



TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 457/2023



Giudice delegato: **Dr. STEFANO FRANCHIONI**



Creditore procedente:

TICINO SPV s.r.l.

Sede in ROMA
Via Piemonte n.38
P.I. e C. F. 16030641001

CON MANDATO CONFERITO A:

NEXUS s.r.l.

Sede in MILANO
Via Pontaccio n.10
C. F. 09967050965



Rappresentato dall'Avvocato



Avv. **BENEDETTO GARGANI** e **GUIDO GARGANI**
Con Studio in V.le di Villa Grazioli n.15
00198 ROMA
E mail : benedettogargani@pec.studiolegalegargani.it
guidogargani@pec.studiolegalegargani.it



Esecutato



OMISSIS



Rappresentato dall'Avvocato

Avv. **TURCHETTI Annamaria**
Via Roma n.64
21010 Arsago Seprio (VA)
annamaria.turchetti@busto.pecavvocati.it





Esperto incaricato



Dott. Arch. TIZIANO MERICI
Via Barbarano n.29
CF MRCTZN60L25D284Y
Tel 0309901204
Fax 0309901204
Mail studiomerici@libero.it
Pec tiziano.merici@archiworldpec.it



Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia nr. 1078



Timbro e firma



Date



Nomina dell'esperto **27-03-2024**



Conferimento d'incarico di stima e giuramento **03-04-2024**

Sopralluogo **21-05-2024 congiuntamente al Custode Giudiziario –
05-07-2024 rilievo fabbricato e verifiche urbanistiche e catastali.**

Data della consegna del rapporto di valutazione **25/07/2024**

Udienza per la determinazione della modalità di vendita **03-09-2024 ore 11,00**





Identificazione dei lotti

LOTTO unico

Descrizione sintetica

Trattasi di villa singola con giardino, piscina, garage e vani accessori vari

Trattasi di villa singola su due livelli fuori terra più un livello interrato con piscina esclusiva e ampio giardino esclusivo di circa mq 1.000,00 completamente piantumato. L'immobile è ubicato in un contesto residenziale di sole ville. Esterno alla recinzione, ma di proprietà, esiste una porzione di area (map. 621) indispensabile per l'accesso carraio e adibita a parcheggio

Ubicazione

LONATO DEL GARDA in via Bariselli n. 8 piano S1-T-1'

Identificativi catastali
FABBRICATI

Fg.18 Part.622 Sub. 4 Cat.A/7 Cl.3 Cons.vani 11 sup. Cat. 297 mq Rend. €. 965,77 Piano S1-T-1

Fg.18 Part.622 Sub. 5 Cat.C/6 Cl.4 Cons. mq. 67 sup. Cat. 71 mq Rend. €. 83,05 Piano S1

Fg.18 Part.622 Sub. 6 Piano S1 (b.c.n.c , corte, scivolo, camminamenti comuni ai sub. 4-5)

Identificativi catastali
TERRENI

Fg.18 Part.621 qualità Sem. Irrig. Cl. 2 sup. mq. 42 RD €. 0,24 RA €. 0,30

Quota di proprietà

ROTA BULO' LUIGI . proprietà 1/1

Più probabile valore in libero mercato

€. 860.000,00

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)

€. 780.000,00

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile

Buono

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia

Si No

Conformità catastale

Si No

Conformità titolarità

Si No

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato

No Si

Spese condominiali arretrate

No Si

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami

No Si

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici

No Si





Indice

A.	Fasi - accertamenti e date delle indagini.....	5
B.	Inquadramento dell'immobile	6
1.1.	Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione	8
1.2.	Audit documentale e Due Diligence	11
	Legittimità edilizia – urbanistica.....	11
	Rispondenza catastale.....	12
1.3.	Verifica della titolarità.....	13
1.4.	Analisi estimativa.....	13
C.	Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente.....	14
D.	Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.....	15
E.	Riepilogo dei valori di stima.....	16
F.	Dichiarazione di rispondenza	18
G.	Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione	19





A. Fasi – accertamenti e date delle indagini.

- 27-03-2024 Decreto di nomina dell'esperto
- 03-04-2024 Verbale di conferimento incarico di stima
- 12-04-2024 Reperimento documentazione catastale
- 28-05-2024 Ritiro documentazione Ufficio Tecnico Lonato del Garda
- 21-05-2024 Sopralluogo con custode giudiziario
- 05-07-2024 Sopralluogo per rilievo e verifiche urbanistiche e catastali



B. Inquadramento dell'immobile

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione

- Provincia **Brescia**
- Comune **Lonato del Garda**
- Via **Bariselli**
- Civico n. **8**

Zona – **Periferica**



ASTE
GIUDIZIA

ASTE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE®





Destinazione urbanistica dell'immobile **RESIDENZIALE**

Tipologia immobili **VILLA unifamiliare con garage, giardino, piscina e locali accessori**

Tipologia edilizia dei fabbricati **VILLA UNIFAMILIARE**

Tipologia edilizia unità immobiliari **Residenziale con giardino e piscina**

Caratteristiche generali dell'immobile **Villa singola edificata nel 2003; piscina nel 2005 . l'immobile ha un buon stato di conservazione ed è ben mantenuto; leggere infiltrazioni di acqua nel garage interrato**

Dimensione **Grande**

1.1. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

Descrizione sintetica dell'immobile staggito

Trattasi di una VILLA Unifamiliare con annesso ampio giardino e piscina

L'immobile è parte di un comparto edilizio di espansione residenziale attuato con piano di lottizzazione convenzionato denominato " La Rova" dove risultano essere state realizzate ville esclusive e per la maggior parte con piscina esclusiva. Tale comparto posto all'estremo nord del centro di Lonato d/g ne completa l'edificato in quanto successivamente confinate con l'aperta campagna. Tutti gli immobili realizzati nel comparto di lottizzazione fanno parte dell'associazione, costituita con atto notarile, denominata " Ville al Poggio". Alla villa in questione, essendo parte dell'associazione pocanzi detta, gli compete la quota di 56,728/1000 delle aree adibite a strade private, camminamenti pedonali e verde.

L'immobile in questione è stato edificato su un lotto di circa mq. 1300,00 negli anni 2003-2005 come villa singola formata da un piano interrato ad uso garage e accessori, un piano terra ad uso abitativo ed un piano primo ad uso sottotetto; successivamente nel 2005 è stata edificata una piscina pertinenziale ed infine nell'anno 2011, antistante la cucina, è stato sostituito il pergolato con un porticato .

L'accesso pedonale e carraio all'edificio avviene dalla pubblica via Bariselli dove è presente anche un parcheggio pubblico (mappale 610) e successivamente attraverso strada privata di cui al mappale 615 al civico 8.

L'immobile oggetto della presente è così costituito:

PIANO TERRA: Ingresso diretto nell'ampio vano adibito a pranzo-soggiorno da quale si accede ad ampio porticato con affaccio su piscina e giardino; sullo stesso livello troviamo l'ambiente adibito a cucina che di fatto e un tutt'uno col soggiorno in quanto è separato solamente da un muretto basso; questo vano gode di un



ampia zona porticata con affaccio su giardino. Sempre su questo livello tramite disimpegno e poi scale si accede al piano interrato. Ampie scale a vista consentono l'accesso ad un livello superiore (ammezzato) dove è dislocato il reparto notte composto da due camere da letto e da un bagno.

PIANO PRIMO: si arriva a questo livello con blocco scale dove tramite corridoio distributivo si accede ad una camera da letto dotata di ampio terrazzo e ad un bagno. Questi vani autorizzati come " sottotetto non praticabile" e quindi non abitabili, devono essere sanati al fine di renderli conformi allo stato di fatto. (vedi quanto descritto al punto conformità urbanistica)

PIANO INTERRATO: si arriva a questo livello tramite corpo scale con partenza dal disimpegno collegato al soggiorno. Su questo livello trovano posto un vano adibito a lavanderia, uno a cantina/taverna, uno a ripostiglio, centrale termica, altro locale adibito a ripostiglio, un w.c. Tramite disimpegno distributivo si accede ad ampia autorimessa.

Le principali finiture del piano terra e primo risultano essere le seguenti:

Pavimenti in listoni di legno prefinito; porte in legno massello laccate; portoncino ingressivo blindato; serramenti monoblocco in legno laccati bianco dotati di guarnizioni e vetrocamera ed inferriate/ante ; bagno con sanitari del tipo sospesi ; impianto elettrico sottotraccia con frutti e placche della Vimar; impianto di riscaldamento a pavimento; impianto addolcire acqua potabile videocitofono; impianto di climatizzazione con split; impianto di videosorveglianza ; aspirazione centralizzata; soffitti/solai in legno a vista color bianco

Le principali finiture del piano interrato risultano essere le seguenti:

Pavimentazione in resina; serramenti monoblocco in legno laccati bianco dotati di guarnizioni e vetrocamera ; porte in legno massello laccate; impianto elettrico sottotraccia con frutti e placche della Vimar ; impianto di riscaldamento a pavimento; basculante coibentata motorizzata.

Tutto il fabbricato è attorniato da ampi spazi adibiti a giardino inerbiti e piantumati e dotati di impianto di irrigazione automatico.

Completa la proprietà una piscina a bordo sfioro di dimensioni 5,80x12,00 dotata di spiaggia 2,10 x 3,50; tutto il perimetro della piscina e dell'area solarium sono dotati di pavimentazione a listoni di legno iroko.

MAPPALE 621- Trattasi di piccolo appezzamento (mq. 42,00 catastali) , al di fuori della recinzione della proprietà, che consente l'accesso carraio e pedonale e che di fatto potrebbe essere utilizzato come posto auto. Nel CDU è azionato in parte come ambito residenziale consolidato e quindi edificabile e parte come " zona bianca " strada privata. Sta di fatto che comunque l'esigua potenzialità edificatoria generata, risulta essere già stata utilizzata in fase di realizzazione della villa e quindi ad oggi privo di volumetria.

Confini

- Nord - mappale 620 percorso pedonale
- Sud- -mappale 615 strada privata
- Est- mappale 615 strada privata
- Ovest- -mappale 615 strada privata





Consistenza

X Rilievo



X esterno-interno



X Diretto in loco

X Data del sopralluogo 05-07-2024



Criterio di misurazione

X SEL - Superficie Esterna Lorda

Calcolo superfici di proprietà



Superficie principale-piano terra e primo -Residenziale

m² 216,00

Superficie secondarie

Destinazione

Superficie

Indice mercantile

Superficie raggugliata

Piano Terra -portici

m² 40,00

35%

m² 14,00

Piano Primo -terrazzo

m² 11,00

35%

m² 3,85

Piano Interrato -garage+accessori

m² 187,72

50 %

m² 93,86

Giardino con piantumazione (mq. 1.000,00) di cui m² 216,00

m² 784,00

10 %

m² 21,60

5 %

m² 39,20

Superficie commerciale

m² 388,51



1.2. Audit documentale e Due Diligence

Legittimità edilizia – urbanistica

Anno di costruzione 2003

Titoli autorizzativi esaminati

- Elenco: - D.I.A. – P—303---2003 del 11-07-2003
- Voltura D.I.A.-- Permisso di Costruire n. P1-303-2003 – del 04-02-2005
- D.I.A – P2 –303—2003 del 25-05-2005
- D.I.A. – Nuova piscina- --P—29—2005 del 05-02-2005
- S.C.I.A. – Modifiche interne- --P—327—2011 del 20-12-2011
- Richiesta di Agibilità -- prot. 15917 del 26-07-2005

- Indicare la documentazione visionata: **fascicolo pratica edilizia completa**
- Fonte documentazione visionata: **Archivio U.T.C. del Comune di Lonato del Garda**
- Data verifica urbanistica : **05-07-2024**

Situazione urbanistica

- | | |
|---|--------------------|
| <input type="checkbox"/> Strumento urbanistico | PGT vigente |
| <input type="checkbox"/> Convenzione Urbanistica | No |
| <input type="checkbox"/> Cessioni diritti edificatori | No |

Limitazioni urbanistiche

- | | |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> Vincoli urbanistici | Assenti |
| <input type="checkbox"/> Vincoli ambientali | Assenti |
| <input type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici | Assenti |



DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA URBANISTICA

Il sottoscritto **Dott. Arch. MERICI TIZIANO**, iscritto all'Albo degli ARCHITETTI della Provincia di Brescia nr. 1078, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di LONATO DEL GARDA ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

La **NON REGOLARITA'** urbanistica in quanto si sono riscontrati i seguenti abusi rispetto a quanto autorizzato:

- **PIANO PRIMO:** I vani indicati nel grafico autorizzato come **sottotetto non abitabile**, sono stati oggetto di modifiche nei divisori interni e trasformati in vani abitabili l'uno in camera da letto e l'altro in bagno.

Al fine di rendere il fabbricato conforme allo stato attuale si dovrebbero eseguire le seguenti pratiche edilizie:

1. Pratica edilizia-urbanistica SCIA A SANATORIA per la regolarizzazione dei divisori interni
2. Pratica edilizia-urbanistica PERMESSO DI COSTRUIRE per "Recupero sottotetto ai fini abitativi"

Prestazioni professionali per redigere le pratiche si stimano in circa € .10.000,00

Sanzioni, oneri di urbanizzazione e costo di costruzione da versare al Comune si stimano in circa € .7.000,00

Complessivamente ammontano a circa € .17.000,00 oltre agli oneri fiscali professionali



Rispondenza catastale

CATASTO FABBRICATI

Fg.18 Part.622 Sub. 4 Cat.A/7 Cl.3 Cons.vani 11 sup. Cat. 297 mq Rend. €. 965,77 Piano S1-T-1

Fg.18 Part.622 Sub. 5 Cat.C/6 Cl.4 Cons. mq. 67 sup. Cat. 71 mq Rend. €. 83,05 Piano S1

Fg.18 Part.622 Sub. 6 Piano S1 (b.c.n.c , corte, scivolo, camminamenti comuni ai sub. 4-5)

CATASTO TERRENI

Fg.18 Part.621 qualità Sem. Irrig. Cl. 2 sup. mq. 42 RD €. 0,24 RA €. 0,30

Elenco documentazione visionata: **Estratto mappa - Planimetrie catastali**

Data verifica catastale **05/07/2024**

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto **Dott. Arch. MERICI TIZIANO**, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Brescia al nr. 1078, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

La NON regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile per le seguenti motivazioni:

- **In mappa non è rappresentata la piscina**
- **Aggiornamento planimetria catastale con la rappresentazione della piscina e dei nuovi vani che verranno resi abitabili, previo presentazione della pratiche urbanistiche come più sopra enunciate.**

Al fine di rendere il fabbricato conforme si deve redigere:

1. Procedura PREGEO per inserimento in mappa della piscina
2. Procedura DOCFA per variazione planimetria ed elaborato

Le prestazioni professionali e relative spese per redigere la suddette pratiche sono stimate in : € . 2.500,00 oltre a oneri fiscali.



1.3. Verifica della titolarità

Inquadramento della titolarità

Titolo di provenienza:

COMPRAVENDITA del 25.09.2007 stipulata presso il Notaio Simone Frediani in Bedizzole Rep. 62534/21946 trascritto a Brescia in data 03.10.2007 ai n.ri 53644/31214 e registrato Lonato il 01.10.2007 n. 3220 serie 1T

- Quota di proprietà **-Piena proprietà**
- Stato del possesso del bene alla data della valutazione **OCCUPATO dal proprietario con la sua famiglia**



1.4. Analisi estimativa

In base alla documentazione acquisita, alle informazioni assunte e ai prezzi pubblicati dal Listino dei Valori degli Immobili edito dalla Pro BRIXIA azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia, ai Valori Omi ed ai valori di immobili consimili pubblicati su siti internet per VILLE/VILLINI si è rilevato e mediato che il più probabile valore di mercato si attesta a €. 2.100,00/Mq

VALORE A LIBERO MERCATO = mq. 388,51 x €. 2.100,00 = €. 815.871,00

VALORE PISCINA €. 55.000,00

VALORE MAPPALE 621 come posto auto scoperto €. 10.000,00

Complessivamente €. 880.871,00

A dedurre spese per pratiche urbanistiche e catastali €. 23.000,00

VALORE A LIBERO MERCATO (€. 857.871,00) arrotondato €. 860.000,00

Considerato e il tempo che potrebbe intercorrere per vendita, si ritiene congruo applicare un deprezzamento pari a circa il 10% sul reale valore di mercato, ottenendo così un valore di pronto realizzo o comunque un valore di mercato in condizioni di vendita forzata pari a:

VALORE DI MERCATO IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA = €. 780.000,00



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

Restano a carico dell'acquirente gli oneri inerenti:

Le spese inerenti pratiche urbanistiche e catastali più sopra descritte, al fine di regolarizzare il fabbricato pari a circa €. 23.000,00 comprensivi di oneri fiscali.

Le spese condominiali annue in virtù della quota di 56,728/1000 delle aree adibite a strade, camminamenti pedonali e verde privati sono pari a €. 852,00 che comunque, dalle informazioni assunte presso l'amministratore condominiale, ad oggi risultano completamente assolte.

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

Dalla Certificazione Notarile presente nel fascicolo, risultano iscritte e trascritte le seguenti formalità:

ISCRIZIONI:

- IPOTECA VOLONTARIA nn. 53645/13545 del 03-10-2007 per un capitale €. 1.150.000,00 derivante dalla concessione a garanzia di mutuo ipotecario di €. 1.725.000,00 a seguito di contratto di mutuo in data 25.09.2007 n.ri 62535/21947 di rep. Notaio Frediani Simone di Bedizzole
A favore: UNICRED BANCA S.p.a. con sede a Bologna c.f. 12931320159
Contro : OMISSIS

TRASCRIZIONI:

- COMPRAVENDITA nn. 62534/21946 del 25/09/2007 Notaio Frediani Simone di Bedizzole
Trascritto a Brescia il 03.010.2007 nn.53644/31214
A favore: OMISSIS
Contro : OMISSIS
- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI trascritto a Brescia il 18-10-2023 ai n.ri 45878/31702 per al somma di €. 827.483,63 oltre interessi e spese sino al soddisfo.
A favore: TICINO SPV SRL sede Roma c.f. 16030641001
Contro : OMISSIS



E. Riepilogo dei valori di stima

LOTTO UNICO



Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al:

Identificativi catastali
FABBRICATI

Fg.18 Part.622 Sub. 4 Cat.A/7 Cl.3 Cons.vani 11 sup. Cat. 297 mq Rend. € 965,77 Piano S1-T-1

Fg.18 Part.622 Sub. 5 Cat.C/6 Cl.4 Cons. mq. 67 sup. Cat. 71 mq Rend. € 83,05 Piano S1

Fg.18 Part.622 Sub. 6 Piano S1 (b.c.n.c , corte, scivolo, camminamenti comuni ai sub. 4-5)

Identificativi catastali
TERRENI

Fg.18 Part.621 qualità Sem. Irrig. Cl. 2 sup. mq. 42 RD € 0,24 RA € 0,30

- Il più probabile **valore in libero mercato** viene quantificato in € **860.000,00** (dicono Euro ottocentosessantamila)
- Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in € **780.000,00**(dicono Euro settecentottantamila)



F. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale:

dott. Arch. TIZIANO MERICI

Iscritto all'Ordine/Albo:

degli Architetti della Provincia di Brescia al n.1078

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

DICHIARA

- Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.
- Di non aver agito in conflitto di interesse.
- Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.
- Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.
- Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.
- La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.
- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.
- Non ha alcun interesse verso il bene in questione.
- Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.
- E' in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.
- Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.
- Ha potuto ispezionare internamente la proprietà
- Nessun altro soggetto ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto



Data rapporto valutazione: 25/07/2024



G. Elenco della documentazione allegata al rapporto di valutazione

1. Documentazione fotografica
2. Estratto mappa catastale
3. Schede catastali
4. Visure catastali
5. Documentazione Comunale (grafici, permessi e agibilità)
6. Atto di provenienza
7. Certificato di destinazione urbanistica



FOGLIO RIEPILOGATIVO CON SUDDIVISIONE DEI LOTTI

LOTTO unico	LONATO D/G Via Bariselli,8	FG. 18 MAP. 622 SUB. 4-5-6 FG. 18 MAP. 621	A/7 C/6	VALORE DI MERCATO €. 860.000,00	VALORE REALIZZO €. 780.000,00



TRIBUNALE DI BRESCIA
Esecuzione immobiliare n. 457/2023
Lonato d/g via Bariselli n.8

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

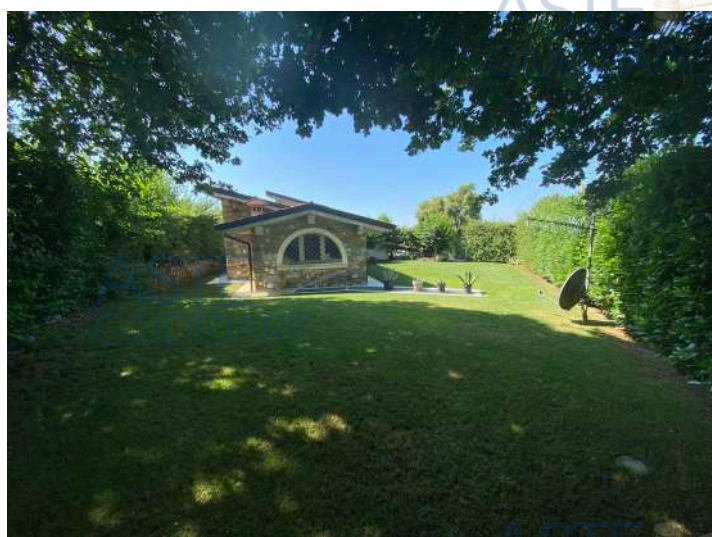
ASTE
GIUDIZIARIE®



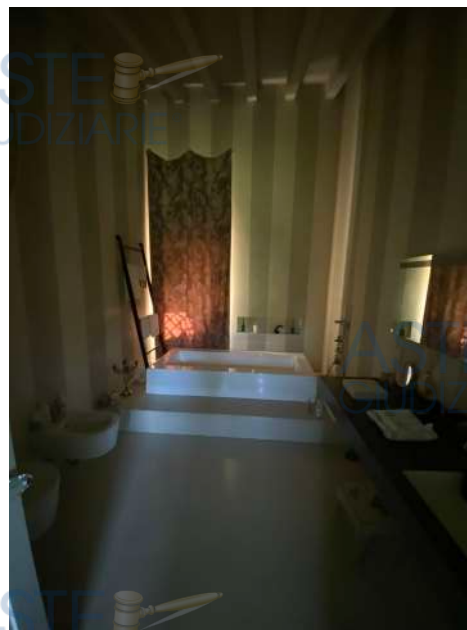
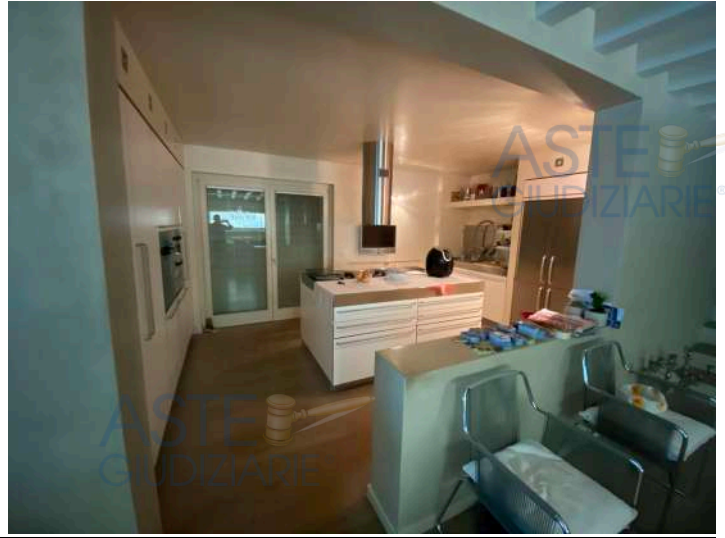
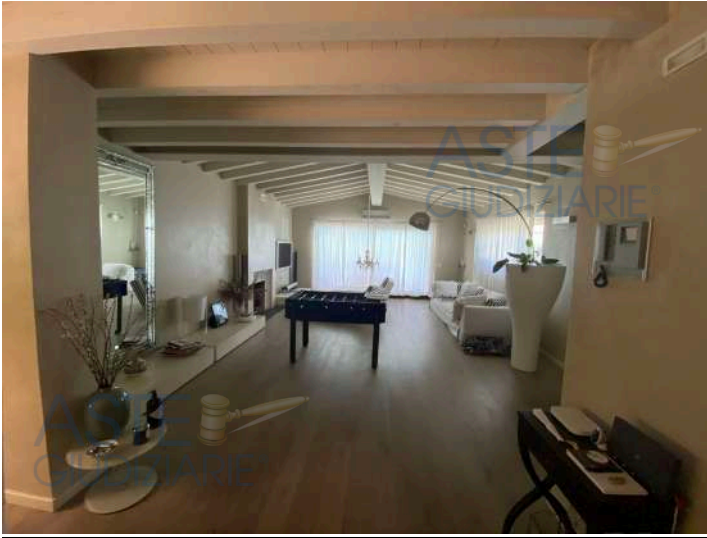
TRIBUNALE DI BRESCIA
Esecuzione immobiliare n. 457/2023
Lonato d/g via Bariselli n.8

ASTE
GIUDIZIARIE®

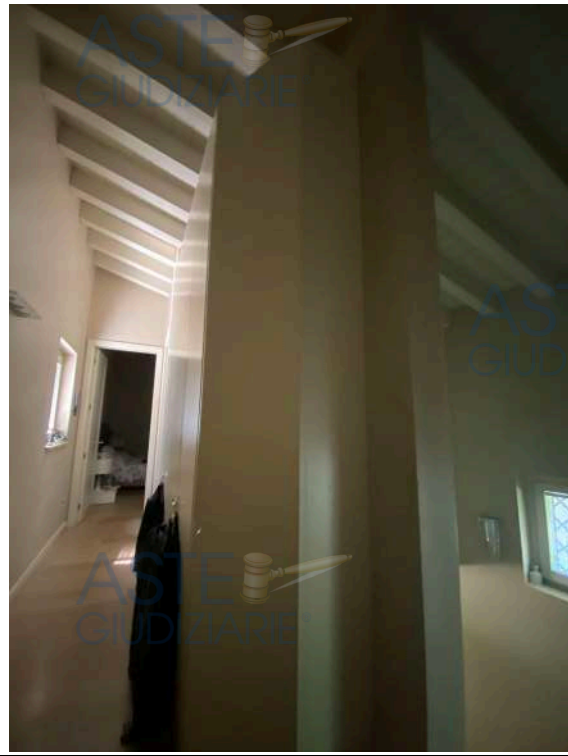
ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO





Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/04/2024

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di LONATO DEL GARDA (M312) provincia BRESCIA



Immobile di catasto fabbricati - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di LONATO DEL GARDA (M312) (BS)
• Sez. Urb. NCT Foglio 18 Particella 622 Subalterno 4

VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 13/2015)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di LONATO DEL GARDA (M312) (BS)
Foglio 18 Particella 622

> Indirizzo

VIA BARISELLI n. SNC Piano S1-T - 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 13/2015)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 965,77
Categoria A/7^a, Classe 3, Consistenza 11,0 vani


VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 13/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **297 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **287 m²**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 Protocollo NSD n. LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 13/2015)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/08/2005, prot. n. BS0251673

 **Immobile di catasto fabbricati - n.2**

 **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **LONATO DEL GARDA (M312) (BS)**

• Sez. Urb. **NCT** Foglio **18** Particella **622** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LONATO DEL GARDA (M312) (BS)**

Foglio **18** Particella **622**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 13/2015)

> **Indirizzo**


 **ASTE GIUDIZIARIE**
VIA BARISELLI n. SNC Piano S1

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 13/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 83,05**

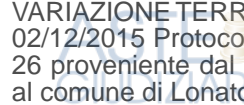
Categoria **C/6^e**, Classe **4**, Consistenza **67 m²**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 13/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
Totale: **71 m²**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 Protocollo NSD n. LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 13/2015)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/08/2005, prot. n. BS0251673



> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

>

1. Atto del 25/09/2007 Pubblico ufficiale FREDIANI SIMONE Sede BEDIZZOLE (BS) Repertorio n. 62534 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 31214.1/2007 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 08/10/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

LONATO (E667) (BS)
Sez. Urb. **NCT** Foglio **18** Particella **622** Subalterno **4**

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di LONATO DEL GARDA (M312)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 1.048,82** Vani: **11,0** Superficie: **67 m²**

 **Immobile di catasto terreni - n.3**

 **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **LONATO DEL GARDA (M312) (BS)**
• Foglio **18** Particella **621**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 1/2015)

Annotazione di immobile: SR

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,24**
agrario **Euro 0,30**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P4A^d
Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**
Superficie: **42 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2007 in atti dal 02/12/2015 LEGGE REGIONALE 26 proveniente dal comune di Lonato E667; trasferito al comune di Lonato Del Garda M312. (n. 1/2015)

>

Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1

>

1. Atto del 25/09/2007 Pubblico ufficiale FREDIANI SIMONE Sede BEDIZZOLE (BS) Repertorio n. 62534 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 31214.1/2007 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 08/10/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

LONATO (E667) (BS)
Foglio 18 Particella 621

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di LONATO DEL GARDA (M312)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 0,24** Reddito agrario: **euro 0,30** Superficie: **42 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 1.048,82** Vani: **11,0** Superficie: **67 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 0,24** Reddito agrario: **euro 0,30** Superficie: **42 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

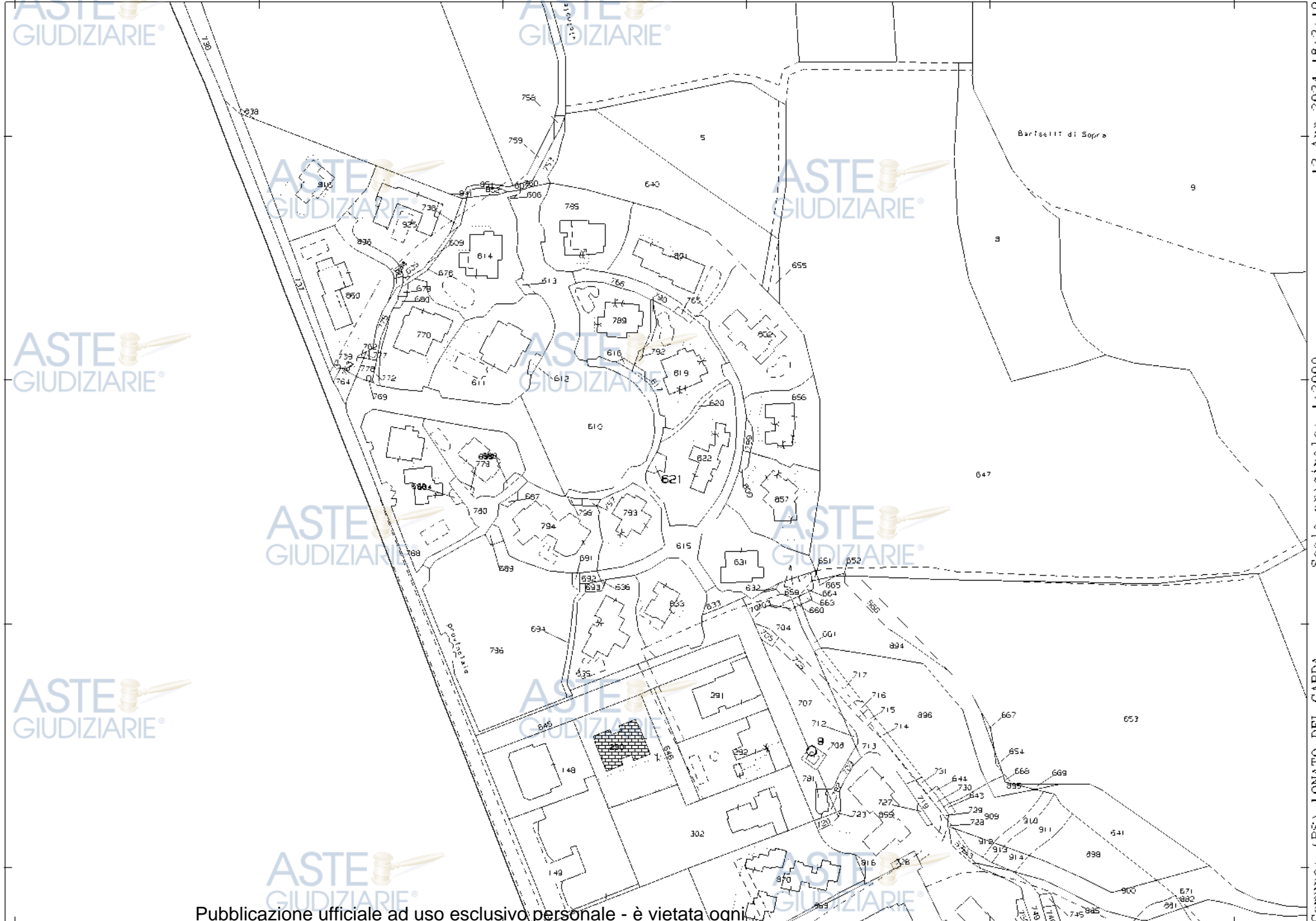
Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

d) P4A: Acque sollevate meccanicamente dal sottosuolo



N=5036300

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

E=1615500 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MERICI TIZIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c61f6f8b00b15b55e54aa0b81ddaa77

1 Particella: 621

Comune: (BS) LONATO DEL GARDA

Foglio: 18

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica T312905/2024

Scala originale: 1:2000

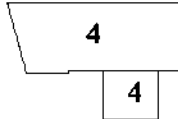
12-Apr-2024 18:2:19

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

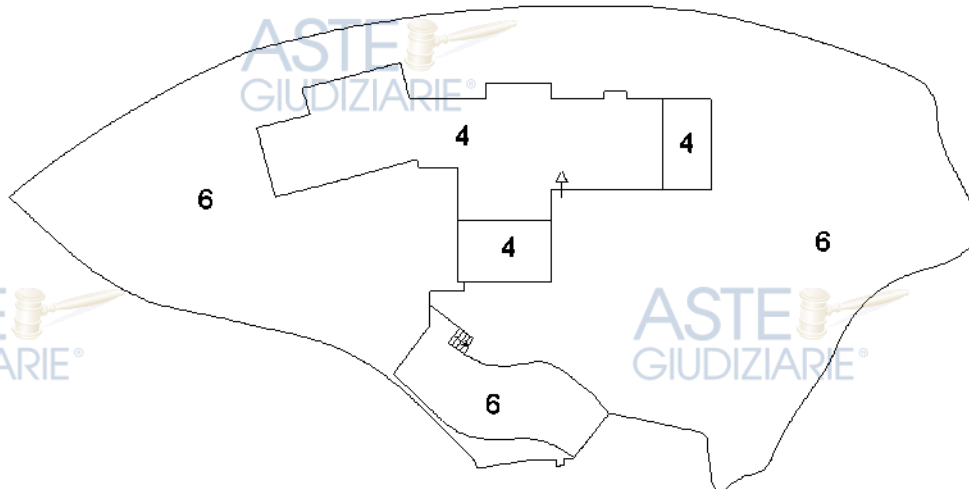
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Abate Dario	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Brescia	N. 4743

Comune di Lonato	Protocollo n. BS0251673 del 05/08/2005
Sezione: NCT Foglio: 18 Particella: 622	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

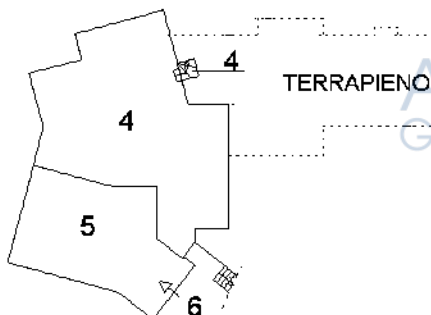
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/07/2024 - Comune di LONATO DEL GARDA (M312) - < Sez. urbana NCT - Foglio 18 Particella 622 >
Firmato Da: MERICI TIZIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c61f6f8b00b15b55e54aa0b81dcaa77

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

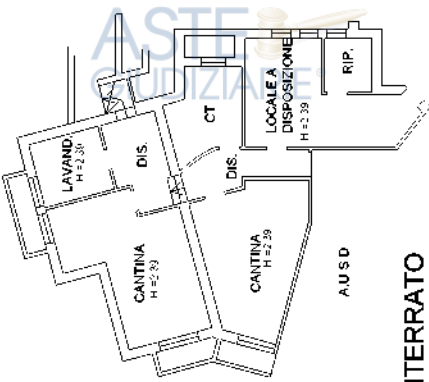
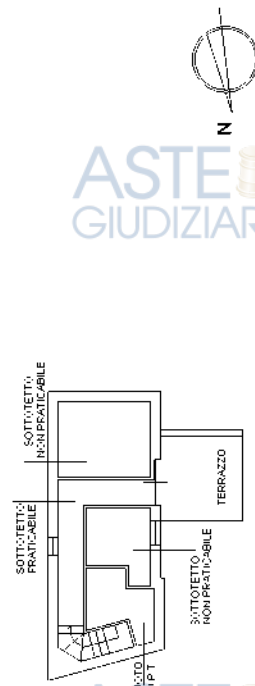
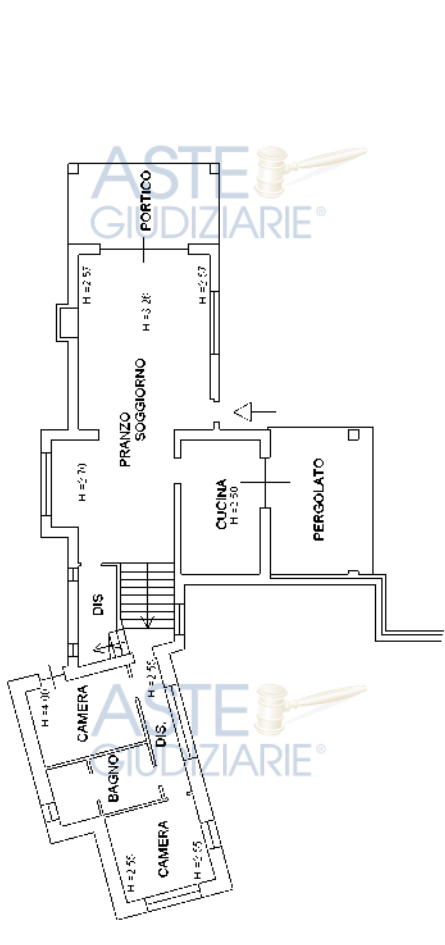
Compilata da:
Abate Dario
Iscritto all'albo:
Geometra
Prov. Brescia N. 4743

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 18
Particella: 622
Subalterno: 4

Dichiarazione protocollo n. BS0251673 del 05/08/2005
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Lonato
Via Pariselli
civ. SMC

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

Scheda
Scala 1: 200



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0251673 del 05/08/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lonato

Via Bariselli

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 18
Particella: 622
Subalterno: 5

Compilata da:

Abate Dario
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 4743

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANO INTERRATO

A.U.S.D

AUTORIMESSA
H=2.39



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/04/2024 - Comune di LONATO DEL GARDA (M312) - < Sez. urbana NCT - Foglio 18 - Particella 622 - Subalterno 5 >
Firmato D:\TIM\BRUCIANTONIO.ESN6531001\BUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c61f6f8b00b15b55e54aa0b81ddaa77



OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ART. 30 – D.P.R. 380/01 del 06.06.2001)

ID marca da bollo: 01210508525034

Su richiesta di	SIG. MERICI TIZIANO
Domanda depositata in data	09/07/2024 VERSAMENTO € 25,00
Protocollo generale	27701
Nome del file di archivio	CDU_2024_27701_MERICI TIZIANO
Totale particelle	1

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

- **VISTO** l'art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- **SULLA** scorta degli atti d'ufficio;
- **RICORDATO** che il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio;
- **VISTE** le variazioni apportate allo strumento urbanistico generale, in vigore dal 09.11.2022;

CERTIFICA

Gli ambiti delle particelle indicate nel presente certificato (in base alle previsioni del Piano di Governo del Territorio):

1. Comune M312 Foglio 18 Particella 621

1.1. DDP - PIANO PAESISTICO

- SENSIBILITÀ PAESISTICA
 - CLASSE 3; Sensibilità paesistica media
- TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE
 - Ambito delle trasformazioni condizionate; ART 12.1 - A01APr01 - Indirizzi

1.2. PDR - PIANO DELLE REGOLE

- AZZONAMENTO
 - R1 - Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale identificati con l'edificazione del consolidato
Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole
 - Zone bianche
- TUC
 - Tessuto urbano consolidato
- CENTRO ABITATO
 - Centro abitato

1.3. DDP - STUDIO GEOLOGICO

- FATTIBILITÀ GEOLOGICA
 - Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni; 2a - Aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda, non sfruttata ad uso idropotabile)
Norme geologiche di piano
 - Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni; 2d - Area con versanti da debolmente a mediamente inclinati (inclinazione compresa tra 5° e 20°)
Norme geologiche di piano

Si rilascia in carta **RESA LEGALE**.

IL PRESENTE CERTIFICATO E' RIFERITO ALLA DATA DEL 12.07.2024.

IL PRESENTE CERTIFICATO HA VALIDITA' 1 ANNO DAL RILASCIO QUALORA NON INTERVENGANO MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.

Ai sensi dell'art. 15 lettera a), comma 2 della Legge 183 del 12.11.2011 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Le particelle sono quelle risultanti nella mappa catastale depositata presso lo Sportello Unico.

Poiché la sovrapposizione tra la cartografia del PGT e la mappa catastale può avere dei margini di discrepanza, si possono ravvisare lievi incongruenze rispetto agli atti allegati alla delibera del Consiglio Comunale.

Si evidenzia che l'area indicata si riferisce al calcolo della superficie geometrica che potrebbe differire da quella catastale

Per una migliore comprensione si allegano i seguenti documenti:

- **estratto planimetrico del P.G.T. vigente:**

Si precisa che le previsioni urbanistiche derivanti dalle N.T.A. del Vigente P.G.T. non tengono conto di frazionamenti e di interventi edilizi precedenti alla data di rilascio del presente certificato.

Lonato del Garda, li **12.07.2024**

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia

Arch. Stefano Righetti

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005

e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso

costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.)



Estratto tavola di azzonamento del Piano delle Regole
Foglio: 18 Mappale: 621



COMUNE DI LONATO

Prov. di Brescia

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Telefono 030/91392279 - Fax 030/91392291

e-mail: EDILIZIAPRIVATA@COMUNE.LONATO.BS.IT

COPIA

ASTE GIUDIZIARIE®

Prot. 14916/06

Lonato li, 14-07-2006

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività - artt. 22 e 23 del DPR 06 giugno 2001 n. 380
Pratica Edilizia n. **P2 - 303 - 2003** comunicazione in data **25-05-2005**
Variante alla DIA 303/03 DEL 20/08/2003 e volt. 303/1/03 del 04/02/2005
"Modifiche interne"
in VIA SAN ZENO - 25017 LONATO (BS)
sez. LON fog. 18 map. 00621,
sez. LON fog. 18 map. 00622

Egregio Signor

e . p.

Egregio Signor

Si comunica che al progetto presentato sotto forma di Denuncia di Inizio Attività ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR 06 giugno 2001 n. 380, ricadente in zona **C2**, è stato assegnato il numero di pratica edilizia **P2 - 303 - 2003**.

I lavori devono essere stati ultimati entro il **11-07-2006**.

Il progettista è tenuto ad emettere il certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

SI INFORMA CHE IL PIANO REGOLATORE GENERALE SULLA BASE DEL QUALE E' STATO EMESSO IL PRESENTE PROVVEDIMENTO E' STATO INCIDENTALMENTE OGGETTO DI UNA SENTENZA DEL T.A.R. DI BRESCIA NELLA QUALE SI DICHIARA CHE L'ATTO DI APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO NON SI E' FORMATO. CONTRO QUESTA SENTENZA LA GIUNTA COMUNALE HA DELIBERATO DI PROMUOVERE L'APPELLO AVANTI AL CONSIGLIO DI STATO PER OTTENERE LA TOTALE RIFORMA.

CON ORDINANZA n. 5588/2004 DEL 23/11/2004, IL CONSIGLIO DI STATO HA ACCOLTO L'ISTANZA CAUTELARE E, PER L'EFFETTO, SOSPESO L'EFFICACIA DELLA SENTENZA (DEL T.A.R.) IMPUGNATA.

IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA
(Arch. Giorgio FORTINI)



COMUNE DI LONATO

COPIA

Prov. di Brescia

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Telefono 030/91392279 - Fax 030/91392291

e-mail: EDILIZIAPRIVATA@COMUNE.LONATO.BS.IT

ASTE
GIUDIZIARIE®

Prot. 2629/2005

Lonato li, 17-03-2005

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività - artt. 22 e 23 del DPR 06 giugno 2001 n. 380
Pratica Edilizia n. **P - 29 - 2005** comunicazione in data **05-02-2005**
Inizio attività DPR 380/2001 «Nuova piscina lotto 23 lottizzazione LA ROVA»
in Via VIA SAN ZENO - 25017 LONATO (BS)
sez. LON fog. 18 map. 00621,
sez. LON fog. 18 map. 00622

Egregio Signor

e . p.

Egregio Signor

Con la presente si prende atto dell'intervento da realizzare ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR 06 giugno 2001 n. 380 nell'immobile ricadente in zona **C2** del Piano Regolatore Generale,

I lavori dovranno essere ultimati entro **il 05-02-2008.**

Il progettista è tenuto ad emettere il certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

SI INFORMA CHE IL PIANO REGOLATORE GENERALE SULLA BASE DEL QUALE E' STATO EMESSO IL PRESENTE PROVVEDIMENTO E' STATO INCIDENTALMENTE OGGETTO DI UNA SENTENZA DEL T.A.R. DI BRESCIA NELLA QUALE SI DICHIARA CHE L'ATTO DI APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO NON SI E' FORMATO. CONTRO QUESTA SENTENZA LA GIUNTA COMUNALE HA DELIBERATO DI PROMUOVERE L'APPELLO AVANTI AL CONSIGLIO DI STATO PER OTTENERE LA TOTALE RIFORMA.

CON ORDINANZA n. 5588/2004 DEL 23/11/2004, IL CONSIGLIO DI STATO HA ACCOLTO L'ISTANZA CAUTELARE E, PER L'EFFETTO, SOSPESO L'EFFICACIA DELLA SENTENZA (DEL T.A.R.) IMPUGNATA.

IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA

(Arch. Giorgio FORTINI)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI LONATO**Prov. di Brescia**

UFFICIO TECNICO SEZ. EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA ED ECOLOGIA
 Telefono 030/91392279 - Fax 91392290

Prot. 12418/2003

Lonato li, 20-08-2003

RACCOMANDATA A.R.

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività - artt. 22 e 23 del DPR 06 giugno 2001 n. 380
 Pratica Edilizia n. **P - 303 - 2003** comunicazione in data **11-07-2003**
 Inizio attività artt. 22 e 23 del DPR 380/2001 «Nuova unità lotto n. 23 del P.L. L. n. 1/1976
 ROVA»
 in Via SAN ZENO - 25017 LONATO (BS)
 sez. LON fog. 18 map. 00621,
 sez. LON fog. 18 map. 00622

Spettabile

e . p.

Egregio Signor

Con la presente si prende atto dell'intervento da realizzare ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR 06 giugno 2001 n. 380 nell'immobile ricadente in zona **C2** del Piano Regolatore Generale,

I lavori dovranno essere ultimati entro **il 11-07-2006**.

Il progettista è tenuto ad emettere il certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
 (Arch. Giorgio FORTINI)

CITTÀ DI LONATO

Prov. di Brescia

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Telefono 030/91392279 - Fax 030/91392291

e-mail: EDILIZIAPRIVATA@COMUNE.LONATO.BS.IT

Nello
303/03

ASTE
GIUDIZIARIE®

Prot. 1388/2005

Lonato, li 04-02-2005

VOLTURA PERMESSO DI COSTRUIRE N. P1 - 303 - 2003

ASTE
GIUDIZIARIE®

Prot. 1388/2005

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Voltura DIA 303/03 DEL 20/08/2003 DA LA ROVA SRL A PRANDELLI CARLA.

in VIA SAN ZENO - 25017 LONATO (BS)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

sez. LON fog. 18 map. 00621,

sez. LON fog. 18 map. 00622

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

VISTI i dati relativi all'istanza riassunti in premessa;

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

VISTA la documentazione comprovante il titolo a richiedere la voltura della pratica edilizia ai sensi dell'art. 11 comma 2 del DPR 06 giugno 2001 n. 380;

VISTO l'atto di compravendita rep.84266/10425 in data 11/11/2004 Notaio Vanoli Angelo

C O N C E D E

a PRANDELLI CARLA

la voltura del Permesso di Costruire n° 303/2003 DEL 20/08/2003

Le opere edilizie suindicate dovranno essere realizzate in conformità al progetto approvato e con l'osservanza delle seguenti condizioni generali e particolari. **Sono fatti salvi i diritti di terzi.**

CONDIZIONI GENERALI

- Attenersi integralmente al progetto approvato;
- Prima dell'inizio lavori si dovrà produrre all'Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia la documentazione prevista dall'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10;
- Preavvisare l'Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia del Comune almeno 05 giorni prima dell'inizio dei lavori mediante comunicazione sottoscritta dal Direttore Lavori;

CITTÀ DI LONATO

Prov. di Brescia

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Telefono 030/91392279 - Fax 030/91392291

e-mail: EDILIZIAPRIVATA@COMUNE.LONATO.BS.IT

- Prima di iniziare la costruzione presentare per le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso ed a struttura metallica, denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Brescia ai sensi della Legge 05.11.1971 n. 1086;
- Apporre all'ingresso del cantiere una tabella con le seguenti indicazioni: Numero di Concessione Edilizia - Impresa Appaltatrice - Committente - Progettista e Direttore dei Lavori. Il cartello dovrà contenere le informazioni di cui al 4° comma dell'art. 9 del D.P.R. 06.12.1991, n. 447;
- Per gli allacciamenti all'acquedotto, fognature e gasdotto, nonché per le aperture di ingressi carrabili o pedonali, per la costruzione di muri di cinta o per le eventuali occupazioni temporanee di sedi stradali, richiedere speciale autorizzazione dal Comune.
- Richiedere il certificato di abitabilità prima dell'occupazione di fatto dell'edificio, presentando i documenti necessari;
- Il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore degli stessi sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia, delle prescrizioni cui alla presente concessione come pure di tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzione infortuni e danni.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Con la voltura del Permesso di Costruire passano a carico dei nuovi intestatari tutti gli obblighi inerenti le rate del contributo di costruzione. Si richiamano le sanzioni per ritardato pagamento previste dall'art. 42 del DPR 06 giugno 2001 n. 380.

Le opere dovranno essere iniziate entro il // ed ultimate in modo che il fabbricato sia agibile entro 11/07/2006

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

Lonato li 04-02-2005

IL RESPONSABILE SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA
(Geom. Enzo MARRAS)

IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA
(Arch. Giorgio FORTINI)

CITTÀ DI LONATO

Prov. di Brescia

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Telefono 030/91392279 - Fax 030/91392291

e-mail: EDILIZIAPRIVATA@COMUNE.LONATO.BS.IT



RELAZIONE DI CONSEGNA



Trasmessa a mezzo raccomandata A.R.



Lonato li, _____



Al Sig. SINDACO

del Comune di Lonato

OGGETTO: richiesta del certificato di agibilità

ASTE GIUDIZIARIE® residente a ASTE GIUDIZIARIE®
Lonato Via BARISELLI n. 8

nell'interesse (1) PROPRIO

avendo ultimato (2) LA COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO

sito in Località Lonato Via BARISELLI n. 8

sul mappale n. 621-622 Fg 18 del Comune Censuario di Lonato per la

quale erano state rilasciate da codesto Comune i Permessi di Costruire:

1. n. 303 del 11/07/2003

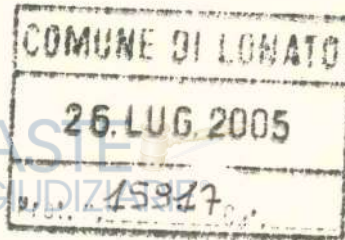
2. n. 303/2 del 25/05/2005

3. n. _____ del _____

4. n. _____ del _____

5. n. _____ del _____

6. n. _____ del _____



ASTE GIUDIZIARIE® **CHIEDE**

ASTE GIUDIZIARIE®

il rilascio del certificato di agibilità.

I relativi lavori, iniziati il 20-08-2003, sono stati ultimati il 22-07-'05

Impresa costruttrice FOGLIATA S.P.A.

Lonato li 25/07/2005

1) Proprio, oppure di

2) "La costruzione del nuovo edificio" oppure "La sistemazione del preesistente fabbricato"

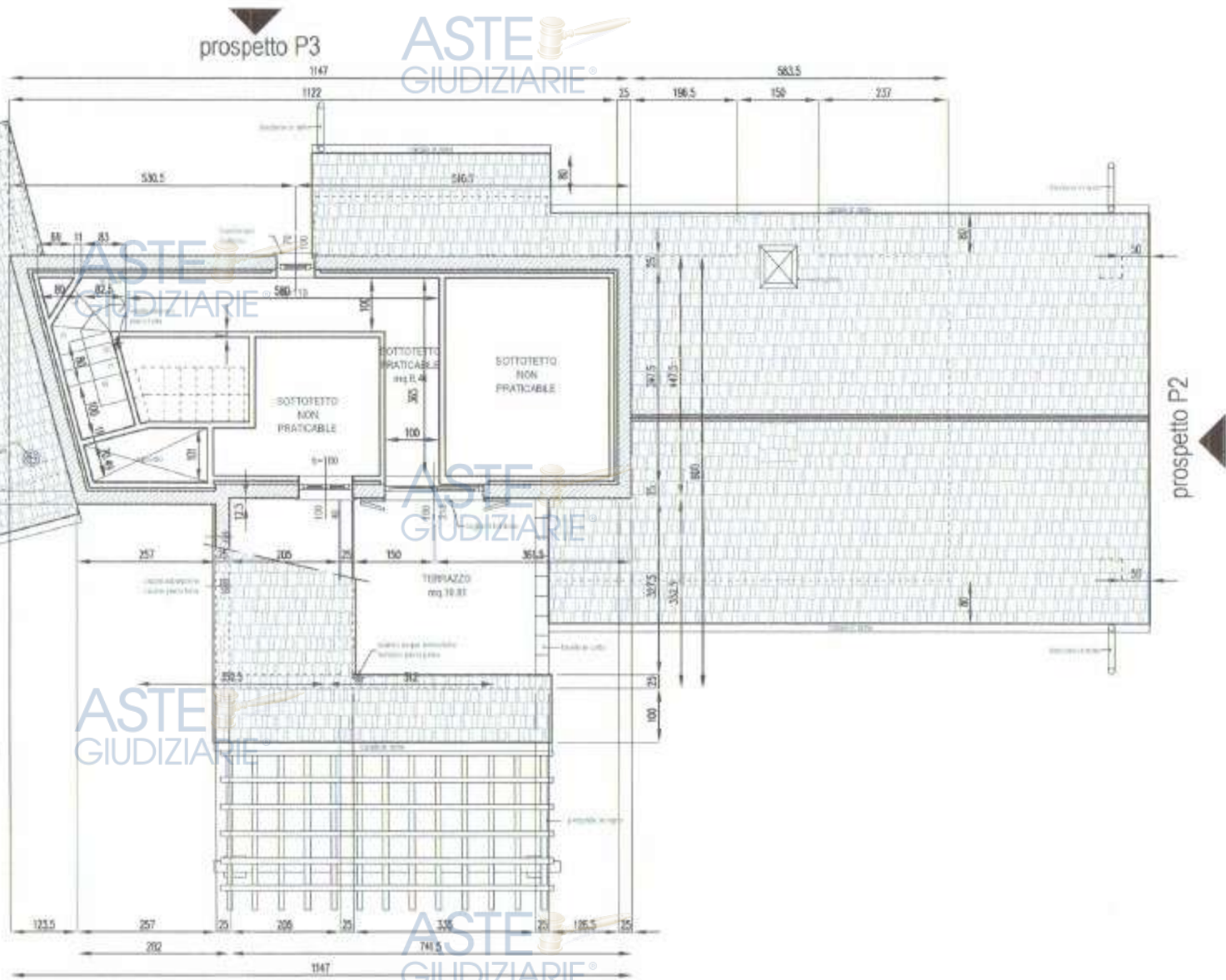
Allegati alla presente:

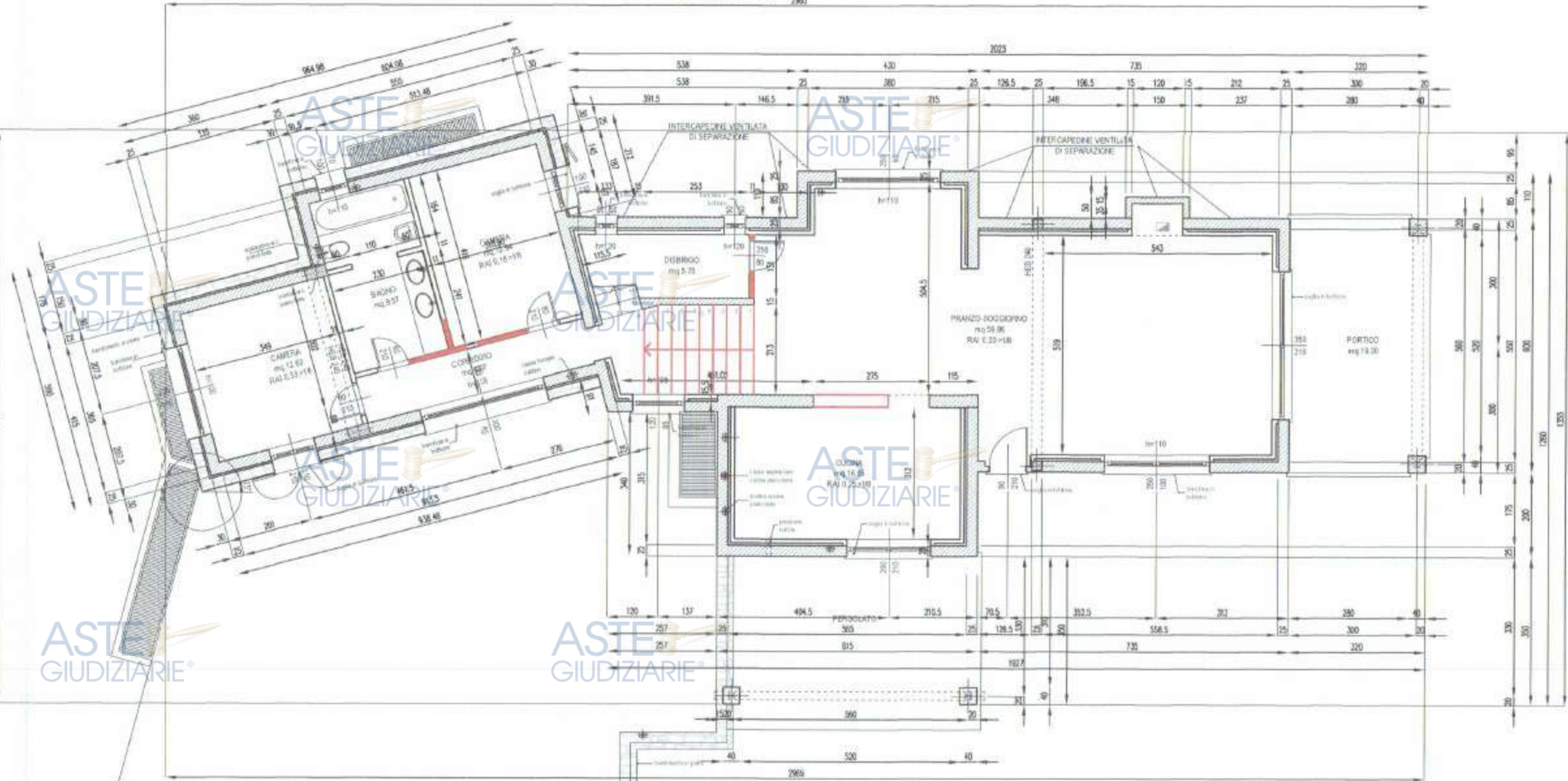
1. nr 3 marche da bollo da € 11,00 di cui una da applicare sulla domanda;
2. versamento € 10,00 per ogni unità immobiliare;
3. certificato di collaudo statico;
4. certificato di idoneità statica (per strutture portanti non in cemento armato né ferro);
5. dichiarazione per l'iscrizione al catasto con attestazione dell'avvenuta presentazione;
6. dichiarazione di conformità del richiedente il certificato di cui all'art. 25 del DPR 380/01;
7. certificazione o collaudo impianti (L.46/90);
8. certificato di prevenzione incendi o dichiarazione dalla quale risulti che l'attività non è ricompresa nel DM 27/2/82;
9. certificato di collaudo per l'installazione di ascensori o montacarichi;
10. documentazione prevista dalla L. 373/76 – L. 308/82;
11. dichiarazione di cui all'art. 17 L.373/76;
12. relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 28 L. 10/91;
13. certificazione o collaudo previsto dall'art. 29 L.10/91;
14. dichiarazione di conformità alle norme sul superamento delle barriere architettoniche (destinazione d'uso residenziali);
15. estremi allacciamento all'acquedotto comunale o analisi acque pozzo privato;
16. estremi autorizzazione di allacciamento alla fognatura comunale o di scarico sul suolo e nel sottosuolo.

NB: A seguito dell'entrata in vigore del DPR 380/01 la dichiarazione di conformità delle opere eseguite al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti deve essere dichiarata dal richiedente il certificato di Agibilità. Trascorsi SESSANTA giorni dal deposito dell'istanza completa di tutti gli allegati di Legge e dell'autodichiarazione dei requisiti igienici, l'AGIBILITÀ' si intende attestata. Il termine è ridotto a TRENTA giorni nel caso sia stato rilasciato il parere dall'ASL di cui all'art. 5 comma 3 lettera a) del DPR 380/01. Il Sindaco può sempre disporre visite di verifica delle condizioni di abitabilità delle costruzioni.

ANTONELLA C/modelli edilizia/richiesta abitabilità

PIANTA PIANO PRIMO - 1:100
BANCHINE E SOGLIE FINESTRE E PORTEFINESTRE IN MARMINO BOTTIGNO O TAVELLE IN COTTO
SERRAMENTI IN LEGNO LACCATO
TRAVI E TRAVETTI DI COPERTURA IN LEGNO
CANALI, SCOSSALINE, PLURALI E DOCCIONI IN FRAMME
MANTO DI COPERTURA IN COPPI





prospetto P2

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

Firmato Da: MERICI TIZIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c61f6f8b00b15b55e54a0b81ddaa77

LEGENDA FOROMETRIE ED IM

Tubo in PVC cono presente per figuratura orizzontale
acciai neri con diametri vari

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

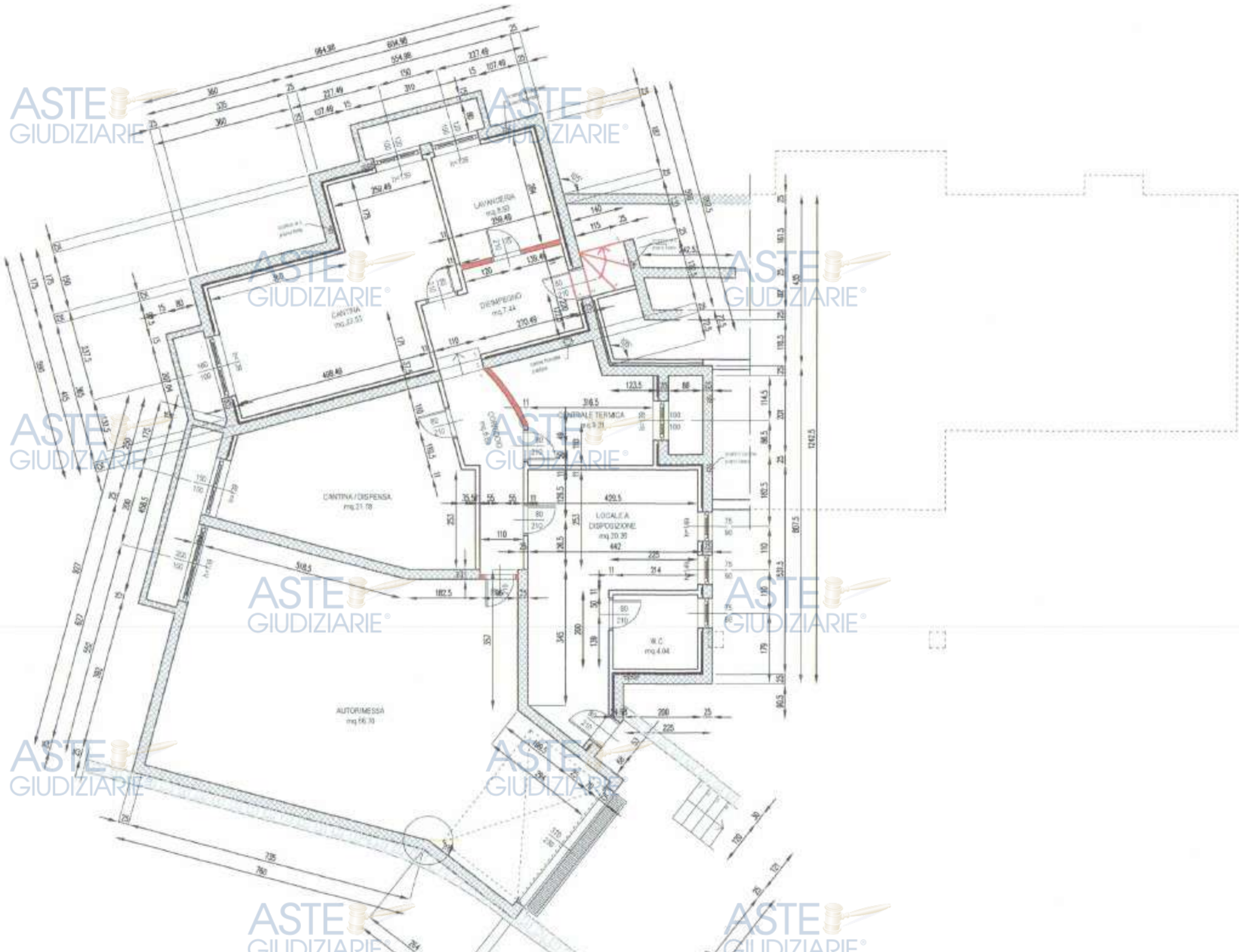
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

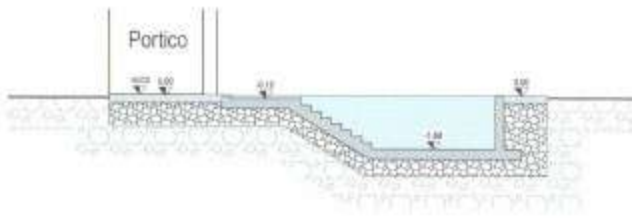
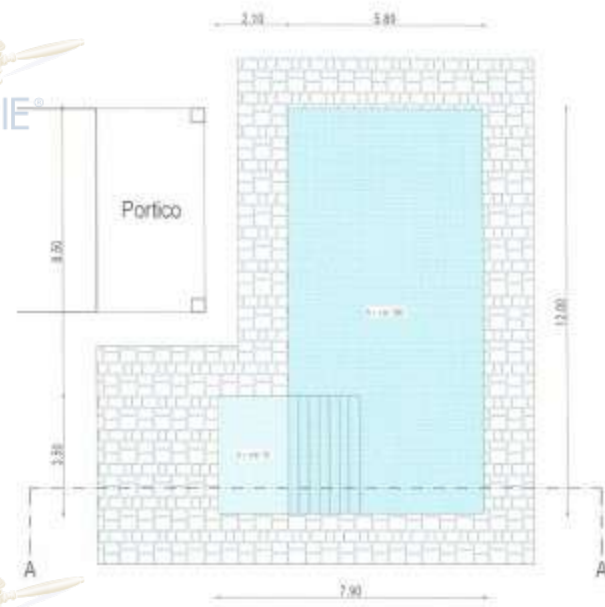
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE





SUPERFICIE LOTTO = 1299,35 MQ.
 SUPERFICIE A VERDE PROFONDO MINIMA = 50 % = 649,68 MQ.
 SUPERFICIE A VERDE PROFONDO DI PROGETTO = 667,93 MQ.



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

Firmato Da: MERICI TIZIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c61f6f8b00b15b55e54aa0b81ddaa77



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

AREA TECNICA

Sportello Unico per l'Edilizia

Prot. *Lon. 32017.VI.03*

Lonato del Garda li, 20-12-2011

OGGETTO: Segnalazione Certificata di Inizio Attività - artt. 22 e 23 del DPR 06 giugno 2001 n. 380
Pratica Edilizia n. **P - 327 - 2011** comunicazione in data **16-12-2011**
SCIA "Modifiche interne"
in VIA BARISELLI - 25017 LONATO DEL GARDA (BS)
fog. 18 map. 00621

Egregio Signor

e . p.

Egregio Signor

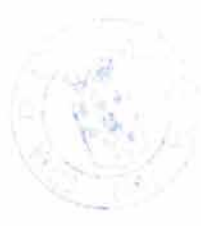
Si comunica che al progetto presentato sotto forma di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR 06 giugno 2001 n. 380, ricadente in zona **Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF** del Piano di Governo del Territorio vigente ed in zona **R1 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF** del Piano di Governo del Territorio in salvaguardia , è stato assegnato il numero di pratica edilizia **P - 327 - 2011**.

I lavori dovranno essere ultimati entro il **16-12-2014**.

Il progettista è tenuto ad emettere il certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

Si attesta che l'intervento è classificato:

- Intervento di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 27 primo comma lettera b) della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005;



**IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA**

(Arch. Giorgio FORTINI)



CITTA' DI LONATO DEL GARDA
PUBBLICAZIONE
Prot. 20110008884 A
del 16-12-2011 Tr. 08 C/03
LR 11/2000 US PER L'ESCLIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANO DI LAVORO GENERALE
PIANO DI LAVORO COPERTURE
SCALA 1:200

CITTA' DI LONATO DEL GARDA
MUNICIPALITA'
UFFICIO URBANISTICO
COMUNICAZIONE ABBONATA
PROV. DI BRESCIA - PL. 22000

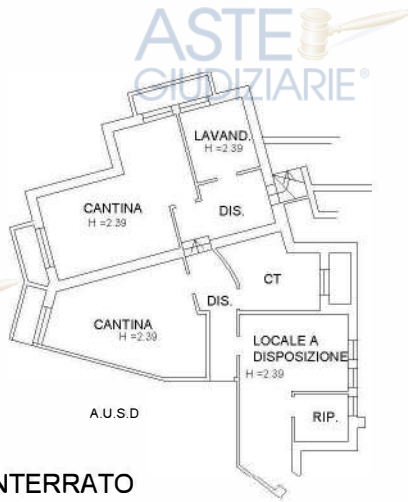
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD

Firmato Da: MERICI TIZIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: c61f6f8b00b15b55e54aa0b81ddaa77



— NUOVA COSTRUZIONE
— DEMOLIZIONE

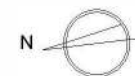
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



NOTAIO SIMONE FREDIANI

Studio: Via Palazzo n. 7 - Bedizzole (BS)

Tel 030-6871080 - Fax 030-6871216 e.mail sfrediani@notariato.it

Recapito: Via Aldo Moro n. 40 - Brescia

Tel 030-2428899 - Fax 030-2421736 e.mail sifrediani.2@notariato.it

Cod. Fisc. FRD SMN 64H21 F839Q- PARTITA IVA 03265710172

Repertorio n. 62.534

Raccolta n. 21.946

COMPRAVENDITA

Il venticinque settembre duemilasette (25.09.2007),
in Bedizzole, via Palazzo n. 7.

Con la presente scrittura privata, i sottoscritti:

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1) - CONSENSO ED OGGETTO

La signora CARLA PRANDELLI

VENDE E TRASFERISCE

al signor LUIGI ROTA BULO', che

ACCETTA ED ACQUISTA,

la piena proprietà della casa unifamiliare con corte esclusiva sita in Comune di Lonato (BS) via Bariselli n. 8, riportata nel Catasto Fabbricati di detto Comune con i seguenti dati:

- **sez. NCT, fol. 18, mapp. 622, sub. 4**, via Bariselli snc, piano S1-T-1, cat. A/7, cl. 3, vani 11, R.C. Euro 965,77;

- **sez. NCT, fol. 18, mapp. 622, sub. 5**, via Bariselli snc, piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq. 67, R.C. Euro 83,05;

- **sez. NCT, fol. 18, mapp. 622, sub. 6**, via Bariselli snc, piano S1-T (b.c.n.c.; corte, scivolo e camminamenti comuni ai subalterni 4 e 5).

Il tutto è meglio descritto sulle planimetrie catastali che - riconosciute esatte dai contraenti - restano allegate in un unico inserto al presente atto sotto la **lettera "A"** -

Nella vendita è altresì compreso un piccolo terreno, strettamente pertinenziale ai fabbricati urbani di cui sopra, distinto nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

- **fol. 18, mapp. 621**, are 00.42, semin. irrig., cl. 2, R.D. Euro 0,24, R.A. Euro 0,30.

Confini dell'intera proprietà a corpo (desunta dalla mappa del Catasto Terreni): mappali 620 e 615.

ARTICOLO 2) - PRECISAZIONI

La vendita comprende accessori, accessioni, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive degli immobili in oggetto nonché i proporzionali diritti di condominio sulle parti comuni del complesso edilizio di cui essi sono parte quali risultano dalla legge, dalle planimetrie catastali e dai titoli di provenienza (ben noti alla parte acquirente), con particolare riferimento alla quota di 30,868/1000 delle aree adibite a strade private, camminamenti pedonali e verde (riportate nel Catasto Terreni del Comune di Lonato al foglio 18, mappali 615, 620, 692, 694, 678, 706, 713, 709, 723, 720, 726, 719, 765, 766, 775, 779, 780, 781, 782, 743, 749, 750, 604, 605, 672).

La parte acquirente dichiara:

- di aver ispezionato gli immobili, gli enti e gli spazi comuni, di aver ben controllato lo stato degli stessi e di averli trovati in tutto e per tutto conformi alle intese avute con la parte venditrice e quindi riconosce gli immobili stessi di suo pieno e completo gradimento, rimossa qualsiasi eccezione o riserva;

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

REGISTRATO A LONATO

il 1.10.2007

n. 3220

Serie 1T

Euro 1.070,00

TRASCritto A BRESCIA

il 3.10.2007

nn. 53644/31214

- di essere a conoscenza che gli immobili oggetto della presente vendita fanno parte di un complesso edilizio, obbligandosi per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare le norme di legge in materia e quelle portate dal regolamento di condominio vigente;

- di aderire all'associazione "Ville del Poggio" costituita con atto del 03.04.2000 (reg.to a Lonato il 10.04.2000 al n. 1376) e di accettare tutti i patti previsti nell'atto stesso, di cui conferma di aver preso esatta conoscenza;

- di essere a conoscenza della convenzione urbanistica riguardante il "Piano di Lottizzazione La Rova" stipulata col Comune di Lonato in data 17.10.1997 con atto ricevuto dal notaio M. Brunelli n. 49.074/14.299 di rep. (reg.to a Brescia il 29.10.1997 al n. 6108, tras.to a Brescia il 29.10.1997 ai nn. 32613/21976), conferma di accettarne pienamente il contenuto e si impegna, per quanto di sua competenza, a rispettarne tutte le clausole, patti e condizioni.

ARTICOLO 3) - GARANZIA

La parte venditrice garantisce quanto venduto, la sua legittima provenienza, l'assoluta libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi fiscali, da diritti reali o personali di terzi che possano comunque limitarne il pieno godimento e/o la libera disponibilità, fatta eccezione soltanto per l'ipoteca volontaria di euro 204.000,00 iscritta a Brescia in data 22.07.2005 ai nn. 39715/9948 in favore della "BIPOP CARIRE SPA", assentita di totale cancellazione con atto autenticato dal notaio S. Frediani in data odierna rep. 62.532/21.944 (in corso di adempimenti).

La parte venditrice garantisce, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di tutte le imposte, spese ed oneri relativi agli immobili in oggetto, impegnandosi comunque a pagare quelli che fossero ancora eventualmente dovuti - anche se accertati posteriormente ad oggi - purché si riferiscano al periodo precedente al presente contratto.

ARTICOLO 4) - POSSESSO

Il possesso legale e materiale di quanto venduto viene trasferito da oggi alla parte acquirente che da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 5) - PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo è stato convenuto fra le parti, a corpo e non a misura, in complessivi euro 1.100.000,00 (unmilione centomila virgola zero zero) - di cui euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per il piccolo terreno pertinenziale di cui al mapp. 621 - corrisposto con le modalità di pagamento infra indicate analiticamente.

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo del pagamento del prezzo, **rinunciando sin d'ora ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.**

La parte acquirente richiede espressamente che la base imponibile dei fabbricati ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore degli immobili stessi determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo indicato ed a tal fine precisa, con esonero del notaio rogante da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, che:

- a) - la parte acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- b) - oggetto del presente atto sono immobili ad uso abitativo e relative pertinenze;
- c) - il valore dei beni di cui alla lettera b), determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131/1986, e quindi la base imponibile ai fini dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, è pari ad **euro 121.138,71 (centoventunomilacentotrentotto virgola settantuno).**

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di

notorietà ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con le seguenti modalità:

- quanto ad euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario n. 0085214292 della Bipop Carire Spa, agenzia di Brescia 30, emesso in data 30.07.2007, intestato alla parte venditrice e recante la clausola "non trasferibile";

- quanto ad euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario n. 0086319771 della Bipop Carire Spa, agenzia di Brescia 30, emesso in data 14.08.2007, intestato alla parte venditrice e recante la clausola "non trasferibile";

- quanto ad euro 660.000,00 (seicentossessantamila virgola zero zero) a mezzo dei seguenti n. 3 (tre) assegni circolari emessi in data odierna dalla Unicredit Banca Spa, agenzia di Bergamo via Maj, intestati alla parte venditrice e recanti la clausola "non trasferibile", e precisamente:

n. E-7004329158-08 di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);

n. E-7004329159-09 di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);

n. E-7004329160-10 di euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero).

ARTICOLO 6) - MEDIAZIONE

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobile **è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione** ai sensi degli artt. 1754 e ss. codice civile.

ARTICOLO 7) - PROVENIENZA

In ordine alla provenienza la parte venditrice indica il seguente titolo:

- atto di compravendita autenticato dal notaio A. Vanoli in data 11.11.2004 n. 84.266/10.425 di rep. (reg.to a Montichiari il 24.11.2004 al n. 1741 serie 1T, tras.to a Brescia il 25.11.2004 ai nn. 62026/36498) e successivo atto di quietanza finale autenticato dal notaio S. Frediani in data odierna rep. 62.533/21.945 (in corso di adempimenti).

ARTICOLO 8) - PLUSVALENZA

La parte venditrice, assumendosene ogni relativa responsabilità e con esonero del notaio rogante da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, in quanto oggetto della vendita sono beni immobili acquistati da non più di cinque anni, ma che costituiscono unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei propri familiari.

ARTICOLO 9) - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico in materia Edilizia), dichiara e garantisce:

*** che gli immobili oggetto del presente atto sono stati costruiti in forza della D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) presentata al Comune di Lonato in data 11.07.2003 prot. n. 12418;

*** che la sopracitata D.I.A. era corredata da tutta la documentazione prescritta dalla

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



normativa vigente in materia; l'inesistenza, sui beni interessati, di vincoli artistici, ambientali o di bosco, pregiudizievoli all'utilizzo della D.I.A. stessa; che le opere realizzate sono conformi ai progetti presentati, agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati ed ai regolamenti edilizi, nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza; che sono stati versati gli oneri concessori eventualmente dovuti; che l'Autorità Comunale competente, nei termini di legge, non ha emesso alcuna determinazione ostativa, o comunque alcun provvedimento sospensivo, revocatorio o sanzionatorio in relazione all'intervento edilizio realizzato;

*** che, successivamente, non sono state realizzate ulteriori opere, modifiche o mutamenti che avrebbero richiesto il rilascio di provvedimenti autorizzativi, anche in sanatoria, o che avrebbero comportato l'erogazione di sanzioni pecuniarie, ai sensi della Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni, e che non esiste pertanto alcun vincolo alla libera commerciabilità dei beni in oggetto.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 6.2 lettera a) et 6.3 della delibera della Giunta Regione Lombardia del 26.06.2007 n. 8/5018 (determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e degli artt. 9 e 25 L.R. 24/2006) con effetti dal 01.09.2007, si allega al presente atto sotto la **lettera "B"** il prescritto attestato di certificazione energetica.

ARTICOLO 10) - AGIBILITA'

La parte venditrice dichiara che in data 26.07.2005 è stata presentata al Comune di Lonato la domanda di rilascio di certificato di agibilità, garantisce di aver prodotto ogni necessaria documentazione e che nulla osta al suo rilascio, rimanendo comunque a suo carico ogni eventuale onere e spesa all'uopo necessari.

ARTICOLO 11) - RILEVANZA FISCALE DELLA PARENTELA

Le parti dichiarano che fra loro non sussiste alcun rapporto di coniugio o di parentela fiscalmente rilevante.

ARTICOLO 12) - DOMICILI FISCALI

I domicili delle parti innanzi indicati sono anche il loro domicilio fiscale e vengono eletti ai fini dell'esecuzione del presente atto.

ARTICOLO 13) - SPESE E REGIME FISCALE

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Al presente atto si applicano l'imposta di registro ridotta al 3% e le imposte fisse di trascrizione e catastale trattandosi di trasferimento di casa di abitazione, e relativi accessori, a favore di acquirente che a tale scopo ed a pena di decadenza dichiara, sotto la propria esclusiva responsabilità e con esonero del notaio rogante da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo:

*** che gli immobili acquistati sono da considerarsi non di lusso secondo i criteri del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 02.08.1969;

*** di obbligarsi a stabilire la propria residenza nel Comune di Lonato nel termine di diciotto mesi da oggi;

*** di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, abitazione, usufrutto ed uso su altra casa di abitazione sita nel territorio del Comune di Lonato;

*** di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, nuda proprietà, abitazione, usufrutto ed uso su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lett. C, della nota II-Bis all'art. 1 Tar. parte I allegata al D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

Il signor _____ chiede inoltre l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 448/1998 relativamente alla complessiva somma di euro 4.028,36 -



avendo alienato la propria abitazione (acquistata con i "benefici prima casa" con atto autenticato dal notaio S. Frediani in data 04.12.1999 n. 26.550/6.031 di rep., reg.to a Lonato il 09.12.1999 al n. 1840 serie 2V) con atto autenticato dal notaio S. Frediani in data odierna n. 62.531/21.943 di rep., in corso di registrazione.

Firmato:

Repertorio n. 62.534

Raccolta n. 21.946

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto dott. SIMONE FREDIANI, notaio in Bedizzole ed iscritto nel ruolo del distretto notarile di Brescia, certifico che le firme in calce ed a margine alla scrittura che precede sono state apposte in mia presenza dai signori:



D.P.R. 28.12.2000 n. 445, le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra.

Sottoscritto alle ore 12 (dodici) e 30 (trenta) minuti.

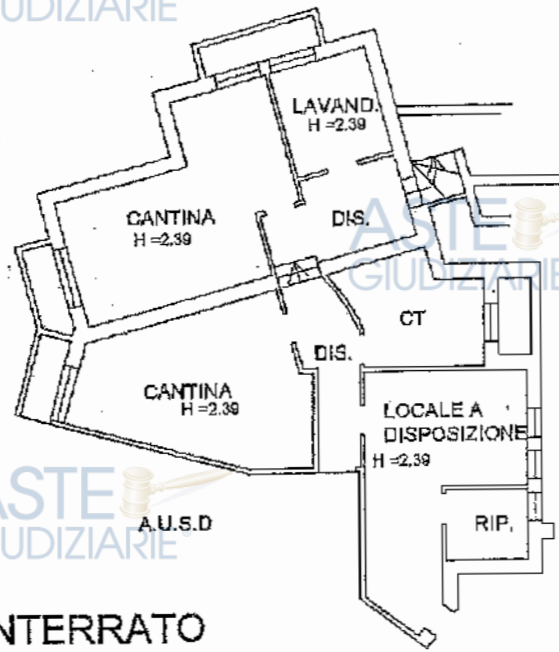
Bedizzole, via Palazzo n. 7, venticinque settembre duemilasette (25.09.2007).

Firmato: SIMONE FREDIANI notaio (sigillo)

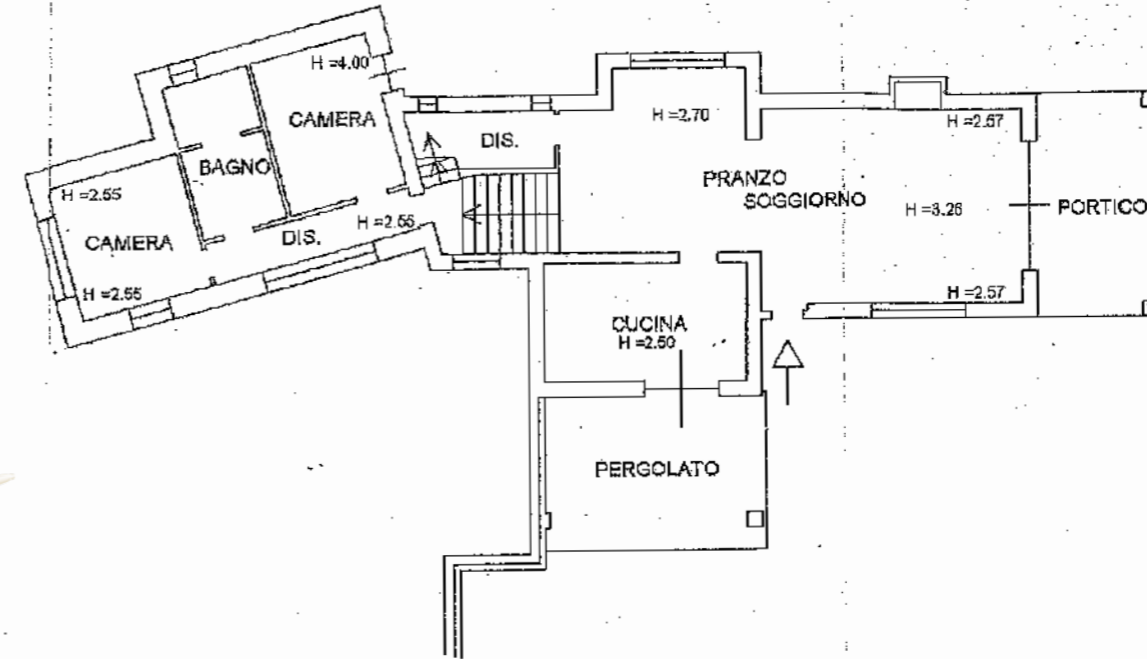


ALLEGATO 'A'
all'atto n. 21946
della raccolta

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO

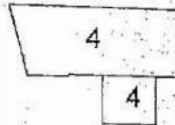


ATO PLANIMETRICO
da:
io:
o all'albo:
ri:
v. Brescia N. 4743

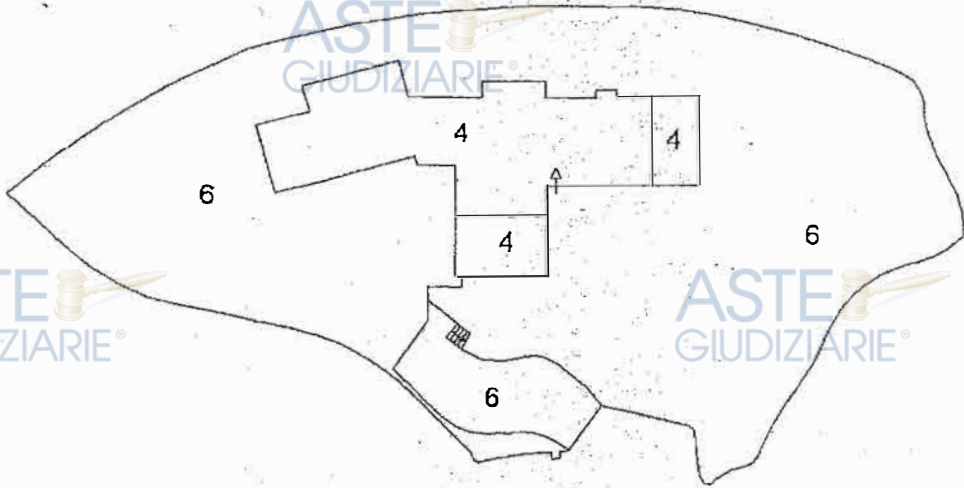
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Lonato
Sezione: NCT Foglio: 18 Particella: 622
Mostrazione grafica dei subaltermi
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500

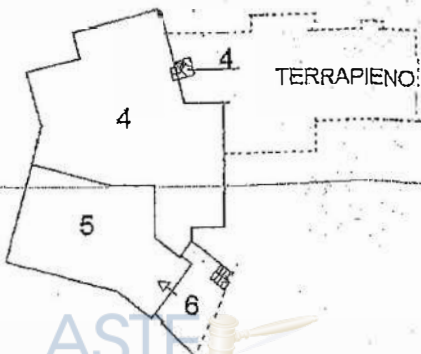
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

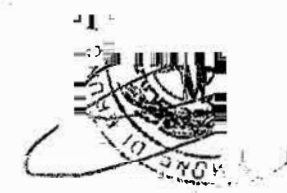
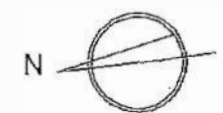
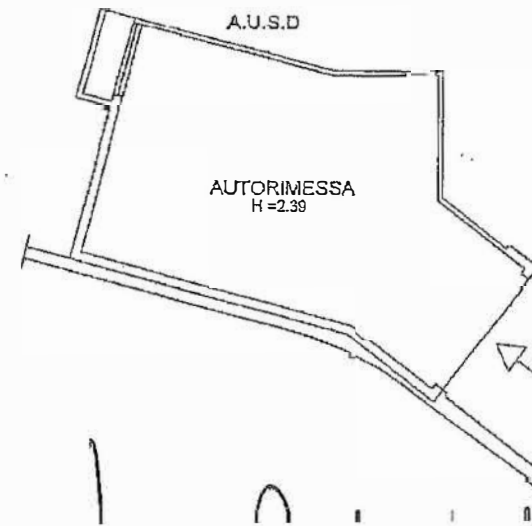


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

102
Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lonato
Via Bariselli civ. SNC
Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 18
Particella: 622
Subalterno: 5
Compilata da:
Abate Dario
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 4743

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



4 JJ 219UG



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Prot. 17092-000001-07
 Validità fino al 21/09/2017

Specifiche dell'immobile

Comune: **Lonato (Brescia)**
 Indirizzo: **via Barselli, 8**
 Foglio - particella - sub.: **18-822-4**
 Oggetto dell'intervento: **edificio esistente**
 Destinazione d'uso: **Ed. RESIDENZIALE**
 Anno di costruzione: **2004**
 Nome intestatario: **Sig.ra Carla Prandelli**
 Progettista: **-**
 Direttore Lavori: **-**
 Costruttore: **-**
 Soggetto certificatore (n.): **Dott. Ing. Simone Boroni (83)**

Dati generali

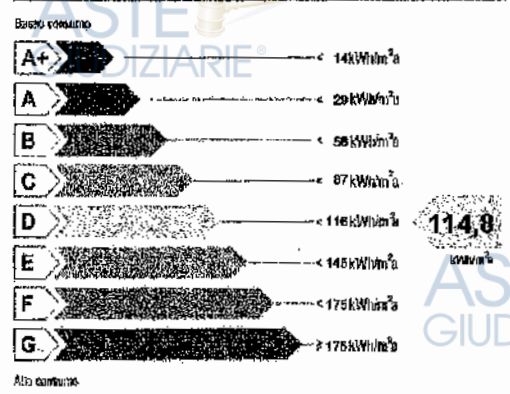
Zona climatica: **E**
 Gradi Giorno: **2399**
 Volume lordo riscaldato: **961**
 Superficie utile riscaldata: **258**
 Trasmittanza media involucro: **0,81**
 Trasmittanza media copertura: **0,54**
 Trasmittanza media basamento: **0,67**
 Trasmittanza media serramenti: **3,21**
 Tipologia impianto riscaldamento: **Caldaia a condensazione**
 Vettore energetico: **Metano**

CITTA' DI LONATO
21 SET 2007
ARRIVO

Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_n: **114,8 kWh/m²**
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E_n: **99,9 kWh/m²**
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E_s: **18,1 kWh/m²**
 Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_{ac}: **32,3 kWh/m²**
 Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP_t: **147,1 kWh/m²**
 Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{FR}: **0 kWh/m²**

Classe energetica zona climatica



Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,eq}



Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Colibrazione delle strutture opache verticali	X		
	Colibrazione delle strutture piane o inclinate di copertura	X		
	Colibrazione delle strutture orizzontali di interpiano	X		
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti		X	
Impianto	Sostituzione del generatore di calore	X		
	Adeguamento del sistema di distribuzione	X		
	Adeguamento del sistema di regolazione	X		
	Installazione impianto solare termico			X

Note impianto predisposto per l'installazione di pannelli solari

DICHIARAZIONE DI RISPOSTENZA: Il certificatore, essendo a conoscenza delle sanzioni previste dalla normativa nazionale e regionale, dichiara sotto la propria personale responsabilità che i dati e le informazioni contenute nell'attestato sono conformi all'edificio certificato.

Comune di Lonato
CITTA' DI LONATO
 Provincia di Brescia
Prot. 0020527
 data 21-09-2007 Tit. 06 C103
 Uff. 1° Carico 037 - S.U. PER L'EDILIZIA

Punti Energia Scari
 02 4548 7620 - Fax 02 4548 7590
 e-mail: info@cened.it
 web: www.cened.it

Soggetto Certificatore



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Firmato Da: MERICI TIZIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: c61f68b00b15b55e54ae0b81ddaa77

DICHIARAZIONE DEL CERTIFICATORE

Il sottoscritto Dott. Ing. Simone Boroni nato a Brescia il 29 ottobre 1972 residente in Lograto (BS) via Grazia Deledda 2, con studio professionale in Montichiari (BS) Via Brescia n. 110, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 3117, accreditato presso l'organismo di accreditamento della Regione Lombardia è stato incaricato dal proprietario di eseguire la certificazione energetica dell'edificio di civile abitazione sito in via Bariselli, 8 Lonato (BS).

Il sottoscritto Dott. Ing. Simone Boroni

dichiara

- di non essere il proprietario dell'edificio;
- di non essere stato coinvolto nella progettazione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- di non essere stato coinvolto nella costruzione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- di non essere stato coinvolto nell'amministrazione dell'edificio;
- di non essere il fornitore di energia dell'edificio;
- di non essere stato coinvolto nell'attività di gestione e/o manutenzione di qualsiasi impianto presente nell'edificio;

Montichiari, 21 settembre 2007



Specifiche dell'immobile

Provincia: Brescia
 Comune: LONATO
 Indirizzo: via Bariselli, 8
 Foglio: 18
 Particella: 622
 Subalterno: 4
 Destinazione d'uso: E.1.1
 Nome intestatario: Q
 C.F./P.I. Intestatario:
 Soggetto certificatore (n.): 83

Trasmissione dati

Effettuata il: 21/09/2007
 Ore: 10:12
 Registrazione: Completata

Targa energetica

Il Comune incarica l'Organismo di Accreditamento di provvedere alla realizzazione della targa energetica.

Copia dell'avvenuto versamento

12/123 06 18-09-07 RP!
 0179 €*5,00*!
 VCY 0R06 €*1,00*!
 C/C 83986406 P 0124

100

Guida alla compilazione

Specifiche dell'immobile: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.
 Trasmissione dati: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.
 Targa energetica: campo compilato a cura del Soggetto certificatore. Il Comune è tenuto a verificare se l'edificio necessita della targa energetica e qualora volesse, barrando l'apposita casella, può delegare la realizzazione della stessa all'Organismo di Accreditamento. Il costo di produzione e invio della targa al Comune è a carico dell'intestatario dell'immobile.
 Copia dell'avvenuto pagamento: inserire la copia dell'avvenuto pagamento (bollettino postale o bonifico bancario) dell'importo dovuto all'Organismo di Accreditamento. Tale importo è fissato in euro cinque per il certificato energetico e in euro dieci per la targa energetica (escluso il costo per la realizzazione della stessa).

Il Comune è tenuto a inviare la presente ricevuta unitamente all'attestato di certificazione energetica al l'Organismo di Accreditamento (Punti Energia) per mezzo fax al numero 02 4548 7590.

Comune di LONATO

Intestatario dell'immobile

Punti Energia Scarl
 Tel. 02 4548 7620 - Fax 02 4548 7590
 e-mail: info@cened.it
 web: www.puntienergia.it