

TRIBUNALE DI BRESCIA

Sezione procedure concorsuali

L.G. 182/2025 [REDACTED] [REDACTED]

Giudice delegato: dr.ssa [REDACTED] [REDACTED]

Curatore: dr.ssa [REDACTED] [REDACTED]

Premesso: il curatore fallimentare ha nominato il sottoscritto dott. [REDACTED] arch. [REDACTED] quale esperto; allo stesso veniva sottoposto il seguente quesito:

“Valuti l’Esperto il compendio immobiliare intestato a [REDACTED] [REDACTED] in Lumezzane (BS), ne determini il valore di mercato avendo riguardo alla destinazione e regolarità urbanistica; svolga le opportune indagini catastali ed ipotecarie; acquisisca tutta la documentazione necessaria al successivo trasferimento”.

Effettuato il sopralluogo agli immobili, svolti gli opportuni accertamenti presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Lumezzane (BS) e la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia, è stata redatta la seguente:

RELAZIONE TECNICA D’UFFICIO SECONDA PARTE

IMMOBILI IN LUMEZZANE (BS)

Identificazione catastale delle proprietà intestate a [REDACTED] [REDACTED] in Lumezzane (BS): i beni si trovano nel comune di Lumezzane (BS).

Il *bene 01* è un fabbricato industriale in Lumezzane (BS),

via Repubblica n. 52, a piano seminterrato e interrato, identificato catastalmente con i seguenti dati: NCT, foglio 13, particella 566, sub 1; tale fabbricato presenta una corte esclusiva identificata catastalmente con i seguenti dati: NCT, foglio 13, particella 258. Le due particelle catastali sono graffate fra loro. Tale bene, su due piani, appartiene ad un fabbricato di quattro piani, tre di tipo artigianale – industriale e il quarto di tipo residenziale.

I mappali 258-566/1 (graffati) derivano, in forza di den. di variazione del 16.06.2016 n. 37480 (Prot. n. BS0123064), dallo stralcio di parti comuni degli originari mappali 258-566/1 (graffati) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT (già Scheda Prot. n. 2085 del 3.08.1982). Trattasi di unità immobiliari facenti parte del fabbricato sorto su aree identificate al CT foglio 13 mappali 561 ente urbano di are 0.20 (derivante, in forza di variazione d'ufficio del 4.12.1992 n. 38296, dall'originario mappale 561 di are 0.20 già mappale 257 di are 1.50 già mappale 257 di are 5.00 già mappale 257 di are 11.10), 258 ente urbano di are 14.60 (già mappale 258 ente urbano di are 18.90 già mappale 258 di are 18.90 già mappale 258 di are 25.40 già mappale 258 di are 30.90) e 566 ente urbano di are 8.40 (derivante in forza di Tipo Mappale del n. 122 del 1982, dalla fusione degli originari mappali 566 di are 4.40 - già mappale 258 -, 466 ente urbano di are 1.20 - già mappale 256 ente

urbano, 563 di are 2.50 - già mappale 257 - e 565 di are 0.30 - già mappale 258). Attualmente in ditta a [REDACTED] [REDACTED] per quota intera di piena proprietà.

Il *bene 02* è un fabbricato industriale in Lumezzane (BS), via Repubblica n. 52, a piano strada e interrato, identificato catastalmente con i seguenti dati: NCT, foglio 13, particella 561, sub 1, piano S1-T, categoria D/7, rendita catastale Euro 49,00 (già Scheda Prot. n. 2088 del 3.08.1982); trattasi di una cabina elettrica, *priva di valore immobiliare*.

Attualmente in ditta a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per quota intera di piena proprietà.

Il *bene 03* è un fabbricato industriale in Lumezzane (BS), via Repubblica n. 52, a piano strada e primo, identificato catastalmente con i seguenti dati: NCT, foglio 13, particella 561, sub 2, piano T-1, categoria D/7, rendita catastale Euro 51,00 (già Scheda Prot. n. 2089 del 3.08.1982); trattasi di una cabina elettrica, *priva di valore immobiliare*. Trattasi di unità immobiliare facente parte del fabbricato sorto su area identificata al CT foglio 13 mappale 561 ente urbano di are 0.20 (derivante, in forza di variazione d'ufficio del 4.12.1992 n. 38296, dall'originario mappale 561 di are 0.20 già mappale 257 di are 1.50 già mappale 257 di are 5.00 già mappale 257 di are 11.10).

Attualmente in ditta a [REDACTED] [REDACTED] nato a Bovegno il

29.12.1949, per quota 1/2 di piena proprietà.

Il compendio immobiliare intestato a [REDACTED] [REDACTED]

in Lumezzane (BS): Al ventennio la quota intera di piena proprietà del mappale 561/1 (*bene 02*) (già Scheda Prot. n. 2088 del 3.08.1982) e degli originari mappali 258-566/1 (*bene 01*) (già Scheda Prot. n. 2085 del 3.08.1982) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane e la quota 1/2 di piena proprietà del mappale 561/2 (*bene 03*) (già Scheda Prot. n. 2089 del 3.08.1982) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane, erano del signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] in forza di:

- compravendita per scrittura privata autenticata del 21.12.1982 n. 9907/4814 Repertorio Notaio [REDACTED] [REDACTED] di Borno, registrata a Breno il 6.01.1983 al n. 116 e trascritta, a Brescia, in data 11.01.1983 ai nn. 784/567. Si precisa che il signor [REDACTED] [REDACTED] suddetto acquista per l'esercizio della sua attività artigianale. Prezzo in parte pagato e in parte da pagarsi mediante ricevute bancarie con scadenze mensili di cui l'ultima scadenza in data 30.01.1984. Dichiarati liberi da gravami.

N.B.: la parte venditrice dichiara che sulla porzione di terreno al mappale 466 grava ipoteca iscritta, a Brescia, in data 19.01.1971 ai nn. 1070/68 e dichiara inoltre che è relativa a debito completamente estinto.

Le parti dichiarano di ben conoscere l'atto di costituzione di servitù stipulato con ENEL il 03.12.1982 n. 25320 e il 07.12.1982 n. 25345/11264 Repertorio Notaio [REDACTED] e dichiarano di accettarne tutte le clausole e di volervi subentrare in preciso stato e luogo della società venditrice.

Si conviene tra le parti che se in futuro fosse consentito dal piano regolatore del Comune di Lumezzane uno sfruttamento volumetrico dei cortili accessori superiore all'attuale, la maggiore volumetria utilizzabile spetterà in parti uguali agli acquirenti.

Alla data del 18.11.2025 i beni di cui all'oggetto sono ancora di proprietà del signor [REDACTED] [REDACTED] suddetto, per le quote sopra meglio precisate.

Descrizione generale delle proprietà intestate a [REDACTED] [REDACTED] in Lumezzane (BS):

Il *bene 01* appartiene ad un fabbricato di quattro piani, tre di tipo artigianale – industriale e il quarto di tipo residenziale. Il bene si sviluppa su due piani: al piano seminterrato, a cui si accede attraverso un cancello carraio a due ante, un cancello pedonale e una rampa in calcestruzzo, si trova lo spazio produttivo. Al piano interrato, a cui si accede attraverso una scala, si trovano gli spogliatoi, i servizi igienici e il magazzino.

Il *bene 02 e 03* appartengono ad un fabbricato industriale

destinato a cabina di trasformazione dell'energia elettrica. Il bene 02 si sviluppa a piano strada e interrato; il bene 03 si sviluppa a piano strada e piano primo (vedere le schede catastali allegate).

Destinazione e regolarità urbanistica:

Il fabbricato di cui al bene 01 è stato realizzato a partire dalla concessione edilizia n. 1002/13 del 02.12.1980: “... *trattasi di nuovo edificio ad uso laboratorio artigiano con servizi...*”. Successivamente lo stesso fabbricato è stato oggetto di un'altra concessione edilizia, n. 121/14 del 10.11.1981 per: “ ... *sovralzo e ampliamento fabbricato ad uso laboratorio e abitazione ...*”.

Inoltre per il piano interrato dello stesso edificio sussiste il condono edilizio n. 691 U.T. (n. 6856 di protocollo generale) in data 19.12.1989 relativo all'ampliamento del piano interrato con relativo cambio di destinazione d'uso, da garage a magazzino.

Esiste il certificato di agibilità protocollo n. 1244 in data 19.03.1996, di cui alla pratica edilizia UT 121/14.

Esistono delle difformità interne fra quanto rappresentato negli elaborati grafici della concessione edilizia n. 121/14 del 10.11.1981 e in quelli del condono n. 691 U.T. e quanto rilevato in occasione della visita di stima. Per sanare le difformità interne rilevate relative al bene 01 la spesa è quantificabile in € 3.500,00 (sanzione da versare al comune

di Lumezzane (BS) ed onorari del professionista).

Note d'iscrizione, vincoli ipotecari, annotazioni:

Dal ventennio sino alla data del 18.11.2025 a carico dei beni di cui all'oggetto si rilevano le seguenti trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni:

- **convenzione edilizia** trascritta, a Brescia, in data 7.07.2016 ai nn. 26633/16356 (atto del 28.06.2016 n. 49425/25545 Repertorio Notaio ██████████ ██████████ di Lumezzane);

a favore: "COMUNE DI LUMEZZANE";

contro: ██████████ ██████████ suddetto e "██████████ S.R.L." con sede in Lumezzane; convenzione edilizia gravante in capo ai mappali 561/1, 258-566/1 (graffati) e 561/2 del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane più altri beni non oggetto di relazione (vedi ispezione ipotecaria del 14.11.2025 allegata);

- **ipoteca conc. amministrativa/riscossione** iscritta, a Brescia, in data 9.08.2016 ai nn. 32984/5989 (atto del 8.08.2016 n. 2461/2216 Repertorio ██████████ Servizi di Riscossione SpA di Roma);

a favore: "██████████ SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA" con sede in Roma;

contro: ██████████ ██████████ suddetto;

somma iscritta: Euro 64.426,34;

somma capitale: Euro 32.213,17;

grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane;

- **ipoteca conc. amministrativa/riscossione** iscritta, a Brescia, in data 20.09.2016 ai nn. 36518/6443 (atto del 19.09.2016 n. 2554/2116 Repertorio ██████████ Servizi di Riscossione SpA di Roma);

a favore: "██████████ SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA"
con sede in Roma;

contro: ██████████ ██████████ suddetto;

somma iscritta: Euro 194.809,36;

somma capitale: Euro 97.404,68;

grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane;

- **ipoteca conc. amministrativa/riscossione** iscritta, a Brescia, in data 8.06.2017 ai nn. 25544/4031 (atto del 6.06.2017 n. 2842/2217 Repertorio ██████████ Servizi di Riscossione SpA di Roma);

a favore: "██████████ SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA"
con sede in Roma;

contro: ██████████ ██████████ suddetto;

somma iscritta: Euro 420.815,52

somma capitale: Euro 210.407,76

grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane;

- **ipoteca conc. amministrativa/riscossione** iscritta, a

Brescia, in data 11.09.2023 ai nn. 39749/6344 (atto del 7.09.2023 n. 5761/2223 Repertorio Agenzia delle Entrate-Riscossione di Roma);

a favore: "AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE" con sede in Roma;

contro: ██████████ ██████████ suddetto;

somma iscritta: Euro 713.804,60

somma capitale: Euro 356.902,30

grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati), 561/1 e 561/2 del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane, più altro bene non oggetto di relazione;

- **pignoramento esattoriale** trascritto, a Brescia, in data 9.04.2025 ai nn. 16036/11164 (atto amministrativo del 4.04.2025 n. 11177/22 Repertorio Agenzia delle Entrate-Riscossione di Roma);

a favore: "AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE" con sede in Roma;

contro: ██████████ ██████████ suddetto;

grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati), 561/1 e 561/2 del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane;

- **sentenza di apertura di liquidazione giudiziale** trascritta, a Brescia, in data 12.09.2025 ai nn. 41802/28676 (atto giudiziario del 12.02.2025 n. 311 Repertorio Tribunale di Brescia);

a favore: "MASSA DEI CREDITORI DELLA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI ██████████ ██████████

contro: ██████████ ██████████ suddetto;

grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati), 561/1 e 561/2
del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di
Lumezzane, più altri beni non oggetto di relazione.

Giudizio di stima

Per la *determinazione del valore di mercato del bene 01* si
è proceduto con metodo analitico/sintetico, mediante
l'analisi del locale mercato immobiliare, al fine di
determinare il valore del parametro comune adottato
abituamente nelle compravendite di beni simili (il metro
quadrato) tramite assunzione di informazioni da colleghi
tecnici e da operatori economici del settore operanti in
zona (agenzie immobiliari) riguardanti beni di simili o con
comparabili caratteristiche, intrinseche ed estrinseche.

I dati raccolti sono poi stati comparati con quelli di
riferimento desunti dal Listino dei valori degli immobili edito
dalla ██████████ Azienda Speciale della Camera di
Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Brescia,
che in data 31.10.2025 visura 105189 quota i capannoni in
frazione Pieve classificati "Da ristrutturare (vetustà da 40 a
50 anni)" da un minimo di € 215,00 al mq (superficie
commerciale) ad un massimo di € 260,00 al mq (superficie
commerciale).

Per calcolare la superficie lorda commerciale, quindi la consistenza dell'immobile e dei suoi accessori, si sono considerati i seguenti coefficienti di ragguaglio:

BENE 01

- laboratorio: 1,00
- magazzino con spogliati e servizi: 1,00
- corte esclusiva: 0,10

Considerato lo stato del bene, la sua localizzazione ed ogni altra sua caratteristica intrinseca ed estrinseca sopra descritta si ritiene di attribuire un valore **di € 260,00 al mq** (superficie commerciale), cifra che comprende la quota parte delle parti comuni.

Ne deriva il seguente calcolo di stima per la valutazione del *valore di mercato* del bene 01:

	Superficie	Coefficiente	Valore al mq	Valore
		moltiplicatore		totale
Bene 01				
laboratorio	mq 875,00	1,00	€ 260,00	€ 227.500,00
magazzino con spogliati e servizi	mq 261,00	1,00	€ 260,00	€ 67.860,00
corte esclusiva	mq 1.555,00	0,10	€ 260,00	€ 40.430,00
Totale bene 01				€ 335.790,00
A detrarre € 3.500,00 (vedere pagina 6)				€ 3.500,00
Totale bene 01 decurtato				€ 332.290,00

Il sottoscritto, ad espletamento dell'incarico ricevuto, dichiara che:

- il valore di mercato del bene 01 in esame ammonta ad € **332.290,00 (trecentotrentaduemiladuecentonovanta/00);**

- il bene 02 e 03 sono invece privi di valore immobiliare, come già affermato precedentemente.

Tanto il C.T.U. ha accertato e riferito in adempimento dell'incarico assunto, fidando di avere a questo atteso in ogni suo punto e con la dovuta cura.

Brescia, 15.01.2026 Il consulente

(arch. ██████████ ██████████)

Allegati:

- fotografie;
- estratto mappa catastale;
- schede catastali;
- ricerca in Conservatoria;
- concessione edilizia n. 12114 del 10.11.1981;
- condono 691 1986 piano garage in magazzino;
- certificato di agibilità protocollo n. 1244 in data 19.03.1996;
- ispezione ipotecaria del 14.11.2025.

BENE 01

ESTERNI



01 – Rampa di accesso ed entrata



02 - Entrada

BENE 01

PIANO SEMINTERRATO



03 – Scala interna di collegamento fra il piano seminterrato e interrato



04 – Interno

06 - Interno



05 - Interno





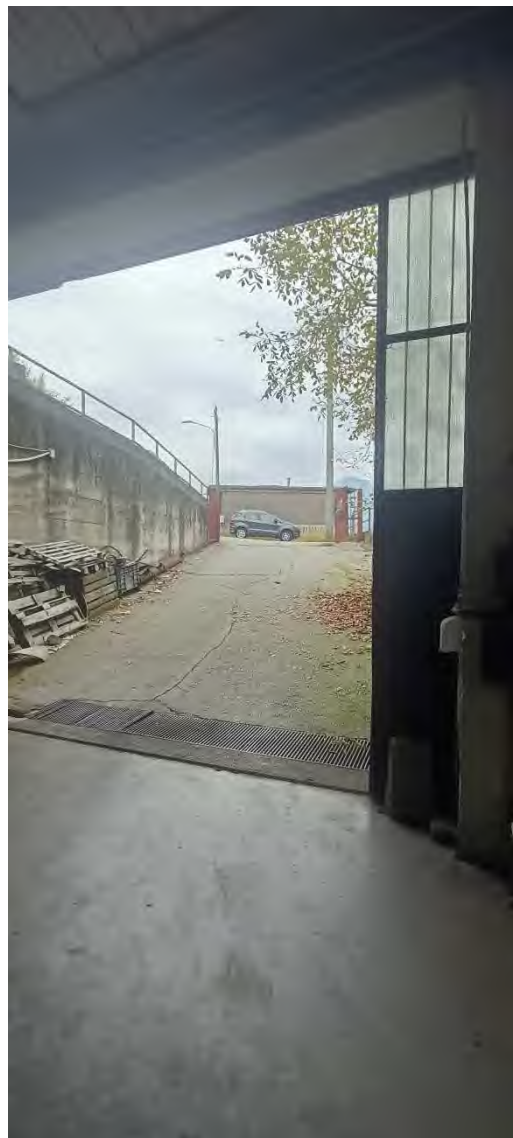
07 – Interno



08 – Interno



09 - Interno



10 - Uscita

BENE 01

PIANO INTERRATO



11 – Entrata magazzino



12 – Magazzino



13 – Spogliatoio



14 – Spogliatoio



15 – Spogliatoio



16 – Spogliatoio



17 – Scala interna di collegamento fra il piano seminterrato e interrato



N=5056100

E=1596500

L Particella: 561

Comune: (BS) LUMEZZANE

Foglio: 13

Scala originale: 1:1000

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T266696/2025

8-Ott-2025 16:35:13

MODULARIO
P. - Cat. S. P. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

(n. 713/V cat.)
Mod. D (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DUCATO - LEGGE 13 APRILE 1961, n. 161)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **LUMEZZANE P.** Via **REPUBBLICA**

Ditta [redacted]

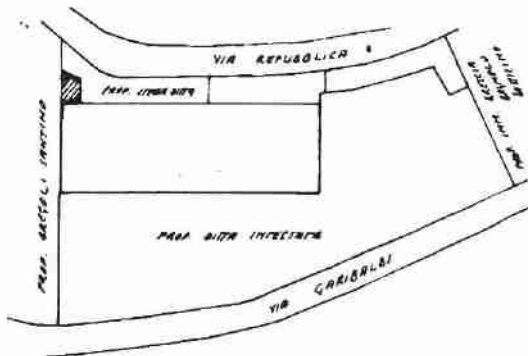
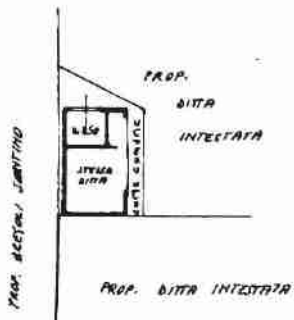
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **BRESCIA**

Scheda N. _____

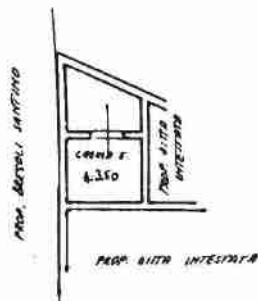
4

fp. 13 mappa 257/6

PIANO STRADA



PIANO INTERRATO



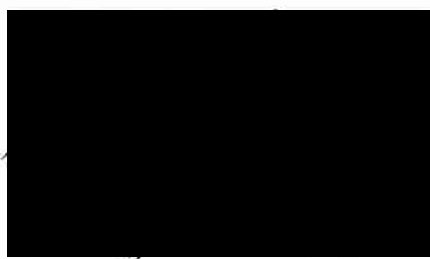
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto del Fabbricato - Situazione al 06/10/2025 - Comune di LUMEZZANE (BS) - < Sez. urban ICT - Foglio 13 Particella 561 Subalterno 1 >
VIA REPUBBLICA Piano S.P.

Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA 3-8-82	Numero della partita
PROT. N° 2088	Società e Comune costruttore
	Foglio
	Numero di mappa
	Subalterno



f. apollonio & c.

MODULARIO
F. - Car. 3 T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

(n. 713/V cat.)
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO - LEGGE 11 APRILE 1961, n. 413)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LUMEZZANE P. Via REPUBBLICA

Ditta [redacted]

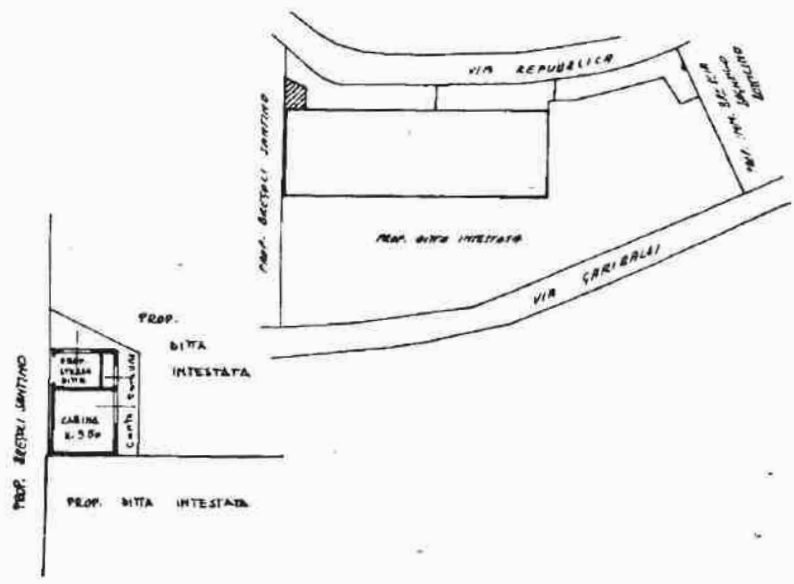
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA

Scheda N. _____

fp. 13 ma pp 257/b

5

PIANO STRADA

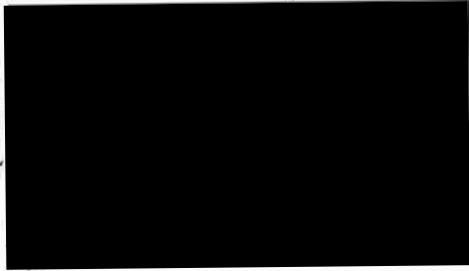


1° PIANO

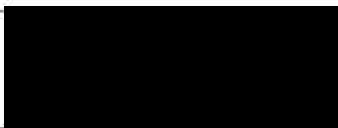


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2025 - Comune di LUMEZZANE (BS) - C. Sez. urban. NCT - Foglio 13 Particella 301 Subalterno 2 - VIA REPUBBLICA PIANO 1°

Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
DATA <u>3-9-82</u>	Numero della partita . . .	
PROV. N.° <u>3084</u>	Nazione o Comune censuario	
	Foglio	
	Numero di mappa	
	Subalterno	



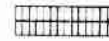
f. apertone s.c.



Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO

LABORATORIO
INFILO



PIANO INTERRATO

TEMPERATO

M273
MAGAZZINO

DISPOSITIVO C. SERRANDA



Data di presentazione: 17/06/2016 - Data (06/10/2025) - N. pratica: B50123064/2016 - Richiedente: [redacted]
Schema 1 di 2 - Indirizzo di req: A/c/207/430 - Tot. di scale: 11

Critica planimetria in atti

Data di presentazione: 17/06/2016 - Data (06/10/2025) - N. pratica: B50123064/2016 - Richiedente: BIANCHIETTI PAULI SUI - Utile planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0123064 del 17/06/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lumezzane

civ. 52

Via Repubblica

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 13

Particella: 566

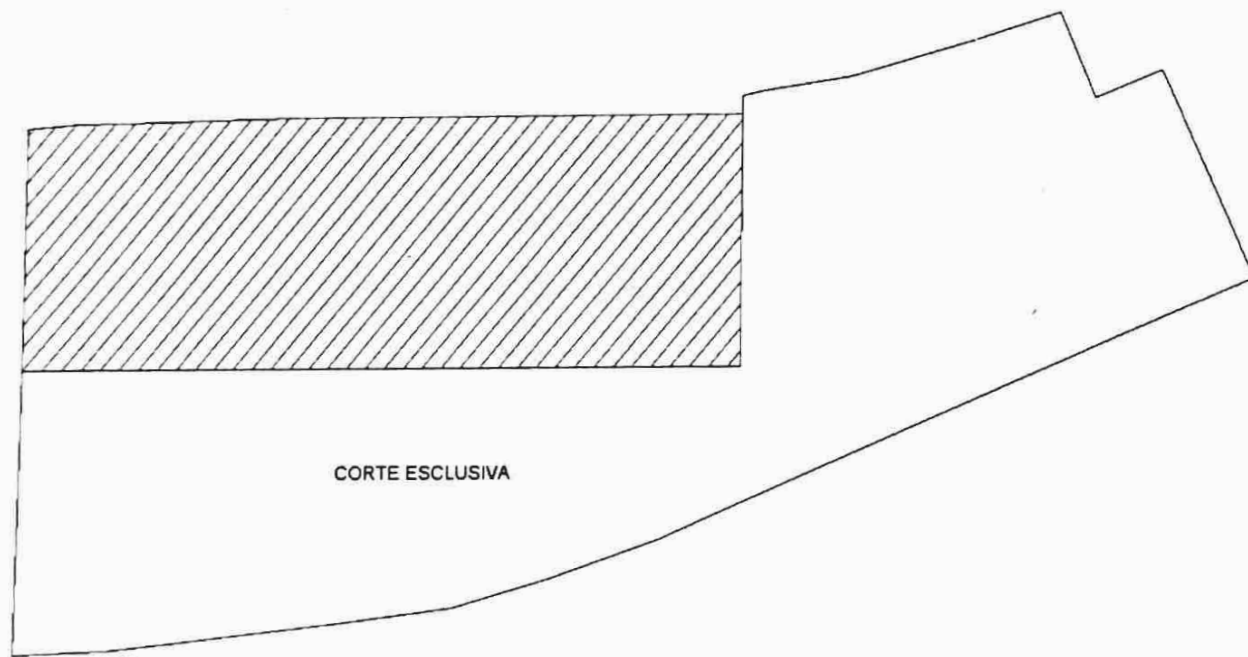
Subalterno: 1

N. 03696

Scheda n. 2

Scala 1:500

PLANIMETRIA GENERALE



CORTE ESCLUSIVA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2025 - Comune di LUMEZZANE (E738) - c. Sez. urbana NCT - Foglio 13 Particella 238 Subalterno 1 - U.i.u. grafata
VIA REPUBBLICA n. 52 Parc. 51 - 52

██████████ **s.r.l.**

N.Reg.Imp.BG/CF-P.IVA: ██████████

██████████
tel.: ██████████

24121 Bergamo (BG)

Sito Web: ██████████

capitale sociale Euro 10.000,00 i.v.

E-mail: ██████████

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI BRESCIA

UTE DI BRESCIA

Aggiornata al 18.11.2025

Visura ipotecaria ventennale riguardante beni immobili posti in Comune di **LUMEZZANE** e precisamente:

* le unità immobiliari censite al **foglio 13** della **Sezione Urbana NCT** del NCEU come segue:

- **mappale 561/1**, Via Repubblica, piano S1-T, categoria D/7, RC Euro 49,00 (già Scheda Prot. n. 2088 del 3.08.1982);
- **mappali 258-566/1 (graffati)**, Via Repubblica n. 52, piano S1-S2, categoria D/7, RC Euro 4.770,00.

I mappali 258-566/1 (graffati) derivano, in forza di den. di variazione del 16.06.2016 n. 37480 (Prot. n. BS0123064), dallo stralcio di parti comuni degli originari mappali 258-566/1 (graffati) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT (già Scheda Prot. n. 2085 del 3.08.1982).

Trattasi di unità immobiliari facenti parte del fabbricato sorto su aree identificate al CT foglio 13 mappali 561 ente urbano di are 0.20 (derivante, in forza di variazione d'ufficio del 4.12.1992 n. 38296, dall'originario mappale 561 di are 0.20 già mappale 257 di are 1.50 già mappale 257 di are 5.00 già mappale 257 di are 11.10), 258 ente urbano di are 14.60 (già mappale 258 ente urbano di are 18.90 già mappale 258 di are 18.90 già mappale 258 di are 25.40 già mappale 258 di are 30.90) e 566 ente urbano di are 8.40 (derivante in forza di Tipo Mappale del n. 122 del 1982, dalla fusione degli originari mappali 566 di are 4.40 - già mappale 258 -, 466 ente urbano di are 1.20 - già mappale 256 ente urbano, 563 di are 2.50 - già mappale 257 - e 565 di are 0.30 - già mappale 258).

Attualmente in ditta a:

- ██████████ ██████████ ██████████ per quota intera di piena proprietà.

* l'unità immobiliare censita al **foglio 13** della Sezione **Urbana NCT** del NCEU come segue:

- **mappale 561/2**, Via Repubblica, piano T-1, categoria D/7, RC Euro 51,00 (già Scheda Prot. n. 2089 del 3.08.1982).

Trattasi di unità immobiliare facente parte del fabbricato sorto su area identificata al CT foglio 13 mappale 561 ente urbano di are 0.20 (derivante, in forza di variazione d'ufficio del 4.12.1992 n. 38296, dall'originario mappale 561 di are 0.20 già mappale 257 di are 1.50 già mappale 257 di are 5.00 già mappale 257 di are 11.10).

Attualmente in ditta a:

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per quota 1/2 di piena proprietà.

Al ventennio:

*la quota intera di piena proprietà del **mappale 561/1** (già **Scheda Prot. n. 2088 del 3.08.1982**) e degli originari **mappali 258-566/1** (già **Scheda Prot. n. 2085 del 3.08.1982**) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane;

*la quota 1/2 di piena proprietà del **mappale 561/2** (già **Scheda Prot. n. 2089 del 3.08.1982**) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane, erano del signor:

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

in forza di:

- compravendita per scrittura privata autenticata del 21.12.1982 n. 9907/4814 Repertorio Notaio [REDACTED] [REDACTED] di Borno, registrata a Breno il 6.01.1983 al n. 116 e trascritta, a Brescia, in data 11.01.1983 ai nn. 784/567.

*si precisa che il signor [REDACTED] [REDACTED] suddetto acquista per l'esercizio della sua attività artigianale.

Prezzo in parte pagato e in parte da pagarsi mediante ricevute bancarie con scadenze mensili di cui l'ultima scadenza in data 30.01.1984.

Dichiarati liberi da gravami.

N.B.:

*la parte venditrice dichiara che sulla porzione di terreno al mappale 466 grava ipoteca iscritta, a Brescia, in data 19.01.1971 ai nn. 1070/68 e dichiara inoltre che è relativa a debito completamente estinto;

*le parti dichiarano di ben conoscere l'atto di costituzione di servitù stipulato con ENEL il 3.12.1982 n. 25320 e il 7.12.1982 n. 25345/11264 Repertorio Notaio [REDACTED] [REDACTED] e dichiarano di accettarne tutte le clausole e di volervi subentrare in preciso stato e luogo della società venditrice;

*si conviene tra le parti che se in futuro fosse consentito dal piano regolatore del Comune di Lumezzane uno sfruttamento volumetrico dei cortili accessori superiore all'attuale, la maggiore volumetria utilizzabile spetterà in parti uguali agli acquirenti.

Alla data del 18.11.2025 i beni di cui all'oggetto sono ancora di proprietà del signor ██████████ ██████████ suddetto, per le quote sopra meglio precisate.

Dal ventennio sino alla data del 18.11.2025 a carico dei beni di cui all'oggetto si rilevano le seguenti trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni:

- **convenzione edilizia** trascritta, a Brescia, in data 7.07.2016 ai nn. 26633/16356 (atto del 28.06.2016 n. 49425/25545 Repertorio Notaio ██████████ ██████████ di Lumezzane);

a favore: "COMUNE DI LUMEZZANE";

contro: ██████████ ██████████ suddetto e "█████████ S.R.L." con sede in Lumezzane;
convenzione edilizia gravante in capo ai mappali 561/1, 258-566/1 (graffati) e 561/2 del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane più altri beni non oggetto di relazione (Vedi Stampa Nota allegata);

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** iscritta, a Brescia, in data 9.08.2016 ai nn. 32984/5989 (atto del 8.08.2016 n. 2461/2216 Repertorio ██████████ Servizi di Riscossione SpA di Roma);

a favore: "█████████ SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA" con sede in Roma;

contro: ██████████ ██████████ suddetto;

somma iscritta: Euro 64.426,34;

somma capitale: Euro 32.213,17;

grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane;

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** iscritta, a Brescia, in data 20.09.2016 ai nn. 36518/6443 (atto del 19.09.2016 n. 2554/2116 Repertorio ██████████ Servizi di Riscossione SpA di Roma);

a favore: "█████████ SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA" con sede in Roma;

contro: ██████████ ██████████ suddetto;

somma iscritta: Euro 194.809,36;

somma capitale: Euro 97.404,68;

grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane;

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** iscritta, a Brescia, in data 8.06.2017 ai nn. 25544/4031 (atto del 6.06.2017 n. 2842/2217 Repertorio [REDACTED] Servizi di Riscossione SpA di Roma);
a favore: "[REDACTED] SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA" con sede in Roma;
contro: [REDACTED] [REDACTED] suddetto;
somma iscritta: Euro 420.815,52
somma capitale: Euro 210.407,76
grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati) del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane;

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** iscritta, a Brescia, in data 11.09.2023 ai nn. 39749/6344 (atto del 7.09.2023 n. 5761/2223 Repertorio Agenzia delle Entrate-Riscossione di Roma);
a favore: "AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE" con sede in Roma;
contro: [REDACTED] [REDACTED] suddetto;
somma iscritta: Euro 713.804,60
somma capitale: Euro 356.902,30
grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati), 561/1 e 561/2 del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane, più altro bene non oggetto di relazione;

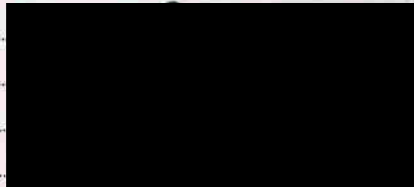
- **pignoramento esattoriale** trascritto, a Brescia, in data 9.04.2025 ai nn. 16036/11164 (atto amministrativo del 4.04.2025 n. 11177/22 Repertorio Agenzia delle Entrate-Riscossione di Roma);
a favore: "AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE" con sede in Roma;
contro: [REDACTED] [REDACTED] suddetto;
grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati), 561/1 e 561/2 del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane;

- **sentenza di apertura di liquidazione giudiziale** trascritta, a Brescia, in data 12.09.2025 ai nn. 41802/28676 (atto giudiziario del 12.02.2025 n. 311 Repertorio Tribunale di Brescia);
a favore: "MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI [REDACTED] [REDACTED]";
contro: [REDACTED] [REDACTED] suddetto;
grava in capo ai mappali 258-566/1 (graffati), 561/1 e 561/2 del foglio 13 della Sezione Urbana NCT del NCEU di Lumezzane, più altri beni non oggetto di relazione.

[REDACTED] *s.r.l.*

C.E. 20/7/81

fare controllo per eccesso di volume



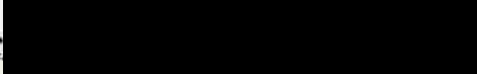
Il progetto allegato alla presente è compilato in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti in materia edilizia, d'igiene, ecc.... nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche nei riguardi dei terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda va indirizzata al Sig. [redacted]

residente in [redacted]

il 8/6/1981

Firma dei o dei richiedenti la concessione (o del legale rappresentante)



DA COMPILARSI IN DUPLICE ESEMPLARE (PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE E PER L'INTERESSATO)



Domanda per ottenere la concessione di esecuzione lavori edili

Marca da bollo (ove occorre)

PRATICA EDILIZIA N. 121 Anno 14

REGISTRAZIONE DI ARRIVO al protocollo MUNICIPIO DI LUMEZZANE Prot. N. 8985 Arrivo 10 GIU. 1981 Cat. Clas. Fasc. CAP. 045-091

Al Signor Sindaco

di

LUMEZZANE

I sottoscritt (1) [redacted]

Codice fiscale [redacted]

avendone titolo a seguito di (2)

richiedo, a norma delle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, il rilascio della

CONCESSIONE

di eseguire in detto immobile i lavori di (3) AMPLIAMENTO E SOPRAALZO LABORATORIO

da destinarsi a (4) LABORATORIO ARTIGIANO E NUOVA ABITAZIONE

Fornisce, all'uopo, i seguenti dati e documenti:

A) DATI RELATIVI AI LAVORI DA ESEGUIRSI

Table with 2 columns: Field Name and Value. Fields include Tipo della costruzione, Ubicazione della costruzione, Progettista delle opere, Calcolatore del C. A., Impresa costruttrice, Direttore dei lavori, and Documenti allegati alla presente.

(1) Indicare le generalità complete del o dei richiedenti la concessione. Nel caso di ditta collettiva o società, indicarne la precisa ragione sociale, la sede ecc... (2) Indicare le ragioni che danno titolo alla presentazione della domanda, nonché gli eventuali estremi dell'atto per l'acquisizione della proprietà o del titolo di godimento dell'immobile. (3) Descrizione sommaria dei lavori, indicando anche, se trattasi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione ecc. (4) Indicare la destinazione. Nel caso di destinazione industriale, artigianale ecc. indicare, anche, il tipo di attività e di lavorazione e, se trattasi di attività industriale, la rispettiva categoria.

B) DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

1) SISTEMA DI COSTRUZIONE

TRADIZIONALE CON COPERTURA PREFABBRICATA

a) Fondazioni CONTINUE E A PIANTO

b) Strutture verticali PIASTRE E

MURI IN C.A.

c) Strutture orizzontali SOLAI IN C.A.

d) Numero e tipo delle scale UNA IN C.A.

e) Tipo della copertura CAPRIATA IN C.A. E

PARTE CON TRAMELLE E

TRAVELLONI

f) Materiali di gronda SETTO

g) Pavimentazione cortile CEMENTO

h) Materiali e tinta delle fronti CHIARI

i) Impianti elettrici (?)

2) CARATTERISTICHE IGIENICO SANITARIE:

a) Approvvigionamento idrico: ACQUEDOTTO COMUNALE

b) Smaltimento liquami (8): FOGNATURA

c) Depurazione dei fumi (9):

C) CONSISTENZA DELL'OPERA E RIPARTIZIONE DEI LOCALI COMPONENTI L'INTERA COSTRUZIONE CON INDICAZIONE DEI VARI IMPIANTI INSTALLATI

PIANI	Numero locali per ogni piano		VANI ACCESSORI					IMPIANTI INSTALLATI (indicare sì o no)						NOTE
	Civile abitazione	altri usi	Latrine numero	Bagni numero	Lavatoi numero	Ripostigli numero	Luce	Gas	Acqua	Riscaldamento	Condizionamento	Ascensore		
Cantinato														
Piano terreno		1												
Piano rialzato		1												
Primo piano	3			1										
Secondo piano														
Terzo piano														
Quarto piano														
Quinto piano														

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Accessori	TOTALE			2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre		
1	2	3	4=2+3	5	6=4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	3	2	5	2	7				1							

D) ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione del fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	Altezza del fronte		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (in metri lineari)												
		Massima regolamentare	Come in progetto	Seminterrato	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano						
NORD	5,50	12,50	8,20	4,50		2,80										

Distanza dell'edificio dalla strada, se la costruzione trovasi al di fuori del perimetro dei centri abitati (Art. 19 legge 6 agosto 1967, n. 765 e art. 4 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

E) CONFRONTO CON LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P. R. G. O DEL P. d. F.

Superficie del lotto	ml.	MQ.	3510			
Superficie coperta	ml.	MQ.	835+6,25			
Volume del fabbricato	ml.	MC.	7.123+1652			
Per ampliamenti o sopraelevazioni	Volume esistente mc 7123 - Volume da costruire mc 1652 aumento percentuale 23 %					
Indici urbanistici	di P. R. G. o P. d. F.			di Progetto		
	IF (volume: area del lotto)	RC (superficie coperta: superficie del lotto)	H (altezza del fabbricato)	IF	RC	H
	2,5	1/2	12,50	2,5	1/2	13,50
SPAZI PER PARCHEGGI (Art. 18 legge 6 agosto 1967, n. 765)		Volume lordo area costruzione		Spazio riservato a parcheggio		
Nota. - Lo spazio riservato a parcheggio non dovrà essere inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.		mq. 8775		mq. 175		

F) CALCOLO DEL CORTILE

INDICAZIONE del cortile	LUNGHEZZA dei singoli lati	ALTEZZA delle pareti corrispondenti
EST	mq. 80	

G) ALTRE NOTIZIE

Opere in cemento armato (legge 5-11-1971, n. 1086)	Denuncia presentata all'Ufficio del Genio Civile di _____ in data _____, come da allegata attestazione di avvenuto deposito. (Dichiarare, eventualmente che non esistono opere o strutture in cemento armato)
Costruzioni in zone sismiche (legge 2-2-1974, n. 64)	Progetto notificato all'Ufficio tecnico della Regione del Genio Civile in data _____ a mezzo _____
Caratteristiche degli impianti termici e isolamento termico (legge 30-4-1976, n. 373 e regolamento D. P. R. 28 giugno 1977, numero 1052, per la parte già definita in sede progettuale)	Categoria dell'edificio _____ - Volume lordo parti da riscaldare: V = mc. _____ Coefficiente volumico globale di massima dispersione termica (Kcal/h m³ °C - oppure - W/m³ °C): Valore massimo ammesso: Cg _____ - previsto: Cg _____ Potenza termica massima (Kcal/h - oppure - W/h): ammessa _____ - prevista _____ Rapporto tra il consumo previsto di combustibile e il volume V: _____
	Impianto produzione calore: Marca _____ Tipo _____ Estremi certificato omologazione A.N.C.C. _____
	Impianto utilizzazione calore: Marca _____ Tipo _____ Estremi certificato omologazione A.N.C.C. _____
	Apparecchiature regolazione calore: Marca _____ Tipo _____ Estremi certificato omologazione A.N.C.C. _____
	Materiale coibente da impiegarsi e modalità d'installazione: _____
Denuncia Vigili del Fuoco	Comando di _____ Data di presentazione _____

ATTORIO IMMOBILIARE S. BERNARDO

C.F. 01561610179

DI GHISINI PRIMITO E F.lli

VIA P. BOLOGHINI n.29
25066 LUMEZZANE

PROGETTO

AMPLIAMENTO E SOPRALZO LABORATORIO IN COSTRUZIONE

LA DITTA:

IL TECNICO:

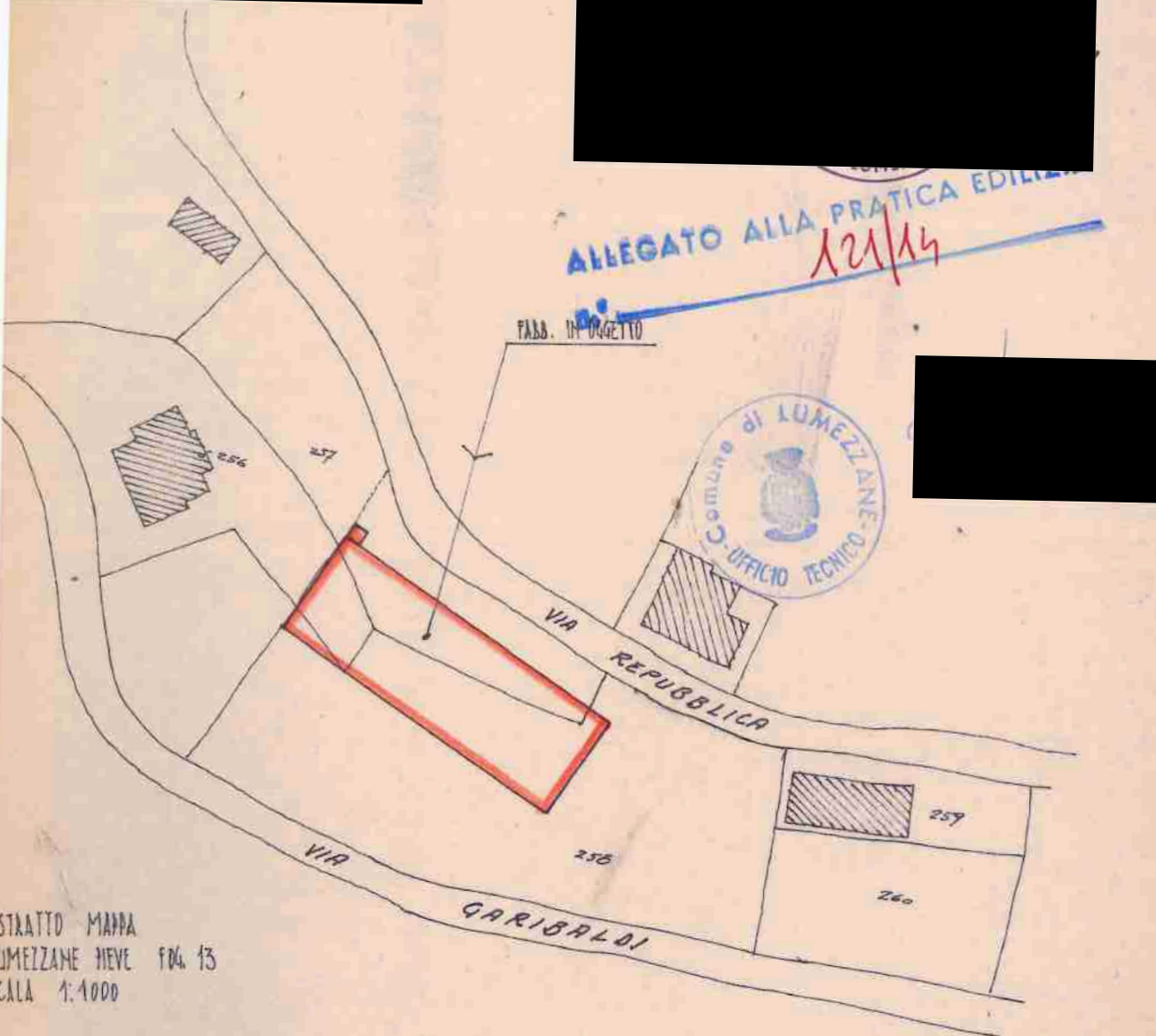
ALLEGATO ALLA PRATICA EDILIZIA
12/14

FABB. IN PROGETTO

VIA
REPUBBLICA

VIA
GARIBOLDI

ESTRATTO MAPPA
LUMEZZANE NIVE. FOG. 43
SCALA 1:1000



NUM. [REDACTED]	SCALA 1:200
DATA [REDACTED]	22.5.81

SUP. TOTALE $Mq. 3582 + 660 (map. 452) = Mq. 4242$

AREA DA CEDERE PER ALLARGAMENTO VIA GARIBALDI = Mq. 732

RESTANDO Mq. 3510

AMMESSI

SUP. COPERTA Mq. $3510 \cdot \frac{1}{2} = Mq. 1755$
VOLUME Mq. $3510 \cdot 2.5 = Mc. 8775$

GIÀ AUTORIZZATI

Mq. 634.86
Mc. 7123

RESTANO DA FARE

Mq. 920.14
Mc. 1652

PARCHeggi 5% DI 3510 = Mq. 175

AMPLIAMENTO E SOPRALZO

SUP. COPERTA

CABINA ELETTRICA Mq. 6.25
APPARTAMENTO Mq. -
LABORATORIO Mq. -
TOTALE Mq. 6.25

VOLUME

Mc. 322.86
Mc. 1329.12
Mc. 1652

VOLUME TECNICO
Mq. UNTEGALTO

ALLEGATO ALLA PRATICA EDILIZIA
N° 121/81

MAP. 452



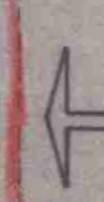
VIA REPUBBLICA

Non ceduta

CABINA ELETTRICA

Non ceduta

APPARTAMENTO IN SOPRALZO



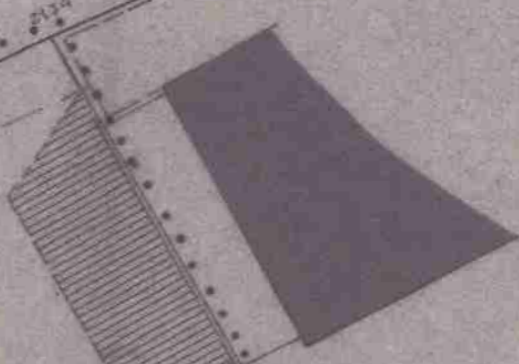
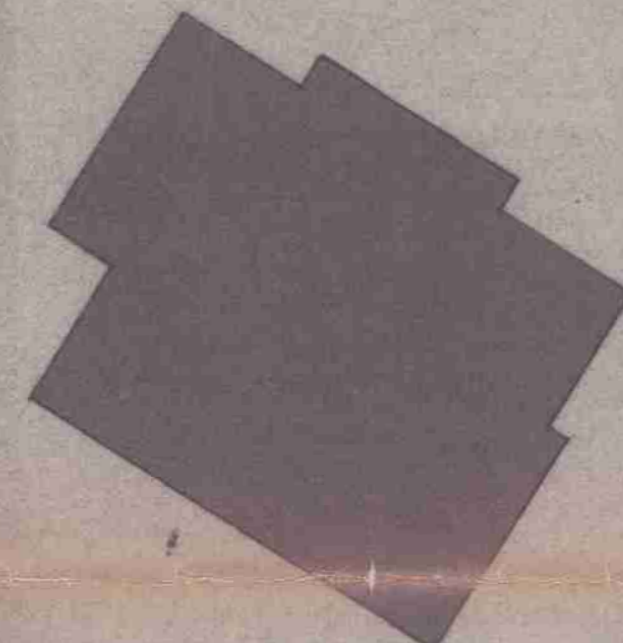
P. 19% RAMPA GARAGE

VIA

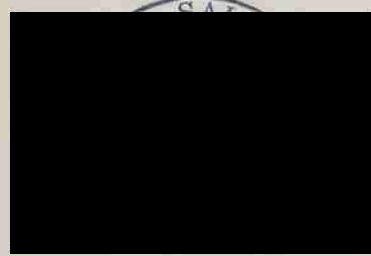
VIA

VIA GARIBALDI

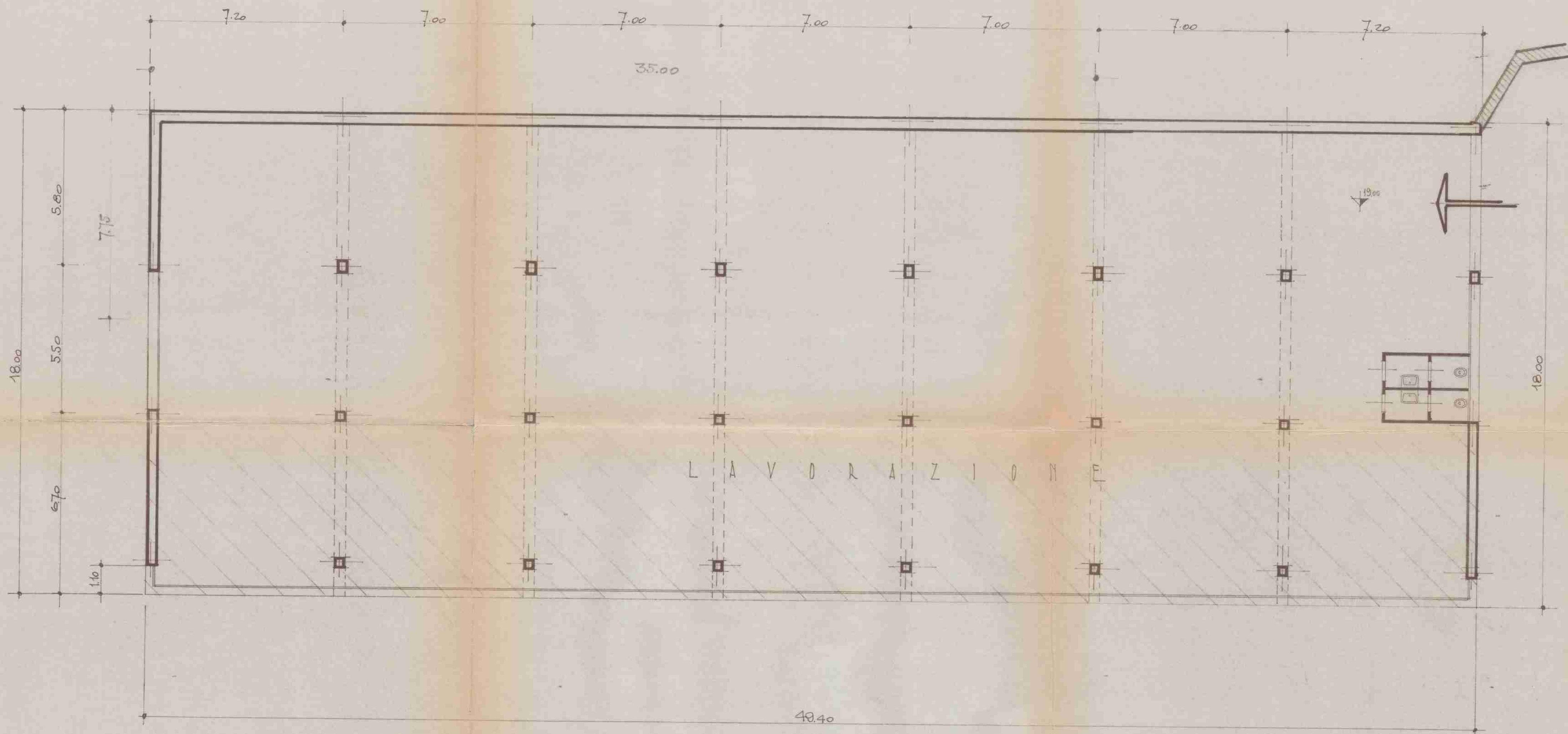
VIA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO		TRV	2
C.A.M.M.	DITTA IMMOBILIARE S. BERNARDO	SCALA	1:100
LAVORO	PROGETTO AMPLIAMENTO SOPRALZO LABORATORIO	DATA	22-5-81



ALLEGATO ALLA PRATICA EDILIZIA
 n.° 121/81



PIANTA PIANO STRADA

TAV.

3

COMM.

SCALA

1:100

LAVORO

DATA

22-5-81

ALLEGATO ALLA PRATICA EDILIZIA
N° 121/81

VIA REPUBBLICA

CABINA PREFABBRICATA

250

250

CABINA ELETTRICA

300

CORTILE

300

PORFICO

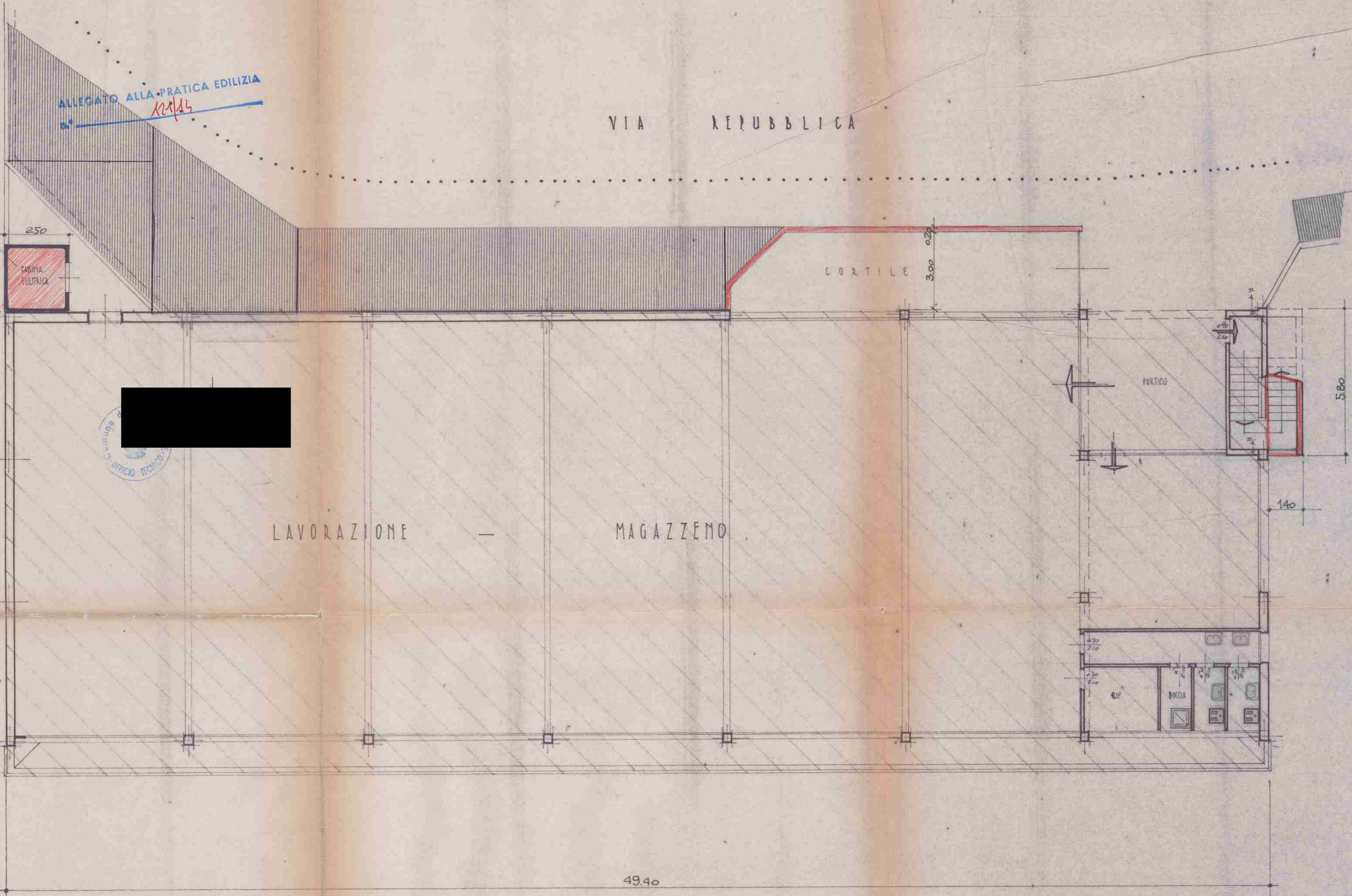
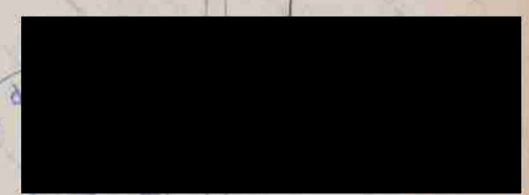
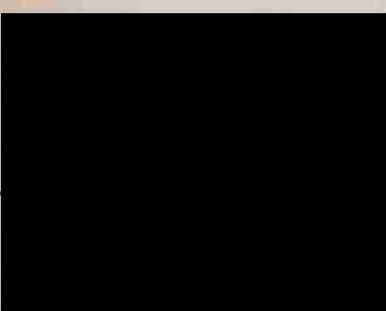
5.80

140

LAVORAZIONE

MAGAZZENO

49.40



PIANTA PRIMO PIANO (APPARTAMENTO)

TAV.

4

COMM.

SCALA

1:100

LAVORO

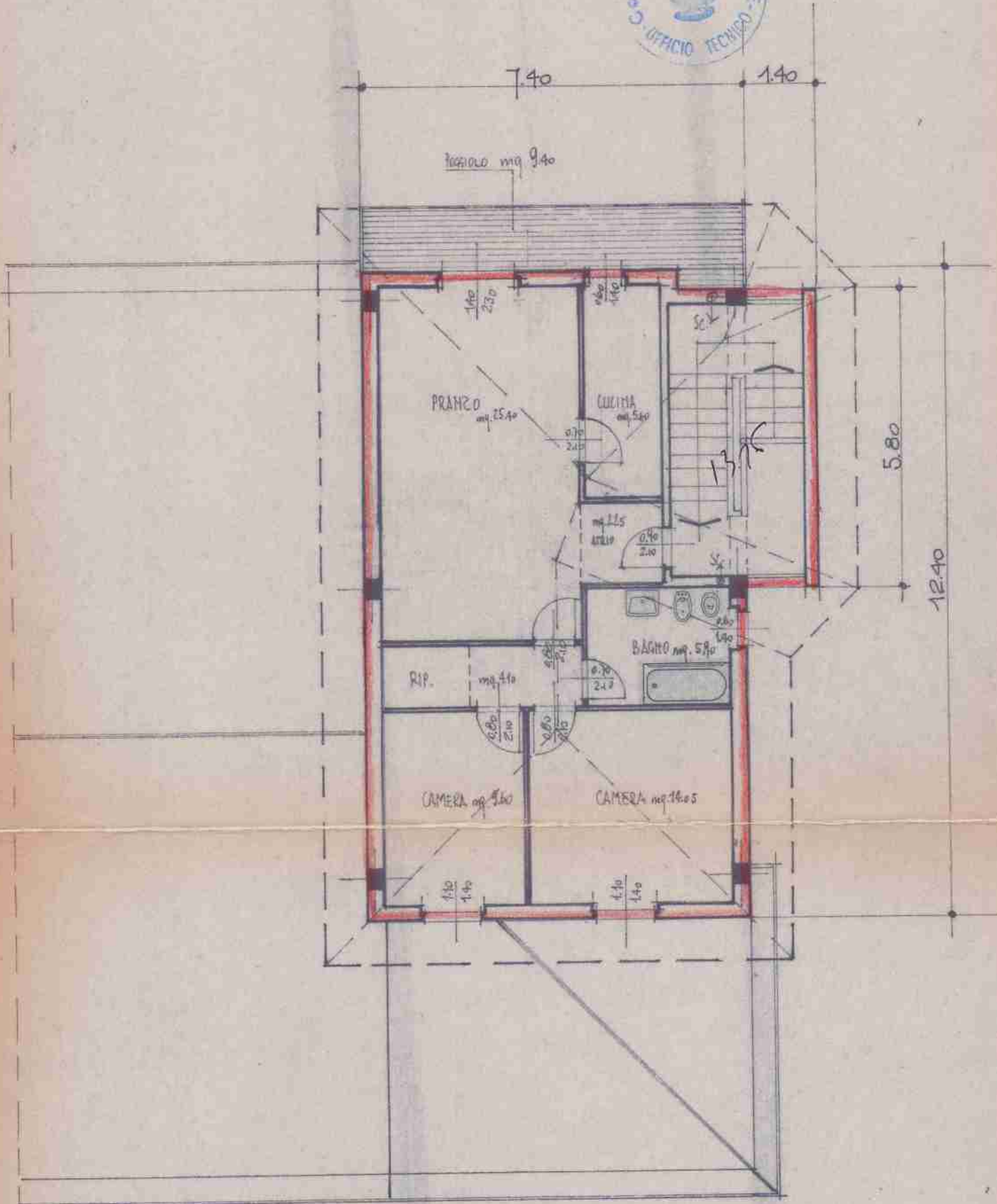
DATA

22.5.81

ALLEGATO ALLA PRATICA EDILIZIA

121/14

Di.º



SEZIONE A - A

5

C.M.H. [REDACTED]
LAVORO [REDACTED]

SCALA 1:100

DATA 22-5-81

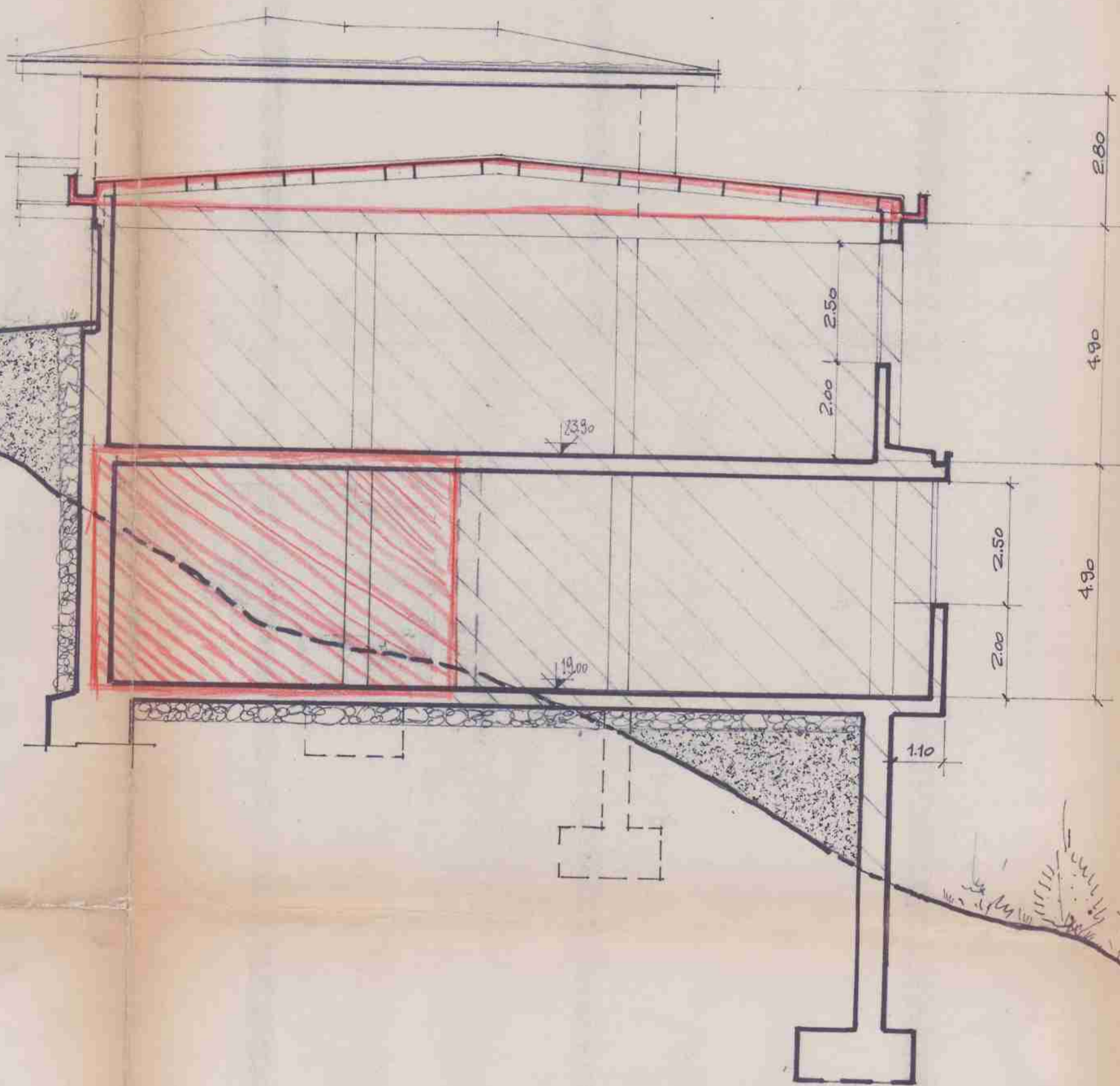
ALLEGATO ALLA PRATICA EDILIZIA

n.° 174/16



p. IL SINDACO
(L'Assessore Delegato)

[Handwritten signature]



9068+
322
9390

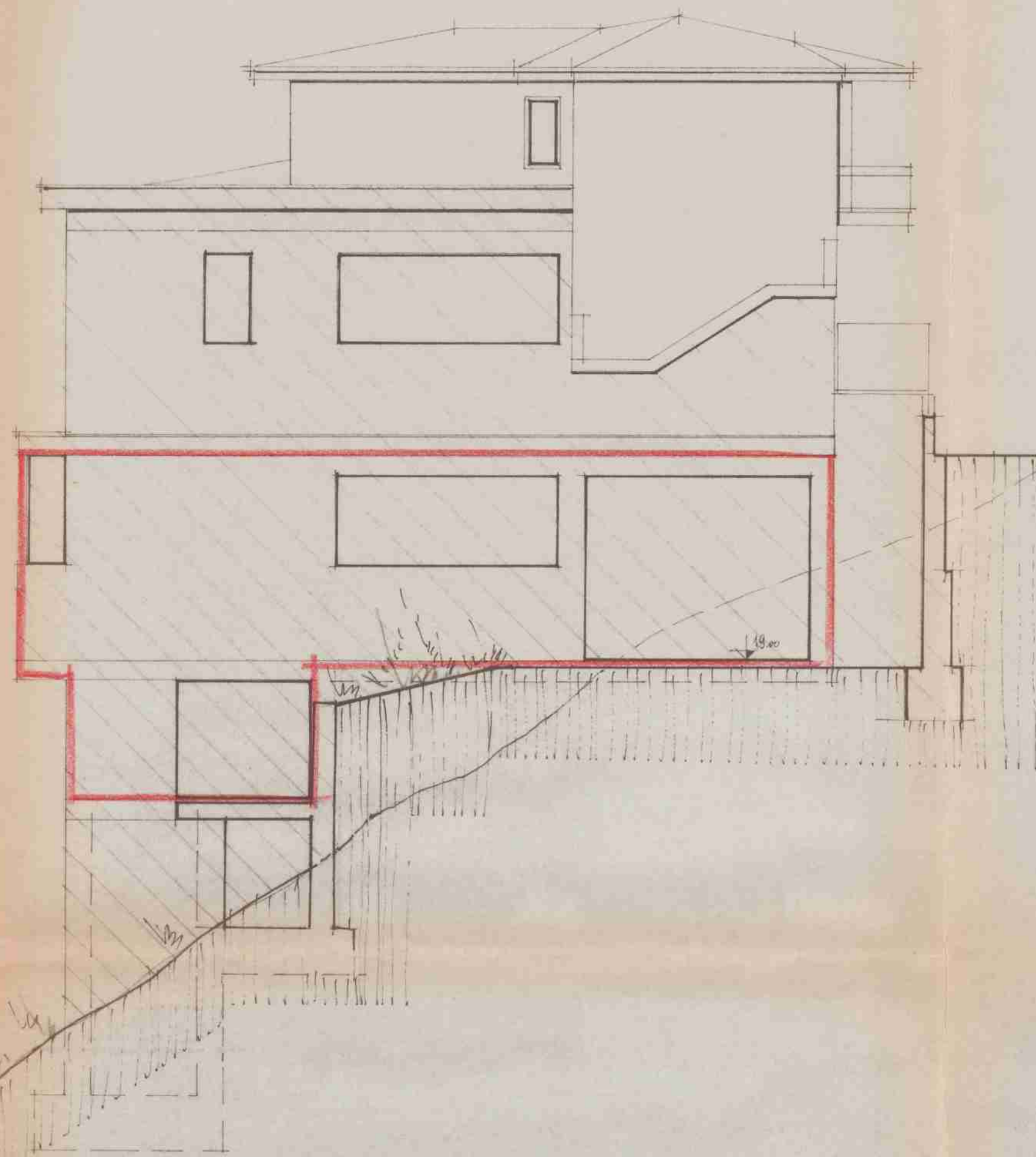
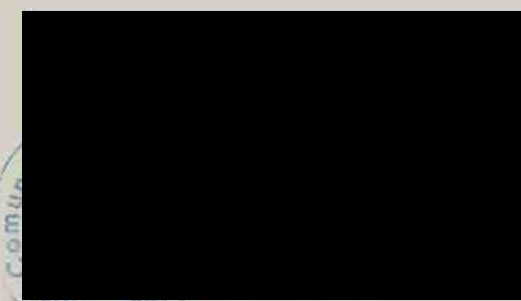
VIA GARIBOLDI 1.80

PROSPETTO EST, SEZIONE B-B

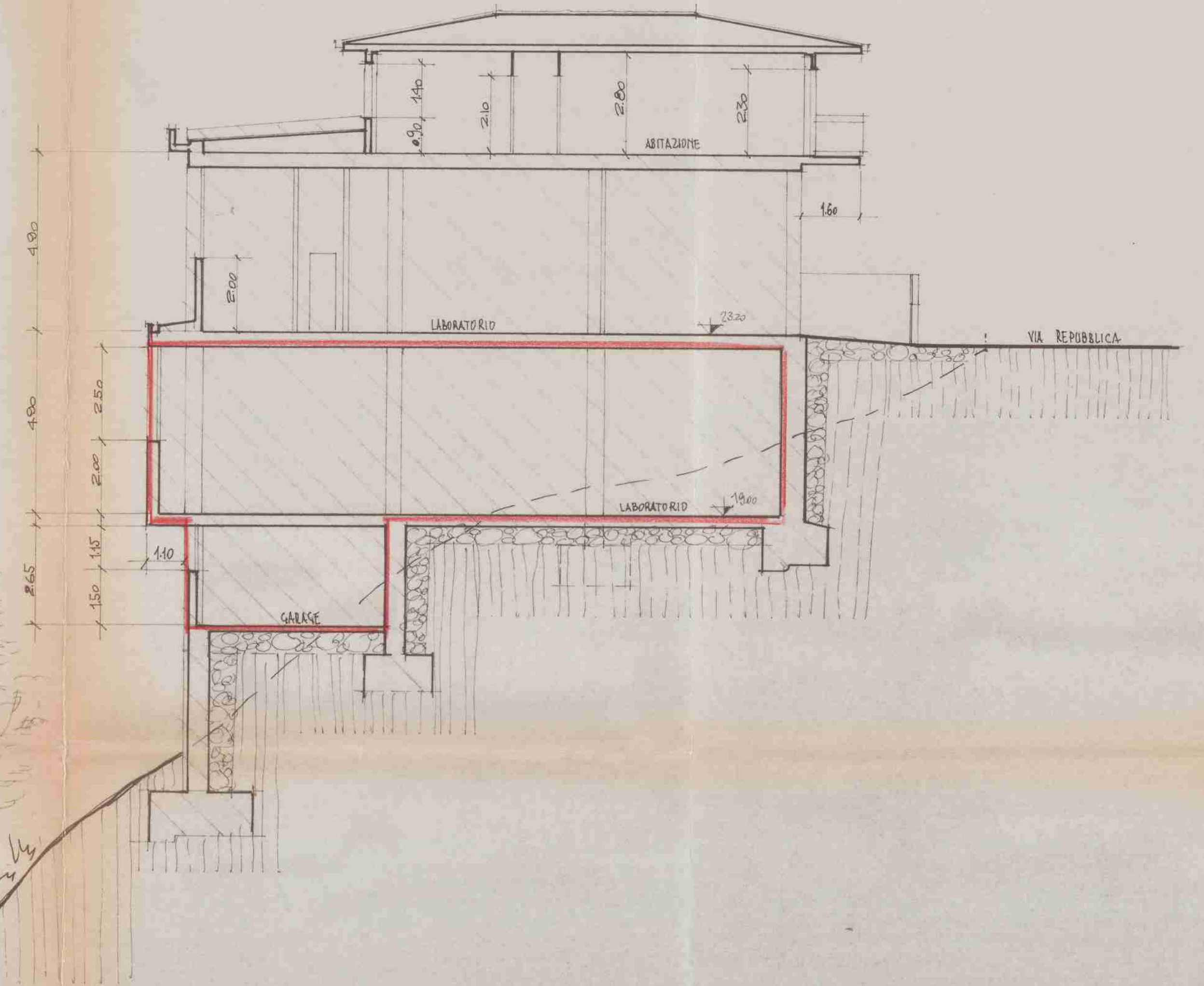
6

COMIT.	[REDACTED]	Scala	1:100
LAVOR.	[REDACTED]	Data	22.5.81

ALLEGATO ALLA PRATICA EDILIZIA
n.° 22/14



PROSPETTO EST



SEZIONE B-B

PROSPETTI FACCIATE

TAV. 7

COM. [REDACTED]	SCALA 1:100
DATA 22-5-81	

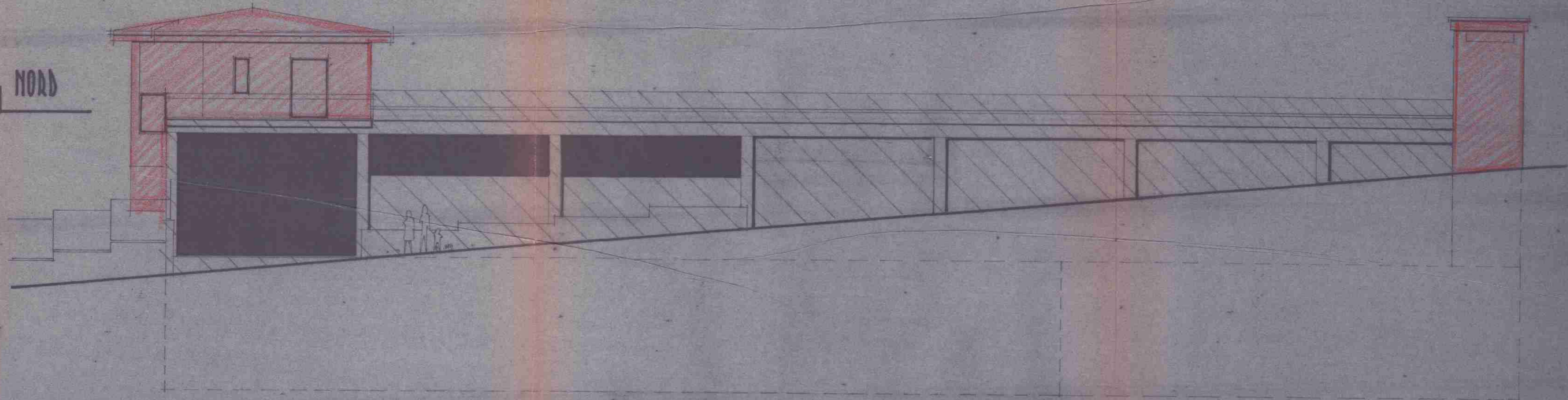
DELEGATO ALLA PRATICA EDILIZIA
12/1/84



SUD



NORD



DA COMPILARSI IN QUADRUPLICE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)

Marca
da bollo
(ove occorre)

CONDIZIONI SPECIALI

COMUNE DI LUMEZZANE

PROVINCIA DI BRESCIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia

N. 121/14

Anno 1981

CONCESSIONE

N. 121/14

del 10/11/1981

IL SINDACO

Vista la domanda in data 10/6/1981 inoltrata da

nat. a _____ il _____
residente in _____
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) ampliamento a sovrappeso laboratorio artigiano con abitazione

in Lumezzane Via Repubblica n. _____
Mapp. n. 257-258-451 del Foglio n. 13;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 22/6/1981;Visto il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 22/6/1981;Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 9/11/1981, N. 121/14;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. _____ in data _____ rilasciata dall' _____

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data _____;

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data _____;

Visto il nulla osta di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, espresso in data _____ n. _____ da _____;

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

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

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

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

LUMEZZANE

10 NOVEMBRE

1981

Allegati n. 8

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

L. 31/5/82

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

10-15 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;

la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.

nicare al Comune;

quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura;

quando i lavori sono ultimati al rustico;

quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) reversale n° 846 del 14/12/1981 per
£ 4.827.500

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2) reversale c.s.

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico dell'edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Accertata l'osservanza delle norme di cui all'u. c. dell'art. 16 ed al 1° c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

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

RILASCIA

al IMMOBILIARE S. BERNARDO di Ghidini Primo e S.lli

Codice fiscale 01561610179

CONCESSIONE

di (4) sovrizzo e ampliamento fabbricato ad uso labora-
torio e abitazione
il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 8 tavole, redatto da geom. Mario

Salvinelli Codice fiscale SLV MRA 42A07 2738V

Il fabbricato stesso risulta ubicato in zona assoggettata al regime non risulta previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (5)

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal 10/11/1981 ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione o, infine, della eventuale rateizzazione di cui all'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (fino al 20 agosto 1980).

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	6856 30 APR. 1986



Al Signor Sindaco del Comune di

LUMEZZANE

B	N. PROGRESSIVO.	0108471912
---	-----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

**Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE		[REDACTED]	
NOME		[REDACTED]	
NUMERO DI CODICE FISCALE		[REDACTED]	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE LUMEZZANE	PROVINCIA (sigla) BS	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO BOSSO VIA REPUBBLICA 52		C.A.P. 25066	
NATURA GIURIDICA		1	
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno mese anno 29 12 1949	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 4
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA BOVEGNO		PROVINCIA (sigla) BS	
CONDIZIONE PROFESSIONALE 5	QUALIFICA 8	ATTIVITÀ ECONOMICA 04	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA		[REDACTED]	

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle obiazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	2	1'482'000	1'482'000			
TOTALE		1'482'000	1'482'000			

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data

29.04.1986

Firma del richiedente

[REDACTED]

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

DOSSO VIA REPUBBLICA 52

C.A.P.

2.50.6.6

COMUNE

LUMEZZANE

PROVINCIA

(sigla)

B.S.

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 13 numero/i di mappa 2.5.6 2.5.7 2.5.8
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa
 subalterno

B - ZONA URBANISTICA

	Alta data d'inizio dei lavori	Alta data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 si 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
 - Intero fabbricato 1
 - Porzione di fabbricato 2
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7
 Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8
 Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10

6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11

7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12
 Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 82

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

1 2 no parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <u>1</u>	— Superficie per attività	mq <u>130,65</u>
	- Attività industriale o artigianale	mq <u> </u>
— Piani entro terra n. <u> </u>	- Attività commerciale	mq <u> </u>
	- Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere o a servizio di culto	mq <u> </u>
— Volume totale (vuoto per pieno) mc <u>352,45</u>	- Attività turistica-ricettiva o agri-turistica	mq <u> </u>
	- Attività connessa con la conduzione agricola	mq <u> </u>
	- Altre attività	mq <u> </u>
	SUPERFICIE COMPLESSIVA	mq <u>130,65</u>

b - Difformità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione 1002/13
 Data di rilascio 02/12/1980
 Destinazione d'uso assentita
 Superficie assentita mq
 Volume assentito mc

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq 1 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq 5 <input type="checkbox"/>
— da 401 a 600 mq 2 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq 6 <input checked="" type="checkbox"/>
— da 601 a 1.000 mq 3 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq 7 <input type="checkbox"/>
— da 1.001 a 1.500 mq 4 <input type="checkbox"/>	— da 10.001 a 20.000 mq 8 <input type="checkbox"/>
	— oltre 20.000 mq 9 <input type="checkbox"/>

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale 1
 — attività commerciale 2
 — attività sportiva 3
 — attività culturale 4
 — attività sanitaria 5
 — opere o a servizi di culto 6
 — attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7
 — attività connessa con la conduzione agricola 8
 — altre attività (specificare) 9

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria 8

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

- piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 3
 - piani entro terra n.
 - struttura portante prevalente
 - pietre o mattoni 1 - prefabbricata 3
 - cemento armato 2 - mista e altra 4


Destinazione

- esclusivamente ad uso non residenziale 1
 - uso misto con presenza di abitazioni 2
 - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante 1
 - allacciamento rete elettrica 2
 - allacciamento rete idrica 3
 - allacciamento rete distrib. gas 4
 - impianti di depuraz. degli scarichi 5
 - impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6
 - spazi per parcheggi 7
 - eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq

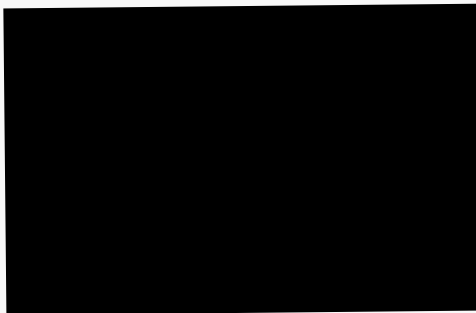
DESCRIZIONE

Oggetto: pratica condono edilizio Legge 47
del 28.02.1985 Sig. 

Trattasi di ampliamento piano interrato e cambio di destinazione da garage a magazzino, opere eseguite nel 1981 e ultimate nel 1982. Struttura in C.A. e laterocemento gettato in opera con travetti prefabbricati. Tutta l'opera risulta completamente ultimata nelle finiture e negli impianti.

Lumezzane, 24 Aprile 1986

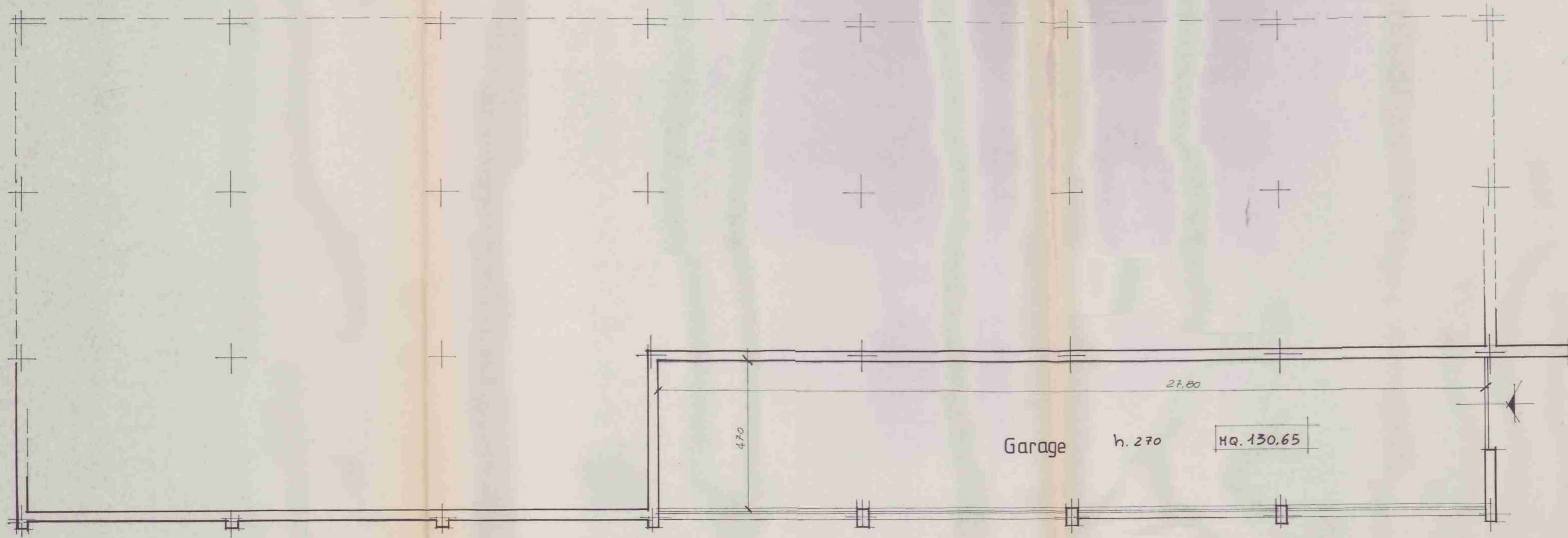
In fede:



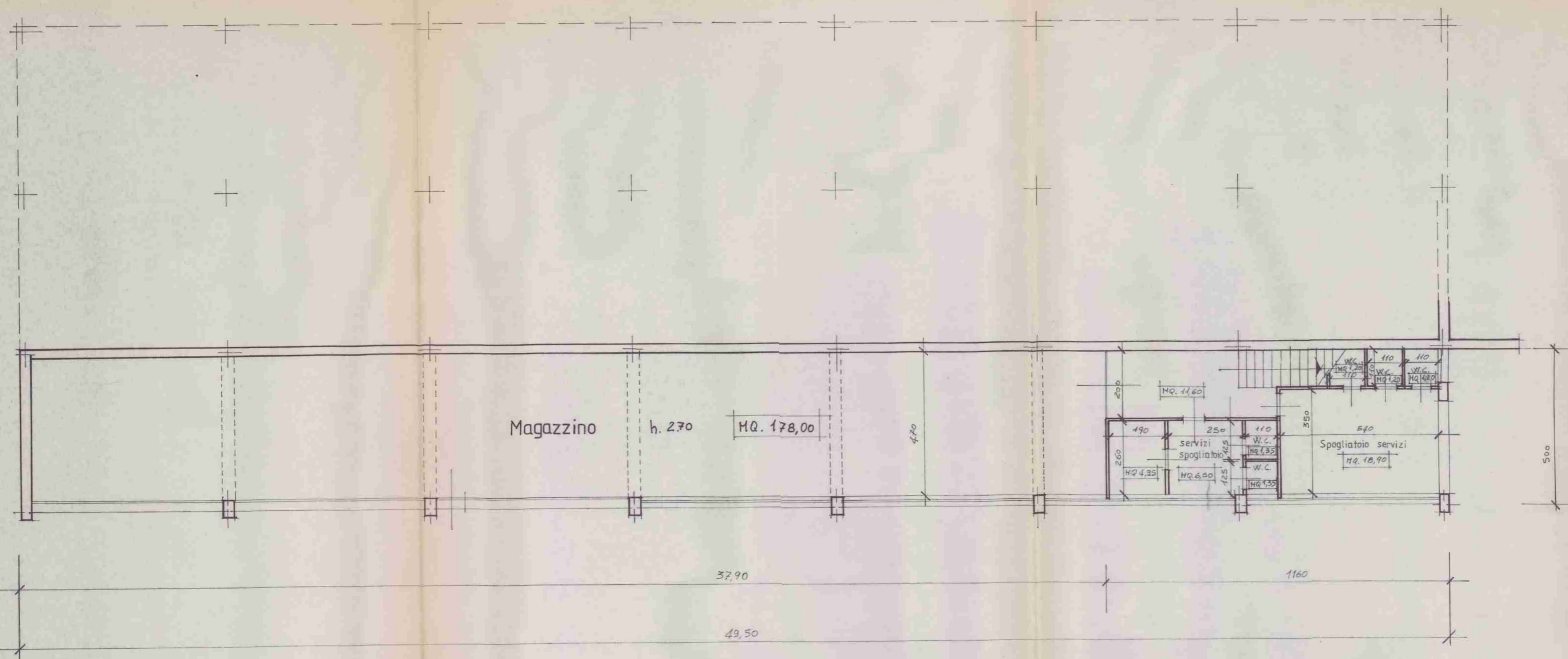
PRATICA CONDONO EDILIZIO

SIG. [REDACTED]

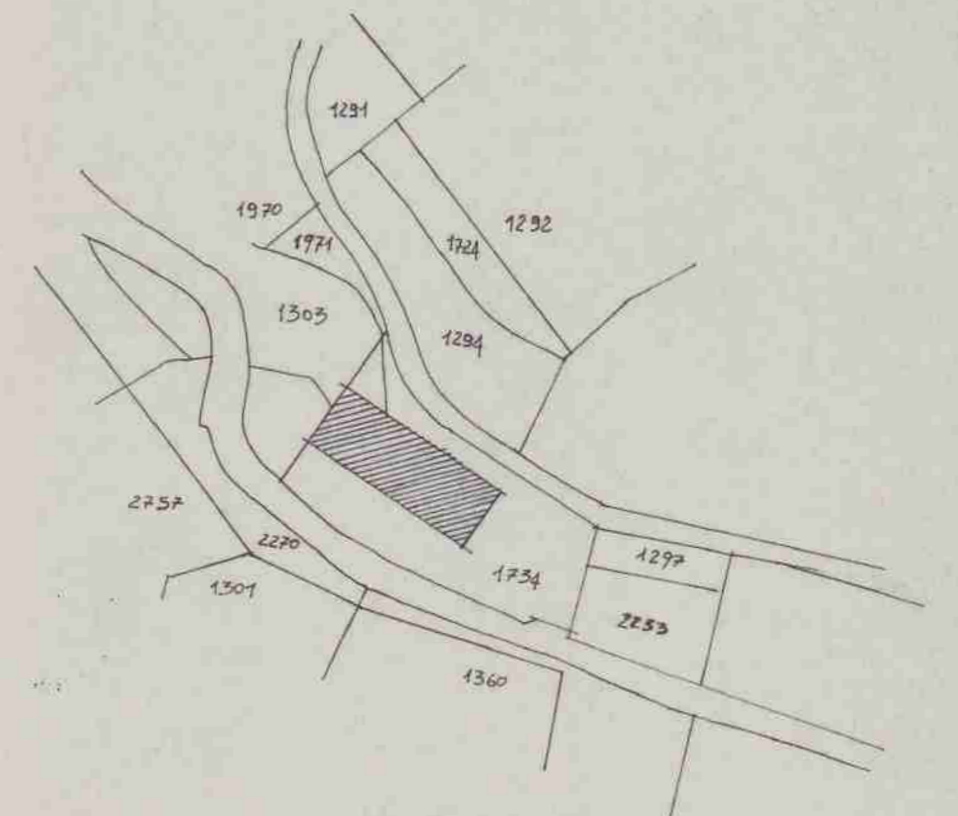




PIANTA APPROVATO PIANO INTERRATO



PIANTA ESISTENTE PIANO INTERRATO



ESTRATTO MAPPA Fg. 12 scala 1:2000

ABUSO 1 ampliamento piano interrato, opera eseguita nel 1981
 TIPOLOGIA 1

ABUSO 2 cambio di destinazione da garage a magazzino opere
 eseguite nel 1981. TIPOLOGIA 4

DESCRIZIONE		SUPERFICE	OBLAZIONE UNITARIA CON RIDUZIONI	OBLAZIONE
ABUSO 1	1	3 95,70	11880	1137000
ABUSO 2	4	3 130,65	2640	345000
COMPLESSIVE				1482000



titolo	avviso
Piante - Approvato - Esistente	ALLEGATO ALLA PRATICA EDILIZIA 691 CONDONO EDILIZIO
committente	scala 1:100
lavoro	data MAR. 86
SANATORIA OPERE EDILIZIE legge 47/85	disegnatore



COMUNE DI LUMEZZANE

Via Monsuello, 154
25065 LUMEZZANE (BS) - Tel. 828421 - Cod. Fisc. e Part. IVA: 0451340178

N° 691 U.T.

N° 6856/86 DI PROT.

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (Legge n°47 del 28.02.1985)

IL SINDACO

Vista la domanda di condono edilizio presentata il 30.04.85
da [REDACTED]
con residenza in LUMEZZANE Via REPUBBLICA n° 52
Codice Fiscale [REDACTED]
in qualità di PROPRIETA'
per AMPLIAMENTO PIANO INTERRATO E CAMBIO DESTINAZIONE DA GARAGE A MAGAZZINO

Vista la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione successivamente presentata nonché i correlativi elaborati tecnici;

Atteso che, come risulta dalla relazione tecnica in atti, l'opera o i lavori è/sono suscettibili di sanatoria perchè conformi alla L.n°47 del 28.02.1985;

Considerato che il richiedente ha già versato le rate dell'oblazione pari a L. 1.512.000.= della somma complessivamente dovuta; come da ricevute in atti n° 374 del 24.04.86;

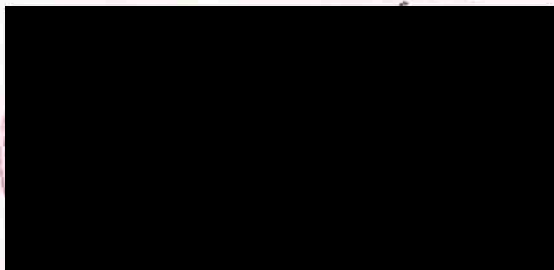
Considerato che il richiedente ha già versato gli oneri di urbanizzazione primari e secondari pari a L. 3.304.334.= e il costo di costruzione pari a L. / con rev. n° 2022 del 18.12.89.

D I S P O N E

- 1) Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria dell'opera-dei lavori di AMPLIAMENTO PIANO INTERRATO E CAMBIO DESTINAZIONE DA GARAGE A MAGAZZINO;
- 2) La notifica del provvedimento alla parte interessata;
- 3) La comunicazione al Pretore di Gardone V.T. (BS) ai sensi e per gli effetti dell'art.38 della legge 28 febbraio 1985, n°47.

Lumezzane li 19.12.89

VEDI RELATA DI NOTIFICA SUL RETRO



PROVVEDIMENTO CONSEGNATO A _____ IL _____

FIRMA DEL RICEVENTE



TIMBRO DELL'UFFICIO





COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

Marca bollo
£. 20.000

SEZIONE 2
UNITA' A
N.R. PROT. N. 1244
DATA 19/03/96

PRATICA U.T. N° 121/14

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Vista la domanda in data 20.01.1994 prot. n. 1244 presentata da Ditta [redacted] s.r.l. residente a Lumezzane in via Repubblica, n. 50 p.iva [redacted] intesa ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità per la realizzazione di laboratorio artigianale di cui alla concessione edilizia, n. 121/14 del 10.11.1981, Prat.Edilizia n. 121/14 sito in via Repubblica, n. 50, foglio 13 mapp. 257-258-451, destinato ad uso artigianale ;

Vista la dichiarazione a firma del Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 ;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data [redacted] ed ultimati in data [redacted] , ed eseguiti in conformità al progetto presentato;

Visto che è stata prodotta la prova di pagamento della tassa di concessione comunale di £. 11.500 in data 14.01.1994;

Visto che sono state acquisite agli atti le certificazioni, attestazioni e dichiarazioni prescritte dalla vigente normativa in materia;

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

Visti gli artt. 221, 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, l'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, in attuazione dell'art. 2 della Legge 24.12.1993 n. 537,

Visto il sopraluogo effettuato in data 15.03.1996 da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale
autorizza

che l'immobile premenzionato venga adibito all'uso indicato nelle tavole del progetto approvato e nella corrispondente denuncia di iscrizione catastale presentata all' U.T.E. in data 03.08.1982 con protocollo n. 2087.

N.B. Il presente certificato è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA IPOTECHE

n. T1 14834 del 14/11/2025

Inizio ispezione 14/11/2025 09:30:58

Richiedente

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26633

Registro particolare n. 16356

Presentazione n. 11 del 07/07/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/06/2016
Notaio
Sede LUMEZZANE (BS)

Numero di repertorio 49425/25545
Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E738 - LUMEZZANE (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 13 Particella 707 Subalterno -
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza 430 metri quadri
Indirizzo VIA GARIBALDI N. civico -

Immobile n. 2
Comune E738 - LUMEZZANE (BS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana NCT Foglio 13 Particella 561 Subalterno 1 ✓
Natura D1 - OPIFICI Consistenza -
Indirizzo VIA REPUBBLICA N. civico -

Immobile n. 3
Comune E738 - LUMEZZANE (BS)

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA IPOTECHE

n. T1 14834 del 14/11/2025

Inizio ispezione 14/11/2025 09:30:58

Richiedente

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26633

Registro particolare n. 16356

Presentazione n. 11 del 07/07/2016

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NCT Foglio 13	Particella	258	Subalterno	-
Sezione urbana	NCT Foglio 13	Particella	566	Subalterno	1 ✓
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-		

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	E738 - LUMEZZANE (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NCT Foglio 13	Particella	561	Subalterno	2 ✓
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA REPUBBLICA			N. civico	-

Immobile n. 2

Comune	E738 - LUMEZZANE (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NCT Foglio 13	Particella	257	Subalterno	- ✓
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		150 metri quadri	
Indirizzo	VIA REPUBBLICA			N. civico	-

Immobile n. 3

Comune	E738 - LUMEZZANE (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NCT Foglio 13	Particella	568	Subalterno	- ✓
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		150 metri quadri	
Indirizzo	VIA REPUBBLICA			N. civico	-

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	E738 - LUMEZZANE (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NCT Foglio 13	Particella	566	Subalterno	2
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA REPUBBLICA			N. civico	-

Immobile n. 2

Comune	E738 - LUMEZZANE (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NCT Foglio 13	Particella	564	Subalterno	-
Sezione urbana	NCT Foglio 13	Particella	566	Subalterno	5
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA REPUBBLICA			N. civico	-

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA IPOTECHE

n. T1 14834 del 14/11/2025

Inizio ispezione 14/11/2025 09:30:58

Richiedente

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26633

Registro particolare n. 16356

Presentazione n. 11 del 07/07/2016

Immobile n. 3

Comune E738 - LUMEZZANE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 13

Natura F1 - AREA URBANA

Particella 567

Consistenza

Subalterno -

30 metri quadri

Immobile n. 4

Comune E738 - LUMEZZANE (BS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana NCT Foglio 13

Natura F1 - AREA URBANA

Indirizzo VIA REPUBBLICA

Particella 562

Consistenza

Subalterno -

80 metri quadri

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI LUMEZZANE

Sede LUMEZZANE (BS)

Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede LUMEZZANE (BS)

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 3

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome C

Nato il a BOVEGNO (BS)

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA IPOTECHE

n. T1 14834 del 14/11/2025

Inizio ispezione 14/11/2025 09:30:58

Richiedente

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26633

Registro particolare n. 16356

Presentazione n. 11 del 07/07/2016

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SI CONVENIVA QUANTO SEGUE: "ART. 1 - OBBLIGO GENERALE 1. LA SOCIETA' " [REDACTED] S.R.L.", COME SOPRA RAPPRESENTA ED IL SIGNOR [REDACTED] [REDACTED] QUALE TITOLARE DELL'OMONIMA DITTA INDIVIDUALE, SI IMPEGNANO AD ASSUMERE GLI ONERI E GLI OBBLIGHI CHE SEGUONO, PRECISANDO CHE IL PRESENTE ATTO E' DA CONSIDERARSI PER LORO VINCOLANTE IN SOLIDO FINO AL LORO COMPLETO ASSOLVIMENTO, ATTESTATO CON APPOSITI ATTI DELIBERATIVI O CERTIFICATIVI DA PARTE DEL COMUNE AI SENSI DELLA PRESENTE CONVENZIONE. ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI 1. TUTTE LE PREMESSE FANNO PARTE INTEGRANTE DELLA CONVENZIONE. 2. I PROPONENTI SONO OBBLIGATI IN SOLIDO PER SE' E PER LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO SINO AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI DI CUI AL COMMA 3. SI DEVE PERTANTO INTENDERE CHE IN CASO DI ALIENAZIONE, PARZIALE O TOTALE, DELLE AREE OGGETTO DELLA CONVENZIONE, GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAI PROPONENTI CON LA PRESENTE CONVENZIONE SI TRASFERISCONO ANCHE AGLI ACQUIRENTI E CIO' INDIPENDENTEMENTE DA EVENTUALI DIVERSE O CONTRARIE CLAUSOLE DI VENDITA, LE QUALI NON HANNO EFFICACIA NEI CONFRONTI DEL COMUNE E NON SONO OPPOINIBILI ALLE RICHIESTE DI QUEST'ULTIMO, SINO AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI DI CUI AL COMMA 3. 3. IN CASO DI TRASFERIMENTO LE GARANZIE GIA' PRESTATE DAI PROPONENTI NON VENGONO MENO E NON POSSONO ESSERE ESTINTE O RIDOTTE SE NON DOPO CHE I SUCCESSIVI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO ABBIANO PRESTATO A LORO VOLTA IDONEE GARANZIE A SOSTITUZIONE O INTEGRAZIONE. ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI 1. TUTTI I TERMINI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO DECORRONO DALLA DATA DI RICEVIMENTO, DA PARTE DEI PROPONENTI, DELLA COMUNICAZIONE DI CUI ALLA LETTERA N) DELLE PREMESSE, CON GLI ESTREMI DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO, INTESA COME ESECUTIVITA' DELLA RELATIVA DELIBERAZIONE, A PRESCINDERE DALLA DATA DELLA FORMALE STIPULA DELLA CONVENZIONE. 2. NEL CALCOLO DEI TERMINI NON SONO COMPUTATI I RITARDI IMPUTABILI AL COMUNE NELLA PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O PER METTERE A DISPOSIZIONE LA PROPRIA ORGANIZZAZIONE INTERNA, COMPRESO IL SOGGETTO COMPETENTE ALLA FIRMA. 3. IN OGNI CASO, FERMI RESTANDO I TERMINI DIVERSI E SPECIFICI PREVISTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE, TUTTI GLI ADEMPIMENTI PRESCRITTI DA QUESTA, NON ALTRIMENTI DISCIPLINATI, DEVONO ESSERE ESEGUITI E ULTIMATI ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI ANNI UNO. ENTRO LO STESSO TERMINE I PROPONENTI DEVONO AVER CONSEGUITO L'OTTENIMENTO DEGLI ATTI DI ASSENSO EVENTUALMENTE NECESSARI. 4. LA CESSIONE DELLA PROPRIETA' DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO, IN FORMA GRATUITA IN FAVORE DEL COMUNE, AVVIENE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE, COME INFRA MEGLIO PRECISATO. ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 1. LE AREE IN CESSIONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO, DESTINATE A PARCHEGGIO, CORRISPONDENTI AD UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 276,10 (DUECENTOSETTANTASEI VIRGOLA DIECI), COME MEGLIO SPECIFICATE NELL'ART. 9 DELLA PRESENTE CONVENZIONE, SONO REPERITE INTEGRALMENTE SULLE AREE CATASTALMENTE IDENTIFICATE AL FOGLIO 13 CON I MAPPALI 257, 562, 567, 568, 707 DEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI LUMIZZANE. LE AREE NON REPERITE DIRETTAMENTE, CORRISPONDENTI AD UNA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 17,17 (DICIASSETTE VIRGOLA DICIASSETTE), COME INDICATO NELL'ART. 10 DELLA PRESENTE CONVENZIONE, SONO MONETIZZATE. 2. I PROPONENTI ASSUMONO A PROPRIO TOTALE CARICO GLI ONERI PER LA ESECUZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE ASFALTICA, DELLA SEGNALETICA VERTICALE ED ORIZZONTALE

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA IPOTECHE

n. T1 14834 del 14/11/2025

Inizio ispezione 14/11/2025 09:30:58

Richiedente PCCCLD per conto di
[REDACTED]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26633

Registro particolare n. 16356

Presentazione n. 11 del 07/07/2016

PER LE AREE ADIBITE A PARCHEGGIO PUBBLICO E PASSAGGIO PEDONALE SU VIA REPUBBLICA, COME DA ELABORATI GRAFICI ALLEGATI ALLA RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO. TALI ONERI AMMONTANO AD EURO 3.632,84 (TREMILASEICENTOTRENTADUE VIRGOLA OTTANTAQUATTRO CENTESIMI), COME RISULTA DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO AL PIANO ATTUATIVO. ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA 1. LO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE NON PREVEDE PER I PIANI ATTUATIVI LA DOTAZIONE DI AREE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA. ART. 6 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI 1. NON SONO PREVISTE OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI ADDIZIONALI A CARICO DEI PROPONENTI. ART. 7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE 1. CON LA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE I PROPONENTI E IL COMUNE DANNO ESPRESSAMENTE ATTO DELLA CONGRUITA', COMPLETEZZA E ADEGUATEZZA DEL PROGETTO DELLE OPERE DI CUI ALL'ART. 4, INTEGRANTE IL PIANO ATTUATIVO, APPROVATO UNITAMENTE A QUEST'ULTIMO E REDATTO DA TECNICI ABILITATI SCELTI DAI PROPONENTI. ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 1. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SONO ESEGUITE DIRETTAMENTE DAI PROPONENTI, A PROPRIA CURA E SPESE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 46, COMMA 1, LETTERA B), PRIMO PERIODO, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 2005, IN CONFORMITA' AL PROGETTO DI CUI ALL'ARTICOLO 7, COMMA 1. PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI I PROPONENTI DEVONO TRASMETTERE AL COMUNE COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA', INDICANDO IL NOMINATIVO DELL'IMPRESA SCELTA QUALE ESECUTRICE DELLE OPERE. 2. LA DIREZIONE DEI LAVORI E' AFFIDATA E SVOLTA DA SOGGETTI ABILITATI LIBERAMENTE INDIVIDUATI DAI PROPONENTI, COMUNICATI AL COMUNE CON LE MODALITA' PREVISTE DAL D.P.R. N. 380 DEL 2001. L'ONERE PER LA DIREZIONE DEI LAVORI E' DIRETTAMENTE A CARICO DEI PROPONENTI. ART. 9 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI 1. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI, INTEGRANTE IL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO CHE COMPETONO AL PIANO ATTUATIVO, SONO COSI' QUANTIFICATE: DESTINAZIONE PRODUTTIVA - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO OGGETTO DI PIANO ATTUATIVO (SLP): METRI QUADRATI 1.955,14 (MILLENOVECENTOCINQUANTACINQUE VIRGOLA QUATTORDICI) - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO (15% DELLA SLP) METRI QUADRATI 293,27 (DUECENTONOVANTATRE VIRGOLA VENTISETTE) DI QUESTE AREE ALMENO LA META', CORRISPONDENTE A METRI QUADRATI 146,64 (CENTOQUARANTASEI VIRGOLA SESSANTAQUATTRO) E' DA DESTINARSI ALLA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI. 2. IN RELAZIONE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE, ALLE ESIGENZE MANIFESTATE CON L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, ALL'INTERNO DI QUEST'ULTIMO SONO REPERITE DIRETTAMENTE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO AI SENSI DEL COMMA 1, PER UNA SUPERFICIE NETTA DI METRI QUADRATI 276,10 (DUECENTOSETTANTASEI VIRGOLA DIECI) DI CUI METRI QUADRATI 58,80 (CINQUANTOTTO VIRGOLA OTTANTA) GIA' REALIZZATO. LA SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO REPERITA RISULTA QUINDI DI METRI QUADRATI 276,10 (DUECENTOSETTANTASEI VIRGOLA DIECI) DI METRI QUADRATI 146,64 (CENTOQUARANTASEI VIRGOLA SESSANTAQUATTRO) (AREA MINIMA DA DESTINARSI A PARCHEGGIO PUBBLICO COME INDICATO AL COMMA 1 DEL PRESENTE ARTICOLO). ART. 10 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE 1. AI SENSI DELL'ARTICOLO 46 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 2005, E VISTO L'ARTICOLO 9 DELLA PRESENTE CONVENZIONE, LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO, CHE COMPETONO AL PIANO ATTUATIVO E CHE NON SONO REPERITE DIRETTAMENTE, ASSOMMANO A METRI QUADRATI 17,17 (DICIASSETTE VIRGOLA DICIASSETTE) (METRI 293,27 - DUECENTONOVANTATRE VIRGOLA VENTISETTE - 276,10 - DUECENTOSETTANTASEI VIRGOLA DIECI) . 2. TALI AREE, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA IPOTECHE

n. T1 14834 del 14/11/2025

Inizio ispezione 14/11/2025 09:30:58

Richiedente PCCCLD per conto di
[REDACTED]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26633

Registro particolare n. 16356

Presentazione n. 11 del 07/07/2016

SERVIZI, SONO MONETIZZATE AL PREZZO UNITARIO DI EURO 100,00 (CENTO VIRGOLA ZERO CENTESIMI) AL METRO QUADRATO, PER CUI L'IMPORTO TOTALE DELLA MONETIZZAZIONE RISULTA COME SEGUE: METRI QUADRATI 17,17 (DICIASSETTE VIRGOLA DICIASSETTE) X EURO/METRO QUADRATO 100 (CENTO VIRGOLA ZERO CENTESIMI) = EURO 1.717,00 (MILLESETTECENTODICIASSETTE VIRGOLA ZERO CENTESIMI). 3. L'IMPORTO TOTALE DELLA MONETIZZAZIONE, PARI AD EURO 1.717,00 (MILLESETTECENTODICIASSETTE VIRGOLA ZERO CENTESIMI), E' STATO VERSATO DAI PROPONENTI ALLA TESORERIA DEL COMUNE DI LUMEZZANE MEDIANTE BONIFICO BANCARIO ESEGUITO IN DATA 24 GIUGNO 2016 CON ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA SOCIETA' [REDACTED] S.R.L." PRESSO IL "BANCO DI BRESCIA" ED ACCREDITO SUL CONTO CORRENTE INTESTATO AL "COMUNE DI LUMEZZANE" PRESSO LA BANCA "UNICREDIT" CON LA CAUSALE "MONETIZZAZIONE AREA PIANO ATTUATIVO N. 57/2015 INTESTATO A [REDACTED] S.R.L. - [REDACTED] (RIF. TRID N. 0350044792217600485468454680IT), RICONOSCENDO CHE L'IMPORTO E' CONGRUAMENTE COMMISURATO ALLA UTILITA' CONSEGUITA DAI PROPONENTI MEDESIMI IN VIRTU' DELLA MANCATA CESSIONE E COMUNQUE NON INFERIORE AL COSTO DI ACQUISIZIONE DI ALTRE AREE SIMILI. ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI 1. I PROPONENTI SI IMPEGNANO A RIMBORSARE AL COMUNE, A SEMPLICE RICHIESTA DI QUEST'ULTIMO, LE SPESE SOSTENUTE PER LA PUBBLICITA' LEGALE DEL PIANO ATTUATIVO. 2. I PROPONENTI SI IMPEGNANO A CEDERE, CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 14, LE SUPERFICI INDIVIDUATE NELLA TAVOLA 01 CHE IN COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA DISPENSA DATAMENE DAI COMPARENTI, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "E", PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, COME SEGUE: A) GRATUITAMENTE AL COMUNE, PER L'ALLARGAMENTO, GIA' REALIZZATO, DI VIA GARIBALDI, L'AREA DI METRI QUADRATI 238,46 (DUECENTOTRENTOTTO VIRGOLA QUARANTASEI), FACENTE PARTE DEL MAPPALE NUMERO 707 DEL FOGLIO 13 DEL CATASTO FABBRICATI (DI PROPRIETA' DEL SIGNOR [REDACTED] E PRECISAMENTE L'AREA INDIVIDUATA NELLA SUDDETTA TAVOLA CON IL COLORE MAGENTA; B) GRATUITAMENTE AL COMUNE, IL MARCIAPIEDE GIA' REALIZZATO IN VIA GARIBALDI, L'AREA DI METRI QUADRATI 66,81 (SESSANTASEI VIRGOLA OTTANTUNO) FACENTE PARTE DEL MAPPALE NUMERO 707 DEL FOGLIO 13 DEL CATASTO FABBRICATI (DI PROPRIETA' DEL SIGNOR [REDACTED] E PRECISAMENTE L'AREA INDIVIDUATA NELLA SUDDETTA TAVOLA CON IL TRATTEGGIO DI COLORE GIALLO; C) GRATUITAMENTE AL COMUNE, PER LA REALIZZAZIONE DEL PASSAGGIO PEDONALE IN VIA REPUBBLICA, LE AREE DI METRI QUADRATI 71,66 (SETTANTUNO VIRGOLA SESSANTASEI), FACENTI PARTE DEI MAPPALI NUMERI 257 E 568 (ENTRAMBI DI PROPRIETA' DEI PROPONENTI PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/2 - UN MEZZO - CIASCUNO), 562 E 567 (ENTRAMBI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "[REDACTED] S.R.L.") DEL FOGLIO 13 DEL CATASTO FABBRICATI E PRECISAMENTE LE AREE INDIVIDUATE NELLA SUDDETTA TAVOLA CON IL TRATTEGGIO DI COLORE GIALLO. ART. 12 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI 1. L'IMPORTO PREVENTIVATO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DAI PROPONENTI, COMPRENSIVE DEGLI ONERI ACCESSORI E DELL'IVA DI LEGGE, AMMONTA A EURO 3.632,84 (TREMILASEICENTOTRENTADUE VIRGOLA OTTANTAQUATTRO CENTESIMI), COME RISULTA DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO, ALLEGATO AL PIANO ATTUATIVO E APPROVATO CONTEMPORANEAMENTE ALLO STESSO, RIPORTANTE I COSTI DI COSTRUZIONE, COMPRENSIVI DEGLI ONERI PER LA SICUREZZA DI CUI ALL'ARTICOLO 100 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 81 DEL 2008. 2. A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON LA CONVENZIONE, I PROPONENTI PRESTANO ADEGUATA GARANZIA FINANZIARIA PER UN IMPORTO NON INFERIORE AL 100% (CENTO PER CENTO) DI QUELLO PREVISTO AL COMMA 1, MEDIANTE POLIZZA FIDEIUSSORIA N. 78327479 EMESSA IN DATA 9 MAGGIO 2016 DALLA "ALLIANZ SPA" PER EURO 4.000,14 (QUATTROMILA VIRGOLA QUATTORDICI CENTESIMI) CON SCADENZA INCONDIZIONATA FINO ALLA RESTITUZIONE DELL'ORIGINALE O DI EQUIPPLENTE LETTERA LIBERATORIA DA PARTE DEL COMUNE. 3. LA GARANZIA NON PUO' ESSERE ESTINTA SE NON

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA IPOTECHE

n. T1 14834 del 14/11/2025

Inizio ispezione 14/11/2025 09:30:58

Richiedente PCCCLD per conto di

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26633

Registro particolare n. 16356

Presentazione n. 11 del 07/07/2016

PREVIO FAVOREVOLE COLLAUDO TECNICO DI TUTTE LE OPERE E DI REGOLARITA' DI OGNI ALTRO ADEMPIMENTO CONNESSO. 4. LA GARANZIA E' PRESTATO CON LA RINUNCIA ESPlicitA AL BENEFICIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE E NON TROVA APPLICAZIONE L'ARTICOLO 1944, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE, NONCHE' CON LA RINUNCIA ESPRESSA ALL'ECCEZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 1957, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE. IN OGNI CASO I PROPONENTI SONO OBBLIGATI IN SOLIDO SIA TRA DI LORO CHE CON I LORO FIDEIUSSORI. LA FIDEIUSSIONE E' OPERATIVA E SOGGETTA AD ESCUSSIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE, SENZA NECESSITA' DI PREVENTIVA DIFFIDA O MESSA IN MORA, COL SOLO RILIEVO DELL'INADEMPIMENTO. 5. ANCORCHE' LA GARANZIA SIA COMMISURATA ALL'IMPORTO DELLE OPERE DI CUI AL COMMA 1, ESSA E' PRESTATO PER TUTTE LE OBBLIGAZIONI A CONTENUTO PATRIMONIALE, CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE, COMPRESSE LE MANCATE O INSUFFICIENTI CESSIONI DI AREE NONCHE' GLI INADEMPIMENTI ALLA STESSA CHE ARRECANO PREGIUDIZIO AL COMUNE, SIA COME ENTE TERRITORIALE, SIA COME SOGGETTO IURE PRIVATORUM. 6. LA GARANZIA SI ESTINGUE ALL'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FAVOREVOLE. ART. 13 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO 1. ULTIME LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE CONVENZIONALE, I PROPONENTI PRESENTANO AL COMUNE UNA DICHIARAZIONE DI AVVENUTA ULTIMAZIONE; LE OPERE SONO COLLAUDATE A CURA DEL COMUNE. ART. 14 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE 1. LE AREE DI CUI ALL'ARTICOLO 11) DELLA CONVENZIONE E QUELLE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO DI CUI ALL'ARTICOLO 4) DELLA CONVENZIONE SONO CEDUTE IN FORMA GRATUITA AL COMUNE DIRETTAMENTE SIN D'ORA CON LA FIRMA DELLA PRESENTE CONVENZIONE. A TAL FINE: A) LA SOCIETA' "██████████ S.R.L.", COME SOPRA RAPPRESENTATA, CEDE E TRASFERISCE AL "COMUNE DI LUMEZZANE" CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, ACCETTA LA PROPRIETA' DELLE SEGUENTI AREE SITE IN COMUNE DI LUMEZZANE VIA REPUBBLICA E PRECISAMENTE: - LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLE AREE URBANE IDENTIFICATE NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 13 SEZIONE NCT CON I MAPPALI NUMERI: 562, CHE IDENTIFICA AREA URBANA DI METRI QUADRATI 80 (OTTANTA) 567, CHE IDENTIFICA AREA URBANA DI METRI QUADRATI 30 (TRENTA) - LA PIENA PROPRIETA' DELLA QUOTA INDIVISA DI 1/2 (UN MEZZO) DELLE AREE URBANE IDENTIFICATE NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 13 SEZIONE NCT CON I MAPPALI NUMERI: 257, CHE IDENTIFICA AREA URBANA DI METRI QUADRATI 150 (CENTOCINQUANTA) 568, CHE IDENTIFICA AREA URBANA DI METRI QUADRATI 150 (CENTOCINQUANTA) B) IL SIGNOR ██████████ ██████████, QUALE TITOLARE DELL'OMONIMA DITTA INDIVIDUALE, CEDE E TRASFERISCE AL "COMUNE DI LUMEZZANE" CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, ACCETTA LA PROPRIETA' DELLE SEGUENTI AREE SITE IN COMUNE DI LUMEZZANE E PRECISAMENTE: - LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DELL'AREA URBANA SITA IN VIA GARIBALDI IDENTIFICATA NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 13 SEZIONE NCT CON IL MAPPAL NUMERO: 707, CHE IDENTIFICA AREA URBANA DI METRI QUADRATI 430 (QUATTROCENTOTRENTA) - LA PIENA PROPRIETA' DELLA QUOTA INDIVISA DI 1/2 (UN MEZZO) DELLE AREE URBANE SITE IN VIA REPUBBLICA, IDENTIFICATE NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 13 SEZIONE NCT CON I MAPPALI NUMERI: 257, CHE IDENTIFICA AREA URBANA DI METRI QUADRATI 150 (CENTOCINQUANTA) 568, CHE IDENTIFICA AREA URBANA DI METRI QUADRATI 150 (CENTOCINQUANTA) PER I CONFINI DELLE SUDDETTE AREE, LE PARTI DICHIARANO DI FARE IN MERITO ESPRESSO RIFERIMENTO ALLE MAPPE CENSUARIE E CATASTALI I CUI DATI SI INTENDONO COME QUI INTERAMENTE RIPORTATI NONCHE' NELL'ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 13 DEL CATASTO TERRENI CHE, PREVIO ESAME E SOTTOSCRIZIONE DELLE PARTI, DELLE TESTIMONI E MIA CONTROFIRMA, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA DISPENSA DATAMENE DAI COMPARENTI, VIENE ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "F", PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. 2. AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO A REPERTORIO LE PARTI DICHIARANO CHE IL VALORE COMPLESSIVO DELLE AREE CEDUTE E' PARI AD EURO 8.400,00 (OTTOMILAQUATTROCENTO

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA IPOTECHE

n. T1 14834 del 14/11/2025

Inizio ispezione 14/11/2025 09:30:58

Richiedente PCCCLD per conto di

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26633

Registro particolare n. 16356

Presentazione n. 11 del 07/07/2016

VIRGOLA ZERO CENTESIMI), DI CUI EURO 2.600,00 (DUEMILASEICENTO VIRGOLA ZERO CENTESIMI) RELATIVI A QUANTO CEDUTO DALLA SOCIETA' " [REDACTED] S.R.L." ED EURO 5.800,00 (CINQUEMILAOTTOCENTO VIRGOLA ZERO CENTESIMI) RELATIVI A QUANTO CEDUTO DAL SIGNOR [REDACTED] [REDACTED].

3. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' (AI SENSI DEGLI ARTICOLI 46 E SEGG. T.U. IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI AL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445). IN QUANTO OCCORRER POSSA, LE PARTI CONTRAENTI, DA ME NOTAIO PREVIAMENTE EDOTTE DELLE CONSEGUENZE PENALI DELLE DICHIARAZIONI FALSE O MENDACI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 76 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445, NONCHE' DELL'ARTICOLO 35 COMMA 22 DECRETO LEGGE 4 LUGLIO 2006 N. 223 CONVERTITO CON LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248, COSI' COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 1 COMMI 48 E 49 DELLA LEGGE 296 DEL 2006 (LEGGE FINANZIARIA 2007), DICHIARANO: A) CHE LE PARTI NON SI SONO AVVALSE DI UN MEDIATORE IMMOBILIARE PER LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO; B) DI ESSERE STATE EDOTTE CIRCA LE CONSEGUENZE FISCALI E LE SANZIONI PREVISTE IN MERITO DALL'ART. 35 COMMA 22 DECRETO LEGGE 4 LUGLIO 2006 N. 223 CONVERTITO CON LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248, IN CASO DI OMESSA, INCOMPLETA O MENDACE INDICAZIONE DEI DATI PREDETTI. 5. POSSESSO E GODIMENTO DI QUANTO IN OGGETTO DECORRONO A FAVORE DELLA PARTE CESSIONARIA A PARTIRE DA OGGI E CIO' PER OGNI CONSEGUENTE EFFETTO ATTIVO E PASSIVO. 6. LA SOCIETA' " [REDACTED] S.R.L." COME SOPRA RAPPRESENTATA ED IL SIGNOR [REDACTED] [REDACTED] AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI URBANISTICHE DICHIARANO CHE NON SONO INTERVENUTE MODIFICAZIONI NEGLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI LUMEZZANE, DOPO IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DATATO 22 APRILE 2016 N. 2016/15672 DI PROTOCOLLO, SOTTOSCRITTO DALL'ARCH. PELIZZARI GIULIANA - RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA, CON FIRMA ELETTRONICA DIGITALE E CHE IN COPIA CERTIFICATA CONFORME DA ME NOTAIO IN DATA ODIERNA N. 49424 DI MIO REPERTORIO, AI SENSI DELL'ART. 23 COMMA 2-BIS DEL DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005 N. 82, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "G", QUALE SUA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER DISPENSA AVUTANE DAI COMPARENTI. 7. LE PARTI DICHIARANO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE 21 NOVEMBRE 2000 N. 353, CHE LE AREE URBANE IN OGGETTO NON SONO STATE PERCORSE DAL FUOCO. 9. LE AREE SONO CEDUTE LIBERE DA ISCRIZIONI IPOTECARIE, TRASCRIZIONI E ANNOTAZIONI PREGIUDIZIEVOLI, DA SERVITU' PASSIVE APPARENTI E NON APPARENTI, DA USUFRUTTI ED USI, DA ONERI E GRAVAMI, VINCOLI DI OGNI SPECIE. ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE 1. LA MANUTENZIONE E LA CONSERVAZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE, ANCORCHE' GIA' CEDUTE FORMALMENTE AL COMUNE, RESTA A CARICO DEI PROPONENTI FINO ALL'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE. 2. LA MANUTENZIONE E LA CONSERVAZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE, GIA' ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO, DI CUI ALL'ART. 11 COMMA 2 LETTERE A) E B) E' HA CARICO DEL COMUNE STESSO. ART. 16 - CONTROVERSIE 1. LA RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE RELATIVE ALLA PRESENTE CONVENZIONE SONO ATTRIBUITE ALLA GIURISDIZIONE DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO PER LA LOMBARDIA, SEDE/SEZIONE DI BRESCIA. ART. 17 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI 1. IL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO E' COMPOSTO DAI SEGUENTI ELABORATI: A) RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA; B) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA; C) ELABORATI GRAFICI IN N. 2 (DUE) TAVOLE; D) VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO E) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE; F) SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA; G) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO; H) RELAZIONE ACUSTICA. 2. IL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO E' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE; IL COMUNE E I PROPONENTI, IN PIENO ACCORDO, STABILISCONO CHE GLI ATTI DI CUI AL COMMA 1, LETTERE A), B), C), D), E), F), G) E H) QUALI ATTI PUBBLICI ALLEGATI ALLE DELIBERAZIONI DI ADOZIONE E APPROVAZIONE E PER TALE MOTIVO DEPOSITATI NEGLI ORIGINALI DEL COMUNE,

Ispezione telematica

Motivazione VERIFICA IPOTECHE

n. T1 14834 del 14/11/2025

Inizio ispezione 14/11/2025 09:30:58

Richiedente PCCCLD per conto di

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26633

Registro particolare n. 16356

Presentazione n. 11 del 07/07/2016

INDIVIDUABILI UNIVOCAMENTE E INEQUIVOCABILMENTE, NON VENGONO ALLEGATI MATERIALMENTE ALLA PRESENTE CONVENZIONE, FATTA ECCEZIONE PER LA TAVOLA NUMERO 01 SOPRA CITATA ED ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "E". 3. PER TUTTA LA DURATA DELLA CONVENZIONE I PROPONENTI SI OBBLIGANO A FORNIRE GRATUITAMENTE AL COMUNE, ANCHE SU RICHIESTA DI TERZI INTERESSATI O CONTROINTERESSATI, UN NUMERO DI TRE COPIE DEGLI ELABORATI DI CUI AL COMMA 1, OLTRE A QUELLE GIA' DEPOSITATE IN COMUNE O DA DEPOSITARE AI FINI ISTITUZIONALI."