villetta. Al piano seminterrato vi è una struttura metallica, attualmente utilizzata come ricovero degli attrezzi, la quale non è autorizzata e va rimossa e/o sanata con una pratica edilizia abbastanza costosa, la soluzione migliore è rimuovere il fabbricato in ferro. (costo della rimozione circa €. 500,00 + iva .) Inoltre al locale seminterrato è stata rimossa una tramezza interna che faceva da divisoria fra le cantine. Anche in questo caso per avere la pratica edilizia a norma si deve fare una S.C.I.A. in sanatoria e ripresentare la pratica catastale corretta con un costo indicativo di €. 3.500,00 + iva . Oppure più semplicemente si può ripristinare il tutto come da progetto del 1971 realizzando una tramezza anche in cartongesso e una porta in legno liscia con una spesa indicativa di €. 2.500,00 + iva. In questo caso non si deve rifare la pratica catastale. A seguire alcune immagini dell' abitazione che rappresentano al meglio sia le condizioni che lo stato attuale della casa. Attualmente la casa è abitata dal figlio senza averne titolo e senza contratto di locazione. Ma semplicemente per il volere dalla mamma attualmente proprietaria della villetta.

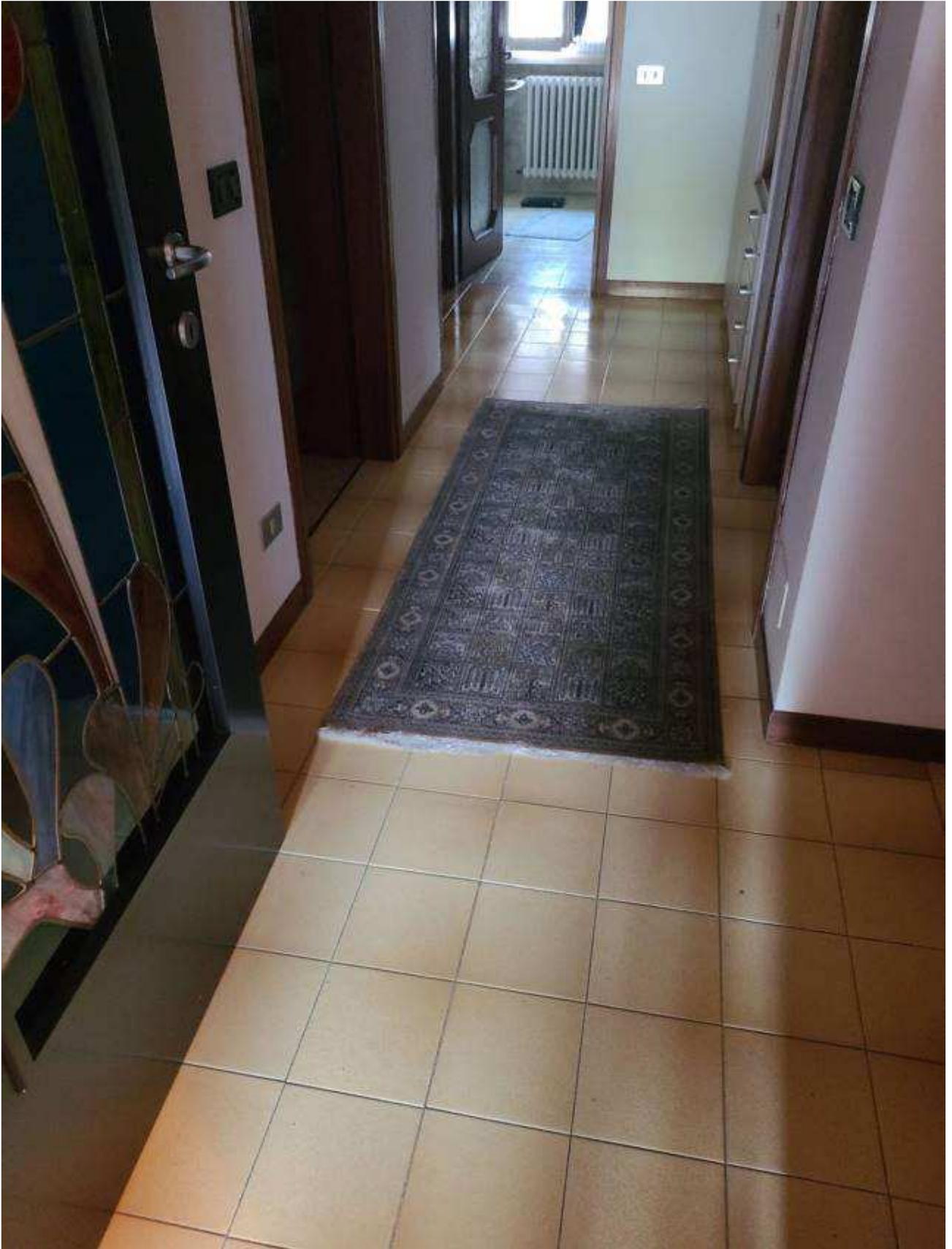




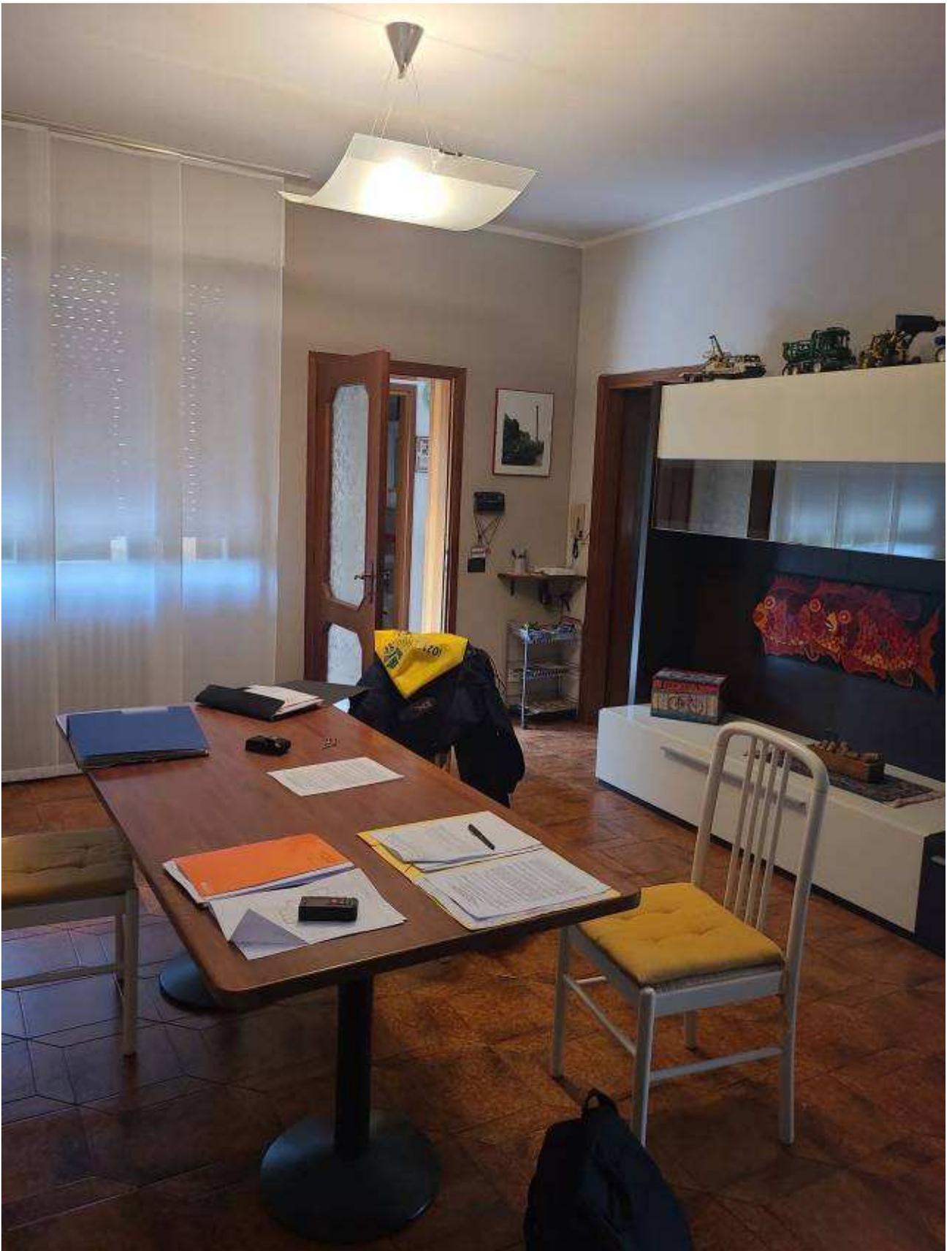




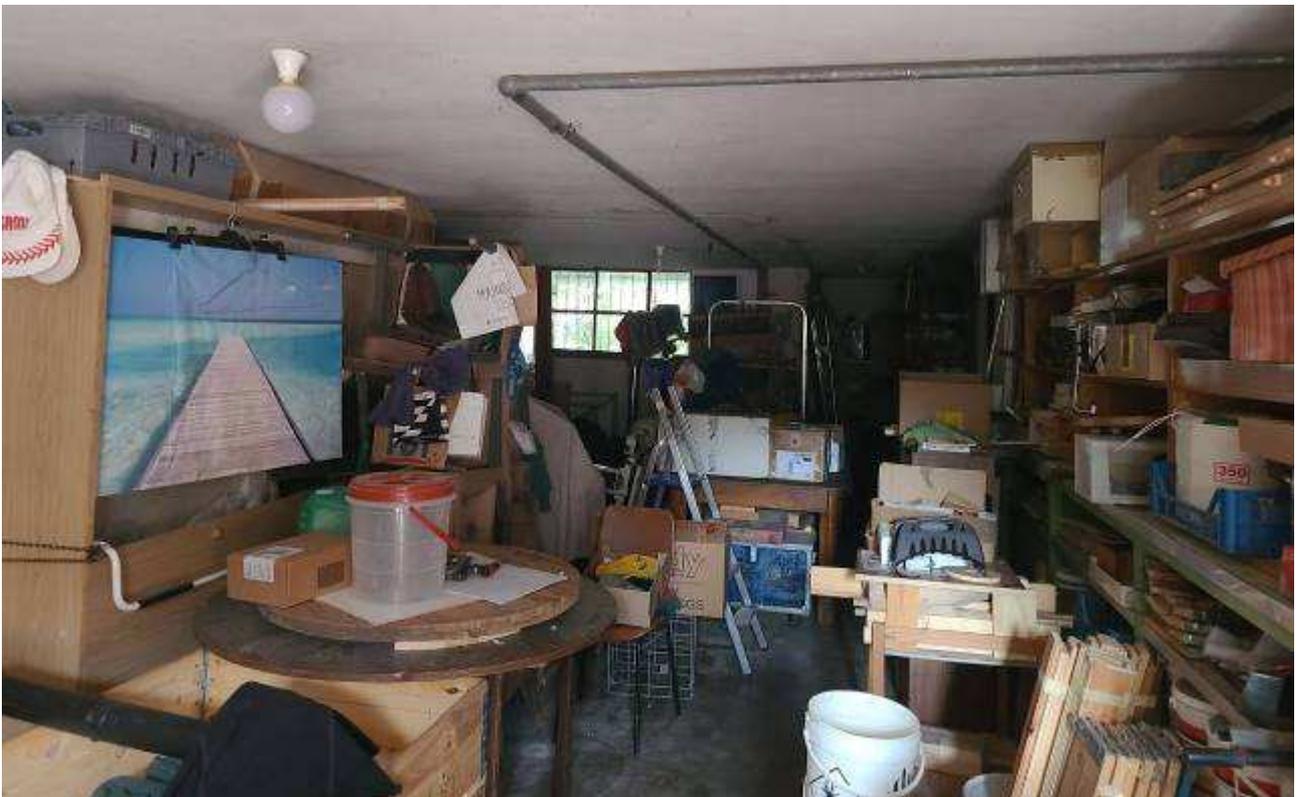












Confini riferiti al complesso di cui fa parte l'immobile in oggetto:

- Nord: Lotti edificati
- Sud: Strada
- Est: strada
- Ovest: Lotti edificati

Consistenza:

- Rilievo**
 - Interno ed esterno**
 - solo esterno
 - Collaboratore
- Diretto in loco**

- Data del sopralluogo 12-10-2022

Desunto graficamente da:

- Planimetria di progetto**
- Elaborato grafico (atto autorizzato)**
- Elaborato grafico (generico)

Criterio di misurazione:

- SEL – Superficie Esterna Lorda
- SIL – Superficie Interna Lorda
- SIN – Superficie Interna Netta

Calcolo superfici di proprietà:

Indice mercantile

Superficie principale	mq.	172,00	100 %
Superficie secondaria			
Destinazione	Superficie		Indice mercantile
TERRAZZO	mq .	29,10	30 %
PORTICO	mq.	29,65	30 %
INTERRATO	mq.	82,25	50 %
AREA ESTERNA	mq	470,00	5 %

Superficie commerciale alloggio

Mq. 253,00

Caratteristiche qualitative:

- Strutturale
- acustico
- rispondenza al contenimento energetico
- **Sono quelle rispondenti con la normativa vigente alla presentazione del progetto. Inoltre come si può notare dalla documentazione fotografica il complesso si presenta in un grado di manutenzione buona.**

4. Audit documentale e Due Diligence.

4.1 Legittimità edilizia – urbanistica

Anno di costruzione

- Fabbricato – 1972 (Licenza di costruzione n.505 del 24-08-1972)**

Titoli autorizzativi esaminati

- Elenco allegato alla presente perizia**
- Indicare la documentazione visionata (progetti presentati in Comune)**
- Fonte documentazione visionata (Ufficio Tecnico Comunale)**
- Data verifica urbanistica (15-11-2022)**

Situazione urbanistica

- Strumento urbanistico**
- Convenzione urbanistica**
- Cessioni diritti edificatori**

Limitazioni urbanistiche

- Vincoli urbanistici**
- Vincoli ambientali**
- Vincoli paesaggistici**

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto Boldori geom. Maurizio, iscritto all'Albo/ordine dei Geometri della provincia di Brescia nr. 4020, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia , in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Cologne, con la presente

DICHIARA

X di poter NON confermare la REGOLARITA' edilizio – urbanistico dell'immobile in oggetto in quanto avendo visionato l' interno dell'appartamento, ed ho potuto verificare la consistenza e la relativa distribuzione leggermente diversa da quanto autorizzato in Comune.

4.2 Rispondenza catastale

Immobile identificato in mappa al

Foglio 4 Sezione NCT Particella 41 sub.

Categoria A7 Classe 6 Consistenza vani 8,5 Rendita euro 790,18

Elenco documentazione visionata:

SCHEDE CATASTALI

VISURE CATASTALI

Data verifica catastale 11-10-2022

Inquadramento della titolarità

Titolo di provenienza

X Quota di proprietà 100 %

Usufrutto

Nuda proprietà 100 %

Condizioni limitanti

Servitù

Vincoli

Oneri

Pesi

Gravami

Stato del possesso del bene alla data della valutazione

Libero

X Occupato

Indicare a che titolo è occupato il bene per soggetti

diversi dall' esecutato, specificando gli estremi di registrazione:

Tipo di contratto nessun contratto

euro/anno nessun importo

Rata

Durata in anni

Scadenza contratto

Estremi registrazione

Indicare se i contratti di cui sopra sono:

Registrati in data antecedente al pignoramento dell'immobile

Registrati in data successiva al pignoramento dell'immobile

All' interno della villa è ospite con certificato di residenza e utenze allacciate a suo nome il figlio dell' esecutata sign.

5. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente

Non vi sono vincoli, oneri, formalità a carico dell'acquirente oltre quelle già evidenziate

6. Formalità, vincoli, oneri non opponibili all'acquirente

Oltre a quanto riportato nel fascicolo depositato presso il Tribunale di Brescia non sono emerse ulteriori formalità, vincoli, oneri non opponibili all'acquirente.

7. Analisi estimativa

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione. Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del " **più probabile valore in libero mercato** " e del " **più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata**" nell'ambito delle procedure esecutive. Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzata implicita alla procedura esecutiva.

Basi del valore

Il più probabile valore di mercato secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1) e il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.2) viene definito come segue:

" Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. "

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie - (edizione 05/2011 – R.1.2) il valore di mercato viene così definito:

" L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione. "

Il valore di vendita forzata secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 2, nota 6.11) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.12) viene definito come segue:

" Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in questa circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato. "

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie - (edizione 05/2011 – appendice A.1.5.1) il valore di vendita forzata viene così definito:

" Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato. "

Assunzioni limitative

I valori di stima sono da intendersi rigorosamente riferiti e limitari alla data nella quale vengono fatte le ricerche e le indagini svolte; trattandosi di dati previsionali risultano di tipo medi ordinario e quindi possono discostarsi dall'effettivo prezzo in una reale compravendita dove i vari fattori legati alla capacità dei contraenti e volontà soggettive ne individuano in prezzo. Tutti i dati riportati nella presente perizia di stima si fondano sui dati forniti dagli atti pertanto la veridicità del risultato finale è strettamente legato alla stessa veridicità dei dati messi a disposizione.

Condizioni limitative

Non vi sono state condizioni limitative

Verifica del migliore più conveniente uso

L'attuale valore di mercato dell'immobile staggito rappresenta il massimo valore tra i valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione degli usi prospettati

Si

No. Se no procedere alla determinazione dell'HBU (Allegare ulteriore analisi
estimativa)

Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione

Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili staggiti è stato applicato il seguente criterio di valutazione

Metodo del confronto

MCA con nr. __ comparabili

Sistema di Stima

MCA + Sistema di stima con nr.__ comparabili

Sistema di ripartizione

Sistema di regressione semplice con nr.__ dati
campione

Sistema di regressione multipla con nr. __ dati campione

Finanziario

Capitalizzazione diretta

Capitalizzazione finanziaria

Analisi del flusso di cassa scontato

Dei costi

Al fine della determinazione del valore dell'immobile possono essere utilizzati uno o più metodiche di valutazione.

In alcuni casi, potrebbe essere opportuno realizzare la valutazione immobiliare adottando più di una metodica di valutazione.

8. Riepilogo dei valori di stima

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio 4 Sezione NCT Mappale 41 Categoria A7 Classe 6 Consistenza vani 8,5 Rendita euro 790,18

Il più probabile **valore in libero mercato per le quote di intera proprietà 100 %** viene di fatto quantificato €. **248.000,00 (euro duecentoquarantottomila/00)**

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore base d'asta, quantificato in €. **198.400,00 (euro centonovantottomilaquattrocento/00)**

La stima è stata effettuata tenendo come riferimento il borsino immobiliare e più precisamente osservatorio quotazioni immobiliari 2022 del Comune di Cologne per abitazioni civili facendo la media fra i valori di immobili di minor pregio e maggior pregio.

9. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale:

Boldori Geom. Maurizio

Iscritto all' Albo:

Albo dei Geometri di Brescia n. 4020

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS), in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecno-borsa ed alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, con la presente

DICHIARA

X Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.

X Di non aver agito in conflitto di interesse.

X Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.

X Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.

X Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere posto a riesame.

- X La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al dettaglio delle conoscenze dello stesso.**
- X Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate**
- X Non ha alcun interesse verso il bene in questione.**
- X Di aver agito in accordo agli standard etici e professionali.**
- X Di essere in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.**
- X Di possedere esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.**
- X Ho ispezionato di persona la proprietà dall'esterno ed all' interno della proprietà.**
- X Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, non ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.**

Data rapporto valutazione

Timbro e firma BOLDORI. Geom. Maurizio

10. Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione verranno caricati in un unico file i seguenti allegati.

- 1. Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato (allegato I)**
- 2. Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata (allegato II)**
- 3. Elaborati fotografici esterni ed interni**
- 4. Titoli autorizzativi**
- 5. Estratto mappa catastale**
- 6. schede catastali**

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di COLOGNE (C893) provincia BRESCIA



Soggetto richiesto:

VESCHETTI Silvana nata a COLOGNE (BS) il 06/05/1949 (CF: VSCSVN49E46C893B)

Totali immobili: di catasto fabbricati 1



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di COLOGNE (C893) (BS)
• Sez. Urb. NCT Foglio 4 Particella 41

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
01/04/1983 in atti dal 09/01/1997 CLASS (n.
1229.1/1983)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di COLOGNE (C893) (BS)
Foglio 4 Particella 41

> Indirizzo

VIA GUGLIELMO MARCONI Piano S - T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/11/2018
Pratica n. BS0203495 in atti dal 08/11/2018
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 53107.1/2018)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 790,18
Categoria A/7⁴, Classe 6, Consistenza 8,5 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 205 m²

Totale escluse aree scoperte ^{b1}: 195 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
01/04/1983, prot. n. 1229

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2**

> **1. VESCHETTI Mario**
(CF VSCMRA21R15C893O)

nato a COLOGNE (BS) il 15/10/1921

Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 1)

1. SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
01/04/1983 in atti dal 09/01/1997 CLASS (n.
1229.1/1983)

> **2. VESCHETTI Silvana**
(CF VSCSVN49E46C893B)

nata a COLOGNE (BS) il 06/05/1949

Diritto di: Nuda proprieta' (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di COLOGNE (C893)

Numero immobili: 1 Rendita: euro 790,18 Vani: 8,5

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 1 Rendita: euro 790,18 Vani: 8,5

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura per soggetto

Ispezione telematica

n. T1 219963 del 29/06/2022

Inizio ispezione 29/06/2022 14:48:50

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29746

Registro particolare n. 20033

Presentazione n. 3 del 28/06/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 03/06/2022 Numero di repertorio 5192
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Codice fiscale 800 183 90171
DI BRESCIA
Sede BRESCIA (BS)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente RED SEA SPV S.R.L.
Indirizzo VIA V.ALFIERI,1 CONEGLIANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune CO93 - COLOGNE (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 4 Particella 41 Subalterno -
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 8,5 vani
Indirizzo VIA G.MARCONI N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 219963 del 29/06/2022

Inizio ispezione 29/06/2022 14:48:50

Richiedente TRVDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29746

Registro particolare n. 20033

Presentazione n. 3 del 28/06/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale RED SEA SPV S.R.L.

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04938320266

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome VESCHETTI

Nome SILVANA

Nata il 06/05/1949 a COLOGNE (BS)

Sesso F Codice fiscale VSC SVN 49E46 C893 B

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

14-La presente licenza dovrà essere tenuta sul cantiere di lavoro ed esibita, a richiesta del competente personale di vigilanza, unitamente a copia del progetto munito degli estremi di approvazione.

Dal Municipio, addi 30.8.1968

IL SINDACO



Comune di _____

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

Addi _____

IL MESSO COMUNALE

(*) (n. 54/X cat.)

N. 187

Comune di COLOGNE
UFFICIO TECNICO

Prot. N. 1274

Registro costruzioni n. _____

LICENZA DI COSTRUZIONE

Comune di COLOGNE
Vista la domanda presentata il 28/2/1969 intesa ad ottenere il rinnovo della licenza per altri sei mesi, SI AUTORIZZA QUANTO SOPRA RICHIEDE
Vista la domanda in data 2/4/1968 con la quale VEDICHESCHERIANI STO 11 4/3/1969 IL SINDACO VESCHETTI MARIO (forz. Cnr. Cristoforo)

chiede il permesso per costruire un edificio

in via Marconi mapp. 1376 n. _____ da adibirsi ad uso abitazione civile

di proprietà VESCHETTI MARIO

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa:

Vista la relazione in data _____

dell'Ufficiale Sanitario:

Visto il referto in data _____ del Corpo

Vigili del Fuoco di _____

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

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

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



Licenza di costruzione n.187/1969

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

Vista la denuncia alla Prefettura di _____

In data _____ per le opere in conglomerato cementizio;

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

CONC EDE

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

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

7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R. D.

16 novembre 1939, n. 2229 è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunziante e ne informerà il Comune interessato;

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

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

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

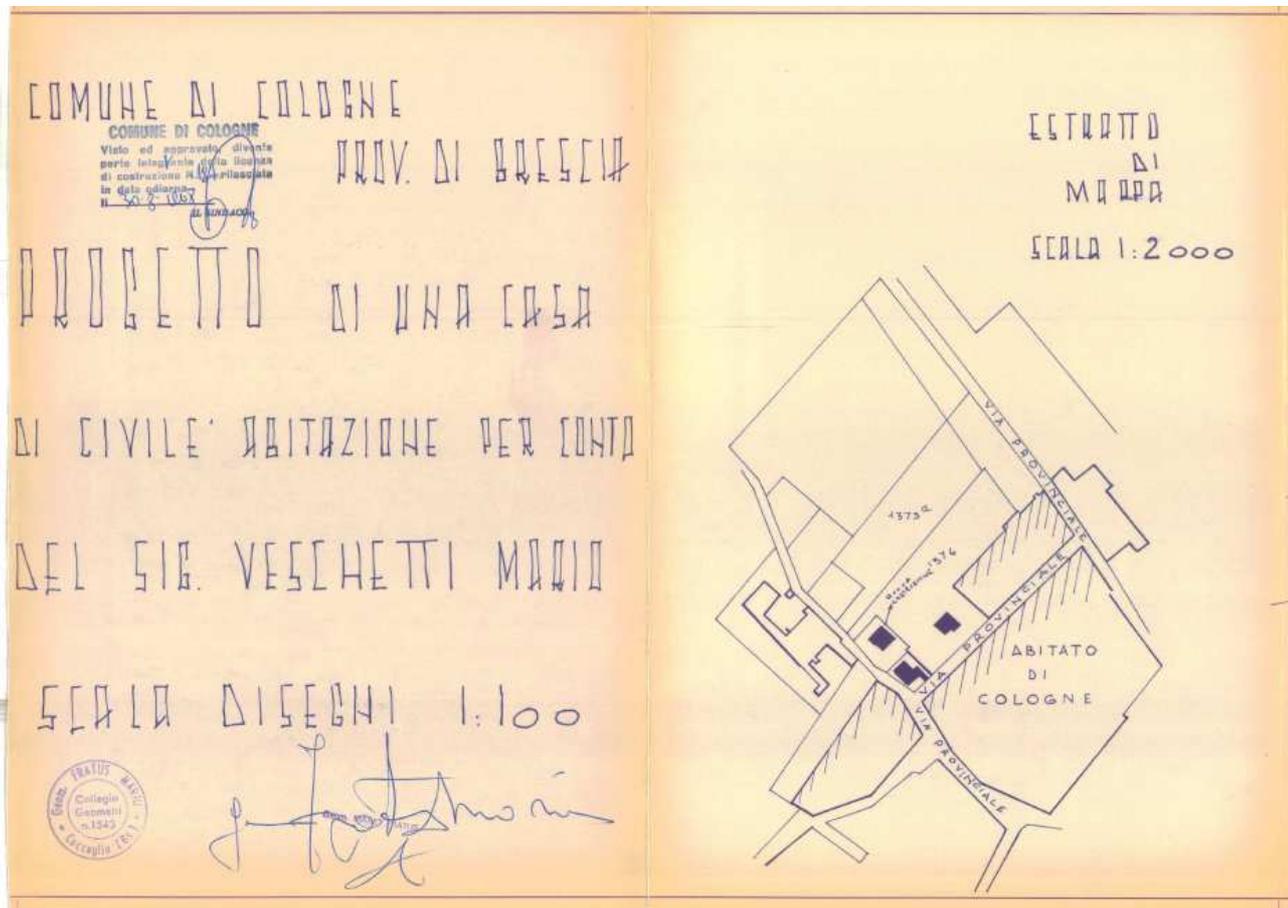
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

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

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

13 - La presente licenza è valida per mesi 6 (non più di 12) dalla data della presente, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

Licenza di costruzione 187/1969

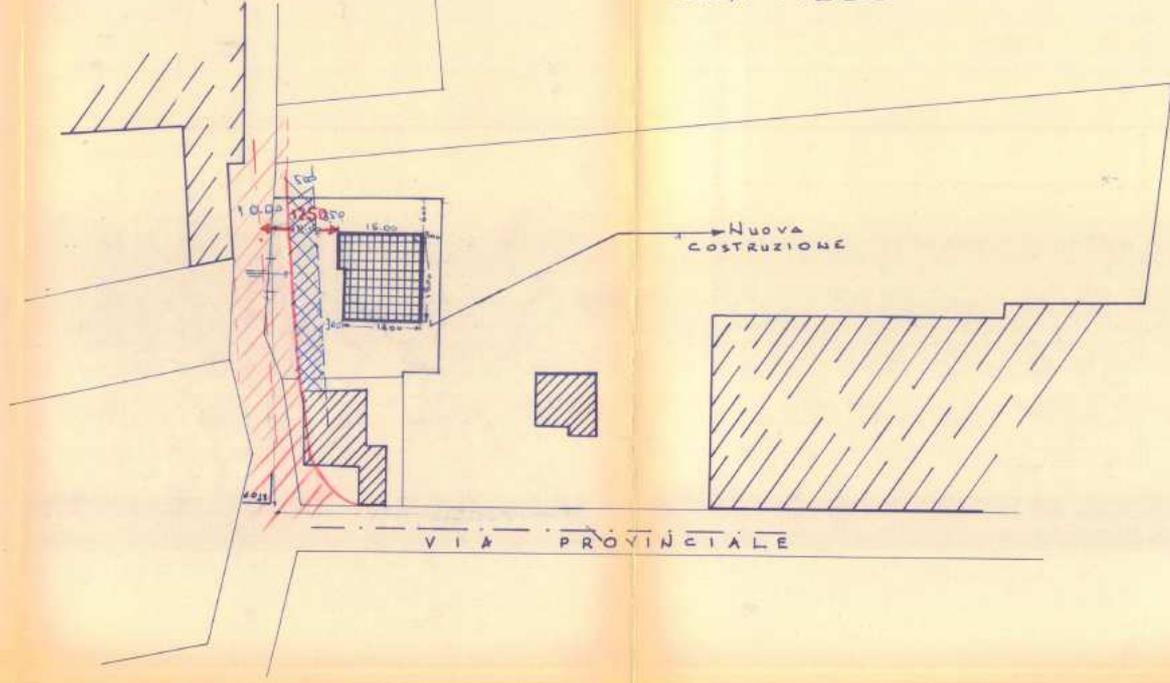


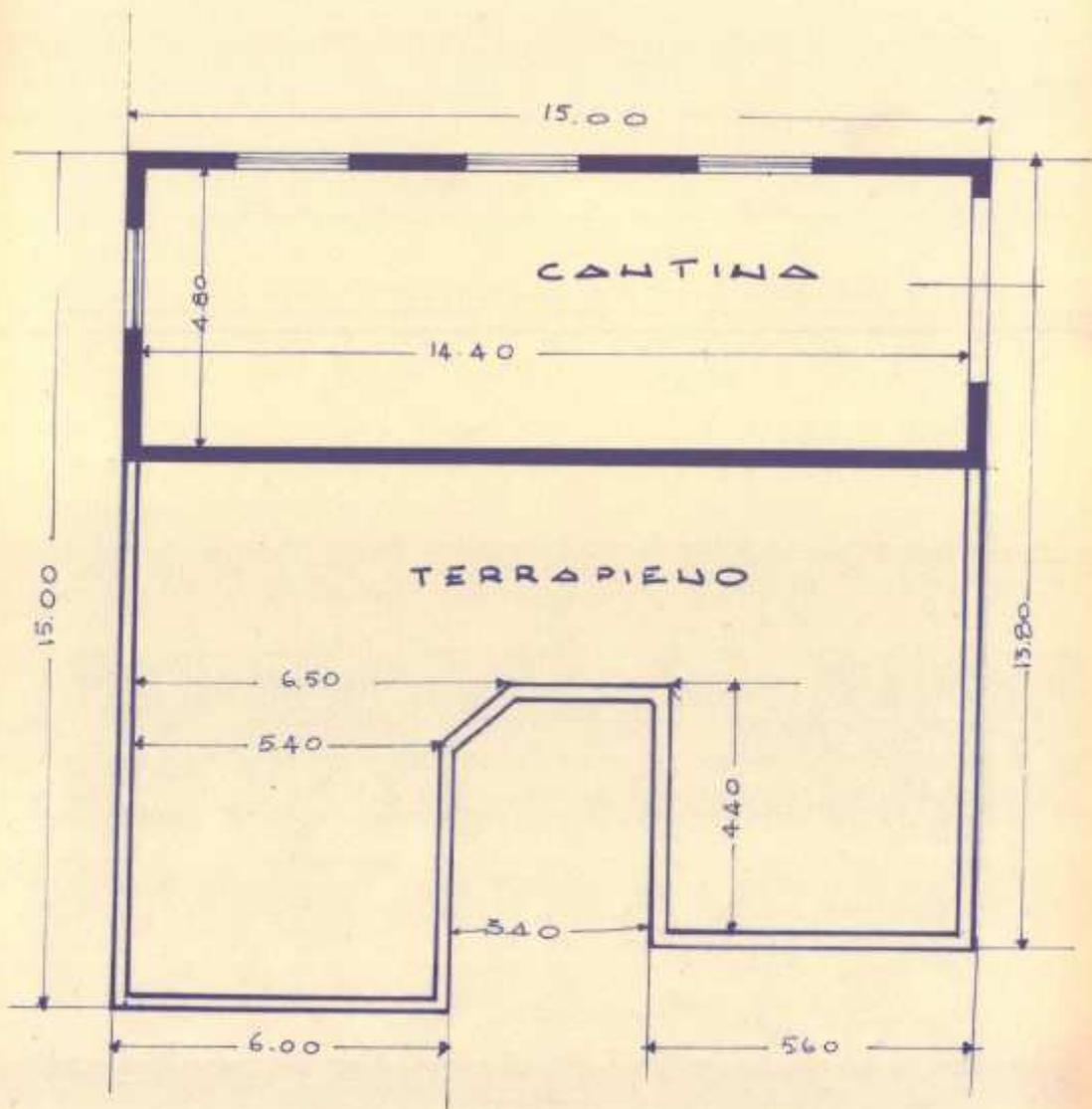
AREA-STRADA ml. 10.00

AREA-RI-ESTETI
ml. 5.00
conceda. R. E.

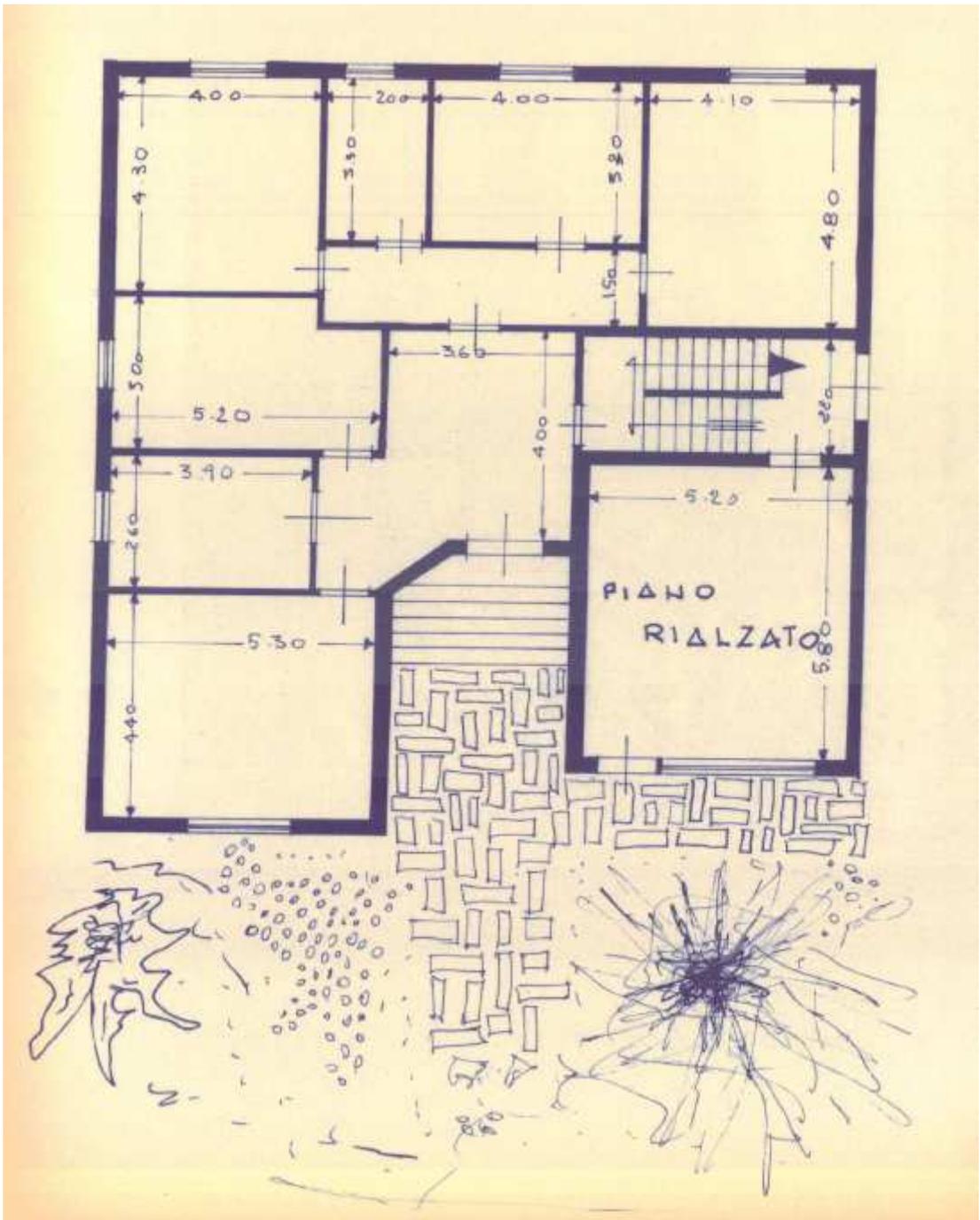
ALZIMETRO PARTICOLARE

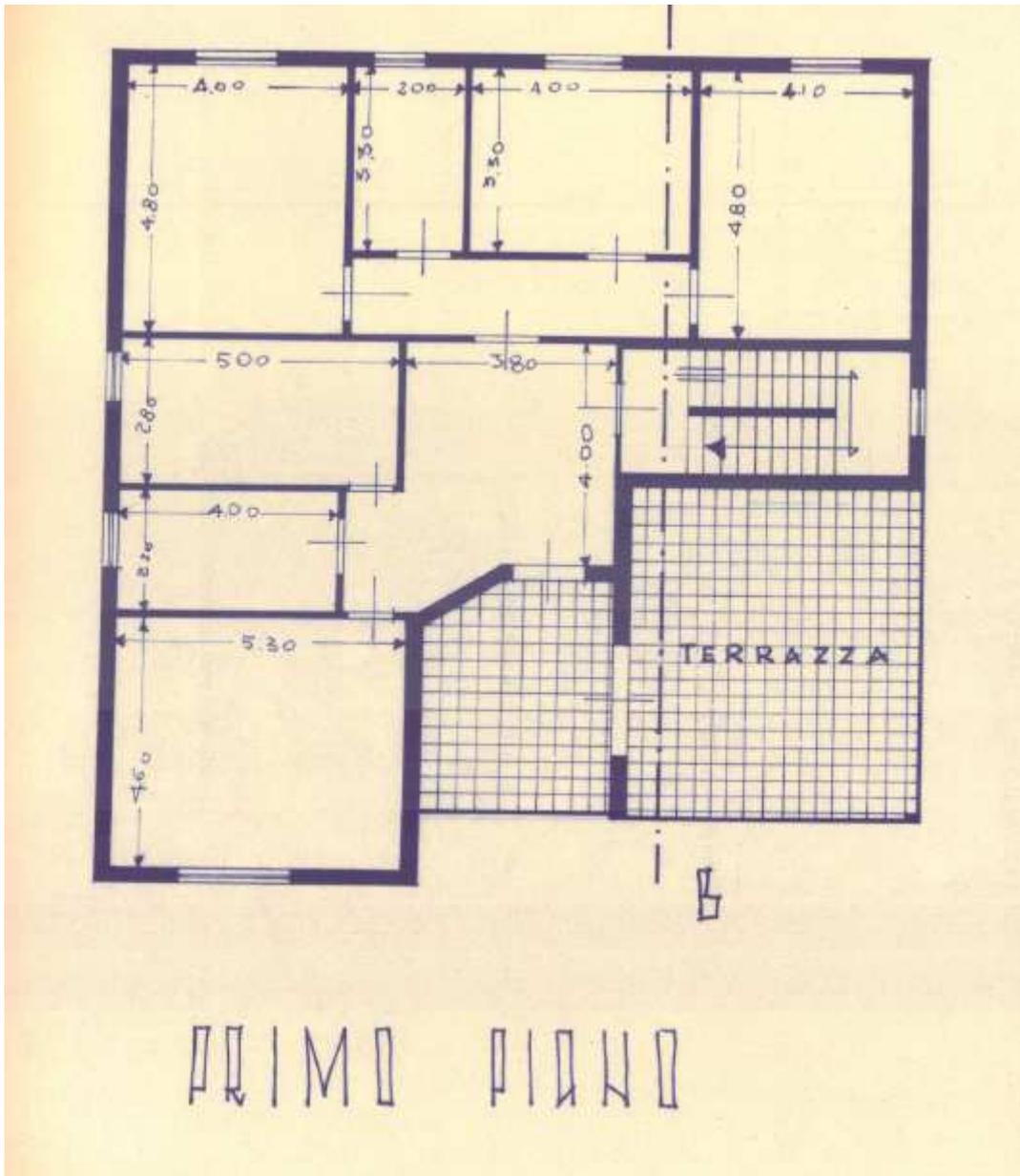
SCALA 1:500



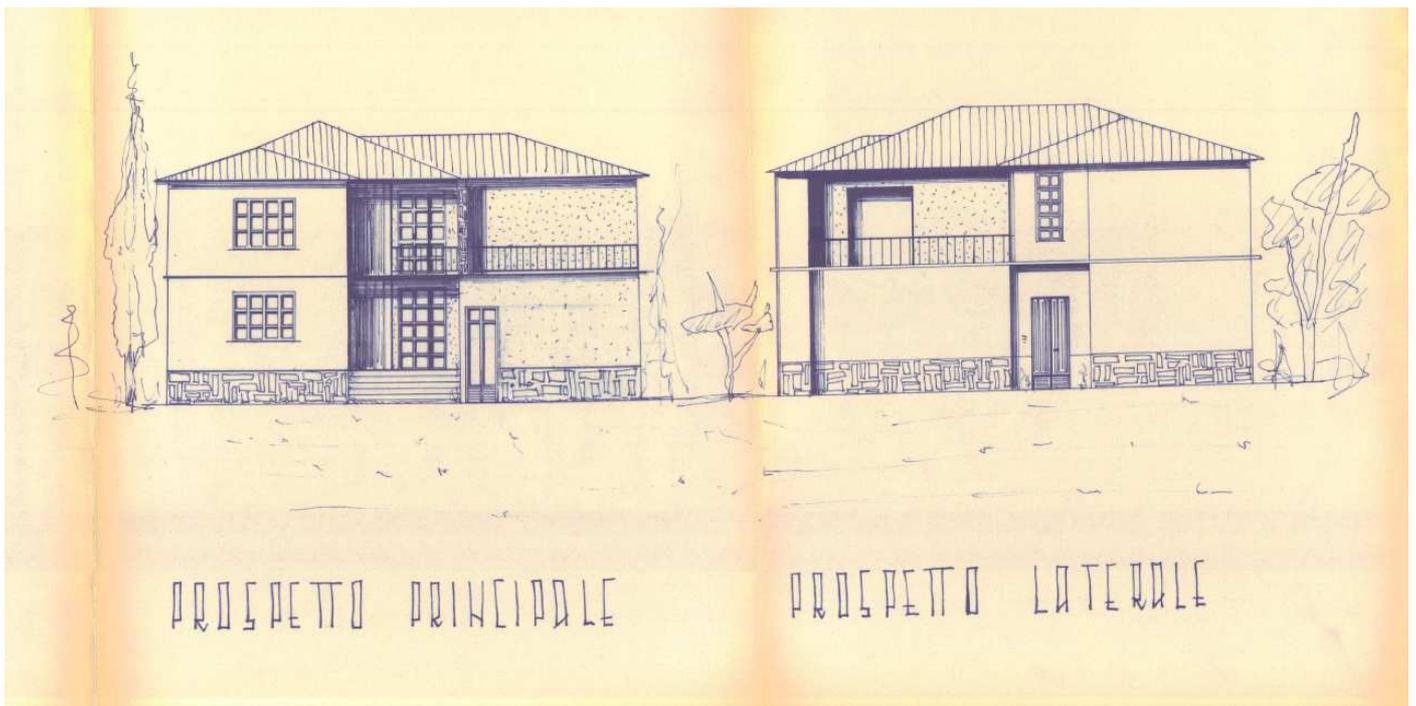


PIANO CANTINA



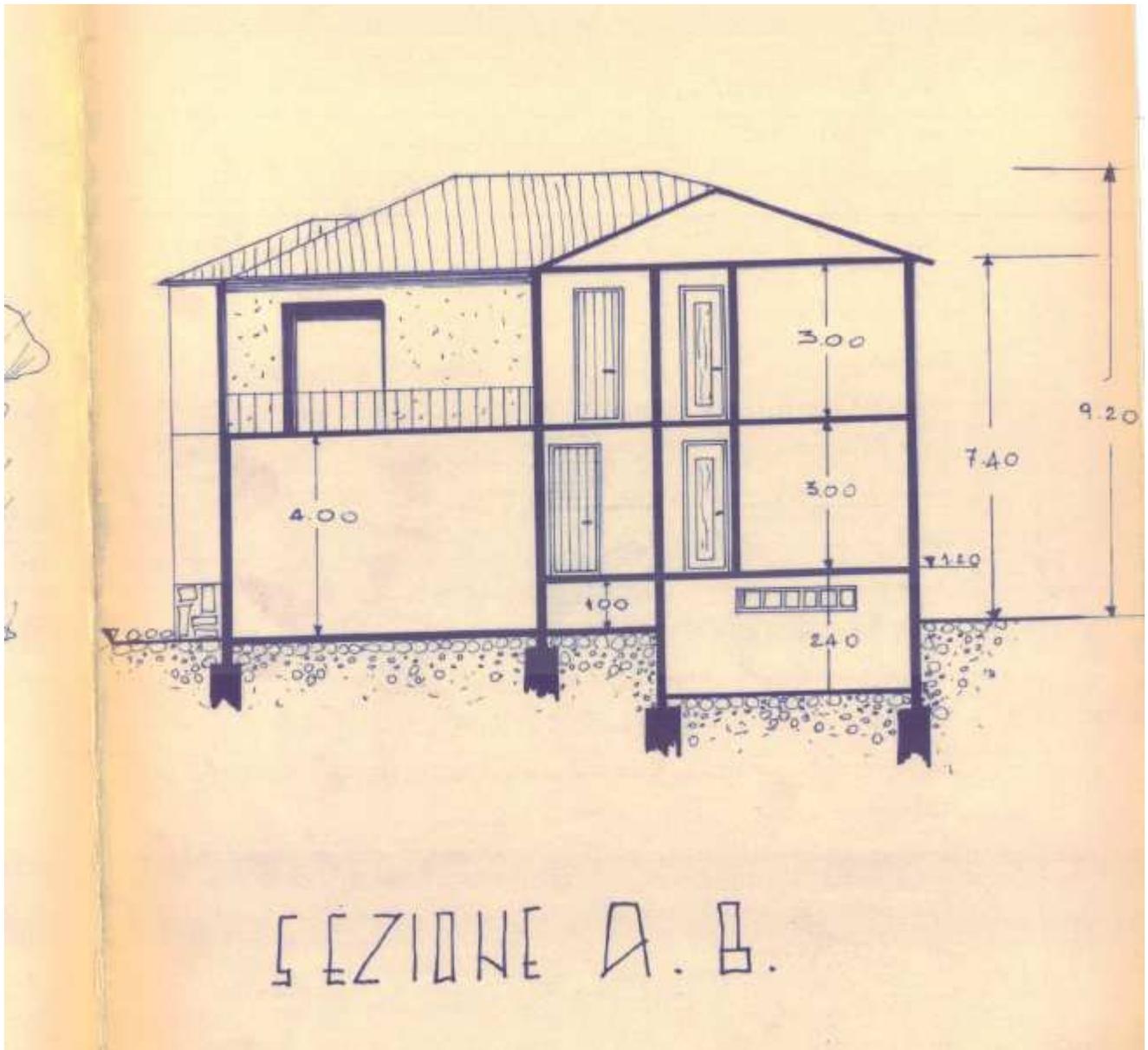


PRIMO PIANO



PROSPETTO PRINCIPALE

PROSPETTO LATERALE



LICENZA DI COSTRUZIONE N.187 DEL 1969

CONCEDE

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

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi dalla data di inizio dei lavori in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato;
- 8 - Dovrà, inoltre essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione.
- 9 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 10 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

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

- 11 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso all'Ente interessato, per i provvedimenti del caso;
- 12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 13 - La presente licenza è valida per mesi 12 (non più di 12) dalla data della presente; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza;

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

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

- a) Rapporto di copertura 1.3
- b) Rapporto di densità (copertura consentita per mq. di area edificabile) 1.3
- c) Altezza massima in rapporto alla larghezza stradale 4.4
- d) Altezza massima consentita 11
- e) Distanza dai fili stradali 5,00
- f) Distanza dai confini di proprietà 5,00
- g) Distanza dai fabbricati esistenti 5,00
- h) Destinazione edilizia specifica RESIDENZA
- i) Destinazione edilizia ammessa _____

15 - Il progetto in data 7/1/1972 protocollato al N. 88

risponde ai seguenti dati principali:

- Destinazione: residenziale

- Superficie coperta mq.: 165,00 - Altezza ml. 5,00

- Volume vuoto per pieno mc.: 880,00

- Distanza dai fili stradali ml.: 8,00

- Distanza dai confini di proprietà:

Nord ml. 5,00 Sud ml. 8,00 Est ml. 6,00 Ovest ml. 8,00

16-La presente licenza dovrà essere tenuta sul cantiere di lavoro ed esibita, a richiesta del competente personale di vigilanza, unitamente a copia del progetto munito degli estremi di approvazione.

DALLA PRESENTE LICENZA È ESCLUSA LA RECINZIONE PER LA QUALE SI DOVRÀ PROVVEDERE CON PROGETTO A PARTE.

Dal Municipio, addì 24 AGOSTO 1972

IL SINDACO

Per copia conforme all'originale



Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Comune di COLOGNE

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

Addì 24 AGOSTO 1972

IL MESSO COMUNALE
(Eugenio Piantoni)



[Handwritten signature]

UFFICIO GENIO CIVILE
- BRESCIA -
N. di pr. 2306
Si attesta l'avvenuto deposito di
progetto di opera della legge 5-11-1971 n. 1086
Brescia li 5/5/72
L. Funzionario Mario

Spett.le Ufficio
del Genio Civile
di Brescia

**DENUNCIA DI OPERE
IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO NORMALE
O IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO PRECOMPRESSO
O A STRUTTURA METALLICA (1)**

(ai sensi della legge 5-11-1971 - n. 1086)

Pratica assunta al protocollo generale
IL CAPO SEZIONE
Ing. Sup. Raffaello Cazzanoldi

La sottoscritta impresa PASQUALI GIORDANO
corrente in COLOGNE (BS) Via GIOVANNI XXIII

denuncia

l'esecuzione di un'opera civile abitazione
sita nel comune di Cologne Via MARCONI

Progettista per le opere in c.a. ~~in c.a. in ferro (1)~~ ing. Giuseppe Conter
residente in Brescia, iscritto all'Albo de Ingegneri della
provincia Brescia al n. 421;

Direttore dei lavori, per le opere in c.a. ~~in c.a. in ferro (1)~~ geom. MARIO FRATUS
residente in COCCAGLIO, iscritto all'Albo de GEOMETRI della
provincia di BRESCIA al n. 1543;

Committente il sig. Veschetti MARIO
residente in COLOGNE Via MARCONI

La sottoscritta impresa dichiara, sotto la propria responsabilità, di essere iscritta alla C.C.I.A. di BRESCIA
al n. 140673, alla C.A.P.E. di BRESCIA al
n. 738/59, al Collegio dei Costruttori di BRESCIA (1)

Si allega:

- 1) Relazione tecnico-illustrativa in duplice copia.
- 2) Progetto esecutivo delle opere denunciate, in duplice copia, costituito da n. 3 tavole.

Data 12-5-1972

1) Cancellare la parte che non interessa

UFFICIO GENIO CIVILE
- BRESCIA -
10/1UG-1972
Prot. N° 11102

Impresa Edil.
PASQUALI GIORDANO
[Handwritten signature]
(Timbro e firma)

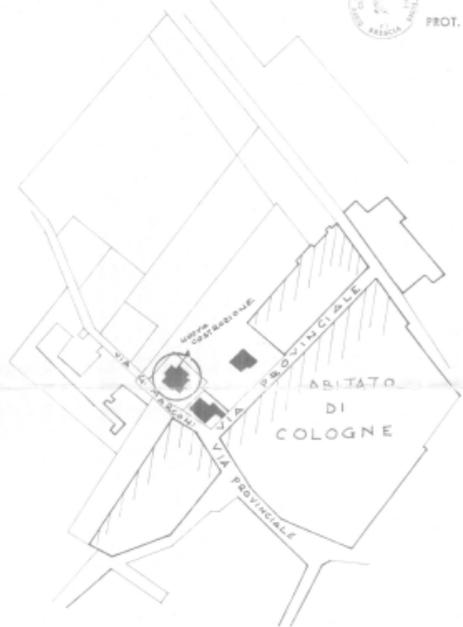


COMUNE DI COLOGNE PROV. DI BRESCIA
PROGETTO CASA SIG. VESCHETTI.
PIANTA-PLANIMETRIA-

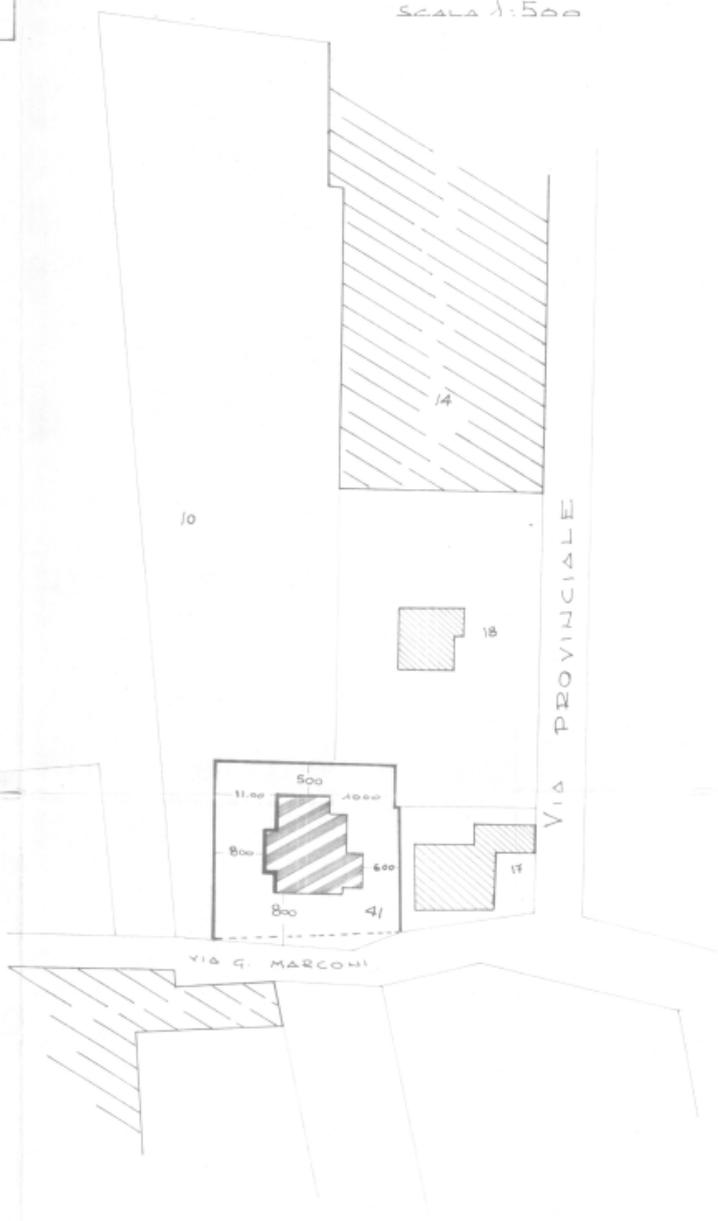
f. Veschetti
ARCHITETTO

ESTRATTO
DI
M.A.D.D.
SCALA 1:2000

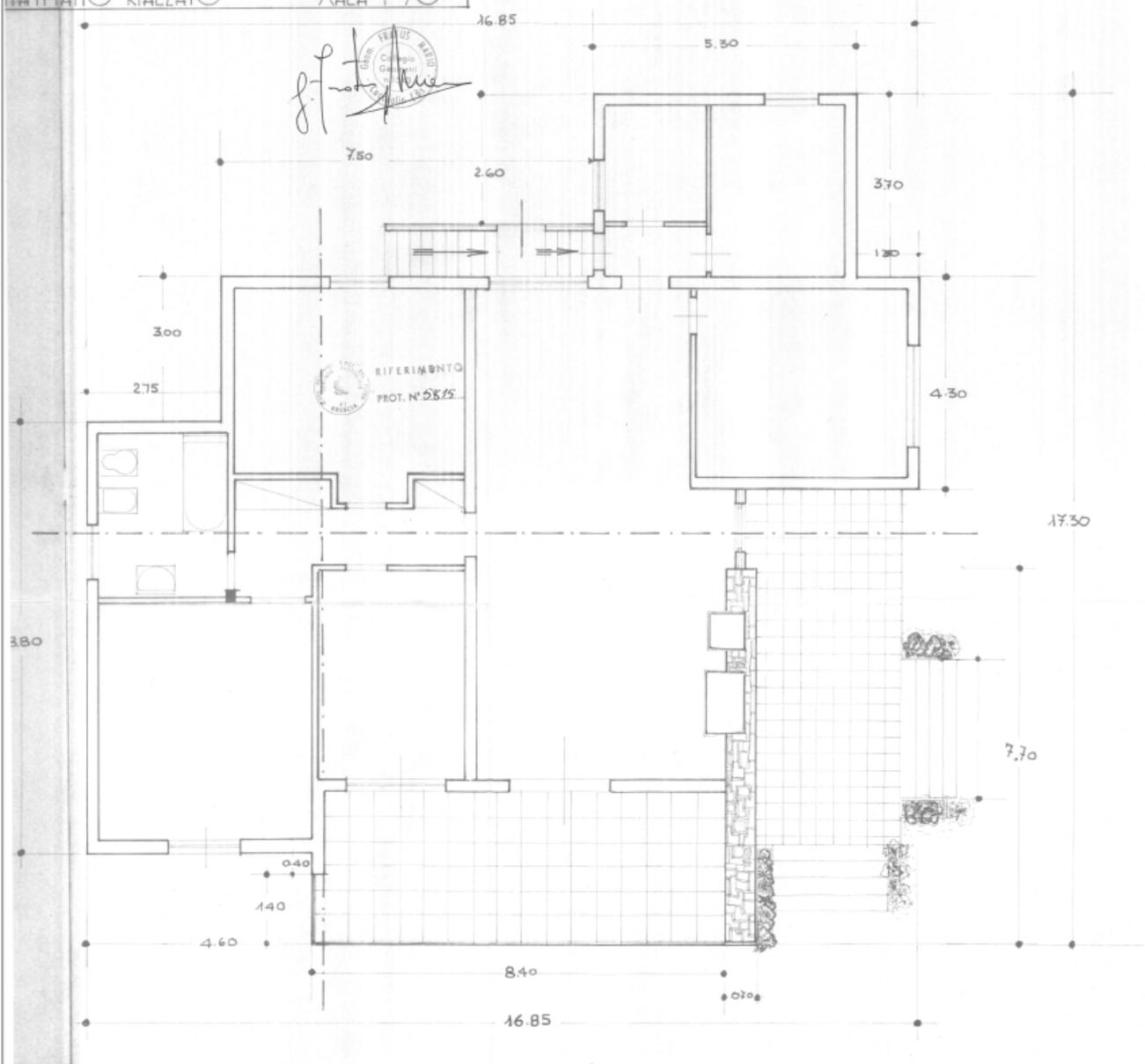
RIFERIMENTO
PROT. N° 5815



SCALA 1:500

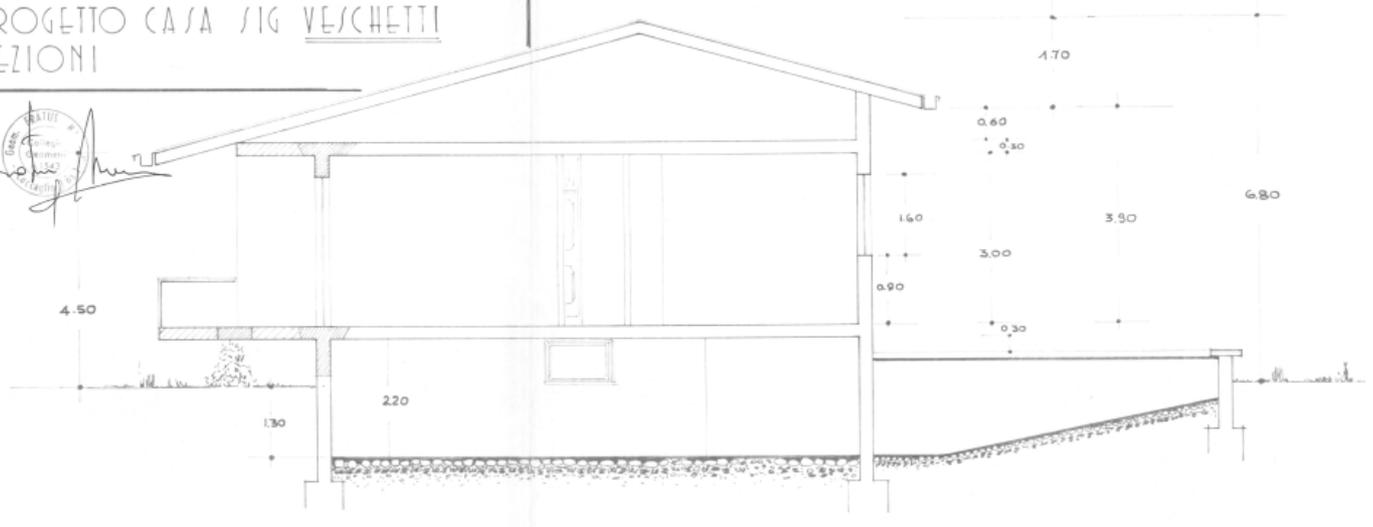


MINE DI COLOGNE — PROV. DI BRESCIA
OGGETTO CASA SIG. VESCHETTI
PAPPANO RIALZATO (SCALA 1:50)

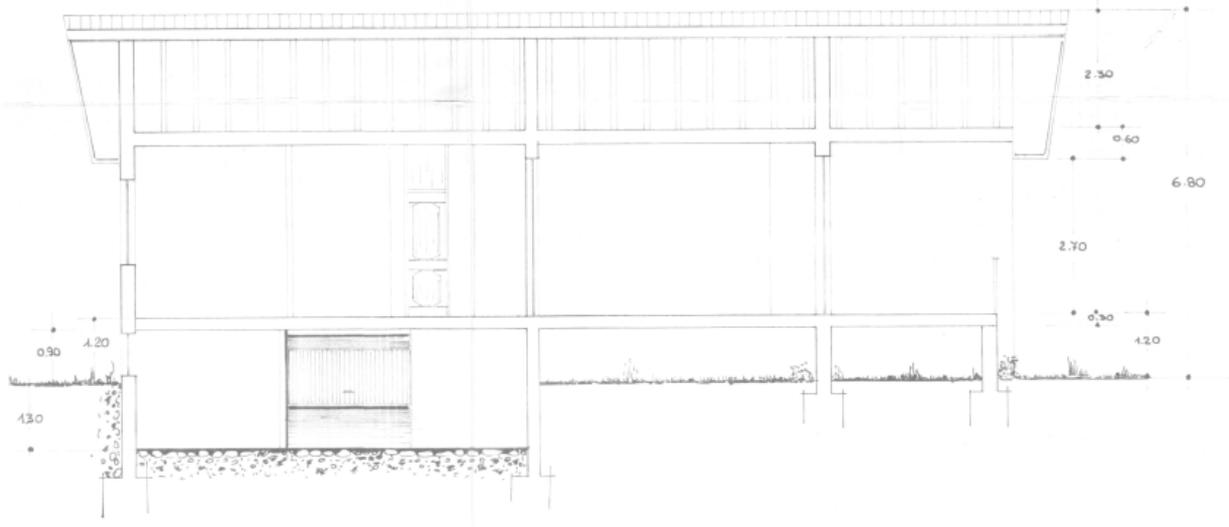


COMUNE DI COLOGNE PROV. DI BRESCIA
PROGETTO CASA SIG VESCHETTI
SEZIONI

[Handwritten signature]
CANTIERE
CANTIERE
CANTIERE



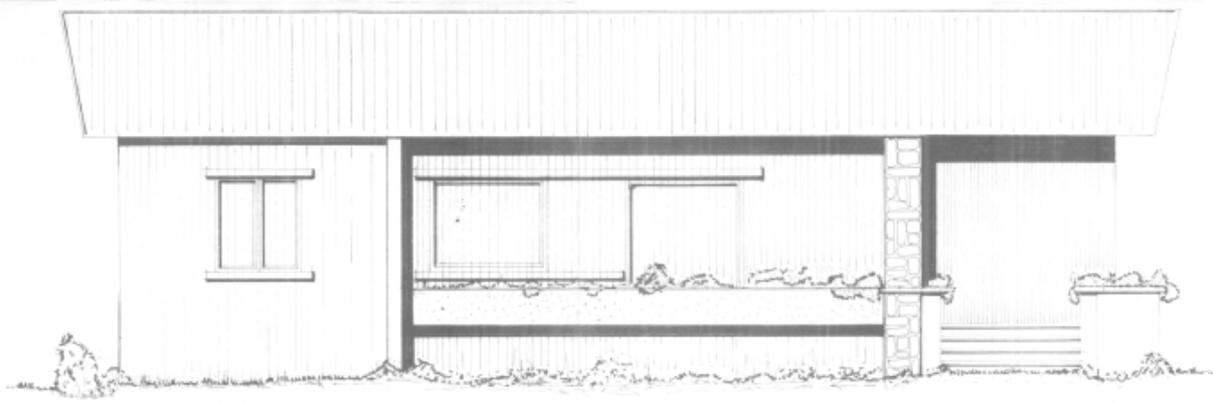
RIFERIMENTO
PROT. N° 6815



COMUNE DI COLOGNE PROV. DI BRESCIA
PROGETTO CASA SIG. VESCHETTI
PROSPETTI

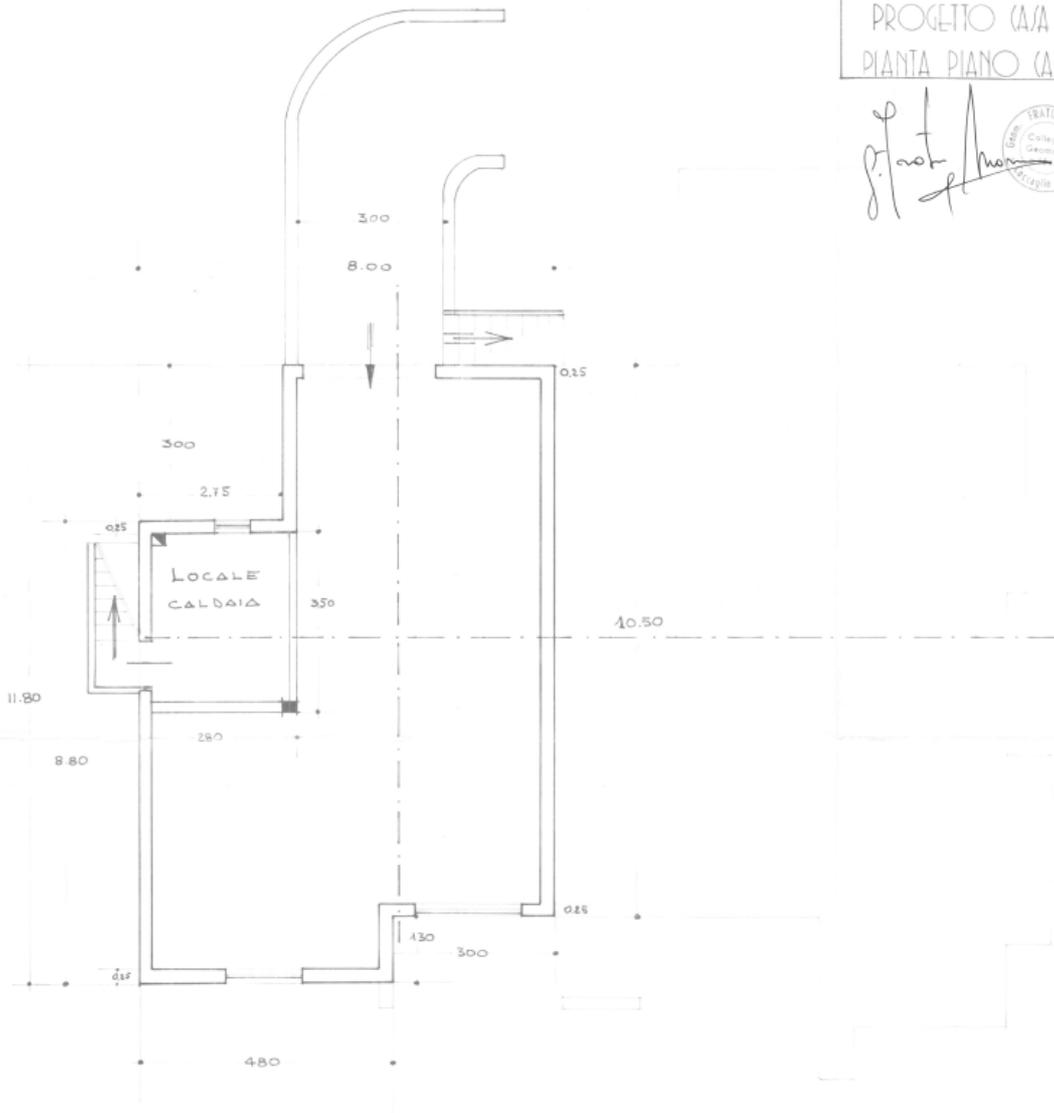
[Handwritten signature]

RIFERIMENTO
PROT. N° 6826



COMUNE DI COLOGNE PROV. DI BRESCIA
PROGETTO CASA SG. VESCHETTI
PIANTA PIANO CANTINA SCALA 1/50

Stefano

 RIFERIMENTO
PROT. N° 5815

COMUNE DI COLOGNE
 Provincia di BRESCIA



AUTORIZZAZIONE ALL'ABITABILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda in data 29/8/1973 prodotta da VESCHETTI MARIO
 tendente ad ottenere il rilascio della
 autorizzazione all'abitabilità relativa alla (*) costruzione di un nuovo edificio
 adibito ad uso (**) civile abitazione
 sito in località COLOGNE Via Marconi N. _____
 (mappale N. 41 del Comune Censuario di COLOGNE).
 Lavori iniziati il 1/9/1972 ultimati in data 1/6/1972
 Vista la licenza di costruzione N. 50 in data 24/8/1972
 Visto il certificato di collaudo rilasciato il _____ e vistato dalla Prefettura
 di _____ il _____ col N. _____ Div. _____ (*)
 Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 30/8/1973
 Visto il Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco
 di Attività non previste dal D.M. 26/7/1965 n.966 - N. _____ prot. _____
Vigili del Fuoco di Brescia 14/8/1972 n.5815
 Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T. U. delle Leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934,
 numero 1265.
 Vista la ricevuta del versamento sul c/c postale N. 17/46000 intestato al 1° Ufficio I. G. E.
 di Roma - CC. GG. _____ effettuato in data 29/8/1973
 presso l'ufficio postale di COLOGNE comprovante il pagamento della tassa
 di concessione governativa in L. (*) 7.000-;

AUTORIZZA

che l'edificio sopraindicato sia adibito all'uso di (*) civile abitazione
 con decorrenza dal giorno 31/8/1973

Descrizione dell'Edificio:

— Sotterraneo	- Vani abitabili N.	—	altri vani N.	3
— Piano rialzato (terreno)	- " " " "	5	" " " "	2
— Primo piano	- " " " "	—	" " " "	—
— Secondo piano	- " " " "	—	" " " "	—
— Terzo piano	- " " " "	—	" " " "	—
— Quarto piano	- " " " "	—	" " " "	—
— Quinto piano	- " " " "	—	" " " "	—
— Sottotetto	- " " " "	—	" " " "	—
TOTALE vani abitabili N.		5	altri vani N.	5

li 30/8/1973



IL SINDACO

(Car. Uff. Cristoforo Torri)

- (1) - Costruzione di un nuovo edificio - oppure - sistemazione del preesistente fabbricato - .
 (2) Abitazione civile, albergo, collegio, ecc.
 (3) Quando trattasi di opere in conglomerato cementizio.
 (4) Per le abitazioni di lusso: L. 6.000 per vano; per le altre: L. 1.000 per vano. Per immobili rurali e per le abitazioni aventi carattere dell'edilizia popolare ed economica, costruite da Enti previsti dal T.U. 1938: L. 200; (D.P.R. 1° marzo 1961, n. 121).



Comune di COLOGNE

UFFICIO TECNICO

Publicato all'Albo Pretorie
dal 1.6.1973 al 30.6.1973

Prot. N. 1415

Il Sindaco Comunale

Registro costruzioni n. 646

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 16/4/1973

con la quale VESCHETTI MARIO

chiede il permesso per COSTRUIRE UNA RECINZIONE

In via MARCONI n. da adibirsi ad uso

di proprietà VESCHETTI MARIO

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 19/4/1973

Vista la relazione in data

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data del Corpo

Vigili del Fuoco di

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia; del 19/4/1973

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

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

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

Vista la denuncia alla Prefettura di

in data per le opere in conglomerato cementizio;

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

Visto

CONCEDE

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

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi dalla data di inizio dei lavori in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato;
- 8 - Dovrà, inoltre essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione.
- 9 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 10 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

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

- 11 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso all'Ente interessato, per i provvedimenti del caso;
- 12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 13 - La presente licenza è valida per mesi 12 (non più di 12) dalla data della presente; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza;
- 14 - Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, si precisa che la costruzione oggetto della presente licenza ricade nella Zona _____

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

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

15 - Il progetto in data protocollato al N.

risponde ai seguenti dati principali:

— Destinazione:

— Superficie coperta mq.: - Altezza ml.

— Volume vuoto per pieno mc.:

— Distanza dai fili stradali ml.:

— Distanza dai confini di proprietà:

Nord ml., Sud ml., Est ml., Ovest ml.

16-Il Tracciamento dovrà essere eseguito dall'Ufficio Tecnico Comunale

17-La presente licenza dovrà essere tenuta sul cantiere di lavoro ed esibita, a richiesta del competente personale di vigilanza unitamente a copia del progetto munito degli estremi di approvazione.

Dal Municipio, addi



IL SINDACO
(CAV. UFF. CRISTOFORO TORRI)

Per copia conforme all'originale

....., li

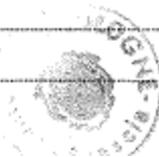
Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Comune di COLOGNE

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

Addi 2/5/1973

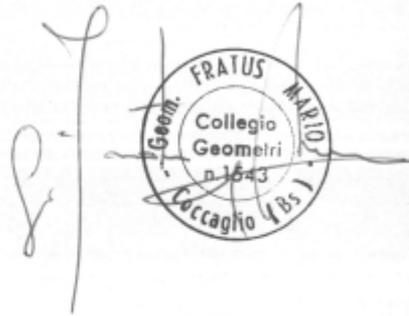


IL MESSO COMUNALE
(Eugenio Piantoni)

COMUNE DI COLOGNE

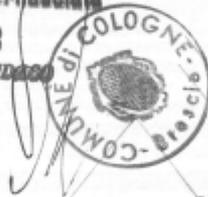
PROV. DI BRESCIA

PROGETTO REINCLINAZIONE CASA
DEL SIG. VESCHETTI
IN VIA MARCONI.

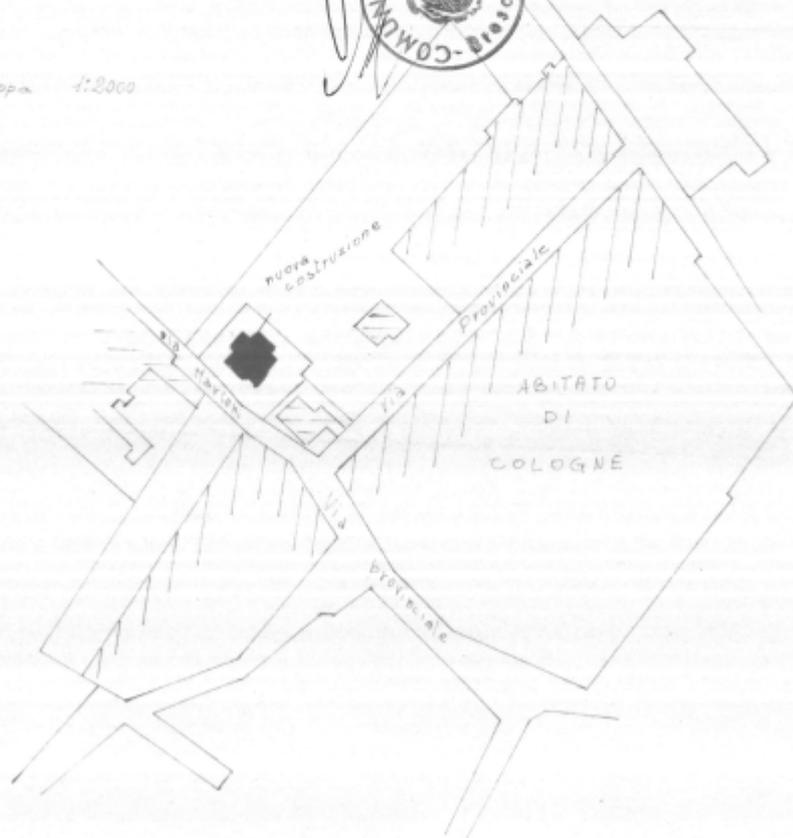


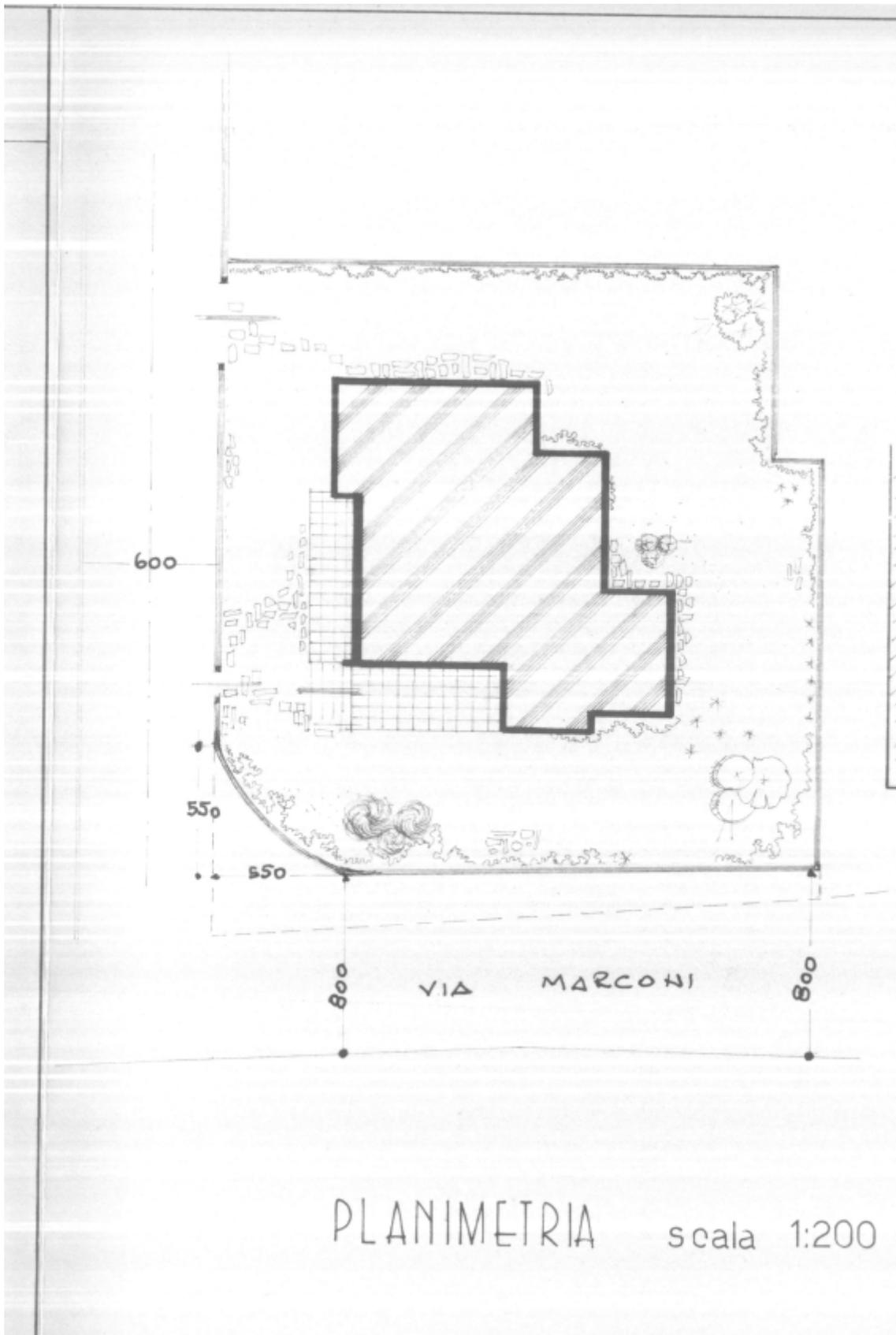
COMUNE DI COLOGNE
Visto ed approvato, diventa
parte integrante della licenza
di costruzione N. 44, rilasciata
in data odierna
IL - 2 MAG 1973

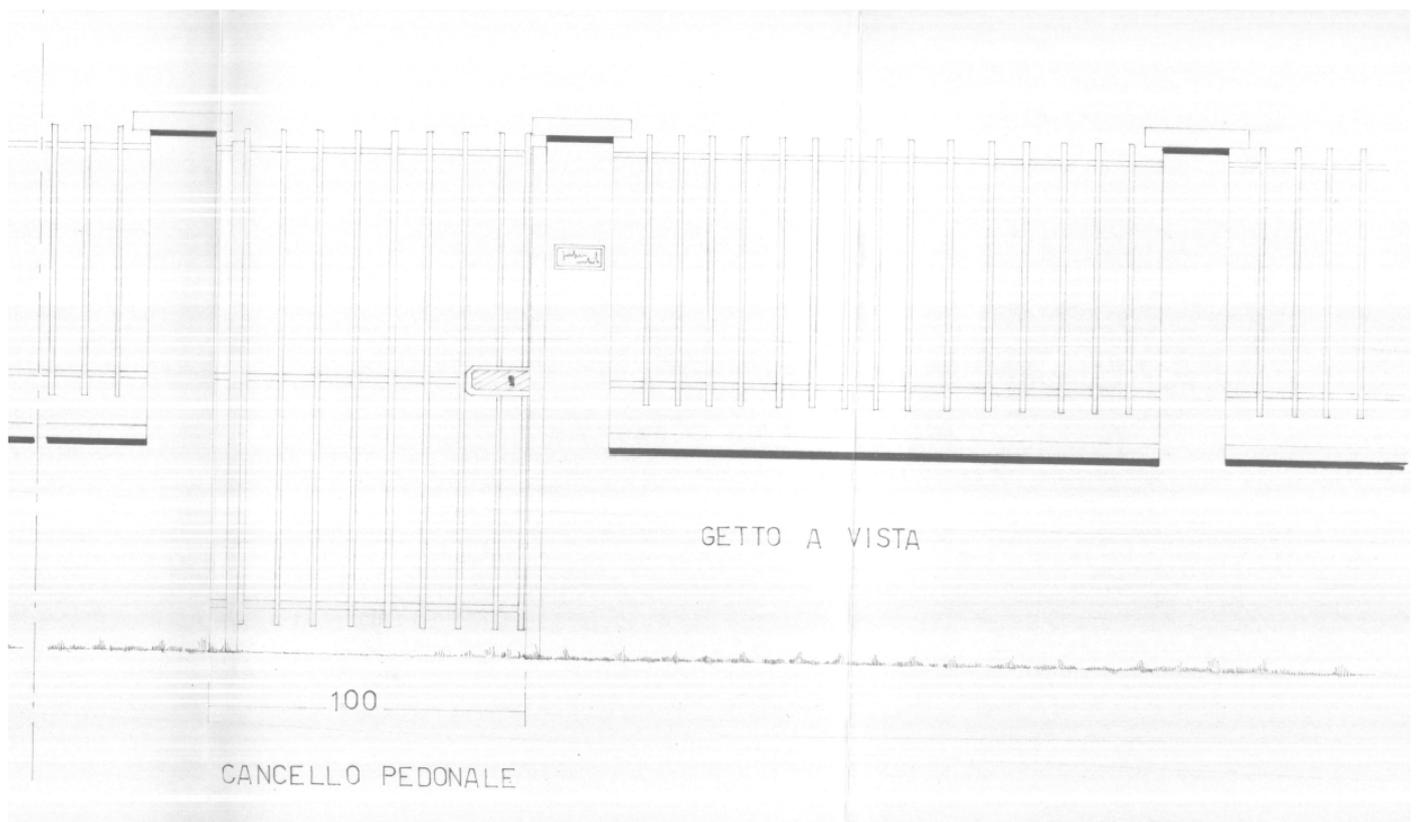
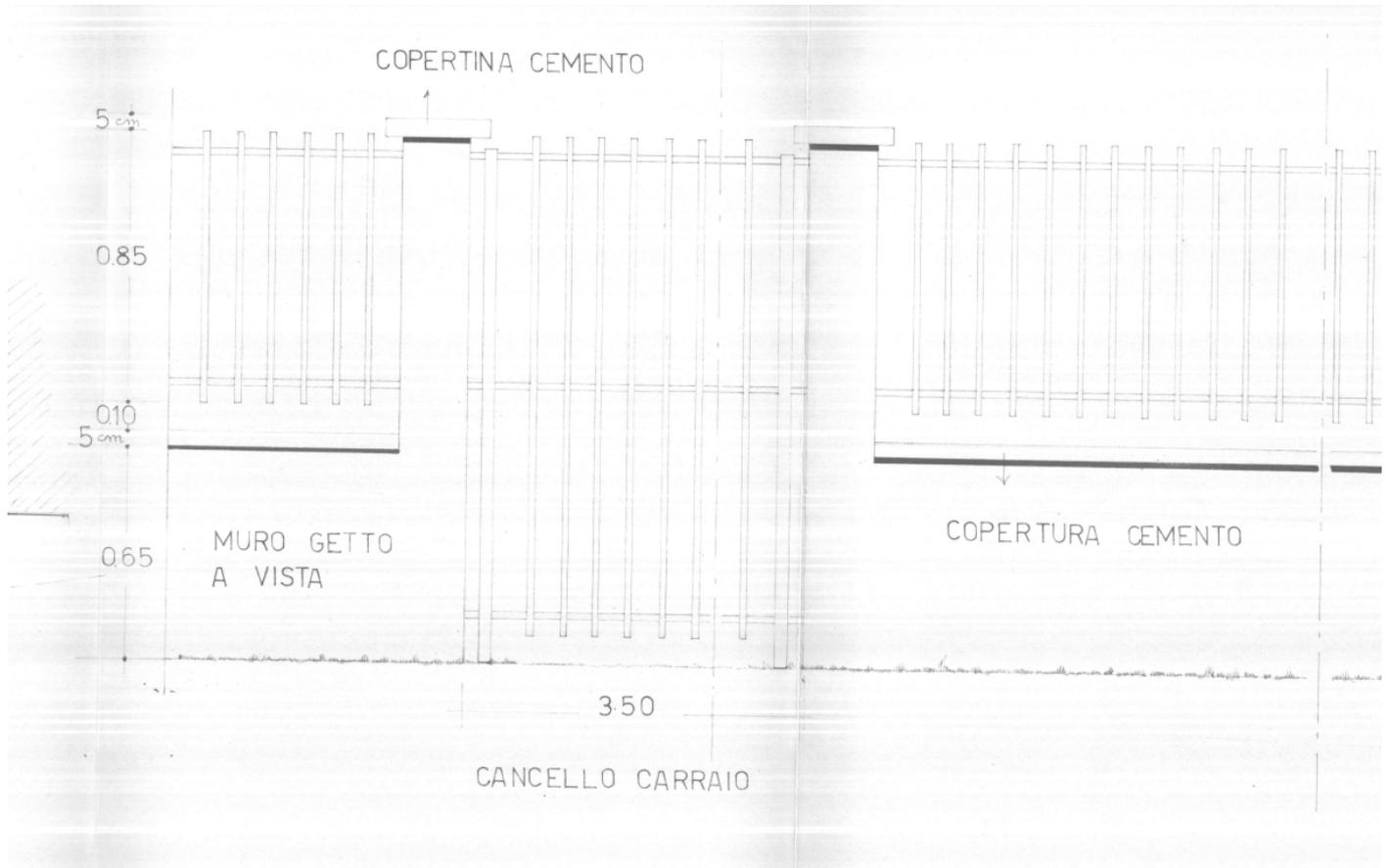
IL SINDACO

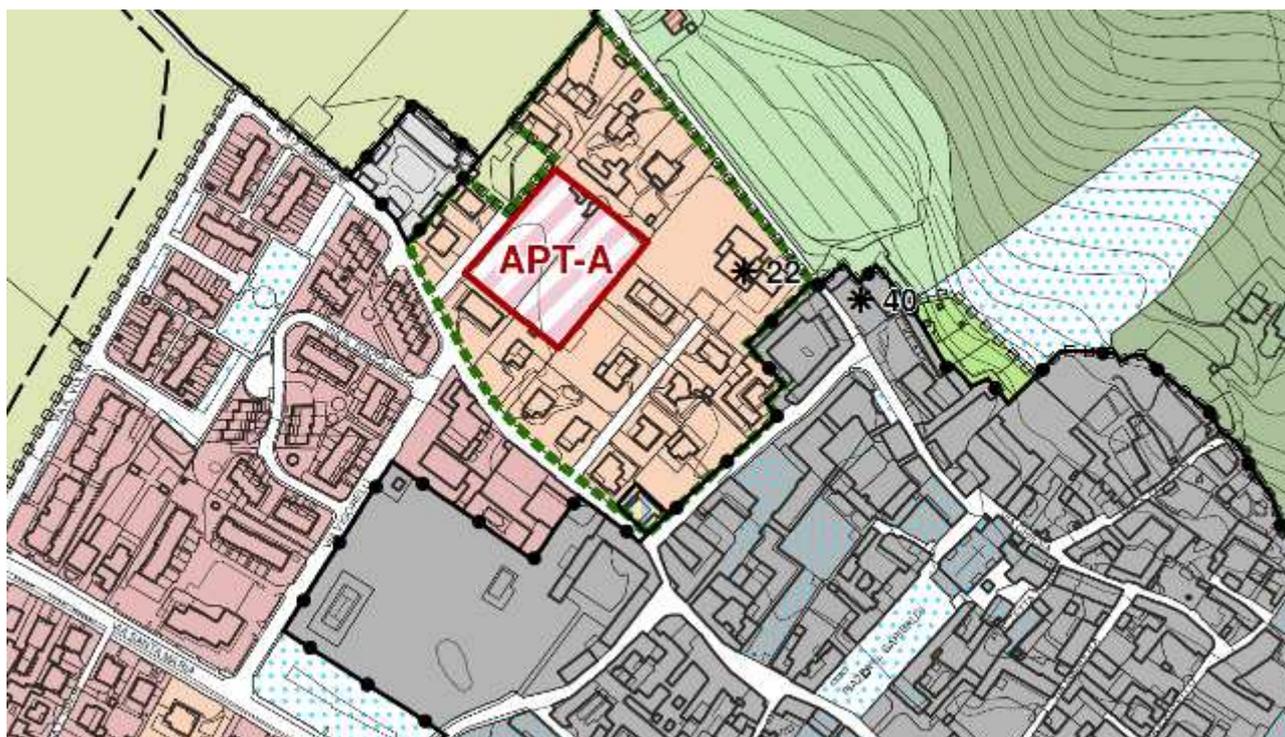


Estratto di mappa 1:2000









Ambito R2 - Residenziale di completamento estensivo



COMUNE DI
COLOGNE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

TITOLO II: NORME DI SETTORE

ART. 14 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

1. Ai sensi dell'articolo 63, comma 1bis, L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura; l'esistenza di tali volumi prescinde dalle definizioni dell'ART. 4 delle presenti norme.
2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 6, comma 5, delle presenti norme. Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo; ad eccezione di quanto di seguito prescritto dal presente articolo, esso è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti norme.
3. In applicazione dell'art. 65, comma 1, L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui agli articoli 63 e 64 gli ambiti territoriali definiti nell'apposita deliberazione del Consiglio Comunale.
4. I volumi di sottotetto di edifici preesistenti alla data di adozione delle presenti norme già oggetto di recupero ai fini abitativi ai sensi della L.R. 15/1996 ovvero del titolo IV, capo I, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

ART. 26 AMBITO R2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO ESTENSIVO

Si tratta di aree quasi totalmente edificate esterne agli insediamenti storici e caratterizzate da una densità volumetrica estensiva.

Nel caso di interventi all'interno di piani attuativi in essere è ammesso il rispetto dei parametri convenzionali anche in deroga alle disposizioni seguenti.

Gli ambiti R2 sono assimilati alle zone "B" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968.

Gli ambiti R2 sono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978 e ss.mm.ii.

26.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - residenze (1.1)
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso complementari ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - attività terziarie (2.1)
 - agenzie bancarie (2.2)
 - case funerarie (2.4)
 - attività commerciali - esercizi di vicinato (3.1)
 - attività commerciali - medie strutture di vendita (3.2)
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - attività commerciali - attività di vendita telematica (3.10) fino ad un massimo di 50 mq di SL
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - ostelli della gioventù (4.3)
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6 delle presenti norme.
4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate in forza di idoneo titolo abilitativo, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

26.2 Indici e parametri

1. Indice di edificabilità fondiaria (IF) massimo: 0,33 mq/mq
2. Altezza dell'edificio massima: - 7,50 m
- 10,00 m subordinata alla trascrizione di un vincolo di destinazione decennale del piano terra per destinazioni 2.1, 3.1, 3.7, 5.1
3. Indice di permeabilità fondiaria (IPF) minimo: 30%
4. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.5
5. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.7
6. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m, ai sensi dell'art. 4.6
7. Incremento nelle aree di pertinenza sature:
 - 5% di VU, SL e SCOP esistenti alla data del 30/07/2016;
 - ulteriore 5% di VU, SL e SCOP esistenti alla data del 30/07/2016 a fronte di un miglioramento dell'efficienza energetica del manufatto che comporti la classificazione in una qualsiasi classe A.

26.3 Modalità di intervento

1. Per le destinazioni d'uso principali ammesse:
 - tutti gli interventi sono assoggettati a titolo abilitativo diretto, fatte salve le disposizioni per i cambi di destinazione d'uso di cui all'ART. 7 delle presenti norme;
 - gli interventi comportanti l'incremento delle unità abitative rispetto allo stato di fatto sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 10.1.

2. Per le destinazioni d'uso complementari ammesse:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sono assoggettati a titolo abilitativo diretto;
- gli interventi di cambio di destinazione d'uso sono assoggettati a titolo abilitativo diretto, fatte salve le disposizioni per i cambi di destinazione d'uso di cui all'ART. 7 delle presenti norme;
- gli interventi di nuova sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita, in base alla destinazione da insediare, la quota di servizi pubblici di cui all'art. 10.1;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono assoggettati a piano con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 10.1 e 10.2;
- tutti gli interventi comportanti l'insediamento di nuove destinazioni commerciali di media struttura di vendita (destinazione 3.2) sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 10.1 e 10.2.

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente BLDMRZ

Ispezione n. T20383 del 23/11/2022

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 22/11/2022

Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 30/06/1987

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

-
1. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 11/05/1983 - Registro Particolare 7982 Registro Generale 10918
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
 2. **ISCRIZIONE CONTRO** del 11/05/1983 - Registro Particolare 1523 Registro Generale 10919
IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO**
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
 3. **ISCRIZIONE CONTRO** del 16/12/2010 - Registro Particolare 12994 Registro Generale 51727
Pubblico ufficiale **TRIBUNALE** Repertorio 533/2010 del 25/01/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**
Immobili siti in **COLOGNE(BS)**
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T20383 del 23/11/2022

per dati anagrafici
Richiedente BLDMRZ

-
4. ISCRIZIONE CONTRO del 30/12/2010 - Registro Particolare 13856 Registro Generale 54769
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 9383/2009 del 03/12/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in COLOGNE(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 8743 del 21/10/2021

 5. ISCRIZIONE CONTRO del 21/10/2021 - Registro Particolare 8743 Registro Generale 49593
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 9383/2009 del 03/12/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in COLOGNE(BS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 13856 del 2010

 6. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/06/2022 - Registro Particolare 20033 Registro Generale 29746
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI BRESCIA Repertorio 5192 del 03/06/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in COLOGNE(BS)
Nota disponibile in formato elettronico