

pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

STUDIO ASSOCIATO TECNO 2

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 0 2 1 1 2 9 7 0 9 8 9

Bedizzole li 18/04/2024

PERIZIA DI STIMA IMMOBILI IN CALCINATO



E
COMUNE DI CALCINATO
Comune di Calcinato
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0010486/2024 del 19/04/2024
Firmatario: ADAMO PLUDA

In fede
Geom. Pluda Adamo





pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

STUDIO ASSOCIATO TECNO 2

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino 16 - 25081 Bedizzole (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 tecno2@studiotecnodue.191.it
P.IVA e C.F. 02112970989

PREMESSA

Il sottoscritto **Geom. Pluda Adamo** con studio tecnico a Bedizzole (BS) in Via Ticino n.16, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4046, e' incaricato dal **Comune di Calcinato** (BS) con sede in P.zza Aldo Moro n.1 con **Determinazione n.717 del 29/12/2023** alla stima del valore economico di alcuni terreni di Sua proprieta' per alienazioni da definirsi

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I terreni oggetto della presente perizia sono siti nel Comune di Calcinato Frazione di Ponte San Marco e risultano essere così censiti catastalmente:

Catasto Terreni

Foglio 3 particella 23 vigneto cl.2 mq 3160 R.D. Euro 23,66 - R.A. Euro 16,32

Foglio 3 particella 24 vigneto cl.2 mq 1690 R.D. Euro 12,66 - R.A. Euro 8,73

Foglio 3 particella 457 sem.irr. cl.3 mq 4520 R.D. Euro 26,85 - R.A. Euro 26,85

per una superficie complessiva di mq. **9370**

Confini in senso orario : a nord ed est particella 22 , a sud particelle 59 e 621 , ad ovest particella 20 (strada Via Artigianato)

N.B. Nella presenta valutazione sara' esclusa la porzione ricadente in parte sui mappali 23 e 24 attualmente utilizzata come strada pubblica (pari a circa mq.1190) . L' identificazione della stessa dovra' essere eseguita con Frazionamento catastale secondo le norme dell' Agenzia delle Entrate – Territorio -

Le particelle sono evidenziate con contorno rosso nell' estratto mappa allegato

PROPRIETA' E PROVENIENZA

Gli immobili risultano intestati a :

Comune di Calcinato con sede in Calcinato P.zza Aldo Moro n.1

C.F. 00524950177 Proprietario 1/1

Gli immobili sono pervenuti alla proprieta' con Atto di cessione gratuita di aree redatto dal Notaio Rega Marianna con sede in Calcinato in data 09/12/2003 repertorio 19662 registrato a Montichiari il 22/12/2003 n.207

Dati desunti da visure catastali e ipotecaria allegate

STRUMENTO URBANISTICO

Dal punto di vista urbanistico queste aree risultano classificate nelle tavole del Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Calcinato come segue :

i **mappali 23 e 24** del foglio 3 risultano azzonati in

Ambiti produttivi e commerciali



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

STUDIO ASSOCIATO TECNO 2

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 0 2 1 1 2 9 7 0 9 8 9

- Parte D1 - Produttivo con lotti liberi
- Parte NP n. 10 -Norma particolare (art.74 NTA)

La porzione a nord risulta strada e quindi Sistema infrastrutturale (art. 14 NTA)

il **mappale 457** del foglio 3 risulta azionato in

Ambiti produttivi e commerciali

- Parte D1 - Produttivo consolidato (art.55 NTA)
- Parte D1 - Produttivo con lotti liberi
- Parte NP n. 10 -Norma particolare (art.74 NTA)

IN VINCOLO DI POLIZIA IDRAULICA:

- Parte Fascia di Tutela del Reticolo Idrico Minore Comunale - Gestione Roggia Desa (vedasi All_GEO04a -Var2 Carta dei Vincoli e All_RIM_TAV3/B-Var2-rev02-Carta delle Fasce di Tutela e Competenza)

Come da allegato Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune di Calcinato in Data 12/04/2024 n.progr. 26/2024

REGOLARITA' EDILIZIA E RISPONDENZA CATASTALE

Non sono presenti costruzioni di alcun genere .

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il terreno in oggetto risulta ubicato in Comune di Calcinato nella Frazione di Ponte San Marco direttamente sulla Via Artigianato e continuazione di Via Commercio , quest'ultima una parallela della strada di alta percorrenza Strada Statale n.11 Padana Superiore . Il contesto e' una zona con carattere industriale produttivo commerciale ben servito da infrastrutture pubbliche .

Dal punto di vista planimetrico il terreno puo' essere definito in due porzioni distinte :

La prima (**Porzione 1**) pari a circa mq.1190 posta in lato nord risulta essere sede stradale continuazione di Via Artigianato parallela alla Strada Statale Padana Superiore n.11 , realizzata in conglomerato bituminoso con presenza di reti pubbliche (elettrica , telefonica e idrica) , delimitata da marciapiedi e cordoli

Come sopracitato tale porzione sara' esclusa dalla presente valutazione e l' identificazione della stessa dovra' essere eseguita con Frazionamento catastale secondo le norme dell' Agenzia delle Entrate – Territorio -

La restante area (**Porzione 2**) pari a circa mq.8180 e' formata da un unico corpo piano di forma regolare fronteggiante a nord la sede stradale sopradescritta (**Porzione 1**) , a ovest la Via Artigianato con accesso diretto da quest' ultima , in lato sud risulta presente una recinzione in cls con ringhiera metallica di proprieta' della ditta confinante Metalprint , mentre in lato est risulta presente una canaletta per lo scorrimento acque realizzata in cemento a cielo aperto di circa 90 cm di competenza della Roggia Desa .



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

La **Porzione 2** attualmente e' utilizzata come parcheggio pubblico per autoveicoli , la pavimentazione e' in conglomerato bituminoso in buone condizioni , risultano presenti anche delle aiuole con piantumazione di medio fusto delimitate con cordoli in cls .E' dotata di impianti di illuminazione con lampioni e caditoie per il deflusso delle acque meteoriche . Tale area e' pressoché tutta asfaltata e per la realizzazione di nuove costruzioni si deve valutare l'onere di rimozione e smaltimento del manto bituminoso (da NTA si considera il rapporto di copertura RC pari a 0.60 mq/mq)

Estratto dalle NTA

If	Indice di edificabilità fondiaria	m ² /m ²	1,20
RC	Rapporto di copertura	m ² /m ²	0,60 Il RC può essere incrementato di 0,10 m²/m² solamente per la realizzazione di aggetti/strutture completamente a sbalzo con profondità massima di 3,00 m senza che ciò comporti SLP; nel caso di superamento di tali parametri sarà computata la parte eccedente. Rimane fatto salvo il rispetto di tutti gli altri parametri.
H	Altezza massima	m	12,50 , fatte salve maggiori altezze preesistenti

Tale porzione risulta in un comparto industriale fronte strada Statale ben collegata alle infrastrutture pubbliche con un'ottima visibilità e posizione con la possibilità di realizzare attività produttive e commerciali previste dal PGT vigente . Le vigenti Norme di Attuazione prevedono il possibile utilizzo edificatorio attraverso un Piano Attuativo con il quale si dimostri l'adeguatezza e/o predisposizione delle infrastrutture logistiche , viabilistiche e degli spazi di sosta a carico degli operatori .

GIUDIZIO DI STIMA

In base agli elementi sopra esposti , in considerazione dell' ubicazione , delle caratteristiche morfologiche, delle classificazioni del PGT vigente e l' effettiva possibilità di utilizzo , per personali conoscenze tecniche , il sottoscritto perito ritiene che la stima dei beni può verosimilmente essere così definita :

Porzione 1 - Sede stradale non valutata

Porzione 2 - Ambito np10 mq. 8180 x €/mq 105.00 = € 858.900,00

Piu' probabile valore di mercato € 859.000,00 (euro ottocentocinquantanovemila/00)

La presente stima e' comunque a corpo e non a misura



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

**STUDIO
ASSOCIATO** **TECNO 2**

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 02112970989

CONCLUSIONI

Con quanto sopra esposto il sottoscritto perito ritiene di avere correttamente adempiuto all' incarico affidatogli e di aver espresso il proprio giudizio di stima senza pressioni di sorta , al solo scopo di valutare correttamente i terreni presi in esame

18/04/2024

In fede

Geom. Pluda Adamo

PLUDA ADAMO
collegio
geometri
brescia
n. 4046

Allegati alla presente :

Viste aeree

Estratto mappa Foglio 3

Estratto geoportale

Planimetria con porzioni stimate

Visure catastali

Visura ipotecaria

Estratto P.G.T. con stralcio N.T.A.

Certificato Destinazione Urbanistica con Estratto

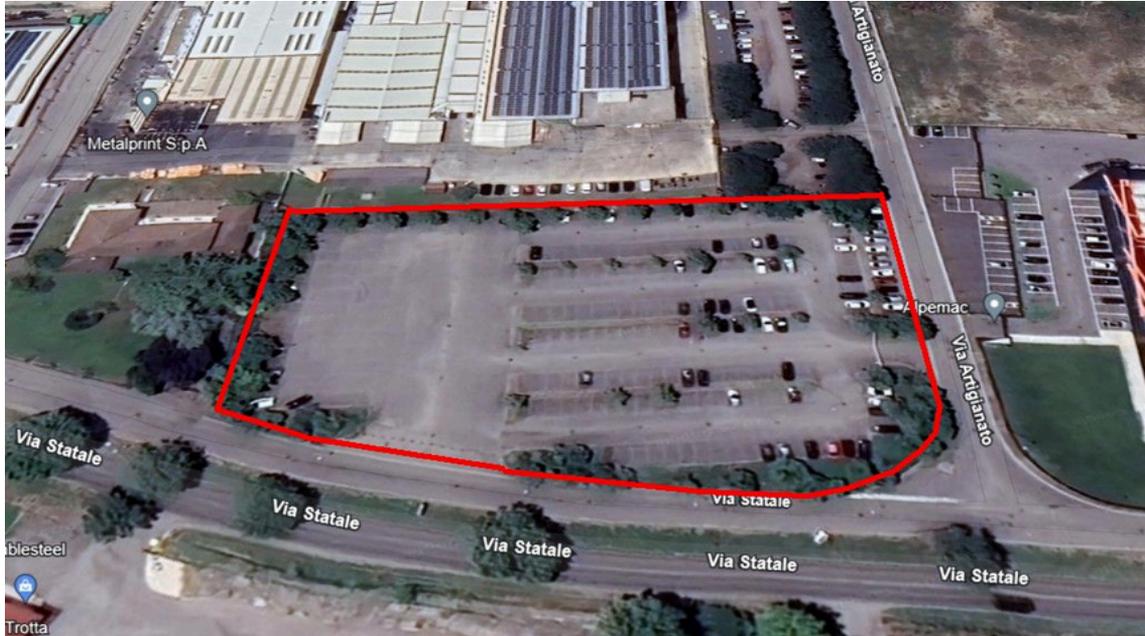


pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

STUDIO ASSOCIATO TECNO 2

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino 16 - 25081 Bedizzole (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 tecno2@studiotecnodue.191.it
P.IVA e C.F. 02112970989

foto aeree





pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

STUDIO ASSOCIATO TECNO 2

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 0 2 1 1 2 9 7 0 9 8 9

estratto mappa foglio 3



estratto geoportale

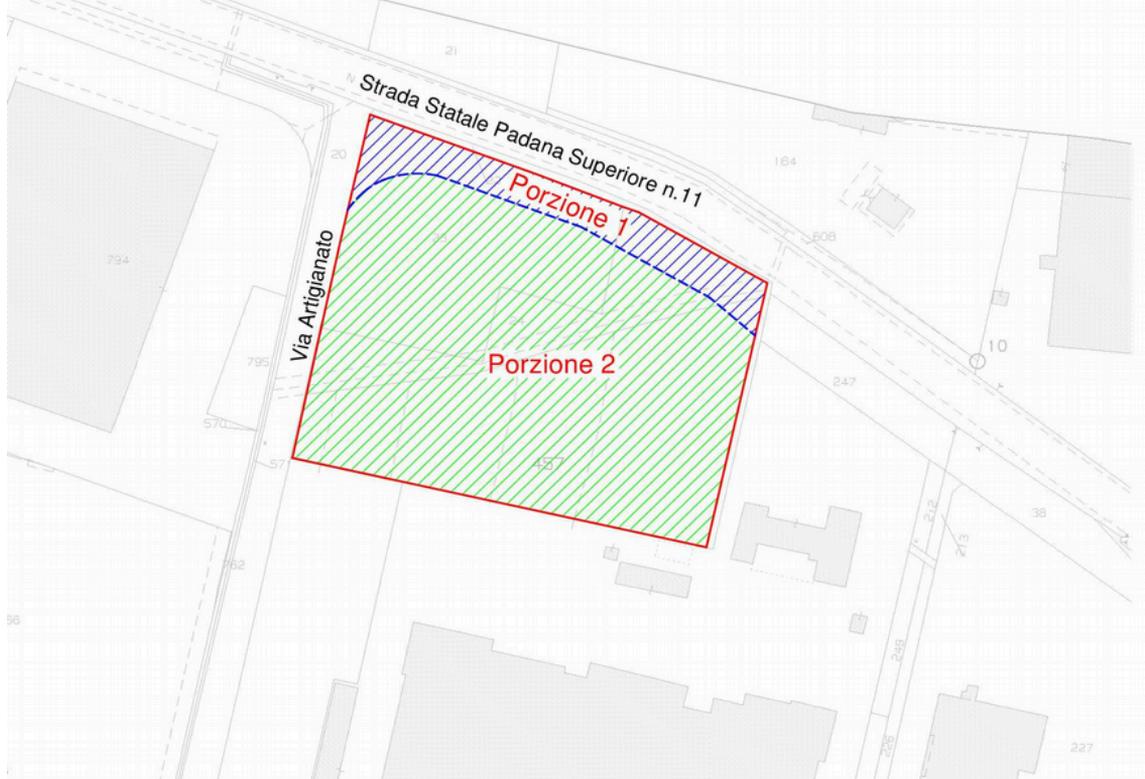




pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino 16 - 25081 Bedizzole (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 tecno2@studiotecnodue.191.it
P.IVA e C.F. 02112970989

Planimetria con individuazioni porzioni



visure catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2024

Dati della richiesta	Comune di CALCINATO (Codice:B394)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 3 Particella: 23

INTESTATO

1	COMUNE DI CALCINATO sede in CALCINATO (BS)	00524950177*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	23		-	VIGNETO 2	31 60		Euro 23,66 L. 45.820	Euro 16,32 L. 31.600	Impianto meccanografico del 01/09/1968
Notifica						Partita	4609			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CALCINATO sede in CALCINATO (BS)	00524950177*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 09/12/2003 Pubblico ufficiale NOTAIO REGA Sede CALCINATO (BS) Repertorio n. 19662 - UU Sede MONTICHIARI (BS) Registrazione n. 207 registrato in data 22/12/2003 - CESSIONE GRATUITA DI AREE Voltura n. 346.1/2004 - Pratica n. BS0009424 in atti dal 15/01/2004			



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 0 2 1 1 2 9 7 0 9 8 9



Data: 06/02/2024 Ora: 10.48.41 Segue
Visura n.: T118752 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2024

Dati della richiesta	Comune di CALCINATO (Codice:B394)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 3 Particella: 24

INTESTATO

1	COMUNE DI CALCINATO sede in CALCINATO (BS)	00524950177*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	3	24		-	VIGNETO 2	16 90		Euro 12,66 L. 24.505	Euro 8,73 L. 16.900	Impianto meccanografico del 01/09/1968
Notifica						Partita	4793			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CALCINATO sede in CALCINATO (BS)	00524950177*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 09/12/2003 Pubblico ufficiale NOTAIO REGA Sede CALCINATO (BS) Repertorio n. 19662 - UU Sede MONTICHIARI (BS) Registrazione n. 207 registrato in data 22/12/2003 - CESSIONE GRATUITA DI AREE Voltura n. 346.1/2004 - Pratica n. BS0009424 in atti dal 15/01/2004			



Data: 06/02/2024 Ora: 10.49.21 Segue
Visura n.: T119275 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2024

Dati della richiesta	Comune di CALCINATO (Codice:B394)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 3 Particella: 457

INTESTATO

1	COMUNE DI CALCINATO sede in CALCINATO (BS)	00524950177*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 28/07/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	3	457		-	SEMIN IRRIG 3	45 20	IIA	Euro 26,85 L. 51.980	Euro 26,85 L. 51.980	FRAZIONAMENTO del 28/07/1995 in atti dal 04/10/1995 (n. 2862.1/1995)
Notifica						Partita	10324			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:3 Particella:37 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:3 Particella:458 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CALCINATO sede in CALCINATO (BS)	00524950177*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 09/12/2003 Pubblico ufficiale NOTAIO REGA Sede CALCINATO (BS) Repertorio n. 19662 - UU Sede MONTICHIARI (BS) Registrazione n. 207 registrato in data 22/12/2003 - CESSIONE GRATUITA DI AREE Voltura n. 346.1/2004 - Pratica n. BS0009424 in atti dal 15/01/2004			



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino 16 - 25081 Bedizzole (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 tecno2@studiotecnodue.191.it
P.IVA e C.F. 02112970989

visura ipotecaria



Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 20/02/2024 Ora 16:34:55

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Urbanistica

n. T1 340815 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 16:34:30

Richiedente LRNLCU

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 63987

Registro particolare n. 38940

Presentazione n. 73 del 23/12/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 09/12/2003
Notaio REGA MARIANNA
Sede CALCINATO (BS)

Numero di repertorio 19662
Codice fiscale RGE MNN 62A41 A509 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B394 - CALCINATO (BS)
Catasto TERRENI
Foglio 3 Particella 20 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 19 are 90 centiare
Indirizzo LOCALITA' PONTE SAN MARCO N. civico -

Immobile n. 2
Comune B394 - CALCINATO (BS)
Catasto TERRENI
Foglio 3 Particella 23 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 60 centiare
Indirizzo LOCALITA' PONTE SAN MARCO N. civico -



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 0 2 1 1 2 9 7 0 9 8 9



Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 20/02/2024 Ora 16:34:55

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Urbanistica

n. T1 340815 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 16:34:30

Richiedente LRNLCU

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 63987

Registro particolare n. 38940

Presentazione n. 73 del 23/12/2003

Immobile n. 3	Comune	B394 - CALCINATO	(BS)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	3 Particella	24	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are 90 centiare
Immobile n. 4	Comune	B394 - CALCINATO	(BS)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	3 Particella	457	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	45 are 20 centiare
Immobile n. 5	Comune	B394 - CALCINATO	(BS)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	3 Particella	570	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 65 centiare
Immobile n. 6	Comune	B394 - CALCINATO	(BS)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	3 Particella	571	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 30 centiare
Immobile n. 7	Comune	B394 - CALCINATO	(BS)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	3 Particella	573	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	23 are 75 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CALCINATO
Sede CALCINATO (BS)
Codice fiscale 00524950177
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale ATELLO S.R.L.
Sede BRESCIA (BS)



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino 16 - 25081 Bedizzole (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 tecno2@studiotecnodue.191.it
P.IVA e C.F. 02112970989



Ufficio Provinciale di BRESCIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 20/02/2024 Ora 16:34:55

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Urbanistica

n. T1 340815 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 16:34:30

Richiedente LRNLCU

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 63987

Registro particolare n. 38940

Presentazione n. 73 del 23/12/2003

Codice fiscale 02913480170

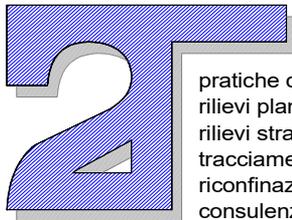
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PREMESSO CHE: A) LA SOCIETA "ATELLO S.R.L." E PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI IN COMUNE DI CALCINATO (BS), DISTINTI E CENSITI NELLE MAPPE CATASTALI DI DETTO COMUNE COME SEGUE: - N.C.T. R. FOGLIO 3 MAPPALI 20, 23, 24, 457, 570, 571 E 573; B) PER L'ESECUZIONE DEL "PIANO DI LOTTIZZAZIONE S.MARCO OVEST" E STATA STIPULATA CON IL COMUNE DI CALCINATO CONVENZIONE URBANISTICA INDATA 29 MAGGIO 1991 N. 32536/10433 A REPERTORIO DOTT. MARIO BRUNELLI, NOTAIO IN BRESCIA, REGISTRATO A BRESCIA IL 12 GIUGNO 1991 AL N. 3592 SERIE 1 ATTI PUBBLICI, TRASCRITTO A BRESCIA IL 24 GIUGNO 1991 AI NN. 17926/12654; C) CON LA CITATA CONVENZIONE LA SOCIETA "ATELLO S.R.L." SI E OBBLIGATA PER QUANTO DI SPETTANZA A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI CALCINATO LE PORZIONI NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE PREVIA REALIZZAZIONE DELLE STESSE E RELATIVO COLLAUDO; D) CON VERBALE DI GIUNTA COMUNALE N. 282 IN DATA 11 NOVEMBRE 2003 CHE IN COPIA CERTIFICATA CONFORME SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A", IL COMUNE DI CALCINATO HA APPROVATO IL COLLAUDO TECNICO REDATTO IN DATA 30 OTTOBRE 2003 CON IL QUALE L'ING. ROBERTO VENNI DI BRESCIA HA COLLAUDATO SOTTO IL PROFILO TECNICO LE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN COMUNE DI CALCINATO (BS), LOCALITA PONTE SAN MARCO, PORZIONI DI AREE, RICOMPRESSE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "S.MARCO OVEST" DISTINTE E CENSITE NEL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 3 COME SEGUE: MAPPALE 20 MAPPALE 23 MAPPALE 24 MAPPALE 457 MAPPALE 570, MAPPALE 571 MAPPALE 573 (EX. 158/B) NOTE CATASTALI: - I MAPPALI 570, 571 E 573 SONO TALI IN VIRTU DI FRAZIONAMENTO N. 235050 APPROVATO DALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI BRESCIA IN DATA 19 SETTEMBRE 2003. - I MAPPALI 20 E 571 FOGLIO 3 SONO GRAVATI DAL DIRITTO DEL CONCEDENTE A FAVORE DEL COMUNE DI CALCINATO (BS).



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 0 2 1 1 2 9 7 0 9 8 9

estratto PGT vigente



stralcio NTA

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Art. 74 NORME PARTICOLARI

Per ciascun ambito specificatamente contrassegnato con il simbolo di norma particolare, così come elencato nella seguente tabella e univocamente riportato nelle cartografie del Piano delle Regole, si applicano le disposizioni della zona in cui le stesse ricadono (riportate nella colonna ZONE VAR) a meno delle prescrizioni prevalenti qui definite.

ID	ZONE VAR	DEROGHE
np10	D1(LL)	Le aree potranno essere destinate per il 100% a destinazione commerciale. Gli interventi saranno realizzati attraverso un piano attuativo con il quale si dimostri fra l'altro l'adeguatezza delle infrastrutture viabilistiche e degli spazi di sosta, il cui eventuale adeguamento è a carico degli operatori.



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

Art. 54 AMBITI "D" - " AMBITI PRODUTTIVI" - NORMA GENERALE

1. Il P.G.T. identifica con gli ambiti "D" le aree destinate prevalentemente alle attività produttive intendendosi per tali tutte le attività dirette alla produzione e/o allo scambio di beni e servizi e alle relative attrezzature.
2. Sono presenti attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio, l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale.
3. Si articolano in ambiti "D1" -produttivo consolidato "D2" -produttivo in attuazione e "D3" -produttivo a impatto contenuto.
4. Le tipologie edilizie non sono uniformi, trattandosi di fabbricati a diversa dimensione e strutturati in funzione dell'attività ospitata.

Destinazioni d'uso e tipologie

1. Le destinazioni d'uso ammissibili per aree ed edifici, al fine di garantire una adeguata e coerente articolazione funzionale del tessuto urbano, sono riportate nella tabella seguente:
- 2.

CATEGORIA FUNZIONALE O DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE		QUOTA PERCENTUALE MASSIMA AMMESSA [% da calcolarsi su V o SLP ammissibili]
D. PRODUTTIVA E DIREZIONALE		100%
COMPLEMENTARE, ACCESSORIA COMPATIBILE	A2 Residenziale di servizio, nel limite di 150 m ² per ogni alloggio e massimo uno per ogni attività, con vincolo pertinenziale all'attività produttiva registrato e trascritto.	50%
	C1 Esercizi di vicinato (EV), ad esclusione dei C1.1. Centri di telefonia in sede fissa	
	C2 Media Struttura di Vendita (MSV), fino a 600 m ² sul lotto	
	C4 Commercio all'ingrosso	
	C5 Distributori di carburante	
	C6 Pubblici esercizi, fino a 600 m ² sul lotto	
	F STRUTTURE DI SERVIZIO	
	G SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE compatibili con la residenza	

3. Le tipologie ammissibili sono quelle prevalenti nella zona oggetto di intervento, tuttavia potranno essere autorizzate diverse tipologie, ma solo attraverso un adeguato studio che ne attesti la



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 0 2 1 1 2 9 7 0 9 8 9

Comune di Calcinato – Seconda Variante al PGT

Norme Tecniche di Attuazione

compatibilità e dimostri comunque la coerenza della trasformazione o del nuovo inserimento con l'esistente tessuto urbanistico- edilizio.

4. Negli ambiti "D", sono presenti edifici destinati alla residenza od altre diverse attività riconducibili a quella residenziale, disgiunti dall'attività produttiva, la cui destinazione risulta incompatibile con il contesto. Per tali edifici è consentito il mantenimento dell'attuale destinazione. Previa dimostrazione della effettiva destinazione residenziale dell'immobile, per gli stessi edifici è ammessa, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione completa dell'edificio e l'ampliamento del **20% della SLP** esistente, con il limite massimo di **250 m²** di ampliamento. Allo scopo dovrà essere utilizzata la disciplina prevista per gli ambiti "B" con l'eccezione della SLP ammissibile. L'ampliamento è assentibile purché l'interessato produca un documento con il quale si impegni a non condizionare o limitare la presenza di attività compatibili con la destinazione di zona; nel caso in cui si necessitasse di interventi volti a introdurre la compatibilità ambientale in tutte le sue forme con il contesto produttivo in cui inserite tali interventi sono a carico del soggetto proponente.

Modalità d'intervento

1. Per le modalità attuative si rimanda all'Art. 28.
2. Qualsiasi titolo abilitativo potrà essere rilasciato condizionatamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali o al pagamento del relativo contributo.
3. Per gli edifici residenziali presenti nelle zone "D" alla data di adozione del PGT, connessi all'attività produttiva ed eccedenti i limiti ammissibili di zona previsti dal PGT, sono consentiti interventi che non vanno oltre la ristrutturazione edilizia senza ampliamenti.
4. Per l'insediamento di nuove attività o la riconversione del ciclo produttivo di attività produttive esistenti, nonché di quelle di autotrasporto o legate alla grande distribuzione, l'Amministrazione comunale può chiedere la stipula di una "Convenzione Ecologica" che preveda l'impiego di tutte le cautele ed i provvedimenti necessari ad escludere, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'attività:
 - Effetti negativi, sulla popolazione del Comune, di qualsiasi tipo;
 - Inquinamento delle acque, del suolo, del sottosuolo e dell'aria;E che preveda in particolare:
 - Le cautele nell'approvvigionamento, nel trattamento e nello smaltimento delle sostanze pericolose impiegate;
 - Le cautele e le protezioni per la viabilità dei mezzi pesanti;
 - Le opere di riqualificazione ambientale attraverso interventi sia sull'ambiente circostante, comprendenti anche opere di potenziamento o deframmentazione della rete ecologica, che di carattere sociale.
5. Non sono consentiti nuovi insediamenti in cui si svolgano le attività definite nocive (insalubri) di prima classe ai sensi del D.M. 05.09.1994 salvo che siano poste in essere le cautele e i mezzi necessari per escludere qualsiasi pericolo o danno alla salute pubblica. I nuovi insediamenti devono essere subordinati alla stipula di una "convenzione ecologica".
6. Per gli insediamenti insalubri prima classe (D.M. 05.09.1994) esistenti alla data di adozione del P.G.T., gli interventi edilizi di ampliamento o di ristrutturazione parziale o totale, fatto comunque salvo il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi di zona, sono consentiti solo se producono una riduzione



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

dell'impatto ambientale e del rischio potenziale; tali interventi devono essere subordinati alla stipula di una "convenzione ecologica".

7. Al fine di contenere le emissioni di ossido di azoto sono da escludere sul territorio comunale nuove attività produttive o modifiche di attività produttive esistenti che comportino l'attivazione di impianti di combustione con potenzialità termica complessiva superiore a 1 MW, fatti salvi i casi in cui si dimostri che, per l'adozione di particolari misure tecniche di prevenzione o riduzione delle emissioni inquinanti, le ricadute di NOx al suolo risultino ovunque al di sotto del valore di 1 microgrammo per metro cubo (concentrazione media annua) e di 2 microgrammi per metro cubo (concentrazione media oraria).
8. Nelle nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni è obbligatoria la messa a dimora di cortine vegetali da costituirsi tramite arbusti o alberi ad alto fusto secondo prescrizioni del competente Servizio Ecologia del Comune.

Standard urbanistici

Per gli standard urbanistici si rimanda all'Art. 31.

Accessori e pertinenze

1. E' consentita, nell'ambito della SLP ammissibile, l'edificazione di accessori alla attività, esterni al perimetro dell'edificio principale.
2. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione sottoscritta registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Tali accessori potranno avere una SLP massima complessiva pari al 10% della SLP dell'attività cui sono asserviti.
3. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 4,00 m e di 3,00 m di altezza media e dovranno prevedere una copertura e finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento, non potrà comunque essere superato l'indice di edificabilità fondiaria (if) di zona.
4. Attraverso provvedimenti abilitativi singoli, esternamente agli edifici, è consentita la collocazione di serbatoi, macchine e attrezzature tecniche necessarie all'attività.

Altre norme

1. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi acustiche e verde di compensazione.
2. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

Art. 55 AMBITI "D1" – PRODUTTIVO CONSOLIDATO

1. La zona "D1" è costituita prevalentemente da insediamenti rivolti alla produzione, di dimensioni grandi o medio-piccole, aggregati in insiemi edilizi omogenei e riconoscibili nel tessuto edificato.

PRODUTTIVO CON LOTTI LIBERI

1. I lotti liberi degli ambiti "D1" sono perimetrati nelle tavole "Ambiti ed aree di attuazione" del Piano delle Regole; tra questi il piano distingue i lotti di completamento derivanti da Piani Attuativi conclusi ovvero per i quali risultano completate e collaudate le relative opere di urbanizzazione.



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 0 2 1 1 2 9 7 0 9 8 9

Comune di Calcinato – Seconda Variante al PGT

Norme Tecniche di Attuazione

2. I lotti liberi potranno essere oggetto di nuova edificazione con l'applicazione di indici, parametri e nel rispetto delle destinazioni ammesse di cui al presente articolo.
3. I lotti liberi degli ambiti "D1" sono assoggettati a **Permesso di Costruire convenzionato** solo nel caso in cui non discendano da Piani Attuativi conclusi, salvo previsioni diverse per le quali il PGT prescriba il Piano Attuativo.
4. All'interno del perimetro dei lotti liberi come individuati negli elaborati di piano sono ammessi più interventi singolarmente convenzionati ("area di intervento") non predefiniti dal PGT, gli interventi dovranno comunque garantire autonomia viabile e funzionale ai fabbricati di ciascuna "area di intervento", prevedendo la possibilità di una integrazione complessiva delle urbanizzazioni dell'intero lotto.
5. Le aree pertinenziali delle costruzioni nelle zone D1, potranno essere adibite ad attività di deposito a cielo aperto di beni mobili, materiali e prodotti di qualsiasi natura, purché totalmente innocui dal punto di vista dell'inquinamento, anche se non strettamente correlati all'attività svolta nel fabbricato.

Parametri e limitazioni

1. In tale zona sono ammesse le ristrutturazioni, le nuove costruzioni le ricostruzioni gli ampliamenti di edifici esistenti nonché il completamento dei lotti liberi.
2. I parametri edilizi da rispettare sono i seguenti:

If	Indice di edificabilità fondiaria	m ² /m ²	1,20
RC	Rapporto di copertura	m ² /m ²	0,60 Il RC può essere incrementato di 0,10 m²/m² solamente per la realizzazione di aggetti/strutture completamente a sbalzo con profondità massima di 3,00 m senza che ciò comporti SLP; nel caso di superamento di tali parametri sarà computata la parte eccedente. Rimane fatto salvo il rispetto di tutti gli altri parametri.
H	Altezza massima	m	12,50 , fatte salve maggiori altezze preesistenti

Gli edifici ubicati in lotti saturi alla data di adozione del PGT, non derivanti da frazionamenti successivi a tale data, potranno essere oggetto di ampliamento del **10%** della SLP e della SC, indipendentemente dall'Indice di edificabilità fondiaria (if) ammissibile per la zona. Resta fermo il rispetto degli altri parametri edilizi previsti per la zona.

Altezze superiori potranno essere autorizzate con Piano attuativo o altro titolo abilitativo convenzionato e comunque con un incremento non superiore a **4,00 m**.

3. È possibile trasferire l'incremento del lotto saturo su lotti continui e contigui senza che ciò costituisca utilizzo dei loro parametri edificatori residui (If e RC) e comunque nel limite massimo dell'incremento del **10%** di questi ultimi.

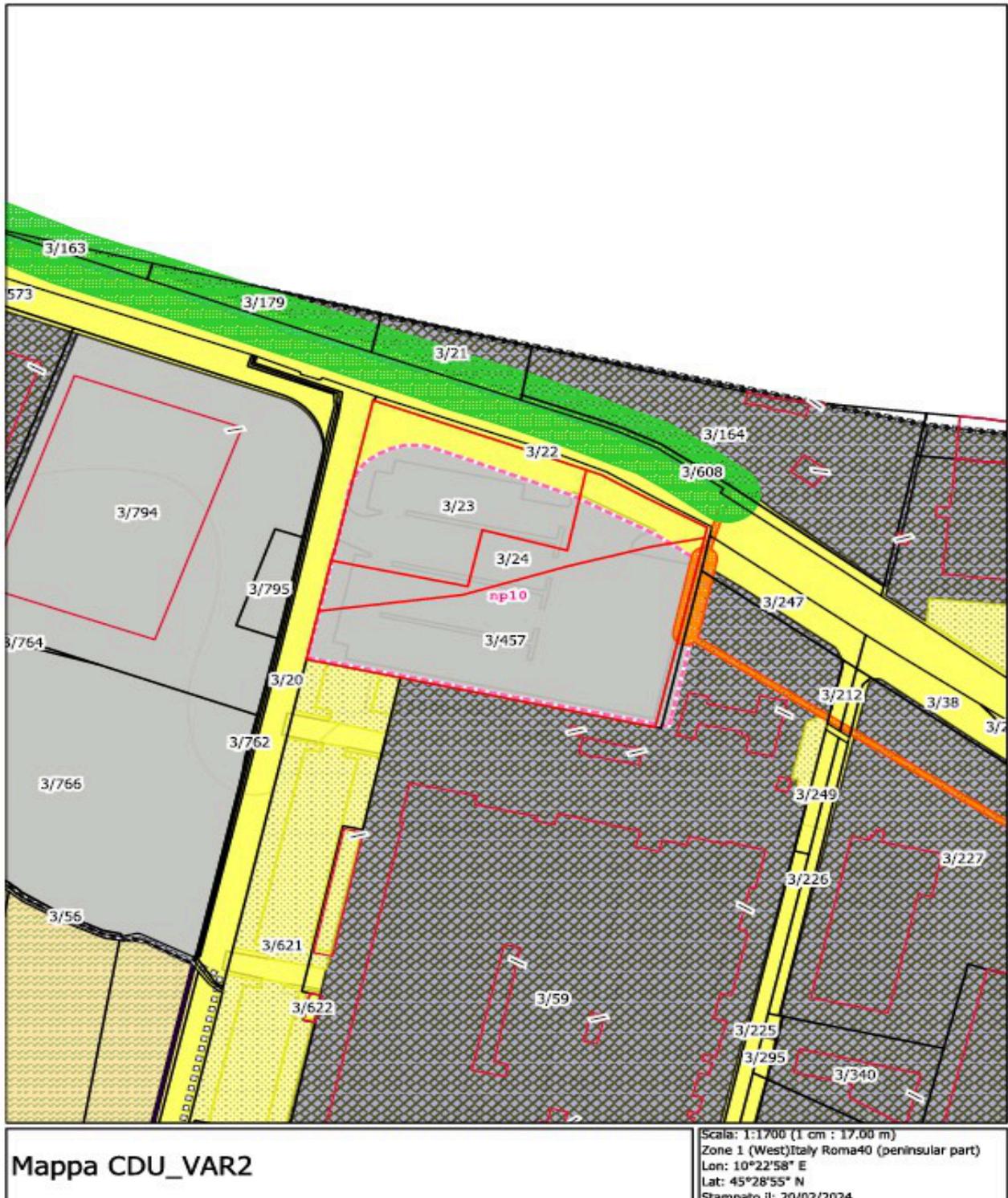


pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

STUDIO ASSOCIATO TECNO 2

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino 16 - 25081 Bedizzole (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 tecno2@studiotecnodue.191.it
P.IVA e C.F. 02112970989

Comune di Calcinato Provincia di Brescia





pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

STUDIO ASSOCIATO TECNO 2

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 0 2 1 1 2 9 7 0 9 8 9

COMUNE DI  CALCINATO

PROVINCIA DI BRESCIA

euro 16,00

Esente ai sensi dell'allegato B
del D.P.R. n. 642/1972

MB/II prot.

n. progr. 26/2024

Calcinato, 12/04/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'art.30 del d.P.R. n.380/01

Certificato di Destinazione Urbanistica emesso ai fini della predisposizione/aggiornamento di perizie di stima ai sensi dell'art. 3 "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e per l'accorpamento al demanio stradale di aree utilizzate ininterrottamente ad uso pubblico dal oltre venti anni" approvato con DCC n. 30 del 31/07/2023;

Visto l'art.30 del DPR n.380/01;

Visti gli atti d'Ufficio,

SI CERTIFICA

che le aree censite ai sotto elencati mappali del Comune censuario di Calcinato sono inserite nel Piano di Governo del Territorio approvato dal C.C. con Delibera n.62 del 28/12/2012, pubblicato sul B.U.R.L. n.20 del 15/05/2013 e come successivamente modificato con la Variante al Piano di Governo del Territorio approvata dal C.C con Delibera n.12 del 07/04/2014, pubblicata sul B.U.R.L. n.21 del 21/05/2014, e seconda variante al Piano di Governo del Territorio approvata dal C.C. con Delibera n.24 del 02/04/19, pubblicata sul B.U.R.L. n.26 del 26/06/19 e con rettifica agli atti del PGT approvata dal C.C. con Delibera n.71 del 20/12/19 pubblicata sul B.U.R.L. n.5 del 29/01/2020, come segue:

P.G.T. VIGENTE

• che i **mapp. 23 e 24 fg. 3** del Comune Censuario di Calcinato risultano azionati in:

- Ambiti produttivi e commerciali
 - Parte D1 - Produttivo con lotti liberi
 - Parte NP n. 10 - Norma particolare (art.74 NTA)

Sistema infrastrutturale (art. 14 NTA)

- Parte Infrastrutture viarie

• che il **mapp. 457 fg. 3** del Comune Censuario di Calcinato risulta azionato in:

- Ambiti produttivi e commerciali
 - Parte D1 - Produttivo con lotti liberi
 - Parte NP n. 10 - Norma particolare (art.74 NTA)

Sistema infrastrutturale (art. 14 NTA)

- Parte Infrastrutture viarie

IN VINCOLO DI POLIZIA IDRAULICA:

- Parte Fascia di Tutela del Reticolo Idrico Minore Comunale - Gestione Roggia Desa

(vedasi All_GEO04a -Var2 Carta dei Vincoli e All_RIM_TAV3/B-Var2-rev02-Carta delle Fasce di Tutela e Competenza)

Per le norme di zona si fa riferimento agli specifici articoli ed a quelli di carattere generale delle NTA del PGT vigente.

Si rilascia la presente in carta legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Il presente certificato non costituisce condizione o precondizione sufficiente alla attività edilizia. Resta ferma la disciplina applicabile in forza di altri strumenti di pianificazione diversi dal Piano di Governo del Territorio o di provvedimenti con incidenza urbanistica emanati da autorità diverse dal Comune e sovraordinate al medesimo Piano di Governo del Territorio.

Ferma restando la disciplina urbanistica richiamata dal presente certificato, l'eventuale edificabilità è subordinata alla non avvenuta utilizzazione edificatoria della stessa area mediante atti di assenso comunque



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

**STUDIO
ASSOCIATO** **TECNO 2**

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino 16 - 25081 Bedizzole (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 tecno2@studiotecnodue.191.it
P.IVA e C.F. 02112970989

COMUNE DI  CALCINATO

PROVINCIA DI BRESCIA

denominati rilasciati in precedenza. Restando la disciplina urbanistica insensibile a frazionamenti, passaggi di proprietà, o altri negozi di qualsiasi natura, è responsabilità del titolare del certificato verificare l'effettiva edificabilità dell'area in relazione ad eventuali edificazioni già assentite in precedenza.

**La Responsabile dell'Area Sviluppo,
Governare e Servizi al Territorio**

Bonomelli Arch. Mara

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi
dell'articolo 24 del D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii*

Il tecnico istruttore
Geom. Luca Lorenzoni – tel.0309989225
lorenzoni.luca@comune.calcinate.bs.it

Piazza Aldo Moro n.1 - 25011 CALCINATO (BS) - Tel. 030/9989209/225 - Fax 030/963027
Codice Fiscale 00524950177 - Partita IVA 00569440985
e-mail edilizia-urbanistica@comune.calcinate.bs.it
www.comune.calcinate.bs.it



pratiche catastali
rilievi planoaltimetrici
rilievi stradali
tracciamenti
riconfinazioni
consulenza tecnica catastale

STUDIO ASSOCIATO TECNO 2

di GIUGNO Geom.RENATO e PLUDA Geom.ADAMO
Via Ticino n.16 - 25081 BEDIZZOLE (BS) -
Tel e Fax 030 6873122 E-mail studiotecno2@gmail.com
P.IVA e C.F. 02112970989

Bedizzole li 04/06/2024

Oggetto : integrazione alla perizia di stima del 18/04/2024 immobili in Via dell' Artigianato

Io sottoscritto **Geom. Pluda Adamo** con studio tecnico a Bedizzole (BS) in Via Ticino n.16, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4046, incaricato dal **Comune di Calcinato** (BS) con sede in P.zza Aldo Moro n.1 con **Determinazione n.717 del 29/12/2023** alla stima del valore economico di terreni comunali, in riferimento alla mia perizia estimativa in data 18/04/2024 di terreni ubicati in Via Dell' Artigianato a Calcinato sono a precisare quanto segue :

gli immobili indicati nella sopracitata perizia come "Porzione 2" con un valore periziato di € 859.000,00, costituiti da parte dei mappali ex 23-24-457 per una superficie complessiva di mq.8180, a seguito di Frazionamento catastale approvato dall' Agenzia delle Entrate – Territorio- in data 14/05/2024 con Protocollo 160286 tale "Porzione 2" e' ora correttamente individuata con Foglio 3 mappali 822-825-826 per una superficie catastale complessiva di mq.8180

Cordiali saluti

Geom. Pluda Adamo

COMUNE DI CALCINATO
Comune di Calcinato
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo n. 061458/2024 del 04/06/2024
Firmatario: ALDO PLUDA



Ufficio provinciale di: BRESCIA - Territorio
Protocollo: 2024/160286
Data: 14/05/2024

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune CALCINATO Sez. Censuaria
Foglio 3 Particelle 23, 24, 457
Tecnico PLUDA ADAMO Qualifica GEOMETRA
Provincia BRESCIA

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
0	23	000			00000	31	60	SN			029	02	23.66	16.32	
S	23	000			00000	00	00				000				
C		000	a	822	00000	24	20	SN			000		18.12	12.5	
C		000	b	823	00000	07	40	SN			000		5.54	3.82	
0	24	000			00000	16	90	SN			029	02	12.66	8.73	
S	24	000			00000	00	00				000				
C		000	a	824	00000	04	10	SN			000		3.07	2.12	
C		000	b	825	00000	12	80	SN			000		9.59	6.61	
0	457	000			00000	45	20	SN			002	03	26.85	26.85	
S	457	000			00000	00	00				000				
C		000	a	826	00000	44	80	SN			000		26.61	26.61	
C		000	b	827	00000	00	40	SN			000		.24	.24	

Ufficio provinciale di: BRESCIA - Territorio

Protocollo: 2024/160286

Data: 14/05/2024

Codice file PREGEO:

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune	CALCINATO	Sez. Censuaria	
Foglio	3	Particelle	23, 24, 457
Tecnico	PLUDA ADAMO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	BRESCIA		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0144025/2024 del 10/05/2024 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2024/BS0160286

Data di approvazione:

14/05/2024

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:

GIUSEPPE MALINCONICO

(Responsabile del procedimento)

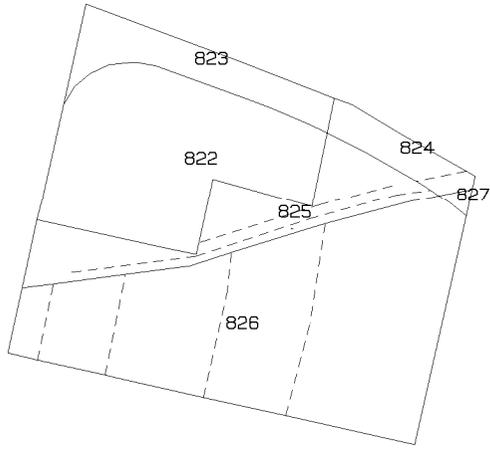
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 18921

Data di richiesta del servizio: 14/05/2024

Riscossi € 0.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 0.00 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento pratica n. BS2024160286 del 14/5/2024



N=5037400

E=1607900

6 Particelle: 822,823,824,825,826,827

Comune: (BS) CALCINATO
Foglio: 3
Richiedente: PLUDA ADAMO
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 584.000 x 378.000 m. Protocollo pratica BS2024160286
14-Mag-2024 9:6:25



N=5037400

E=1607900

1 Particella: 826

Comune: (BS) CALCINATO
Foglio: 3
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtcollo pratica T245474/2024
14-Mag-2024 14:23:49

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/06/2024**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/06/2024

Dati identificativi: Comune di **CALCINATO (B394) (BS)**

Foglio **3** Particella **822**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 18,12**

agrario **Euro 12,50**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **2.420 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 14/05/2024 Pratica n. BS0160286 in atti dal 14/05/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2101682.14/05/2024 presentato il 14/05/2024 (n. 160286.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di **CALCINATO (B394) (BS)**

Foglio **3** Particella **822**

FRAZIONAMENTO del 14/05/2024 Pratica n. BS0160286 in atti dal 14/05/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2101682.14/05/2024 presentato il 14/05/2024 (n. 160286.1/2024)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 18,12**

agrario **Euro 12,50**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **2.420 m²**

FRAZIONAMENTO del 14/05/2024 Pratica n. BS0160286 in atti dal 14/05/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2101682.14/05/2024 presentato il 14/05/2024 (n. 160286.1/2024)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CALCINATO
(CF 00524950177)**

sede in CALCINATO (BS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/12/2003 Pubblico ufficiale NOTAIO REGA Sede CALCINATO (BS) Repertorio n. 19662 - UU Sede MONTICHIARI (BS) Registrazione n. 207 registrato in data 22/12/2003 - CESSIONE GRATUITA DI AREE Voltura n. 346.1/2004 - Pratica n. BS0009424 in atti dal 15/01/2004

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

CALCINATO (B394) (BS)
Foglio **3** Particella **23**



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/06/2024**
Ora: **12:11:38**
Numero Pratica: **T199117/2024**
Pag: **2 - Fine**

Visura telematica esente per fini istituzionali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/06/2024**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/06/2024

Dati identificativi: Comune di **CALCINATO (B394) (BS)**

Foglio **3** Particella **825**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 9,59**

agrario **Euro 6,61**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **1.280 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 14/05/2024 Pratica n. BS0160286 in atti dal 14/05/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2101682.14/05/2024 presentato il 14/05/2024 (n. 160286.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di **CALCINATO (B394) (BS)**

Foglio **3** Particella **825**

FRAZIONAMENTO del 14/05/2024 Pratica n. BS0160286 in atti dal 14/05/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2101682.14/05/2024 presentato il 14/05/2024 (n. 160286.1/2024)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 9,59**

agrario **Euro 6,61**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **1.280 m²**

FRAZIONAMENTO del 14/05/2024 Pratica n. BS0160286 in atti dal 14/05/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2101682.14/05/2024 presentato il 14/05/2024 (n. 160286.1/2024)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CALCINATO
(CF 00524950177)**

sede in **CALCINATO (BS)**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/12/2003 Pubblico ufficiale NOTAIO REGA Sede CALCINATO (BS) Repertorio n. 19662 - UU Sede MONTICHIARI (BS) Registrazione n. 207 registrato in data 22/12/2003 - CESSIONE GRATUITA DI AREE Voltura n. 346.1/2004 - Pratica n. BS0009424 in atti dal 15/01/2004

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

**CALCINATO (B394) (BS)
Foglio 3 Particella 24**



Data: **06/06/2024**
Ora: **12:12:28**
Numero Pratica: **T199921/2024**
Pag: **2 - Fine**

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura telematica esente per fini istituzionali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/06/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/06/2024

Dati identificativi: Comune di **CALCINATO (B394) (BS)**

Foglio **3** Particella **826**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 26,61**

agrario **Euro 26,61**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I1A^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **3**

Superficie: **4.480 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 14/05/2024 Pratica n. BS0160286 in atti dal 14/05/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2101682.14/05/2024 presentato il 14/05/2024 (n. 160286.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di **CALCINATO (B394) (BS)**

Foglio **3** Particella **826**

FRAZIONAMENTO del 14/05/2024 Pratica n. BS0160286 in atti dal 14/05/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2101682.14/05/2024 presentato il 14/05/2024 (n. 160286.1/2024)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 26,61**

agrario **Euro 26,61**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I1A^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **3**

Superficie: **4.480 m²**

FRAZIONAMENTO del 14/05/2024 Pratica n. BS0160286 in atti dal 14/05/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2101682.14/05/2024 presentato il 14/05/2024 (n. 160286.1/2024)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CALCINATO
(CF 00524950177)

sede in CALCINATO (BS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/12/2003 Pubblico ufficiale NOTAIO REGA
Sede CALCINATO (BS) Repertorio n. 19662 - UU Sede
MONTICHIARI (BS) Registrazione n. 207 registrato in
data 22/12/2003 - CESSIONE GRATUITA DI AREE
Voltura n. 346.1/2004 - Pratica n. BS0009424 in atti dal
15/01/2004

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

CALCINATO (B394) (BS)
Foglio 3 Particella 457

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) I1A: Consorzio roggia desa