

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA
COMUNE DI PONTE DI LEGNO

STUDIO URBANISTICO DI DETTAGLIO AdT 6 - NARCANELLO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Ponte di Legno, 19/07/2016

Soc. New Project
di Faustinelli Riccardo & C. snc

Inquadramento generale

Con riferimento all'art. 7.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT del comune di Ponte di Legno, la società FINAER SRL intende chiedere alla Pubblica Amministrazione del Comune di Ponte di Legno, di promuovere lo studio urbanistico di dettaglio allegato alla presente, riguardante l'intero Ambito di Trasformazione dell' AdT 6 Narcanello da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, al fine di consentire l'approvazione dei Piani Attuativi dei singoli ambiti per stralci funzionali.

In proposito si evidenzia che:

- le previsioni riportate nello studio urbanistico di dettaglio non risultano pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro del piano attuativo, ovvero di piani attuativi adiacenti;
- vengono salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli piani attuativi;
- l'urbanizzazione delle aree avverrà in continuità con l'urbanizzato, senza quindi ammettere episodi isolati in zona agricola.

Posto quanto sopra si osserva quanto segue:

- l'AdT 6 approvato con il PGT del Comune di Ponte di Legno occupa una superficie catastale di 20'448,97 mq., la suddivisione dell'ambito in due comparti permette di attuare gli stessi per stralci funzionali, così facendo è stato definito: il comparto 6A interamente di proprietà della soc. FINAER SRL che è già parzialmente edificato e occupa una superficie catastale di mq. 7'289,36 pari al 35,65% dell'intero ambito, e il comparto 6B di proprietà varie che occupa una superficie catastale di mq. 13'159,61 pari al 64,35% dell'intero ambito,
- i due comparti sopra definiti risultano direttamente accessibili dalla SS 42 del Tonale e della Mendola che lambisce in lato nord l'intero ambito di trasformazione, gli accessi carrabili sono per altro già esistenti,
- sulle aree del comparto 6A come sopra definito, insistono già degli edifici regolarmente autorizzati seppur in stato di parziale fatiscenza per i quali è previsto un intervento di riqualificazione, dal calcolo dell'edificabilità massima ammissibile dovrà essere escluso il volume dei fabbricati esistenti (vedasi controdeduzione alle osservazioni FINAER PARTE 10/12 – allegato 3 al decreto del commissario ad acta n. 2 del 15/7/2015) che resterà esclusivamente in capo all'attuale proprietà,

- la proposta di suddivisione dell'ambito tiene conto delle diverse proprietà, della fattibilità di attuare gli interventi per stralci funzionali e in continuità con l'edificato esistente, oltre che della necessità di riqualificare l'area parzialmente degradata alla luce dei recenti interventi (aree a verde, aree pic nic, pista ciclo pedonale, etc.) attuati dall'Amministrazione su aree limitrofe e su parte delle aree ricadenti nell'AdT 6.

Descrizione degli elaborati grafici

Tav. 01 – Il rilievo planialtimetrico e le sezioni ambientali rappresentate graficamente, mettono in evidenza la perimetrazione dell'AdT 6, costituita dal limite catastale dei mappali interessati dal nuovo azzonamento così come desunto dalle cartografie del vigente PGT.

Si osserva che il limite dell'ambito in lato nord-est e a nord-ovest è definito con il limite catastale dei lotti e non corrisponde con la sede stradale della SS 42 del Tonale e della Mendola, in proposito si evidenzia che il confine stradale è definito dall'art. 3 del D.P.R. 30 aprile 1992, n. 285 "Codice della strada" che recita: *"Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea"*.

In lato sud-est e a sud-ovest l'area è delimitata dal confine dei mappali oltre che dall'argine esistente del torrente Narcanello.

Si osserva altresì che alcuni mappali posti nella porzione est dell'AdT 6, sono costituiti da fabbricati già esistenti, per tale motivo l'area risulta già parzialmente urbanizzata e edificata. Tali edifici furono edificati negli anni '60, prima adibiti a discoteca e piscina, poi vennero trasformati in magazzino edile con annesso alloggio del custode, oltre ad una falegnameria, autofficina, servizi, etc. Tali immobili sono attualmente in parziale stato di rovina per tale motivo è opportuno attuare un intervento di riqualificazione degli stessi oltre che dell'area circostante.

Tav. 02 – La situazione esistente rappresentata dall'ortofoto mette in chiara evidenza la situazione attuale dell'Adt 6, delimitato tra la SS 42 del Tonale e della Mendola e il torrente Narcanello, oltre che da alcune proprietà private sistemate a

verde. L'area posta nel fondovalle e in posizione contigua con il centro abitato di cui ne lambisce la perimetrazione vigente, confina inoltre con l'area del P.L. Sumanì edificata a totale destinazione residenziale, l'ambito si trova altresì in prossimità dell'area a bosco oltre che dell'area a verde recentemente riqualificata dal comune di Ponte di Legno. All'interno dell'AdT 6 si percepiscono chiaramente gli edifici esistenti in lato est, la presenza di sporadiche piantumazioni lungo il perimetro dell'ambito e la sistemazione prevalente a verde. L'ambito è chiaramente accessibile dalla SS 42 dai due accessi carrabili esistenti.

Tav. 03 – Il rilievo fotografico dello stato di fatto mette chiaramente in evidenza che l'area è percepibile nel suo insieme quasi solamente attraverso un sorvolo con l'elicottero e sporadicamente, data la fitta vegetazione, dalla SS 42 che costeggia il versante nord da Ponte di Legno al Passo Tonale. Dal fondovalle l'ambito è visibile nel suo insieme solo parzialmente costeggiando la SS 42 o la sponda orografica sinistra del torrente Narcanello. La scarsa visibilità dai versanti dell'AdT 6 e la parziale visibilità dello stesso dal fondovalle, costituiscono un elemento di bassa percepibilità dei volumi che saranno edificati in futuro.

Tav. 04 – Questo elaborato grafico mette in evidenza tutte le particelle che ricadono interamente o parzialmente all'interno dell'AdT 6, raggruppando le stesse superfici di proprietà per colorazione così da ottenere per ciascuna la superficie parziale dei mappali e quella complessiva dell'ambito, in tal modo è definita la superficie di edificabilità di ciascuna proprietà e dell'intero AdT 6. E' inoltre definita la percentuale di proprietà di ogni singolo lottizzante in rapporto alla percentuale complessiva di area che sviluppa l'AdT 6, analogamente è quantificata la capacità di edificabilità ottimale (espressa in mc di volume edificabile) per quanto previsto nel Documento di Piano del vigente PGT.

Tav. 05 – Questo elaborato grafico riassume attraverso le cartografie estratte dagli elaborati del PGT, le situazioni di vincolo dettate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, al fine di inquadrare la situazione vincolistica esistente e poter procedere con la progettazione del P.L.

Tav. 06 – Questo elaborato grafico riassume attraverso le cartografie estratte dagli elaborati del PGT, le situazioni di vincolo dettate dal Documento di Piano, al fine di inquadrare la situazione vincolistica esistente e poter procedere con la progettazione del P.L.

Tav. 07 – Questo elaborato grafico riassume attraverso le cartografie estratte dagli elaborati del PGT, l'attuale situazioni dei servizi e dei sottoservizi presenti sul territorio, al fine di inquadrare la situazione esistente e poter procedere con la progettazione del P.L.

Tav. 08 – L'elaborato in oggetto riassume attraverso delle dimostrazioni analitiche la situazione relativa ai fabbricati esistenti, quantificandone la SLP e il volume dei singoli fabbricati e del loro insieme, al fine di definire il peso insediativo che sarà assegnato alla soc. FINAER SRL in qualità di unica proprietaria degli edifici.

Tav. 09 – In questo elaborato grafico di progetto è rappresentata la proposta divisionale dell'AdT 6, nei due comparti edificatori denominati 6A e 6B, al fine di consentire l'approvazione dei Piani Attuativi dei singoli ambiti per stralci funzionali così come previsto dall'art. 7.2. delle Norme di Attuazione del vigente P.G.T.

La suddivisione dell'AdT 6 in due comparti è stata definita tenendo conto che la parte dell'ambito posta in lato est è già parzialmente edificata, mentre la porzione in lato ovest è totalmente a verde.

Il comparto contraddistinto con il numero 6A posto in lato est è morfologicamente separato dal comparto contraddistinto con il numero 6B posto in lato ovest, per la presenza di un canale di scolo che scendendo dal versante nord e attraversando l'AdT 6 in direzione sud, confluisce nella sponda orografica destra nel torrente Frigidolfo. Tale elemento naturale è rappresentato anche nelle cartografie di vincolo dello studio geologico come conoide Ca, lo stesso impone una fasce di rispetto per la zona di ambito ricadente nella Classe di fattibilità geologica (4c) comportante un parziale limite di inedificabilità. Questo affluente insiste sulla linea di separazione dei mappali che definiscono a loro volta la linea di separazione tra i due comparti 6A e 6B in progetto.

Il comparto 6A esprime una superficie di 7'289,36 mq., mentre il comparto 6B esprime una superficie di 13'159,61 mq., per complessivi 20'448,97 dell'AdT 6.

Tenendo conto delle limitazioni vincolistiche esistenti che impongono delle precise fasce di rispetto, sono state definite le due aree di massima edificabilità dei due comparti. Nello specifico si è dovuto tener conto delle seguenti fasce di rispetto: dalla SS 42 di 30 m., dal Torrente Narcanello di 10 m., dall'asse dell'impianto di trasporto a fune 10 m.

In forza delle suddette limitazioni di edificabilità, è stata definita l'area di massima edificabilità del comparto 6A pari a 2'465,34 mq., e quella del comparto 6B di 1'943,15 mq.

Alla luce delle due aree di edificabilità così definite, si evince che entrambe i comparti possono esprimere, seppur con delle limitazioni, la propria capacità edificatoria in quanto il volume in progetto spettante a ogni comparto è insediabile sulle medesime aree ai sensi delle Norme di Attuazione del vigente PGT.

Conclusioni

Ricordando le vigenti disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato dettate dalla Legge Regionale n. 31 del 28.11.2014, tenuto conto della necessità di presentare un'istanza di attuazione dei piani attuativi conformi o in variante al PGT vigenti entro trenta mesi dall'entrata in vigore della L.R. 31/2014, la Società FINAER SRL volendo preservare la destinazione insediativa delle proprie aree che ricadono all'interno dell'AdT 6, auspica l'approvazione del piano urbanistico di dettaglio comprendente la proposta di suddivisione dell'ambito in due comparti intendendo procedere con la presentazione del P.L. del comparto 6A al fine di ottenerne l'approvazione e consentire in tal modo l'edificazione di una nuova struttura ricettiva.

Ponte di Legno, li 19/07/2016

Soc. New Project
di Faustinelli Riccardo & C. snc

ALLEGATO: "VISURE CATASTALI"



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.26.15 Fine
Visura n.: T257993 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta
Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)
Provincia di BRESCIA
Foglio: 58 Particella: 71

Catasto Terreni

Immobile

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Redditio			
1	58	71	-	PASCOLO ARB	13 85		Euro 1,79	Euro 0,86	Agrario Euro 0,86		
Notifica		Partita									
Annotazioni		di stadio: variazione grafica									
INTESTATI											
N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1		FERRACINI Angela nata a MERANO_MERAN. il 15/06/1973				FRMGL73H55F132P*		(1) Proprieta' per 1/2 bene personale			
2		LEONCELLI Caterina nata a PONTE DI LEGNO il 09/03/1941				LNCCRN41C49G844T*		(1) Proprieta' per 1/2			
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/07/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/08/2007 Repertorio n.: 106987 Rogante: GREGORINI GRAZIELLA Sede: EDOLÒ Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA (n. 5723.3/2007)											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.27.07 Fine
Visura n.: T258379 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta
Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)
Provincia di BRESCIA
Foglio: 58 Particella: 166

Catasto Terreni

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	58	166		-	PRATO 2	02 10		Dominicale Euro 0,54	Agrario Euro 0,33	Variazione del 06/08/2015 protocollo n. BS0204809 in atti dal 07/08/2015 presentato il 06/08/2015 (n. 204809.1/2015)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: variazione grafica						
INTESTATI										
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRACINI Angela nata a MERANO .MERAN. il 15/06/1973						FRRNGL73H55F132P*			(1) Proprieta` per 1/2 bene personale
2	LEONCELLI Caterina nata a PONTE DI LEGNO il 09/03/1941						LNCCRN41C49G844T*			(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA										
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/07/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/08/2007 Repertorio n.: 106987 Rogante: GREGORINI GRAZIELLA Sede: EDOLO Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA (n. 5723.3/2007)										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.27.42 Fine
Visura n.: T258652 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)	
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA	
	Foglio: 58 Particella: 99	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	58	99		-	INCOLT PROD	02 80		Agrario Euro 0,01 Dominicale Euro 0,04	Variazione del 06/08/2015 protocollo n. BS0204809 in atti dal 07/08/2015 presentato il 06/08/2015 (n. 204809.1/2015)
Notifica				Partita					
Annotazioni		di stadio: variazione grafica							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BECCAGUTTI Angelina;FU BORTOLO FRANCESCO		(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.28.30 Fine
Visura n.: T259041 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 58 Particella: 103

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	58	103		-	INCOLT PROD	04 00		Dominicale Euro 0,06 L. 120	Agrario Euro 0,02 L. 40	Impianto meccanografico del 28/06/1974	
Notifica						Partita					
INTESTATO											
N.	1 BECCAGUTTI Angelina,FU BORTOLO FRANCESCO				DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA										(1) Proprieta' per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	Foglio: 58 Particella: 100

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito			
1	58	100		-	INCOLT PROD	03 00		Dominicale Euro 0,05 L. 90	Agrario Euro 0,02 L. 30	Impianto meccanografico del 28/06/1974		
Notifica				Partita		6601						
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI				
1	PARROCCHIA S.S. TRINITA' IN PONTE DI LEGNO			DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/02/1987 Voltura in atti dal 28/09/1993 Repertorio n.: 12 Rogante: MINISTERO INTERNO Sede: ROMA Registrazione: (n. 10127.1/1989)				CODICE FISCALE				(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.29.46 Fine
Visura n.: T259595 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)	
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA	
Immobile	Foglio: 58 Particella: 104	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Decuz	Reddit		
1	58	104		-	INCOLT PROD	03 30	ha arte ca	Dominicale Euro 0,05 L. 99	Agrario Euro 0,02 L. 33	Impianto meccanografico del 28/06/1974	
Notifica											
INTESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI				
1	COVACCI Maria Luisa nata a ANCONA il 19/01/1935						CVMILS35A59A217M				(8) Usufrutto per 1/1
2	DONATI Ennio Giacomo Cesare nato a BRENO il 24/10/1965						DNTNGC65R24B149Z*				(2) Nuda proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2004 Trascrizione in atti dal 05/02/2004 Repertorio n.: 90950 Rogante: GREGORINI GRAZIELLA Sede: EDOLO Registrazione: Sede: DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 455.1/2004)											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.30.23 Fine
Visura n.: T259861 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA
Immobile	Foglio: 58 Particella: 105

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	58	105		-	INCOLT PROD	03 60		Dominicale Euro 0,06 L. 108	Agrario Euro 0,02 L. 36	Impianto meccanografico del 28/06/1974
Notifica										
INTESTATO										
N.	DATI ANAGRAFICI									
1	COMUNE DI PONTE DI LEGNO CON SEDE IN PONTE con sede in PONTE DI LEGNO									
DATI DERIVANTI DA										
Unità immobiliari n. 1										
Tributi erariali: Euro 0,90										
Visura telematica										
CODICE FISCALE 00649470176*										
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1000/1000										

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.30.56 Fine
Visura n.: T260131 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta **Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)**
Catasto Terreni **Provincia di BRESCIA**
Foglio: 58 Particella: 106

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	58	106		.	PRATO 3	03 80		Dominicale Euro 0,79 L. 1.520	Agrario Euro 0,59 L. 1.140	Impianto meccanografico del 28/06/1974

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DONATI Cesare Giuseppe nato a PONTE DI LEGNO il 15/03/1967	DONATI Cesare Giuseppe nato a PONTE DI LEGNO il 15/03/1967	DNTRG67C15G844Z*	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2004 Trascrizione in atti dal 05/02/2004 Repertorio n.: 90950 Rogante: GREGORINI GRAZIELLA Sede: EDOLO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 456.1/2004)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17:31:29 Fine
Visura n.: T260412 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)	
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 58 Particella: 107	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	58	107		-	PASCOLO ARB	06 30		Dominicale Euro 0,81 L. 1.575	Agrario Euro 0,39 L. 756	Impianto meccanografico del 28/06/1974

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	DONATI Cesare Giuseppe nato a PONTE DI LEGNO il 15/03/1967	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2004 Trascrizione in atti dal 05/02/2004 Repertorio n.: 90950 Rogante: GREGORINI GRAZIELLA Sede: EDOLO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 456.1/2004)	DNTCRG67C15G844Z *	(1) Proprieta' per 1/1

Unita immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.32.43 Fine
Visura n.: T261009 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA
	Foglio: 58 Particella: 140

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	58	140		AA	PRATO 2	11 00		Dominicale Euro 2,84	VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/08/2015 protocollo n. BS0208553 in atti dal 17/08/2015 IST. 206501/15 (n. 5632.1/2015)
				AB	INCOLT PROD 1	68 00		Euro 1,05	
Notifica				Partita					
Annotazioni		di stadio: ripristino porzioni di coltura							

INTESTATO

N.	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.33.17 Fine
Visura n.: T261267 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)	
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA	
	Foglio: 58 Particella: 163	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	58	163		.	PRATO 2	00 25			Dominicale Euro 0,06 L. 125	Agrario Euro 0,04 L. 75	FRAZIONAMENTO in atti dal 29/04/1993 T. F. 3697/78 (n. 3697.103/1978)

Notifica

INTESTATO	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	COMINOLI Lella nata a PONTE DI LEGNO il 11/09/1924
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/12/2012 protocollo n. BS0054514 in atti dal 12/03/2013 Registrazione: UU Sede: BRESCIA Volume: 9990 n. 134 del 29/01/2013 SUCESSIONE COMINOLI DARIO (n. 7049.1/2013)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.34.49 Fine
Visura n.: T261994 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta
Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)
Provincia di BRESCIA
Foglio: 58 Particella: 120

Catasto Terreni
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	58	120		-	PRATO 3	30 70		Dominicale Euro 6,34 L. 12.280	Agrario Euro 4,76 L. 9.210	VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/10/1997 protocollo n. 325398 in atti dal 20/08/2001 SENTENZA COM. TRIB. N. 692/03/97 DEL 15.10.1997 (n. 2110.1/2001)
Notifica				Partita						
Annotazioni										
comprende la particella 125 e varia con la particella 140										

INTESTATO

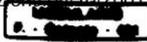
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINAER S.R.L. con sede in BRESCIA	02464520986*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/01/2011 Repertorio n.: 90260 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE			
Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 17.1/2011)			

Unita immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune PONTE DI LEGNO

Via/piazza VIA NAZIONALE

n. SNC

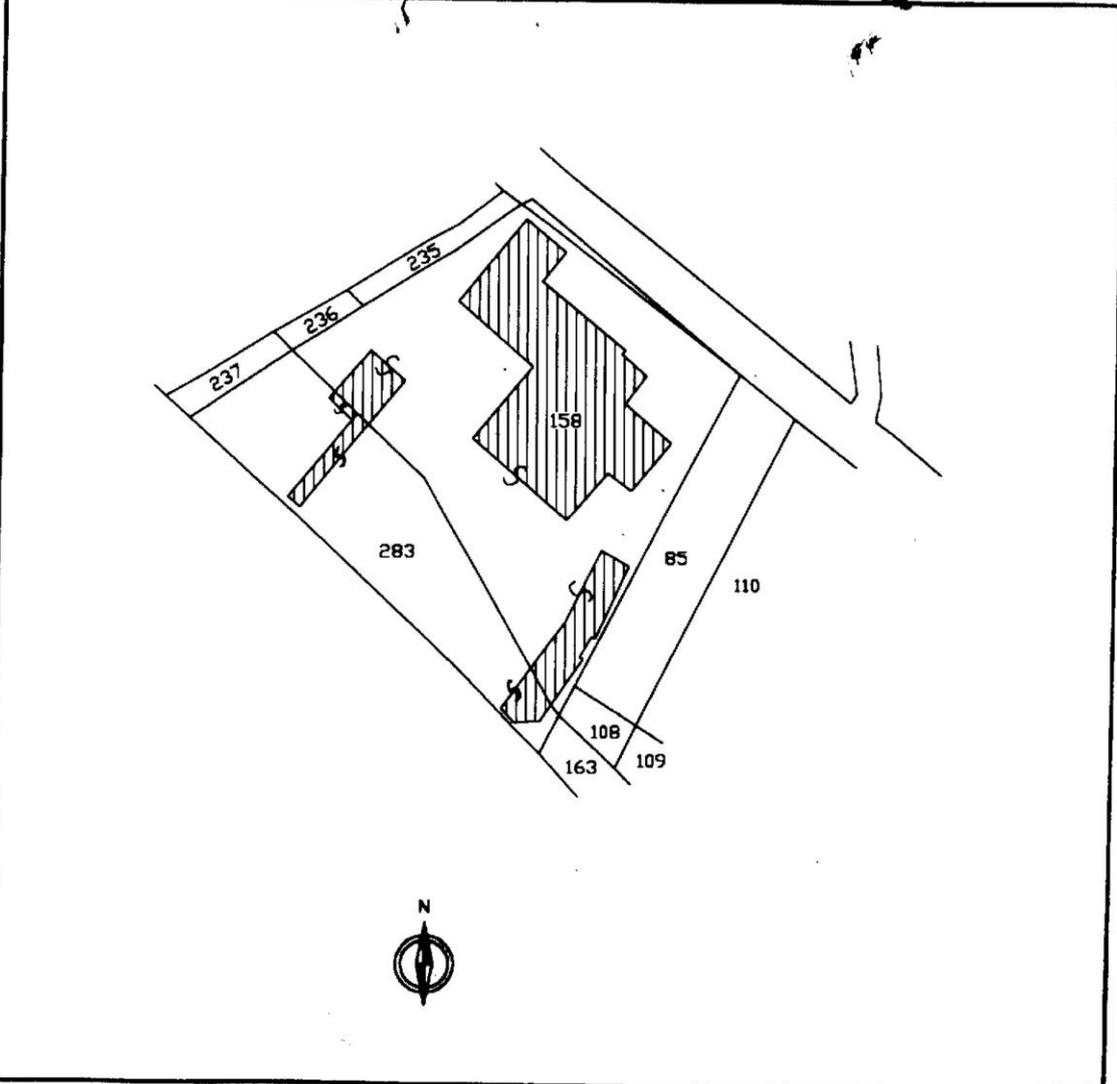
C.T. Sez. Fgl. 59 Mapp. 158

C.E.U. Sez. ACT. Fgl. 59 Mapp. 158

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 10 00

Tip. mappa n. 6172 del 10/09/2001



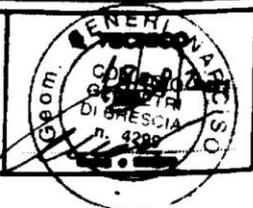
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Prodotto

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/07/2016 - Comune di PONTE DI LEGNO (G844) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 59 - Particella: 158 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/07/2016 - Ora: 08.47.38 Fine
Visura n.: T33623 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA
Unità immobiliare	Sez. Urb.: NCT Foglio: 59 Particella: 158 Sub.: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	59	158	2			C/6	2	46 m ²	Totale: 46 m ²	Euro 308,84 L. 598.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA NAZIONALE piano: T;
Utilità comuni: Sez. Urb.: NCT Foglio: 59 Particella: 158 Sub.: 1
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINAER S.R.L. con sede in BRESCIA		02464520986*	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti del 04/01/2011 Repertorio n.: 90260 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE
Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 17.1/2011)

Mappati Terreni Correlati

Codice Comune G844 - Sezione - Foglio 59 - Particella 158

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/07/2016 - Ora: 08.49.23 Fine
Visura n.: T34281 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA
Unità immobiliare	Sez. Urb.: NCT Foglio: 59 Particella: 158 Sub.: 3

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	59	158	3			C/2	4	448 m ²	Totale: 485 m ²	Euro 1.943,53 L. 3.763.200	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA NAZIONALE piano: T;												
Unità comuni:												
Sez. Urb.: NCT Foglio: 59 Particella: 158 Sub.: 1												
Annotazioni												
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	FINAER S.R.L. con sede in BRESCIA		CODICE FISCALE	02464520986*
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/01/2011 Repertorio n.: 90260 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE			
		Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 17.1/2011)			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G844 - Sezione - Foglio 59 - Particella 158

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/07/2016 - Ora: 08.50.10 Fine
Visura n.: T34563 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)	
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA	
Unità immobiliare	Sez. Urb.: NCT Foglio: 59 Particella: 158 Sub.: 4	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	59	158	4			A/3	3	7 vani	Totale: 111 m ² Totale escluse aree scoperte **: 111 m ²	Euro 524,20 L. 1.015.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA NAZIONALE piano: T;												
Utilità comuni: Sez. Urb.: NCT Foglio: 59 Particella: 158 Sub.: 1												
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINAER S.R.L. con sede in BRESCIA	02464520986*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/01/2011 Repertorio n.: 90260 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 17.1/2011)			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G844 - Sezione - Foglio 59 - Particella 158

Unita immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.35.21 Fine
Visura n.: T262236 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)		
	Provincia di BRESCIA		
Catasto Terreni	Foglio: 59 Particella: 235		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	59	235		.	RELIT STRAD	01 15				VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/04/1993 in atti dal 14/04/1993 IST.1295/93 (n. 13.1/1993)

Notifica

INTESTATO		Partita	
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	F INAER S.R.L. con sede in BRESCIA	02464520986*	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 protocollo n. BS0166014 Voltura in atti dal 30/07/2014 Repertorio n.: 90260 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE	
Registrazione: UR Sede: SALO Volume: 1 n: 2839 del 30/12/2010 ATTO DI FUSIONE (n. 17460.1/2014)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.35.50 Fine
Visura n.: T262459 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)		
	Provincia di BRESCIA		
Catasto Terreni	Foglio: 59 Particella: 236		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	59	236		-	RELIT STRAD	00 55				SCRITTURA PRIVATA del 15/01/1980 protocollo n. 59888 in atti dal 13/02/2002 COMPRAVENDITA (n. 57452.1/2002)
Notifica					Partita					
Riserve		2 Errati elementi catastali in atti								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINAER S.R.L. con sede in BRESCIA	02464520986*	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 protocollo n. BS0168014 Voltura in atti dal 30/07/2014 Repertorio n.: 90260 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE			
Registrazione: UR Sede: SALO Volume: 1 n: 2839 del 30/12/2010 ATTO DI FUSIONE (n. 17460.1/2014)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/07/2016 - Ora: 17.36.21 Fine
Visura n.: T262722 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)		
	Provincia di BRESCIA		
Catasto Terreni	Foglio: 59 Particella: 237		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	59	237	-	RELIT STRAD	00 90		Agrario
Notifica Annotazioni: variata la ditta per rettifica							
INTESTATO							

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINAER S.R.L. con sede in BRESCIA		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/01/2011 Repertorio n.: 90260 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 17.1/2011)			
CODICE FISCALE 02464520986*			

Unita immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/07/2016 - Ora: 08.50.49 Fine
Visura n.: T34817 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTE DI LEGNO (Codice: G844)	
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA	
Unità immobiliare	Sez. Urb.: NCT Foglio: 59 Particella: 283	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	59	283				C/2	4	66 m ²	Totale: 80 m ²	Euro 286,32 L. 554,400	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA NAZIONALE piano: T;												
Annotazioni												
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI							
1	FINAER S.R.L. con sede in BRESCIA				CODICE FISCALE 02464520986*							
DATI DERIVANTI DA												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/01/2011 Repertorio n.: 90260 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE												
Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 17.11/2011)												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G844 - Sezione - Foglio 59 - Particella 283

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria