

ANALISI ESTIMATIVA DI CONFRONTO

Determinazione della variabile Valore di Comparazione mediante il procedimento di Comparazione.

Caratteristiche immobiliari

Le caratteristiche considerate sono le seguenti:

- Superficie commerciale (SUP): La superficie commerciale è una misura fittizia nella quale sono comprese la superficie principale e le superfici secondarie dell'immobile, che rientrano nella superficie commerciale in ragione di rapporti mercantili noti nella pratica degli affari immobiliari. Unità di misura: mq;

VILLA PADRONALE CON PARCO/GIARDINO

Altre caratteristiche (coeteris paribus)

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Abitazione - come quelle indicate nel profilo immobiliare. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perché il campione estimativo presenta parità di condizioni.

Analisi del mercato immobiliare

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto dall'Agenzia delle Entrate (riferimento 2° semestre 2024) riporta i seguenti dati economici:

CONCESIO (BS) – Zona B1 – Centrale/CENTRALE STRICO E DI ESPANSIONE – Destinazione RESIDENZIALE – Tipologia prevalente – ABITAZIONI CIVILI - Semestre 2 – Anno 2024

Tipologia	Stato	Minimo €/mq	Massimo €/mq
Ville e Villini	normale	1.750,00	2.150,00

Valore medio €/mq 1.950,00

L'Osservatorio quotazioni immobiliari del Borsino Immobiliare riporta i seguenti dati economici:

CONCESIO (BS) – Zona Centrale Storico e di espansione – Posizione Zona Centro – Tipologia Prevalente Abitazioni Civili –

Tipologia	Stato	Minimo €/mq	Massimo €/mq
Ville e villini		1.543,00	1.951,00

Valore medio €/mq 1.747,00

Scelta del criterio di stima

Tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il valore dell'immobile ai fini di una vendita dello stesso, la sottoscritta Arch. Roberta Turla, ritiene giusto applicare il metodo di comparazione. I principi tecnici che verranno adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima. Nel caso specifico, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in particolare lo stato del bene, la richiesta da parte del mercato e la sua ubicazione, ci dovrebbero consentire di conoscere con un ordine di grandezza ragionevole il più attendibile valore di mercato.

Valutazione

Stima basata sul metodo di confronto.

Nel formulare i valori per la stima con il metodo di comparazione si è fatta una ricerca sui principali siti di compravendita immobiliare; si sono individuate le variazioni che incidono sulla determinazione del prezzo di mercato; nel merito si può riferire che attualmente in zona, per unità immobiliari poste in vendita aventi tipologie edilizie simili (ville e villini) a quelle oggetto di perizia, si sono riscontrate valutazioni medie pari a €/mq 1.200,00

Tenuto conto dell'analisi di mercato e delle valutazioni riscontrate sui principali siti internet di compravendite immobiliari si formula la seguente valutazione: prezzo al mq € 1.600,00

Coefficienti di merito

Fattori di posizione

Servizi pubblici: vicini (<300 m) +0,3%

Trasporti pubblici: vicini (<300 m) +0,3%

Servizi commerciali: vicini (<300 m) +0,1%

Caratteristiche intrinseche dell'edificio:

Stato conservativo: realizzato da oltre 50 anni -45%

Livello manutentivo complessivo: scadente -10%

Finiture: economiche -1%

Piani fuori terra: -0,3%

Bagni e servizi:(n. di camere – n. di bagni x fattore) -0,3%

Vista esterna: scadente -1%

Impianti: assenti – 10%

Spazi interni: spaziosi +1%

Coefficiente di merito totale: - 65,90 %

Valore di mercato = superficie commerciale x quotazione al mq x Coefficienti di merito

800 mq x 1.600,00 €/mq x - 65,90% = € 436.480,00

Raggiungiamo a € 440.000,00

Valore di mercato della villa padronale con giardini/parco € 440.000,00

EDIFICIO SECONDARIO

Altre caratteristiche (coeteris paribus)

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Abitazione - come quelle indicate nel profilo immobiliare. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perché il campione estimativo presenta parità di condizioni.

Analisi del mercato immobiliare

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto dall'Agenzia delle Entrate (riferimento 2° semestre 2024) riporta i seguenti dati economici:

CONCESIO (BS) – Zona B1 – Centrale/CENTRALE STRICO E DI ESPANSIONE – Destinazione RESIDENZIALE – Tipologia prevalente – ABITAZIONI CIVILI - Semestre 2 – Anno 2024

Tipologia	Stato	Minimo €/mq	Massimo €/mq
Abitazione di tipo economico	normale	1.100,00	1.350,00

Valore medio €/mq 1.225,00

L'Osservatorio quotazioni immobiliari del Borsino Immobiliare riporta i seguenti dati economici:

CONCESIO (BS) – Zona Centrale Storico e di espansione – Posizione Zona Centro – Tipologia Prevalente Abitazioni Civili –

Tipologia	Stato	Minimo €/mq	Massimo €/mq
Abitazioni in stabili di 2° fascia		1.090,00	1.295,00

Valore medio €/mq 1.192,50

Scelta del criterio di stima

Tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il valore dell'immobile ai fini di una vendita dello stesso, la sottoscritta Arch. Roberta Turla, ritiene giusto applicare il metodo di comparazione. I principi tecnici che verranno adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima. Nel caso specifico, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in particolare lo stato del bene, la richiesta da parte del mercato e la sua ubicazione, ci dovrebbero consentire di conoscere con un ordine di grandezza ragionevole il più attendibile valore di mercato.

Valutazione

Stima basata sul metodo di confronto.

Nel formulare i valori per la stima con il metodo di comparazione si è fatta una ricerca sui principali siti di compravendita immobiliare; si sono individuate le variazioni che incidono sulla determinazione del prezzo di mercato; nel merito si può riferire che attualmente in zona, per unità immobiliari poste in vendita aventi tipologie edilizie simili a quelle oggetto di perizia, si sono riscontrate valutazioni medie pari a €/mq 1.100,00.

Tenuto conto dell'analisi di mercato e delle valutazioni riscontrate sui principali siti internet di compravendite immobiliari si formula la seguente valutazione: prezzo al mq € 1.150,00

Coefficienti di merito

Fattori di posizione

Servizi pubblici: vicini (<300 m) +0,3%
Trasporti pubblici: vicini (<300 m) +0,3%
Servizi commerciali: vicini (<300 m) +0,1%

Caratteristiche intrinseche dell'edificio:

Stato conservativo: realizzato da oltre 50 anni -45%
Livello manutentivo complessivo: assente -25%
Finiture: economiche -1%
Vista esterna: scadente -1%
Impianti: assenti - 10%

Coefficiente di merito totale: - 81,30%

Valore di mercato = superficie commerciale x quotazione al mq x Coefficienti di merito

140,00 mq x 1.150,00 €/mq x - 81,30% = € 30.107,00
Raggiungiato € 30.000,00

Valore di mercato dell'edificio secondario € 30.000,00

ANALISI ESTIMANTIVA DELLA SUPERFICIE LORDA IN AGGIUNTA A QUELLA ESISTENTE

A seguito di un'attenta valutazione del mercato immobiliare, dell'Osservatorio quotazioni immobiliari del Borsino immobiliare e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare si può valutare la superficie lorda in aggiunta a quella esistente in €/mq 1.100,00.

Superficie Lorda in aggiunta a quella esistente: mq 110,00.

Mq 110,00 x €/mq 1.100,00 = € 121.000,00

Raggiungiato a € 120.000,00

Valore di mercato della Superficie Lorda in aggiunta a quella esistente € 120.000,00

Conclusione

Sulla base di quanto esposto in precedenza il valore di mercato dell'intero lotto è pari a € 440.000,00 + € 30.000,00 + € 120.000,00 = € 590.000,00

Valore di mercato dell'intero lotto pari a € 590.000,00

Concesio lì, 19 maggio 2025.

Allegato 2 – relazione fotografica



Ingresso su Via Giacomo Matteotti



Ingresso su Via Giacomo Matteotti



Ingressi su Via Europa



Ingresso carroia su Via Europa



Ingresso carroia su Via Europa



Ingresso pedonale su Via Europa



Ingresso pedonale su Via Europa



Secondo ingresso pedonale su Via Europa



Secondo ingresso pedonale su Via Europa



Ingresso verso zona commerciale



Ingresso verso zona commerciale



Ingresso verso zona commerciale



Vista esterna



Vista esterna



Vista esterna



Vista esterna



Vista esterna



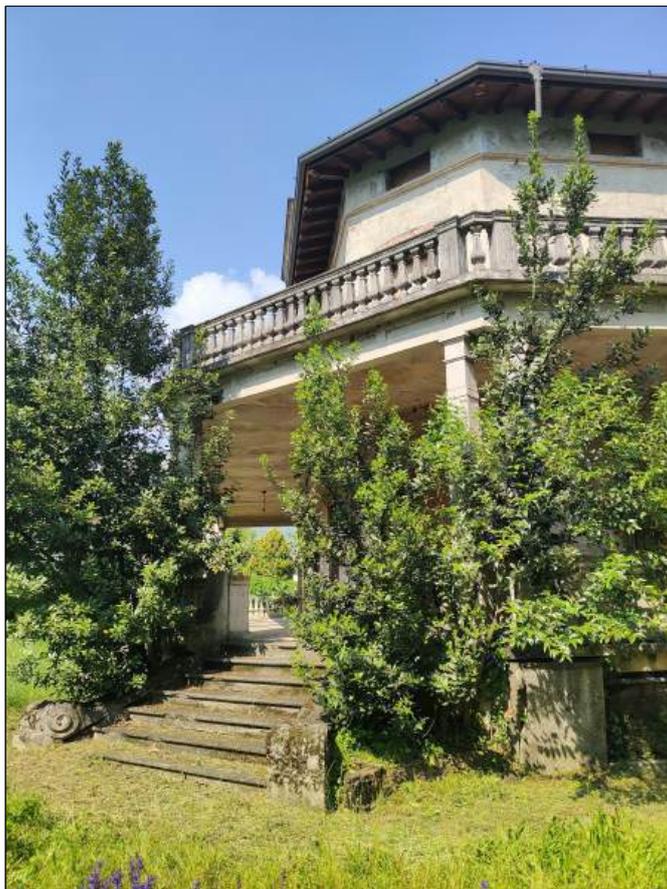
Vista esterna



Vista esterna



Secondo ingresso pedonale su Via Europa



Vista esterna



Secondo ingresso pedonale su Via Europa



Vista esterna



Vista esterna



Porticato



Porticato



Veranda



Veranda



Dettaglio grande



Dettaglio grande



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: piano rialzato



Vista interna: vano scale



Vista interna: vano scale



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista interna: piano primo



Vista ballatoio esterno da piano primo



Vista ballatoio esterno da piano primo



Vista interna: vano scale



Vista interna: vano scale



Vista interna: piano torretta



Vista interna: ingresso sottotetto



Vista interna: piano sottotetto



Vista interna: piano sottotetto



Vista interna: piano sottotetto



Vista interna: piano sottotetto



Vista interna: piano sottotetto



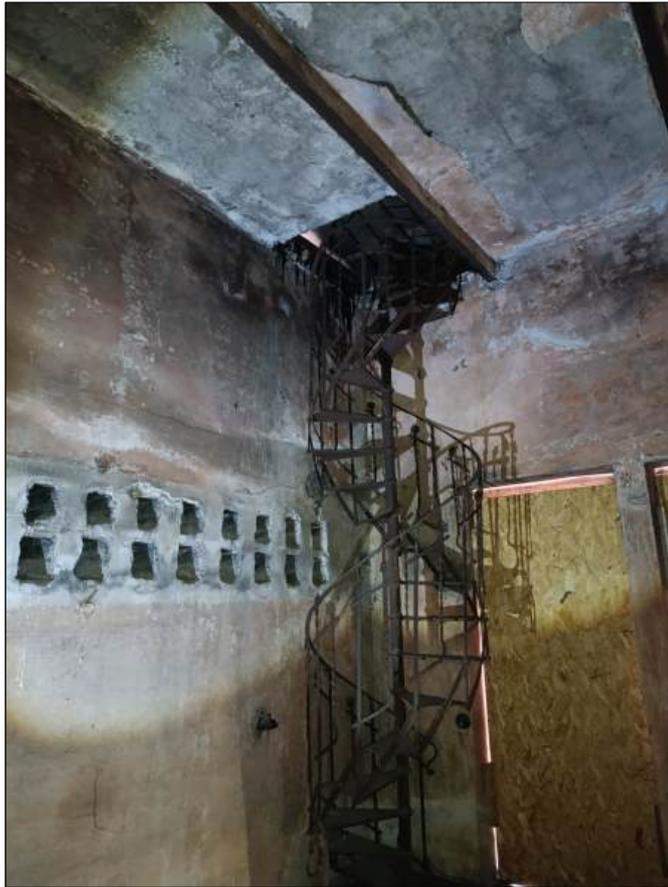
Vista interna: piano sottotetto



Vista interna: piano sottotetto



Vista interna: piano sottotetto



Vista interna: primo piano torretta



Vista interna: primo piano torretta



Vista interna: piano torretta



Vista interna: piano torretta



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista interna: piano seminterrato



Vista esterna: edificio secondario



Vista esterna: edificio secondario



Vista esterna: edificio secondario



Vista esterna: edificio secondario



Vista esterna: edificio secundario



Vista esterna: edificio secundario



Vista esterna: edificio secundario



Vista esterna: edificio secundario



Vista interna: edificio secundario



Vista interna: edificio secundario



Vista interna: edificio secundario



Vista interna: edificio secundario



Vista interna: edificio secondario



Vista interna: edificio secondario



Vista esterna: "cappella" votiva



Vista esterna: "cappella" votiva



Vista interna: "cappella" votiva



Vista interna: "cappella" votiva



Vista interna: "cappella" votiva



Vista interna: "cappella" votiva



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



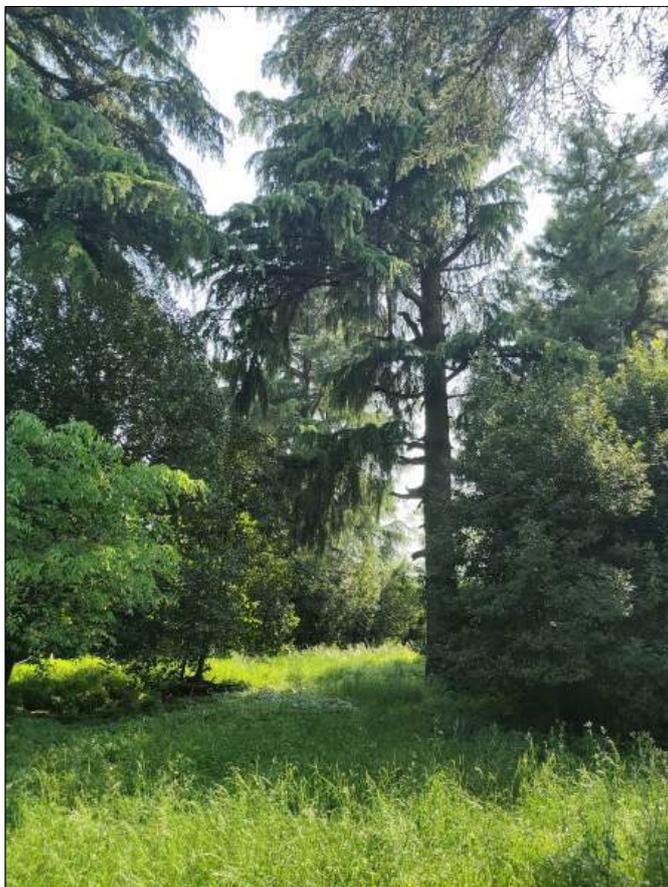
Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



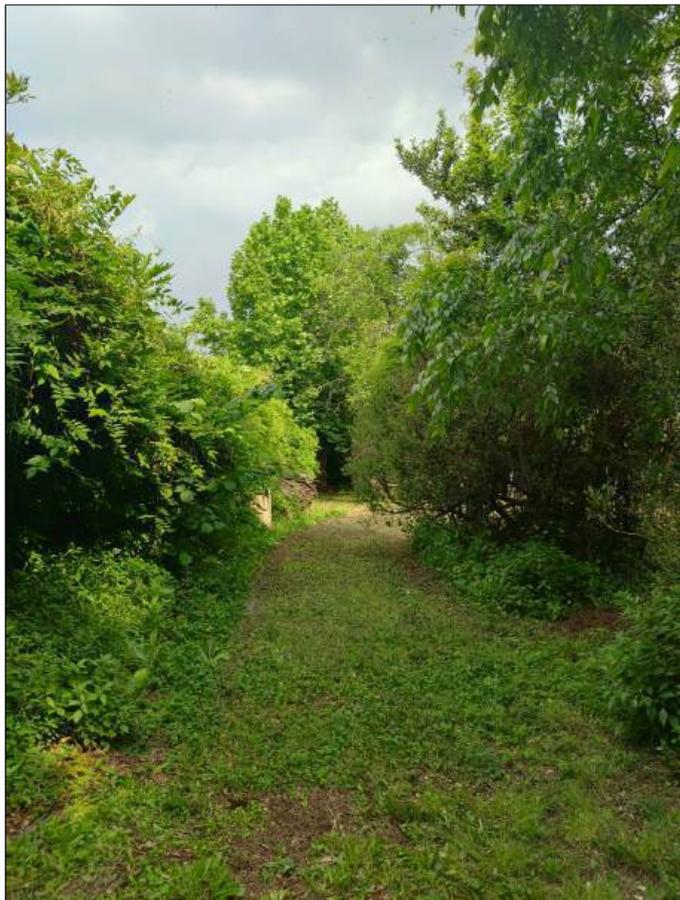
Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



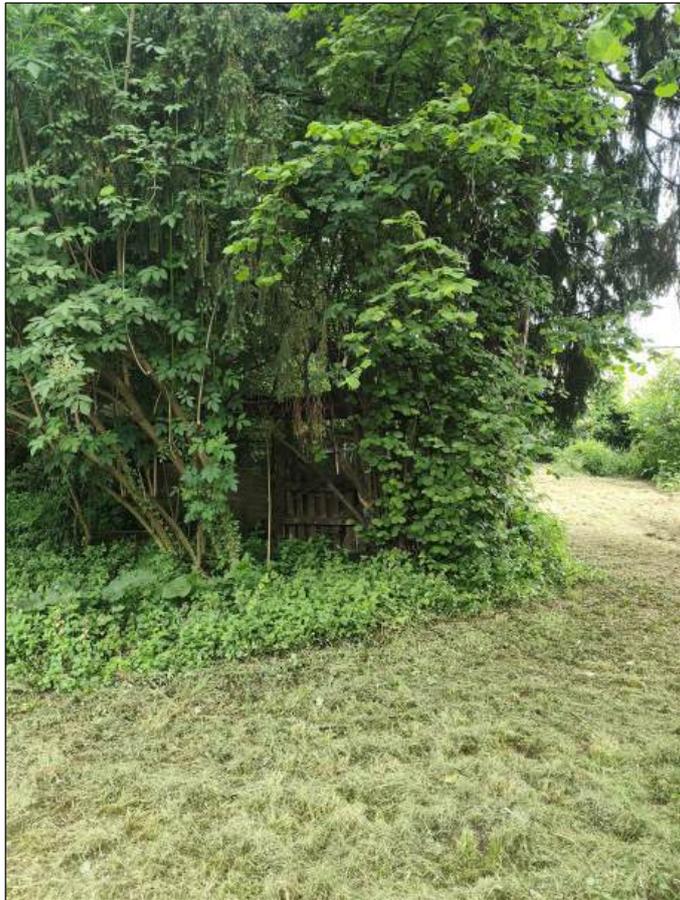
Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



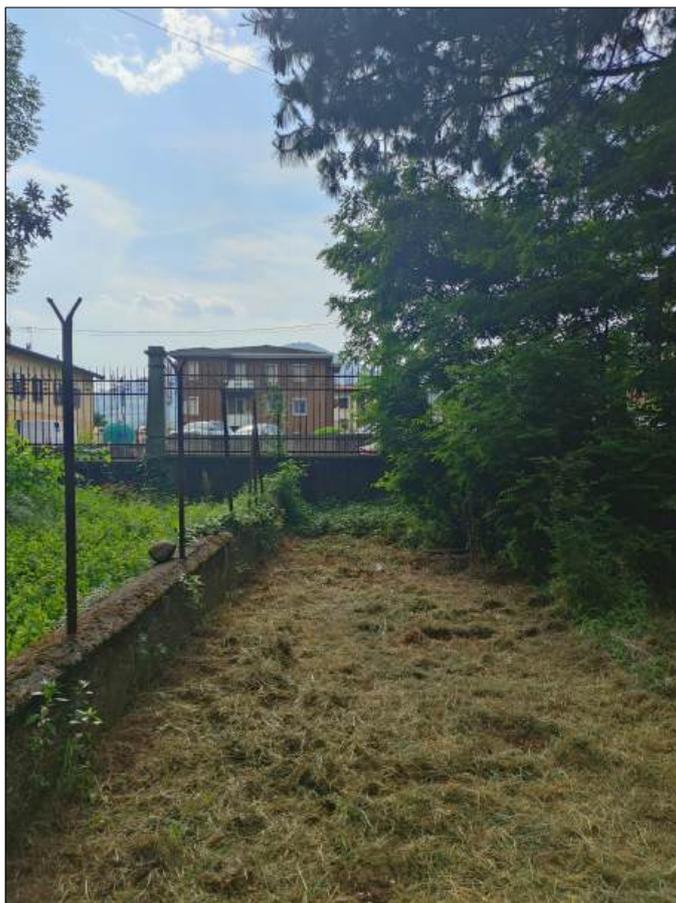
Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



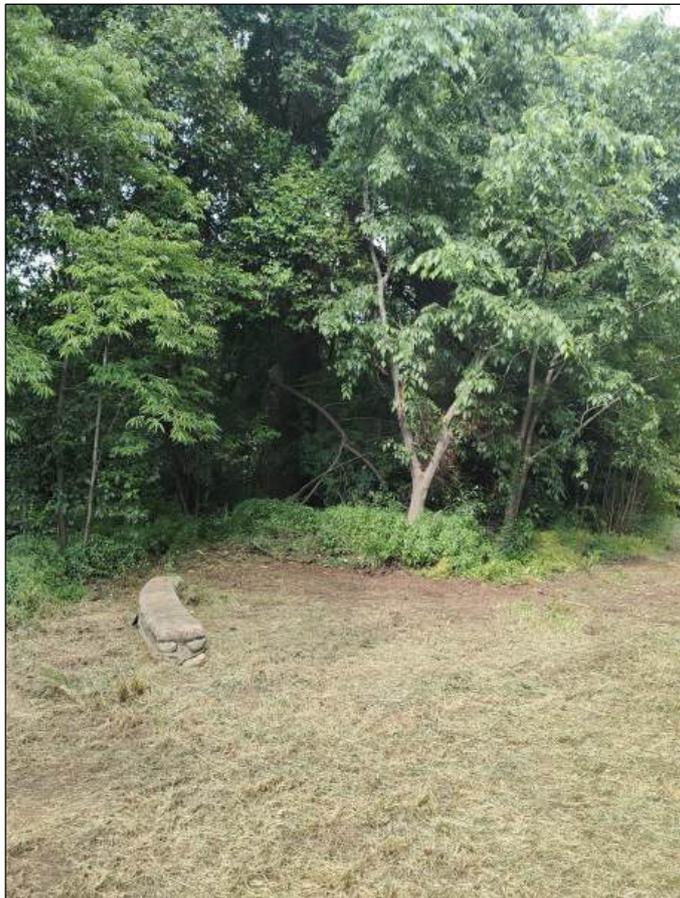
Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



Vista parco/giardino



"Imposta di bollo assolta ai sensi dell'art. 1 comma 1 bis della Tariffa, parte I allegata al D.P.R. 642/72 (Unico)"

10

Dr. FRANCO TRECCANI
 NOTAIO
 25122 - Brescia
 C.so Martiri della Libertà, 25
 Tel. 030 3753373 r.a.

Repertorio N.140017

Raccolta N.42940

CONVENZIONE URBANISTICA E REDISTRIBUZIONE DI AREE

PER IL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (P.I.I.) N.13

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci (2010) nel mese di ottobre (10) il giorno sei (6), in Brescia, nel mio studio in Corso Martiri della Libertà n.25, avanti a me dr. Franco Treccani, Notaio in Bre-

schia, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brescia,

sono presenti:

- per il "COMUNE DI CONCESIO" con sede in Concesio (BS) Piazza Paolo VI° n.1, (codice fiscale 00350520177), partita

I.V.A. 00350520177 il Tecnico comunale signor GARDONI arch.

RICCARDO, nato a Travagliato (BS) il 10 gennaio 1955, domiciliato per la carica presso la sede sopra precisata, che in-

terviene al presente atto in nome e per conto dello stesso

Comune ai sensi dell'art.4 comma 2 del d.lgs. 30.3.2001

n.165, dell'art.107 commi 2 e 3, lettera c) del d.lgs.

18.8.2000 n. 267 e dello Statuto Comunale, a quanto infra au-

torizzato in forza delle deliberazioni della Giunta comunale

in data 10.6.2008 n.96, del Consiglio comunale in data

30.12.2008 n.71 ed in data 15.4.2009 n.26, divenute esecutive

a sensi di legge, della deliberazione della Giunta comunale

in data 29.9.2010 n.123, immediatamente eseguibile, documenti

che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le

lettere "A", "B", "C" e "D" ed altresì in forza del Decreto

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Brescia 1 il 12/10/2010 al n. 1893 serie IT Euro 168,00

Trascritto a BRESCIA il 13.10.2010 n.42203 R.G. n.24437 R.P.

Trascritto a BRESCIA il 13.10.2010 n.42204 R.G. n.24438 R.P.

Assegnato per l'adempimento a Arch. Gardoni

Copia per: MAGGIORI

Il Sindaco

Il Segretario



di Nomina in data 22.12.2009 n.25 e n.38391 di Prot., documento che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "E" (in appresso denominato "Comune e compartista");

- la signora **MAINETTI GAMBERA ERMELINDA** nata a Brescia (BS) il 22 luglio 1958, residente a Brescia (BS) in via San Martino della Battaglia n.5, codice fiscale MNT RLN 58L62 B157I;

- la signora **FAGLIA MARIA CARLA**, nata a Brescia (BS) il 25 aprile 1946, residente a Brescia (BS) in via C. Cattaneo n.27, codice fiscale FGL MCR 46D65 B157R;

- la signora **FAGLIA DOMENICA**, nata a Brescia (BS) il 16 marzo 1947, residente a Brescia (BS) in via F. Massardi n.6, codice fiscale FGL DNC 47C56 B157I;

- la signora **FAGLIA ENRICA**, nata a Brescia (BS) il 6 maggio 1948, residente a Brescia (BS) in Contrada delle Bassiche n.13, codice fiscale FGL NRC 48E46 B157K,

(in appresso denominate "proponenti e compartiste");

comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali mi dispensano dalla lettura di ogni e qualsiasi allegato alla presente convenzione, dichiarando di averne preso esatta conoscenza prima della sottoscrizione e

premettono

1 - Con atto stipulato in data 20.3.1973 N.597 di rep. del Segretario del Comune di CONCESIO, trascritto a Brescia il 22.3.1973 ai N.ri 9029/7687, la società "GEOM. MARIO DORA E

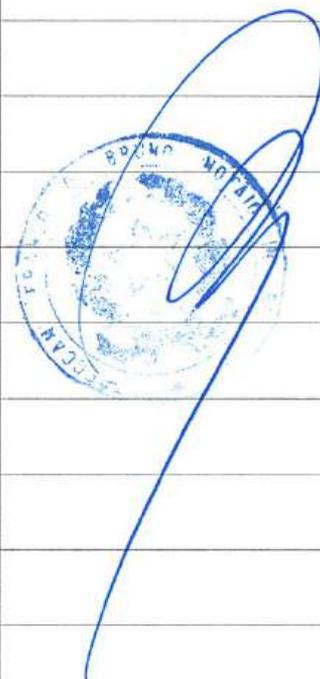
C. S.A.S." con sede in Brescia (BS), in qualità di soggetto costruttore del complesso edilizio sull'area di cui ai mappali 678 e 978 del Cessato Catasto Terreni, si era obbligata a cedere al Comune di CONCESIO delle aree di superficie non inferiore a mq.2.000.

1.1 - Con atto stipulato in data 22.10.1982 N.34640/21423 di rep. del dr. G. Calini, trascritto a Brescia il 29.10.1982 ai N.ri 22235/15759, la società "GEOM. MARIO DORA E C. S.A.S." si è trasformata in società a responsabilità limitata adottando la denominazione "GEOM. MARIO DORA S.R.L.".

1.2 - Con delibera dell'assemblea dei soci di cui al verbale in data 16.11.1990 N.51892/17243 di rep. del dr. M. Barca, trascritto a Brescia il 17.12.1990 ai N.ri 35411/24552, la società "GEOM. MARIO DORA S.R.L." ha assunto la nuova denominazione "IMMOBILIARE ROSE S.R.L.".

1.3 - Con delibera dell'assemblea dei soci di cui al verbale in data 23.5.1995 N.67147/31873 di rep. del dr. G. Calini, trascritto a Brescia il 3.6.1995 ai N.ri 14868/10511, la società "IMMOBILIARE ROSE S.R.L." si è trasformata in società in accomandita semplice adottando la ragione sociale "IMMOBILIARE ROSE S.A.S. DI MARIO DORA E C.".

1.4 - Con atto stipulato in data 29.11.2004 N.26072/5044 di rep. del dr. E. Lera, trascritto a Brescia il 18.1.2005 ai N.ri 2686/1909, la società "IMMOBILIARE ROSE S.A.S. DI MARIO DORA E C." si è trasformata in società a responsabilità limi-



tata adottando la denominazione "IMMOBILIARE ROSE S.R.L."

1.5 - Con scrittura privata autenticata in data 26.6.2008

N.85235/25048 di rep. del dr. G.B. Calini, trascritta a Bre-

scia il 4.7.2008 ai N.ri 30814/18642, la società "IMMOBILIARE

ROSE S.R.L.", in esecuzione delle obbligazioni assunte con

l'atto stipulato in data 20.3.1973 N.597 di rep. del Segreta-

rio del Comune di CONCESIO, sopra richiamato, ha trasferito

al Comune di CONCESIO, tra l'altro, la proprietà esclusiva

dell'appezzamento di terreno sito nel medesimo Comune, indi-

viduato nel Catasto Terreni con il mappale 139 di Ha 00.29.00

foglio 37.

2 - Il giorno 30.10.1967 è deceduta a Brescia la signora GAM-

BERA CAROLINA, come risulta dalla denuncia di successione re-

gistrata a Brescia il 28.2.1968 al N.9 Vol.1342, trascritta a

Brescia il giorno 8.1.1969 ai N.ri 377/309, lasciando a suc-

cederle in forza di legge, in eguale misura, gli unici figli

signori MAINETTI EUGENIO e MAINETTI MARIA, con attribuzione

dell'usufrutto per la quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) a

favore del coniuge signor MAINETTI DOMINATORE.

Nel compendio ereditario si rinviene, tra l'altro, la pro-

prietà esclusiva delle entità immobiliari site in Comune di

CONCESIO, individuate nel Cessato Catasto Terreni con le par-

ticelle mappaliche 1308 e 1397, corrispondenti nel Catasto

Terreni ai mappali 19 di Ha 00.21.20 e 20 di Ha 00.10.40 fo-

glio 37 e nel Catasto Fabbricati ai mappali 1393=1740/1 e

1740/2 foglio 17 Sezione CON.

2.1 - Il giorno 13.1.1972 è deceduto il signor MAINETTI DOMINATORE e pertanto l'usufrutto parziario vitalizio a lui pertocante si è estinto, consolidandosi con la nuda proprietà di spettanza dei signori MAINETTI EUGENIO e MAINETTI MARIA.

2.2 - Con atto stipulato in data 8.7.1996 N.76814/17558 di mio rep., registrato a Brescia il 26.7.1996 al N.3743, trascritto a Brescia il giorno 1.8.1996 ai N.ri 24675/15979, il signor MAINETTI GAMBERA EUGENIO, riservandosi il diritto di usufrutto parziario vitalizio, ha donato alla figlia signora MAINETTI GAMBERA ERMELINDA la nuda proprietà, per l'intera quota indivisa di sua spettanza pari ad 1/2 (un mezzo), dei beni immobili siti in Comune di CONCESIO, individuati nel Catasto Terreni con i mappali 19 di Ha 00.21.20 e 20 di Ha 00.10.40 foglio 37 e nel Catasto Fabbricati con le particelle mappaliche 1393=1740/1 e 1740/2 foglio 17 Sezione CON.

2.3 - Il giorno 30.10.2002 è deceduto il signor MAINETTI GAMBERA EUGENIO e pertanto l'usufrutto parziario vitalizio a lui pertocante si è estinto, consolidandosi con la nuda proprietà di spettanza della signora MAINETTI GAMBERA ERMELINDA.

2.4 - Il giorno 30.10.2003 è deceduta la signora MAINETTI MARIA, come risulta dalla denuncia di successione registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Brescia 1 il 29.4.2004 al N.16 Vol.80, trascritta a Brescia il giorno 11.4.2005 ai



	N.ri 18203/10905, lasciando a succederle in forza di legge,
	in eguale misura, le uniche figlie signore FAGLIA MARIA CAR-
	LA, FAGLIA DOMENICA e FAGLIA ENRICA.
	Nel compendio ereditario si rinviene, tra l'altro, l'intera
	quota di comproprietà indivisa di spettanza della "de cuius"
	pari ad 1/2 (un mezzo), delle entità immobiliari site in Co-
	mune di CONCESIO, individuate nel Catasto Terreni con i map-
	pali 19 di Ha 00.21.20 e 20 di Ha 00.10.40 foglio 37 e nel
	Catasto Fabbricati con i mappali 1393=1740/1 e 1740/2 foglio
	17 Sezione CON.
	2.5 - Con denunce di variazione (per modifica dell'identifi-
	cativo e allineamento delle mappe) protocollate all'Agenzia
	del Territorio di Brescia il 5.10.2006 N.69025.1/2006 (proto-
	collo n.BS0249811) e N.69096.1 (protocollo n.BS0249873), le
	particelle mappaliche 1393=1740/1 foglio 17 Sezione CON sono
	state soppresse, dando origine ai mappali 17/1=18 foglio 37
	Sezione NCT.
	2.6 - Con denuncia di variazione (per modifica dell'identifi-
	cativo e allineamento delle mappe) protocollata all'Agenzia
	del Territorio di Brescia il 5.10.2006 N.69097.2/2006 (proto-
	collo n.BS0249873), la particella mappalica 1740/2 foglio 17
	Sezione CON è stata soppressa, dando origine al mappale 17/2
	foglio 37 Sezione NCT.
	2.7 - Con tipo di frazionamento protocollato all'Agenzia del
	Territorio di Brescia il 25.5.2007 N.248986.1/2007 (protocol-

egge,
CAR-
ntera
uius"
Co-
map-
nel
glio

lo n.BS0248986), la particella mappalica 20 di Ha 00.10.40 foglio 37 è stata soppressa, dando origine, tra l'altro, al mappale 182 (ex 20/a) di Ha 00.05.18 foglio 37.

ntera
uius"
Co-
map-
nel
glio

2.8 - Con tipo di frazionamento protocollato all'Agenzia del Territorio di Brescia il 7.10.2008 N.393760.1/2008 (protocollo n.BS0393760), la particella mappalica 19 di Ha 00.21.20 foglio 37 è stata soppressa, dando origine ai mappali 188 (ex 19/a) di Ha 00.07.70 e 189 (ex 19/b) di Ha 00.13.50 foglio 37.

glio
ifi-
nza
oto-
le
sono
37
fi-
nza
to-
17
7/2
del
l-

2.9 - Ai fini della conservazione del Catasto, si precisa che l'immobile contraddistinto dal mappale 89 foglio 37 identifica un lavatoio da tempo demolito, ma tuttora evidenziato nelle mappe censuarie.

oto-
le
sono
37
fi-
nza
to-
17
7/2
del
l-

3 - Le proponenti sono pertanto proprietarie dell'area sita in Comune di CONCESIO (BS), via G. Matteotti, contraddistinta nel Catasto Terreni dalle particelle mappaliche 17, 18, 89, 182, 188 e 189 foglio 37, classificata nel precedente strumento urbanistico, Piano Regolatore Generale del Comune, approvato con deliberazione della Giunta regionale n.VI/399667 in data 28.11.1998, come "P.P. n.17" a destinazione commerciale e per attrezzature di interesse collettivo.

to-
17
7/2
del
l-

4 - Il giorno 4.6.2008, nella residenza municipale, è stato sottoscritto un accordo amministrativo, anche con valore di transazione, ex art.11 l. 241/'90, tra il Comune e le proponenti, mediante il quale gli stessi si sono impegnati in via irrevocabile ad aderire ed a partecipare ad un "P.I.I.", com-



	pleto di planivolumetrico e tipi edilizi, ai sensi dell'art.87 e seguenti della l.r. n.12/2005.
	5 - Con deliberazione della Giunta comunale in data 10.6.2008 n.96 (richiamata in epigrafe) è stato espresso parere favorevole relativamente al predetto accordo amministrativo, con valore di transazione ex art.11 della l. 241/'90, per l'acquisizione degli immobili occorrenti per la realizzazione del "P.P. n.17".
	6 - Con deliberazione del Consiglio comunale in data 30.6.2008 n.35 è stato approvato il Documento di Inquadramento per le politiche urbanistiche, ai sensi dell'art.25 della l.r. 11.3.2005 n.12 e successive modificazioni ed integrazioni, con il quale è stato individuato l'ambito urbanistico "P.I.I. n.13", sopprimendo il comparto urbanistico "P.P. n.17".
	7 - Con deliberazione della Giunta comunale in data 30.7.2008 n.138 è stata avviata la procedura per l'approvazione del Documento di Valutazione Ambientale di cui all'art.4 della l.r. n.12/2005 ed il relativo avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) in data 13.8.2008 - serie Inserzioni e Concorsi n.33.
	8 - In data 11.12.2008 si è svolta la Conferenza di Servizi in cui si è concordata l'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica del "P.I.I. n.13".
	9 - Con deliberazione del Consiglio comunale in data

del- 30.12.2008 n.71 ed in data 15.4.2009 n.26, richiamate in epi-
grafe, è stato adottato ed approvato in via definitiva il
5.2008 "P.I.I. n.13".

avore- 10 - Nel Piano di Governo del Territorio vigente, approvato
con in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale in
l'ac- data 25.7.2009 n.40 ed a tutti gli effetti in vigore dal
e del 26.5.2010, tramite la pubblicazione dell'avviso di approva-
zione del Piano di Governo del Territorio sul Bollettino Uf-
ficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) - serie Inserzioni
data n.21, ai sensi dell'art.13, comma 11, della l.r. n.12/2005 e
amen- successive modifiche ed integrazioni, lo stesso "P.I.I. n.13"
della viene classificato nel "sistema residenziale" ambito "P.I.I.".
azio-
tico 11 - L'ambito denominato "P.I.I. n.13", individuato grafica-
P.P. mente con le lettere "A", "B" e "B1" nel documento tecnico
che si allega al presente atto sotto la lettera "F" risulta
2008 avere una superficie catastale di circa mq.11.432 ed è con-
Do- traddistinto nel Catasto Terreni con i mappali 17, 18, 89,
l.r. 182, 188 e 189 foglio 37 (di comproprietà delle signore MAI-
Bol- NETTI GAMBERA ERMELINDA per la quota indivisa pari a 3/6, FA-
data GLIA MARIA CARLA, FAGLIA DOMENICA e FAGLIA ENRICA per la quo-
ta indivisa pari ad 1/6 ciascuna) e con la particella mappa-
rizi lica 139 foglio 37 (di proprietà del Comune), di cui il Comu-
ta- ne e le proponenti riconoscono la piena disponibilità. Le a-
ree individuate nel documento tecnico allegato "F" con le
ata lettere "B" e "B1" sono state fatte oggetto di frazionamento



da cui si evince che la complessiva estensione reale delle predette aree "B" e "B1" risulta pari a mq.4.250,00.

12 - L'ambito è classificato nel Piano di Governo del Territorio vigente nel sistema residenziale come ambito territoriale "P.I.I." con destinazione funzionale parte "residenziale" e parte "servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, categoria del Piano dei Servizi "SP08-01 - attrezzature amministrative - enti territoriali".

13 - Alle predette aree del comparto "P.I.I. n.13" competono le seguenti potenzialità edificatorie e destinazioni:

a. una potenzialità edificatoria, a destinazione residenziale, pari a mc.5.800,00 sull'area contraddistinta nel Catasto Terreni con il mappale 139 foglio 37, attualmente di proprietà del Comune ed avente una superficie di mq.2.900: detta edificabilità sarà soggetta al solo permesso di costruire diretto, nonchè al versamento degli ordinari contributi edilizi;

b. una potenzialità edificatoria, a destinazione residenziale, pari a mc.3.000 sull'area contraddistinta nel Catasto Terreni con il mappale 189 foglio 37, attualmente di proprietà delle proponenti ed avente una superficie di mq.1.350: detta edificabilità dovrà essere soggetta al solo permesso di costruire diretto, nonchè al versamento degli ordinari contributi edilizi;

c. destinazione pubblica, per finalità del Comune di esclusivo interesse pubblico, della villa, dei fabbricati annessi e

delle
del parco attualmente di proprietà delle proponenti, mante-
nendo alla villa la denominazione attuale di "Villa Carla",
Terri-
insistente sui mappali 17, 18, 89, 182 e 188 foglio 37 del
rrito-
Catasto Terreni.

enzia-
Tutto ciò premesso

e col-
per costituire parte integrante e sostanziale del presente
rezza-
titolo, i componenti stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ED ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

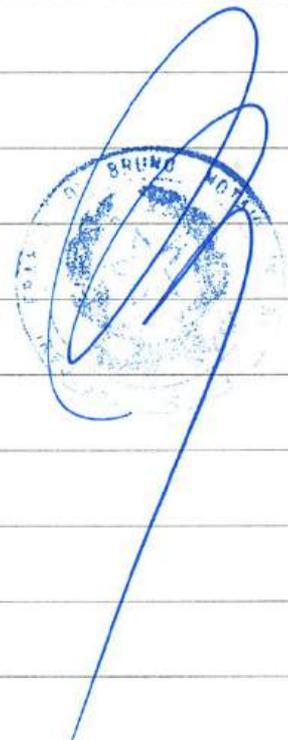
etono
1.1 La presente convenzione disciplina gli obblighi che il
Comune e le proponenti assumono per la realizzazione dell'in-
enzia-
tervento edilizio citato in premessa.
casto

pro-
1.2 L'attuazione dell'intervento edilizio avrà luogo in con-
formità alle pattuizioni contenute nella presente convenzione.
letta

di-
1.3 In caso di alienazione, totale o parziale, dei beni im-
mobili oggetto della presente convenzione, eventuali diverse
izi;
o contrarie clausole contrattuali, volte ad esimere gli ac-
enzia-
quirenti dall'assolvimento delle obbligazioni contenute nel
casto
presente dispositivo, non avranno efficacia nei confronti
pro-
delle parti stesse.
50:

ARTICOLO 2 - OBBLIGAZIONI DI CARATTERE GENERALE

di
2.1 Le parti assumono per sè e per i successori o aventi
on-
causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto della presente
si-
convenzione in modo vincolante ed irrevocabile fino al loro
e
completo assolvimento.



2.2 Qualora alle parti dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al precedente articolo 2.1 anche ai fini di quanto stabilito all'articolo 1.3.

ARTICOLO 3 - AMBITO DELL'INTERVENTO

3.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente convenzione, si descrivono di seguito le aree di proprietà delle proponenti e del Comune.

Aree di proprietà delle proponenti site in Comune di CONCESIO

- via "Giacomo Matteotti", "Passo dello Stelvio" e "S.P.

345", della superficie reale di mq.8.532, individuate nel Catasto Terreni con i mappali 17, 18, 89, 182, 188 e 189 foglio 37.

Coerenze da nord in senso orario: via Matteotti, proprietà Condominiale, proprietà Dalaidi, via Europa.

Area di proprietà del Comune sita in Comune di CONCESIO, della superficie reale di mq.2.900, individuata nel Catasto Terreni con il mappale 139 foglio 37.

Coerenze da nord in senso orario: via G. Matteotti, via Passo dello Stelvio, proprietà Condominiale e proprietà Condominiale.

Dette aree si evincono dall'estratto di mappa che in copia fotostatica si allega al presente atto sotto la lettera "G".

ARTICOLO 4 - OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

soggetti	4.1 Gli obiettivi progettuali della presente convenzione sono:
responsa-	no:
cedente	A) l'assunzione dell'obbligazione di redistribuzione delle a-
rticolo	ree e dei volumi di "Villa Carla" in modo tale che risultino
	di titolarità esclusiva del Comune;
	B) l'assunzione dell'obbligazione di redistribuzione dell'a-
neri e	rea comunale in modo tale che risulti di titolarità esclusiva
crivono	delle proponenti;
omune.	C) la definizione delle volumetrie di proprietà delle propo-
ONCESIO	menti su lotti assegnati.

"S.P.	4.2 Al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi
el Ca-	dell'intervento vengono riassunti qui di seguito gli elementi
foglio	prescrittivi vincolanti sotto il profilo planivolumetrico ed
	architettonico e precisamente:
rietà	- lotto B1 mq.2.900 V = mc.5.800;
	- lotto B mq.1.350 V = mc.3.000.

ARTICOLO 5 - CONTENUTI DELL'INTERVENTO

del-	5.1 Le proponenti si impegnano a realizzare un intervento e-
Ter-	dilizio consistente nella costruzione di nuovi fabbricati re-
	sidenziali, in conformità agli obiettivi dell'intervento di
Passo	cui al precedente articolo secondo le pattuizioni della pre-
inia-	sente convenzione.
copia	5.2 Le proponenti dichiarano che l'area di pertinenza dei
".	fabbricati erigendi viene vincolata alla relativa edificazio-
	ne in modo da non poter essere più utilizzata ai fini edifi-

catori, anche in caso di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà.

5.3 Le aree, che restano di proprietà delle proponenti, non occupate dai fabbricati, dovranno essere sistemate a verde privato e cortili.

La rappresentazione planivolumetrica, depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale quale allegato alla documentazione inerente il "P.I.I. n.13", è indicativa e non vincolante ai fini della presente convenzione. A seguito di presentazione del progetto esecutivo, questo sarà definito in ogni particolare, con riguardo alle sole prescrizioni planivolumetriche assegnate dal "P.I.I. n.13", altezze massime, distacchi dai confini, dalle strade e dai fabbricati.

5.4 Le proponenti si impegnano ad iniziare i lavori sopra descritti in data non superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo ed a ultimarli entro tre anni dal loro inizio.

ARTICOLO 6 - CONTRIBUTO STIMATO

6.1 L'intervento di cui all'art.5 si qualifica come nuova costruzione di fabbricati residenziali. Ciò considerato il contributo di costruzione viene stimato come segue, ai sensi dell'art.43.1 della l.r. n.12/2005, con riferimento all'art.44.10 della l.r. medesima e in relazione alle funzioni previste ed all'ambito territoriale.

Oneri di urbanizzazione primaria:

passaggi

Residenza: mq.8.800 x 3,68 Euro/mc. = Euro 32.384,00

(trentaduemilatrecentottantaquattro virgola zero zero).

ci, non

Oneri di urbanizzazione secondaria:

a verde

Residenza: mq.8.800 x 8,45 Euro/mc. = Euro 74.360,00

(settantaquattromilatrecentosessanta virgola zero zero).

l'Uf-

Costo di costruzione: sarà determinato secondo la tabella ministeriale ai sensi dell'art.3 del d.m. 10.5.1977 "Determinazione del Costo di Costruzione di nuovi edifici" e dell'art.6 della l. 28.1.1977 n.10 e successive modifiche ed integrazioni.

triche

6.2 L'esatto ammontare di detto contributo verrà determinato prima del rilascio del relativo permesso di costruire ovvero al momento del perfezionamento della denuncia di inizio attività e versato secondo le modalità in uso con facoltà di rateizzazione.

i dai

a de-

l ti-

ini-

6.3 Non essendo previste specifiche opere di urbanizzazione, tale importo sarà versato alla Tesoreria comunale mediante le forme comunemente praticate dal Comune.

nuova

ARTICOLO 7 - MODALITA' D'ATTUAZIONE E VARIANTI AL PROGETTO

o il

7.1 Le proponenti e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano a dare completa attuazione all'intervento progettato in conformità alle prescrizioni planivolumetriche e secondo le pattuizioni contenute nella presente convenzione, nei termini stabiliti dalla normativa vigente in materia di edilizia, dichiarandosi disponibili a prestare tutte le ga-

ranzie eventualmente chieste dal Comune.

7.2 Al progetto assentito con permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività potranno essere apportate modificazioni planivolumetriche e architettoniche ammesse ai sensi della legislazione e delle normative vigenti, ma non in contrasto con i contenuti prescrittivi della presente convenzione, mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività in variante del progetto agli atti.

ARTICOLO 8 - SUBENTRI

8.1 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto di intervento, le obbligazioni assunte con la presente convenzione in ordine ai contenuti vincolanti di progetto, alla cessione/asservimento di aree, alla monetizzazione degli standard urbanistici, al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione, si intendono trasferite in capo al soggetto subentrante.

8.2 Qualora l'atto fosse stipulato prima del rilascio del permesso di costruire/denuncia di inizio attività attuativo della presente convenzione, quest'ultimo dovrà essere intestato direttamente al soggetto subentrante.

8.3 Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire/denuncia di inizio attività lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del subentrante medesimo.

8.4 Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti e la pre-

stazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario ed al titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ARTICOLO 9 - REDISTRIBUZIONE MAPPALICA TRA I COMPARTISTI

9.1 La presente convenzione comporta che tra i compartisti si deve considerare configurato un consorzio di urbanizzazione pubblico-privato e pertanto tutte le aree e gli edifici rientranti nel "P.I.I. n.13" si convengono messe in comunione tra gli stessi compartisti-consorziati allo scopo di addivenire alla redistribuzione delle residue aree edificabili.

9.2 Al fine di rispettare la proporzione tra la complessiva superficie di intervento del comparto "P.I.I. n.13" (mq.11.432), la volumetria globale di intervento e l'estensione delle proprietà dei compartisti, oggetto della presente convenzione urbanistica, si rende necessaria pertanto una redistribuzione fra gli stessi compartisti delle aree in cui si concentrano le rispettive proprietà ed i rispettivi volumi edificatori.

9.3 Il Comune e le signore MAINETTI GAMBERA ERMELINDA, FAGLIA MARIA CARLA, FAGLIA DOMENICA e FAGLIA ENRICA, in qualità di unici compartisti del "P.I.I. n.13" ed in osservanza di quanto previsto nella presente convenzione, ai sensi dell'art.20 della l. 28.1.1977 n.10,

si riconoscono

	redistributivamente le reciproche proprietà come di seguito
	identificate e precisate:
	9.3.A di titolarità esclusiva, in piena proprietà, del Comune
	di CONCESIO le aree con sovrastanti fabbricati poste in Comu-
	ne di CONCESIO e più precisamente:
	A1 - la piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari,
	censite nel Catasto Fabbricati come segue:
	Sezione NCT foglio 37 mappali 17/1=18 via Giuseppe Zanardelli
	n.ri 3, 5 e 7 piano T categoria A/8 classe U vani 14 rendita
	catastale Euro 2.205,27;
	Sezione NCT foglio 37 mappale 17 subalterno 2 via Giuseppe
	Zanardelli n.ri 3, 5 e 7 piano T categoria A/6 classe 2 vani
	5,5 rendita catastale Euro 147,71;
	A2 - la piena ed esclusiva proprietà degli appezzamenti di
	terreno, censiti nel Catasto Terreni come segue:
	foglio 37 mappale 182 Ha 00.05.18 frutteto classe 1 reddito
	dominicale Euro 10,70 reddito agrario Euro 5,35;
	foglio 37 mappale 188 Ha 00.07.70 sem. irr. arb. classe 1
	reddito dominicale Euro 6,36 reddito agrario Euro 6,76;
	A3 - la piena ed esclusiva proprietà dell'ente urbano, indi-
	viduato nel Catasto Terreni come segue:
	foglio 37 mappale 89 Ha 00.00.13 Ente Urbano;
	9.3.B di titolarità esclusiva, in piena comproprietà delle
	signore MAINETTI GAMBERA ERMELINDA (per la quota indivisa pa-
	ri a 3/6), FAGLIA MARIA CARLA, FAGLIA DOMENICA e FAGLIA ENRI-

seguito CA (per la quota indivisa pari ad 1/6 ciascuna), le aree poste in Comune di CONCESIO e più precisamente:

Comune BI - la piena ed esclusiva comproprietà degli appezzamenti di terreno, censiti nel Catasto Terreni. come segue:

foglio 37 mappale 139 Ha 00.29.00 semin. irrig. classe 1 reddito dominicale Euro 22,47 reddito agrario Euro 25,46;

foglio 37 mappale 189 Ha 00.13.50 sem. irr. arb. classe 1 reddito dominicale Euro 11,16 reddito agrario Euro 11,85.

Per i confini e per una migliore individuazione dei lotti si fa espresso riferimento al documento tecnico ed all'estratto di mappa allegati sotto le lettere "F" e "G".

9.4 Regolamentazione

9.4.a Tacitazione

Le parti riconoscono reciprocamente e dichiarano di essersi attribuite diritti di proprietà esclusiva di aree aventi estensione e volumetria pari a quanto spettante a ciascun comproprietario secondo l'originaria proprietà, tenuto conto della ripartizione territoriale e volumetrica prevista nella convenzione urbanistica sopra prevista e come meglio precisato nel documento tecnico allegato "F".

9.4.b Condizioni dei beni

I beni immobili sono attribuiti e riconosciuti di esclusiva proprietà a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con accessioni e pertinenze.

9.4.c Garanzie

Dei beni immobili riconosciuti in proprietà, le parti si garantiscono reciprocamente la piena e libera titolarità dei diritti come sopra precisati.

9.4.d Proprietà e possesso

La proprietà, il possesso ed il materiale godimento si intendono aventi effetto tra i compartisti dal giorno di sottoscrizione della presente convenzione.

9.4.e Agevolazioni fiscali

Si chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art.20 della l. 28.1.1977 n.10 e dell'art.32, comma 2, del d.P.R. 29.9.1973 n.601 (imposta di registro in misura fissa e esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale), come previsto anche dalla Risoluzione Ministeriale 3.1.1983 n.250666.

9.4.f Situazione urbanistica

. Ai fini tuzioristici agli effetti dell'art.30, comma 2, d.P.R. 6.6.2001 n.380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), si allega alla presente convenzione sotto la lettera "H", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Settore Territorio del Comune di CONCESIO in data 29.9.2010 N.0027513 di Prot.. Le parti dichiarano che dalla data del rilascio del predetto certificato al giorno d'oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

. Ai fini tuzioristici le signore MAINETTI GAMBERA ERMELINDA,

i si ga-
rità dei
i inten-
sotto-
reviste
omma 2,
misura
, come
1.1983
omma 2,
ive e
esente
stina-
ettore
27513
o del
enute
TANDA,

FAGLIA MARIA CARLA, FAGLIA DOMENICA e FAGLIA ENRICA attestano
ai sensi del d.P.R. 28.12.2000 n.445 ed agli effetti dell'ap-
plicazione dell'art.46, comma 1, del d.P.R. 6.6.2001 n.380
(T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in mate-
ria edilizia):
che le unità immobiliari individuate nel Catasto Fabbricati
con i mappali 17/1=18 e 17/2 foglio 37 Sezione NCT sono state
costruite anteriormente al giorno 1.9.1967;
che le stesse sono state fatte oggetto di interventi edilizi
in esito del procedimento amministrativo in data 23.3.2006
N.9900 di Prot. (denuncia di inizio attività per manutenzione
straordinaria, restauro statico e conservativo di fabbricato
esistente con rimessa in pristino di solai di interpiano e
copertura, parzialmente crollati);
che successivamente nel tempo e sino al giorno d'oggi non
sono state realizzate altre opere per le quali fosse necessa-
rio il ricorso ad ulteriori provvedimenti/procedimenti ammi-
nistrativi comunali.
. Ai soli fini tuzioristici, con riferimento ai beni immobili
contraddistinti dai mappali 17/1=18 e 17/2 foglio 37 Sezione
NCT, si dà atto che non si applica la normativa sulla certi-
ficazione energetica di cui alla l.r. 11.12.2006 n.24,
art.25, comma 4-bis, come introdotto dalla l.r. 29.6.2009
n.10, in quanto le unità immobiliari sono prive di impianti
termici ed elettrici, come comprovato dalle certificazioni

redatte dall'arch. M. Pagliari in data 4.10.2010 (documenti che in originale si allegano al presente atto sotto la lettera "I").

. Ai soli fini tuzioristici, ai sensi e per gli effetti del comma 14 dell'art.19 del d.l. 31.5.2010 n.78, convertito nella l. 30.7.2010 n.122, le signore MAINETTI GAMBERA ERMELINDA, FAGLIA MARIA CARLA, FAGLIA DOMENICA e FAGLIA ENRICA dichiarano ed il Comune prende atto che la rappresentazione grafica degli immobili di cui ai mappali 17/1=18 e 17/2 foglio 37 Sezione NCT, sopra riportate, corrisponde esattamente allo stato di fatto dei luoghi dalle medesime parti accertato, nonché ai dati catastali ed alle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Brescia, come risulta dalle schede planimetriche che in copia fotostatica si allegano al presente sotto la lettera "L".

ARTICOLO 10 - SPESE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, dipendenti e riguardanti la stipulazione della presente convenzione, non escluse le spese tecniche, di frazionamento e notarile relative al "P.I.I. n.13", saranno per intero a carico del Comune.

ARTICOLO 11 - TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale e sollevando il Conservatore delegato da ogni responsabilità.

DOCUMENTI

ARTICOLO 12 - RINUCIA AGLI ATTI GIUDIZIARI

LETTE-
LE parti rinunciano a spese compensate ai ricorsi pendenti a-
vanti il TAR di Brescia, con rinuncia altresì ad ogni ulte-
riore possibile pretesa ed azione, dichiarando totalmente
salvaguardato e soddisfatto ogni loro diritto o interesse le-
gittimo con quanto stabilito e pattuito nei punti precedenti
LINDA,
art. 1, 2 e 3.

GRAFICA
Richiesto,

7 Se-
ricevo quest'atto, che ho letto ai comparenti, i quali - a
sta-
mia domanda - lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo
onchè
sottoscrivono qui di seguito ed a margine del primo, secondo,
l'A-
terzo, quarto e quinto foglio intermedio, oltre che sugli al-
chede
legati "F", "G", "I" ed "L", con me Notaio alle ore 9,45 (no-
esen-
ve virgola quarantacinque). L'intero scritto è tracciato da
persona fida a mio dettato e direzione con mezzo elettronico
a sensi di legge ed in poca parte è completato a mano da me
ri-
ed occupa ventitre facciate e sin qui della ventiquattresima
n e-
di sei fogli.

ati-
F.to: Gardoni Riccardo

" Ermelinda Mainetti Gambera

" Maria Carla Faglia

" Domenica Faglia

" Enrica Faglia

" FRANCO TRECCANI NOTAIO

Richiesto,

ricevo quest'atto, che leggo ai comparenti, i quali - a mia
domanda - lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo
sottoscrivono qui di seguito ed a margine del primo, secondo,
terzo, quarto e quinto foglio intermedio, oltre che sugli
allegati con me Notaio alle ore

L'intero scritto è tracciato da persona fida a mio dettato e
direzione con mezzo elettronico a sensi di legge ed in poca
parte è completato a mano da me ed occupa ventitre facciate e
sin qui della ventiquattresima di sei fogli.



##

F. Treccani
Ercole Mainetti Gambera
Maria Carla Fogli
Provenienze
F. Fogli

LEGENDA:



Ambito comunale

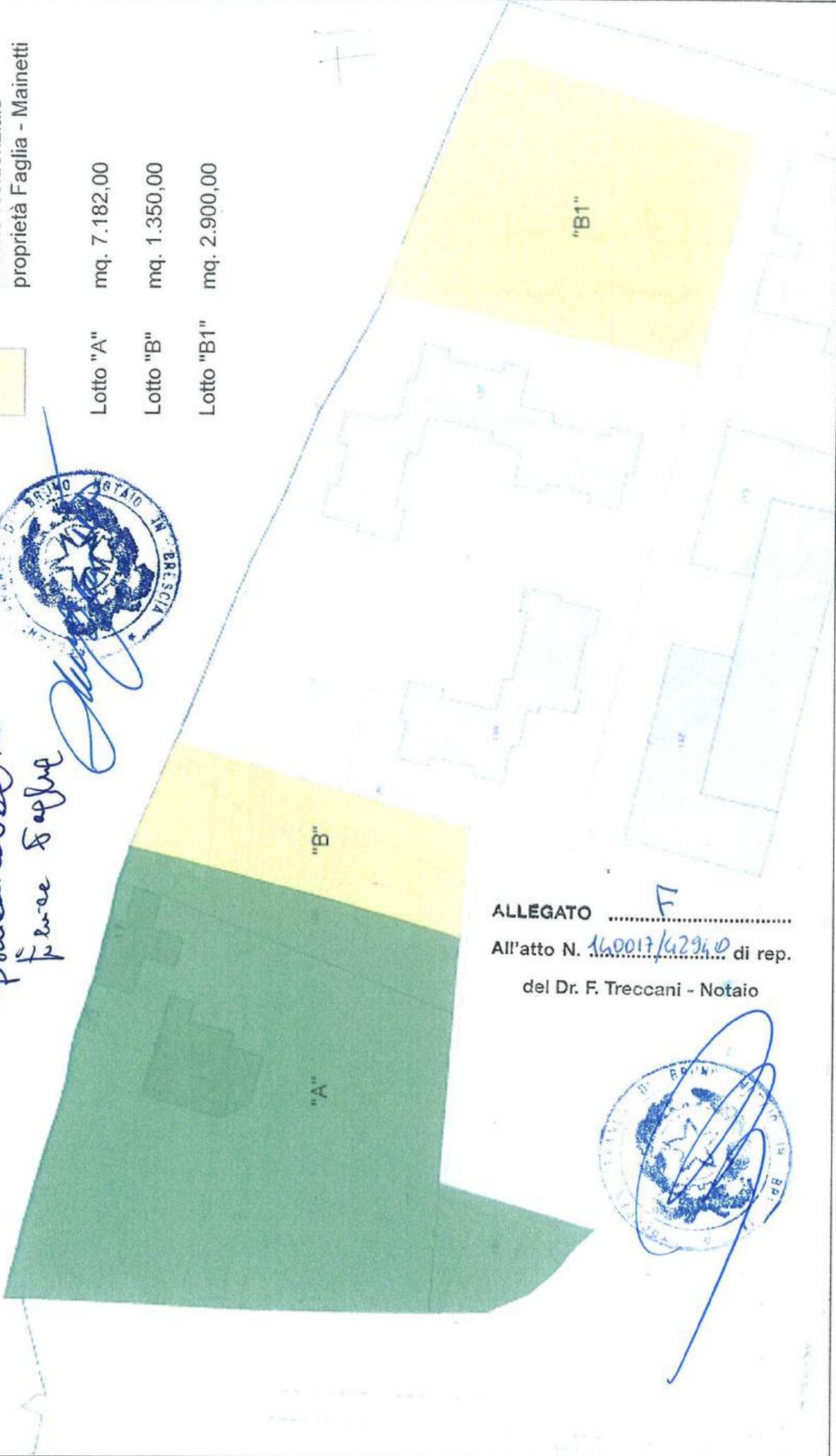


Ambito residenziale
proprietà Faglia - Mainetti

Lotto "A" mq. 7.182,00

Lotto "B" mq. 1.350,00

Lotto "B1" mq. 2.900,00



ALLEGATO *F*
All'atto N. *160017/42940* di rep.
del Dr. F. Treccani - Notaio



ALLEGATO G
All'atto N. 160017/4290 di rep.
del Dr. F. Treccani - Notaio

Per Visura

Prot. 9-Set-2010 16:06

Palma Fico
Emelinda Rainetti Gambera
Maria Carla Lopez
Federico Lopez
Paola Lopez

[Handwritten signature]



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CONCESIO
Foglio: 37

Particella: 189

ALLEGATO I

All'atto N. 140013/6290 di rep.

del Dr. F. Treccani - Notaio

Gent. Sigg.re
FAGLIA DOMENICA
via F. Massardi n.6 - BRESCIA
FAGLIA ENRICA
Contrada delle Bassiche n.13 -
BRESCIA
FAGLIA MARIA CARLA
via C. Cattaneo n.27 - BRESCIA
MAINETTI ERMELINDA GAMBERA
via San Martino della Battaglia n.5
BRESCIA

Oggetto : **DICHIARAZIONE DI ASSENZA DI IMPIANTI**

Immobile ubicato a Concesio (Bs) Via Giuseppe Zanardelli n. 3/5/7

Identificato come segue :

NCT Foglio 37 Particella 17 sub. 1

Con la presente il sottoscritto Ing. Massimo Pagliari, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 1650 ed iscritto all'elenco dei Certificatori CENED al n. 3237

DICHIARA

Che l'immobile di cui all'oggetto è SPROVVISTO DI OGNI IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED ELETTRICO e pertanto non necessita di Certificazione Energetica.

Cordialmente



(Arch. Ing. Massimo Pagliari)

Capriolo, il 04 ottobre 2010

STUDIO ASSOCIATO

ING.DOMENICO LODA & ARCH.ING.MASSIMO PAGLIARI

- 25031 Capriolo - Bs - Via Cerese n. 65 - Tel-Fax 030/7460298-7991543 - st@lodapagliari.191.it - C.F. e P.IVA 03037270174 -

Gent. Sigg.re
FAGLIA DOMENICA
via F. Massardi n.6 – BRESCIA
FAGLIA ENRICA
Contrada delle Bassiche n.13 –
BRESCIA
FAGLIA MARIA CARLA
via C. Cattaneo n.27 – BRESCIA
MAINETTI ERMELINDA GAMBERA
via San Martino della Battaglia n.5
BRESCIA

Oggetto : **DICHIARAZIONE DI ASSENZA DI IMPIANTI**

Immobilie ubicato a Concesio (Bs) Via Giuseppe Zanardelli n. 3/5/7

Identificato come segue :

NCT Foglio 37-Particella 17 sub. 2

Con la presente il sottoscritto Ing. Massimo Pagliari, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 1650 ed iscritto all'elenco dei Certificatori CENED al n. 3237

DICHIARA

Che l'immobile di cui all'oggetto è SPROVVISTO DI OGNI IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED ELETTRICO e pertanto non necessita di Certificazione Energetica.

Cordialmente



(Arch. Ing. Massimo Pagliari)

Capriolo, li 04 ottobre 2010

STUDIO ASSOCIATO

ING.DOMENICO LODA & ARCH.ING.MASSIMO PAGLIARI

Copia conforme all'originale in atti del Dr. Franco Treccani, Notaio in Brescia
La presente copia corredata degli allegati ABCDEFGRIL.....
si compone di N. 66..... fogli muniti delle prescritte firme e si rilascia
per gli usi di legge.

Brescia. 28 ottobre 2010

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over a circular official stamp.



AREA INNOVAZIONI E TERRITORIO
SETTORE ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.

**OGGETTO: Comune di CONCESIO: Programma Integrato d'Intervento in variante al PRG vigente, denominato "n.° 13 - Villa Carla", adottato con D.C.C. N.° 71 del 30/12/2008
Parere di compatibilità al P.T.C.P. ai sensi della legge regionale n. 12/05 e s.m.i. avente per oggetto " Legge per il governo del territorio".**

IL DIRETTORE
(Ing. Cesare Bertocchi)

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n.45 del 5 Maggio 2008, di nomina dell'Ing. Cesare Bertocchi a Direttore del Settore Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.;

Visto l'art. 107, del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

Vista la L.R. 12/05 e s.m.i. avente per oggetto " Legge per il governo del territorio";

Richiamato l'art. 29 delle N.T.A del PTCP della Provincia di Brescia approvato con D.C.P. n. 22 del 21.04.04;

Richiamata la Del.G.P. n. 616 del 07.12.2004 avente per oggetto la Circolare contenente criteri e direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al P.T.C.P.;

Vista la relazione istruttoria interassessorile predisposta in merito ;

Viste le valutazioni conclusive della conferenza di servizi espresse nella seduta del 04/03/2009,

Richiamata la deliberazione n° 110 del 10/03/2009 della Giunta Provinciale di presa d'atto che l'istruttoria relativa allo strumento urbanistico di cui all'oggetto si è conclusa con parere di compatibilità condizionata al P.T.C.P.;



PROVINCIA
DI BRESCIA

ASSETTO
TERRITORIALE
PARCHI
E VALUTAZIONE
IMPATTO
AMBIENTALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

Telefono
030 3740667

Fax
030 3740612
C F 80008750178

Comune di Concesio

N. 0008982
E 20/03/2009
Cl. 6.4 UO: LLPP



Brescia, 17 MAR. 2009

Egregio Signor
Sindaco del Comune di
CONCESIO
Piazza Paolo VI, 1
25062 - Concesio (Bs)

Assegnato per l'adempimento

a Arch. Granini

Copia per

Il Sindaco

Il Segretario

Anticipata Via Fax al n. 030/2180000

Prot. n. 0036760/09/AG

OGGETTO: Trasmissione Parere di Compatibilità relativo al Programma Integrato di Intervento in variante al PRG vigente, denominato "n.° 13 - Villa Carla", adottato con D.C.C. N.° 71 del 30/12/2008.

Con la presente si trasmette il Parere di "Compatibilità condizionata" con il P.T.C.P. del Programma Integrato d'Intervento in oggetto e copia della Relazione Istruttoria.

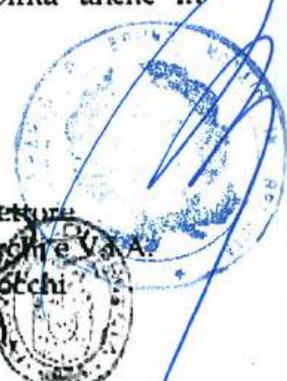
Si rammenta di inviare, con la massima sollecitudine e comunque entro trenta giorni dalla pubblicazione sul BURI, alla Provincia di Brescia la seguente documentazione:

- strumento urbanistico definitivamente approvato;
- relativa deliberazione di Consiglio Comunale;
- estratto di avvenuta pubblicazione sul BURL.

Tali richieste permetteranno all'Ente scrittore di verificare che si sia ottemperato a quanto contenuto nel parere di compatibilità anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Cordiali saluti.

Il Direttore del Settore
Assetto Territoriale Parchi e V.A.
Ing. Cesare Bertocchi



ASSETTO TERRITORIALE



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
 Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) – Telefono: 030 2184191
 Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
 www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL:urbanistica@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Pratica numero 2025/CDU/U/07

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la Determina n.216 del 2025 relativa all'affidamento della Perizia di stima per l'immobile di proprietà del comune di Concesio (BS) denominato Villa Carla, dato atto che per la redazione della stessa sono necessari i CDU relativi ai seguenti mappali:

- fg.37 part.17, 18, 182, 188, 89

- Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;
- Visto l'art. 13, comma 12, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- Visto il PGT vigente , approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.71 del 02/12/2022, divenuta efficace alla data di pubblicazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n.19 del 10 maggio 2023.

CERTIFICA

che i terreni siti in Comune di Concesio (BS) identificati come alla distinta sotto indicata hanno la destinazione urbanistica stabilita per le zone omogenee a fianco di ognuno indicate e sommariamente riportate all'interno del presente atto:

Foglio N.C.T.	Mapp.	Piano di Governo del Territorio vigente:	note:
37	17	<p>Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente</p> <p>AR - Ambiti di riconversione residenziale <i>NTA Piano delle Regole - Art. 30</i></p>	<p>Vincoli:</p> <p>Edifici di interesse storico-architettonico</p> <p>in gran parte = Fasce di rispetto del reticolo idrico minore e del reticolo principale <i>NTA Piano delle Regole - Art. 15</i></p> <p>interno al Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)</p> <p>Il territorio comunale è interamente interessato dai rispetti dell'Osservatorio Serafino Zani di Lumezzane e della Specola cidnea di Brescia</p>

U
 COMUNE DI CONCESIO
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0015140/2025 del 07/05/2025
 Firmatario: FLAVIA GUSBERTI



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) – Telefono: 030 2184191
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: urbanistica@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

			<p>Classi di Fattibilità geologica:</p> <p>2c - Aree pianeggianti a debole pendenza</p> <p><i>Norme geologiche di Piano - Classe 2</i></p>
--	--	--	--

Foglio N.C.T.	Mapp.	Piano di Governo del Territorio vigente:	note:
37	18	<p>Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente</p> <p>AR - Ambiti di riconversione residenziale <i>NTA Piano delle Regole - Art. 30</i></p> <p>In minima parte viabilità</p>	<p>Vincoli:</p> <p>Edifici di interesse storico-architettonico</p> <p>in parte = Fasce di rispetto del reticolo idrico minore e del reticolo principale <i>NTA Piano delle Regole - Art. 15</i></p> <p>in parte = Corridoio di salvaguardia per infrastrutture - Art. 23 NTA del PTCP <i>NTA Piano delle Regole - Art. 42</i></p> <p>in parte = zona di rispetto elettrodotti AV (DpA) <i>NTA Piano delle Regole - Art. 42</i></p> <p>interno al Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)</p> <p>Il territorio comunale è interamente interessato dai rispetti dell'Osservatorio Serafino Zani di Lumezzane e della Specola cidnea di Brescia</p> <p>Classi di Fattibilità geologica:</p> <p>2c - Aree pianeggianti a debole pendenza</p> <p><i>Norme geologiche di Piano - Classe 2</i></p>



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) – Telefono: 030 2184191
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: urbanistica@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Foglio N.C.T.	Mapp.	Piano di Governo del Territorio vigente:	note:
37	182	<p>Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente</p> <p>AR - Ambiti di riconversione residenziale <i>NTA Piano delle Regole - Art. 30</i></p> <p>In minima parte viabilità</p>	<p>Vincoli:</p> <p>in parte = Corridoio di salvaguardia per infrastrutture - Art. 23 NTA del PTCP NTA Piano delle Regole - Art. 42</p> <p>in gran parte = zona di rispetto elettrodotti AV (DpA) NTA Piano delle Regole - Art. 42</p> <p>interno al Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)</p> <p>Il territorio comunale è interamente interessato dai rispetti dell'Osservatorio Serafino Zani di Lumezzane e della Specola cidnea di Brescia</p> <p>Classi di Fattibilità geologica:</p> <p>2c - Aree pianeggianti a debole pendenza</p> <p><i>Norme geologiche di Piano - Classe 2</i></p>

Foglio N.C.T.	Mapp.	Piano di Governo del Territorio vigente:	note:
37	188	<p>Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente</p> <p>AR - Ambiti di riconversione residenziale <i>NTA Piano delle Regole - Art. 30</i></p>	<p>Vincoli:</p> <p>in parte = Fasce di rispetto del reticolo idrico minore e del reticolo principale NTA Piano delle Regole - Art. 15</p> <p>interno al Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)</p> <p>Il territorio comunale è interamente interessato dai rispetti dell'Osservatorio Serafino Zani di Lumezzane e della Specola cidnea di Brescia</p> <p>Classi di Fattibilità geologica:</p> <p>2c - Aree pianeggianti a debole pendenza</p>



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) – Telefono: 030 2184191
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: urbanistica@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

			<i>Norme geologiche di Piano - Classe 2</i>
--	--	--	---

Foglio N.C.T.	Mapp.	Piano di Governo del Territorio vigente:	note:
37	89	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente AR - Ambiti di riconversione residenziale <i>NTA Piano delle Regole - Art. 30</i>	Vincoli: Fasce di rispetto del reticolo idrico minore e del reticolo principale <i>NTA Piano delle Regole - Art. 15</i> interno al Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) Il territorio comunale è interamente interessato dai rispetti dell'Osservatorio Serafino Zani di Lumezzane e della Specola cidnea di Brescia Classi di Fattibilità geologica: 2c - Aree pianeggianti a debole pendenza <i>Norme geologiche di Piano - Classe 2</i>

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui all'art. 1 della Legge 28/01/1977 n° 10.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi, a seguito dell'entrata in vigore della Legge n. 183/2011.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Concesio, li 07 Maggio 2025

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Arch. Flavia Gusberti
DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) – Telefono: 030 2184191
Codice fiscale e Partita IVA:00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

PEC: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it - MAIL: urbanistica@comune.concesio.brescia.it

SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Referente Istruttoria: arch. Vieno Michela Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
Contatti: 030/2184191 Mail: michela.vieno@comune.concesio.brescia.it

"Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 si informa che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati agli incaricati interni, nonché ad eventuali altri soggetti, la cui facoltà di accesso ai dati è riconosciuta da disposizione di legge. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile esercitare i diritti previsti dagli articoli dal 15 al 21 del citato Regolamento, rivolgendosi al Titolare del trattamento (Comune di Concesio). Maggiori informazioni sono disponibili consultando le informative sulla privacy dell'ente."

Allegato 5 - Estratto mappa catastale LOTTO UNICO



E=1595600

4 Particelle: 17,89,182,188

Comune: (BS) CONCESIO
Foglio: 37
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T452650/2025
29-Apr-2025 16:46:45

Allegato 6 - Planimetria catastale - Villa padronale e parte del parco/giardino

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI E A...
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°6)



Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda n° **12480857**
Comune di **Concesio (Brescia)** Ditta **Gambera Carolina fu Eugenio**
Via **Zanardelli**
Segnare cognome, nome, paterno ed suo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1939 XVII n. 652)

ACCETTABILE
COMUNE

di **Concesio**

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
12480857

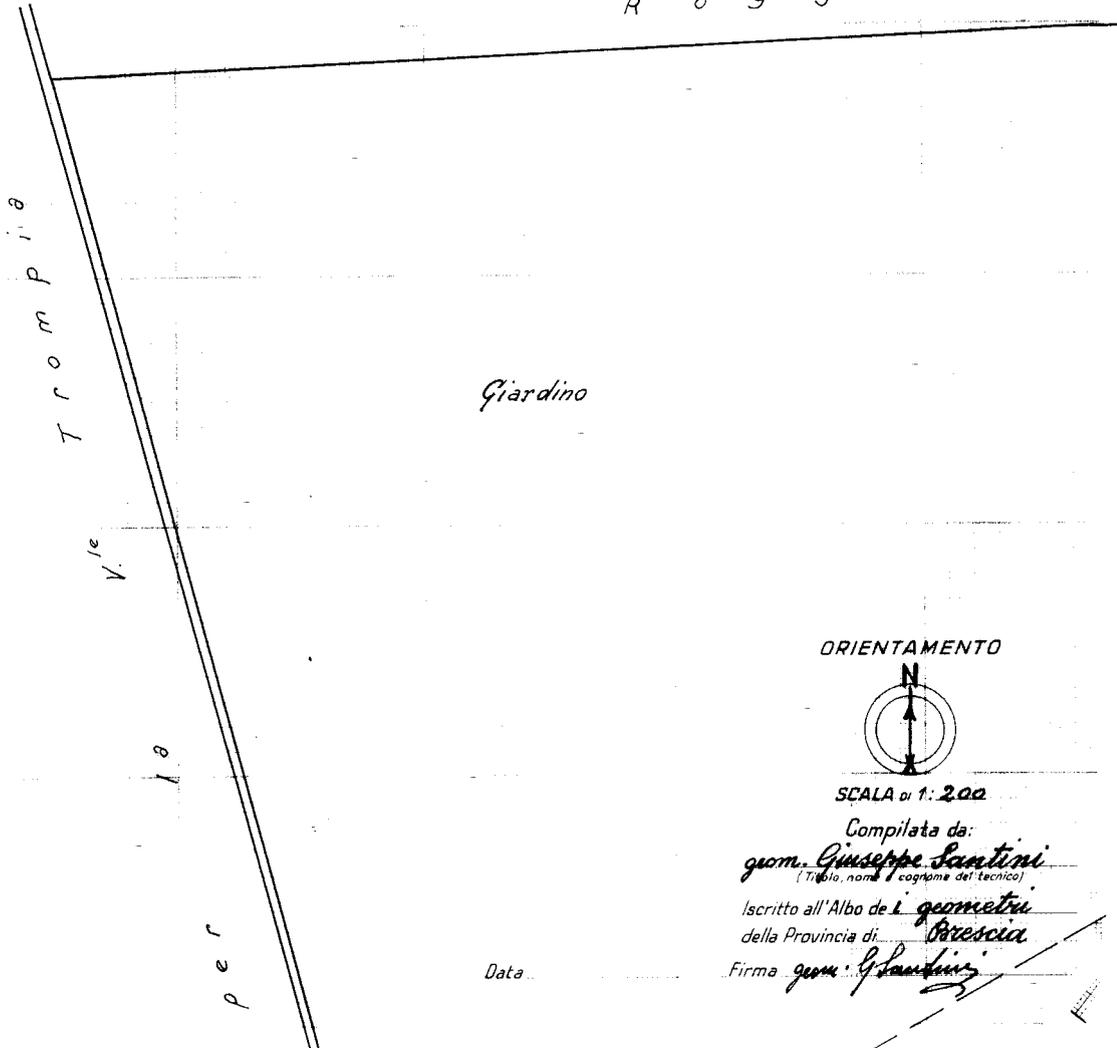
AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652.

Quadro d'unione

(Fog. 1)

(Fog. 1)	(Fog. 2)
(Fog. 3)	(Fog. 4)

P. terreno



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

geom. **Giuseppe Santini**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di **Brescia**

Data...

Firma **geom. G. Santini**

Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ASPERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1934 XVII N°652)

②

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 12480857

Comune Concesio

Ditta Gambera Carolina fu Eugenio

Via Zanardelli

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

SPAZIO
ove va incollato il
TALLONCINO di RISCONTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili

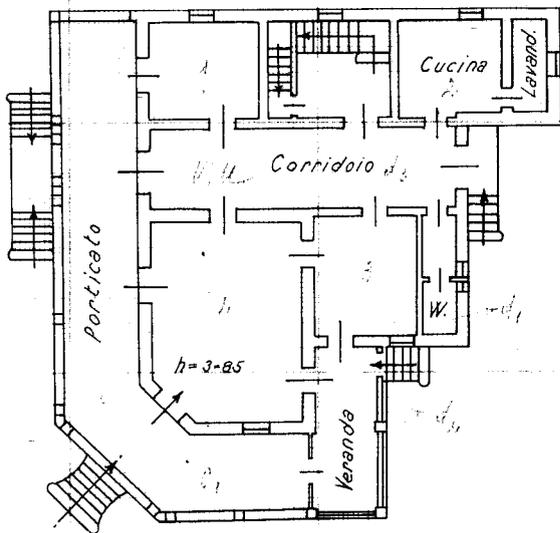
(Fog. 2)

P. terreno

Marchesina

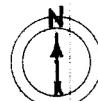
(Parte rustica)

Cortile



Cortile

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:

Compilata da:

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di:

Firma *genu. Gambera*

Data *2-12-1939*

*(orto) ditta
della Prop.*

Giardino

Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TECNICI AERIALI

ASPERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.° (12/80857)

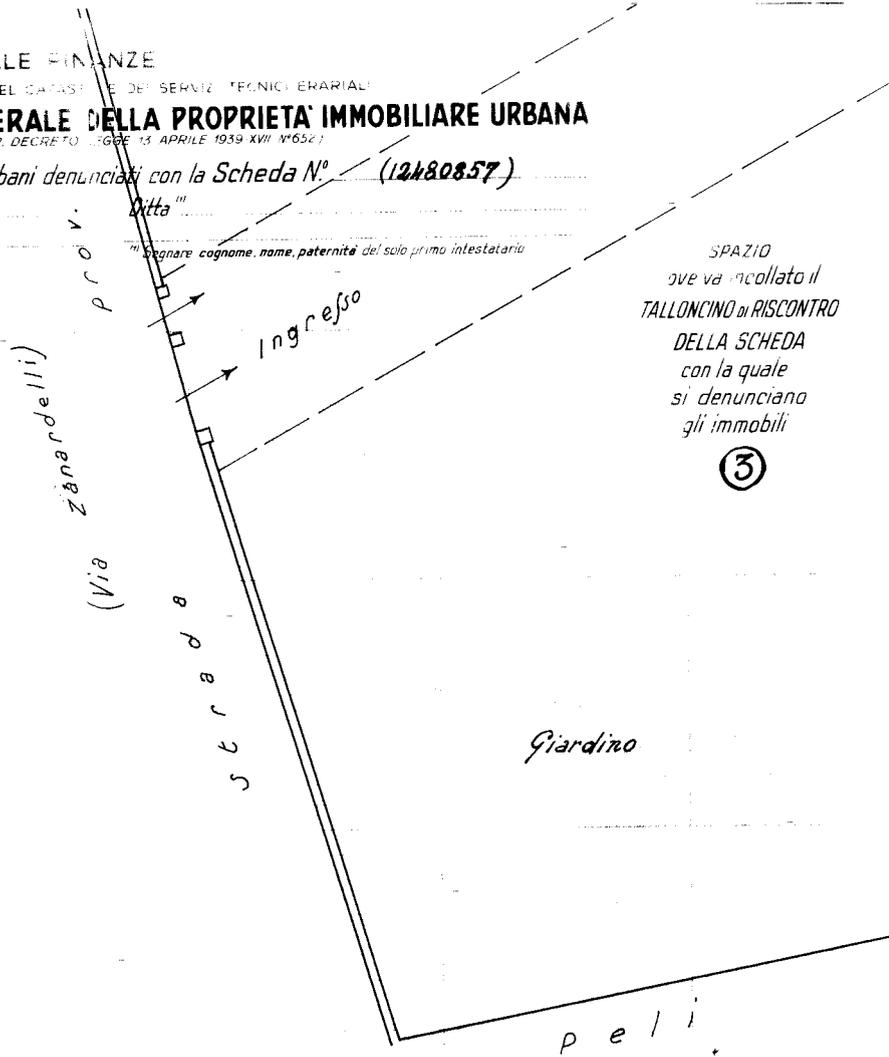
Comune Concesio

Via Zanardelli

Citta' mi

Il legnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

(Fog. 3)



SPAZIO
ove va incollato il
TALLONCINO di RISCONTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili

③

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

geom. Giuseppe Santoni
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de geometri
della Provincia di Brescia

Data 2/12/1939 XVII Firma geom. Giuseppe Santoni

Ultima planimetria in atti

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

A RTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 12480857

Cognome Concesio

Ditta "Gambera Carolina fu Eugenio"

Via Zanardelli

*) Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

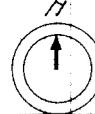
(h)

SPAZIO
ove va incollato il
TALLONCINO di RISCONTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili

(Fog. 4)

proprietari P e l i Maria e Giuseppe fu Giacomo

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

Geom. Giuseppe Santini

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Brescia

Data 3/12/1939 XVIII Firma geom. Giuseppe Santini

Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI AERIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 12480857

Comune di Concesio (Brescia) Ditta^{ma} Gambera Carolina Pu Eugenio

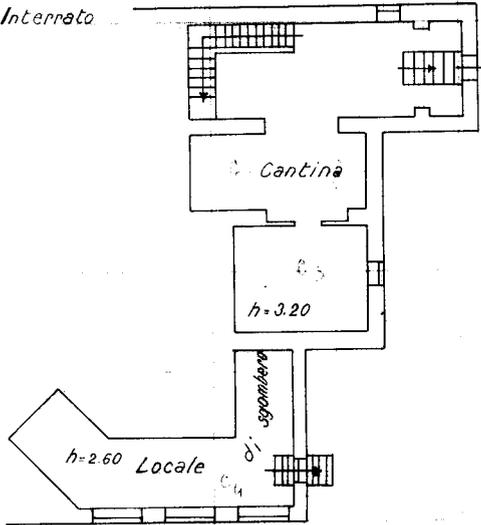
Via Zanardelli

in Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

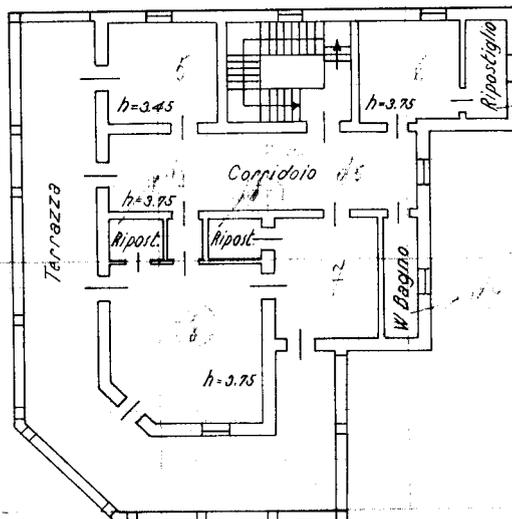
⑤

SPAZIO
ove va incollato il
TALLONCINO di RISCOntRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili

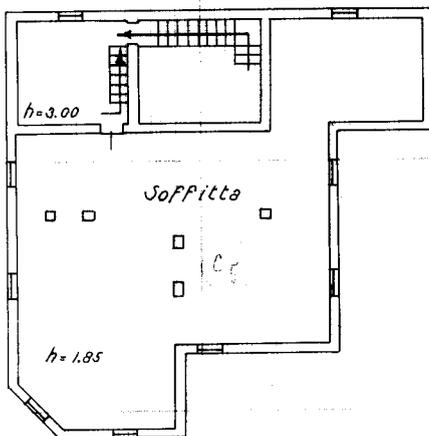
p. Interrato



p. I°



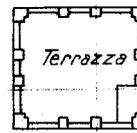
p. II°



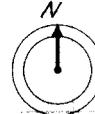
p. III°



p. IV°



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

Geom. Giuseppe Santini

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Brescia

Data 2/12/1939 XVIII° Firma geom. Giuseppe Santini

Allegato 7 - Planimetria catastale - Edificio secondario

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI FISCALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII, n. 652)

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652
ACCETTATI

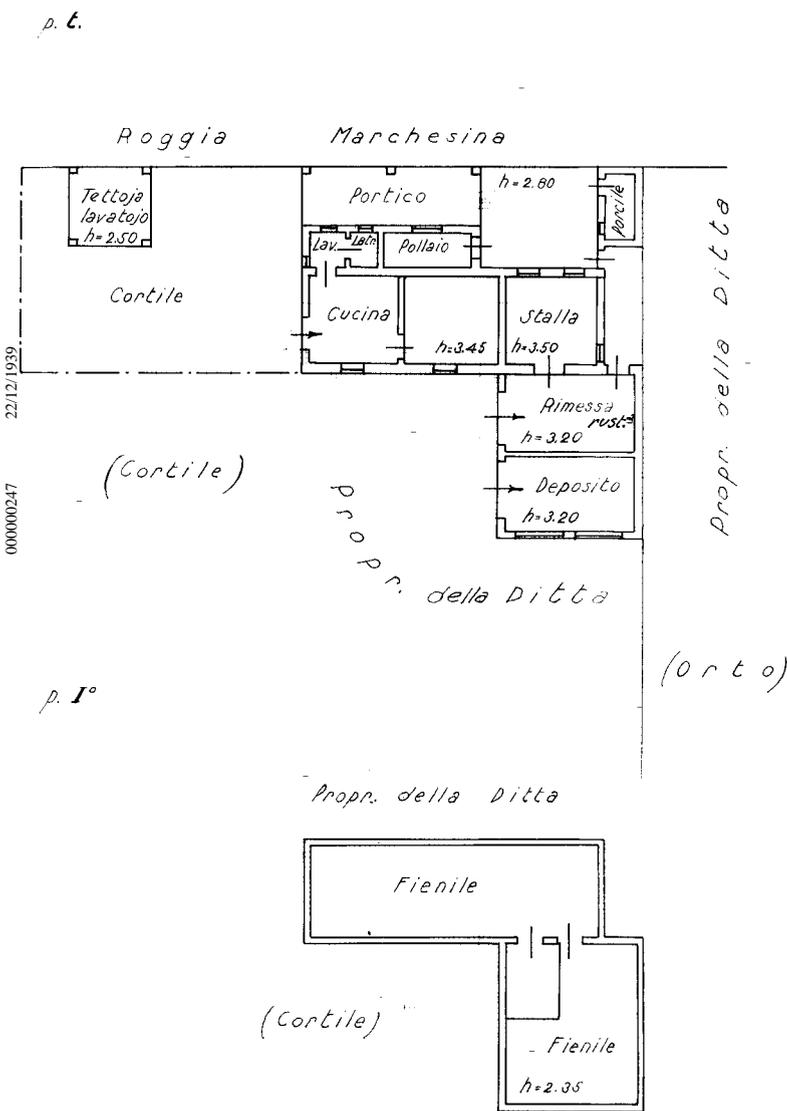
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda n. **12480858**
Comune di Concesio (Brescia) Ditta Gambera Carolina fu Eugenio
Via Zanardelli n. _____
Segnare cognome, nome e numero catastale

COMUNE
di Concesio

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDE NUMERO

12480858

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



224

ORIENTAMENTO
N



SCALA di 1: 200

Compilata da:

Geom. Giuseppe Santini
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Brescia

Firma geom. Giuseppe Santini

Data 2/12/1939 XVII

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2025 - Comune di CONCESIO(C948) - < Sez. urbana NCT - Foglio 37 - Particella 17 - Subalterno 2 >
Via ZANARDELLI GIUSEPPE n. 3-5-7 Piano T

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.205,27**

Categoria **A/8^a**, Classe **U**, Consistenza **14 vani**

Indirizzo: VIA ZANARDELLI GIUSEPPE n. 3-5-7 Piano T

Dati di superficie: Totale: **677 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **650 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2019 Pratica n. BS0166763 in atti dal 22/10/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41332.1/2019)

> **Dati identificativi**

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69096.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **17**

Foglio **37** Particella **18**

> **Indirizzo**

VIA ZANARDELLI GIUSEPPE n. 3-5-7 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2019
Pratica n. BS0166763 in atti dal 22/10/2019
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41332.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 2.205,27**
Categoria **A/8^a**, Classe **U**, Consistenza **14 vani**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69096.1/2006)

> **Dati di superficie**

Totale: **677 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **650 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2019
Pratica n. BS0166763 in atti dal 22/10/2019 Protocollo
NSD n. VARIAZIONE TOPONOMASTICA
DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.
41332.1/2019)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/12/1939, prot. n. 246

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

> **1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)**

sede in CONCESIO (BS)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/10/2010 Pubblico ufficiale TRECCANI
FRANCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 140017 -
REDISTRIBUZIONE MAPPALICA Nota presentata con
Modello Unico n. 24438.1/2010 Reparto PI di BRESCIA
in atti dal 13/10/2010

Visura telematica

Legenda

a) A/8: Abitazioni in ville

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

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **17**

Foglio **37** Particella **18**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.205,27**

Categoria **A/8^a**, Classe **U**, Consistenza **14 vani**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

Indirizzo: VIA ZANARDELLI GIUSEPPE n. 3-5-7 Piano T

Dati di superficie: Totale: **677 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **650 m²**

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)

sede in CONCESIO (BS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 05/10/2006

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1393**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **1**

📅 dal 05/10/2006 al 05/10/2006

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249811 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69025.1/2006)

📅 dal 05/10/2006

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69096.1/2006)

> **Indirizzo**

📅 dall'impianto al 05/10/2006

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1393**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **1**

VIA GIUSEPPE ZANARDELLI n. 3-5-7 Piano T
Partita: **224**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 05/10/2006 al 05/10/2006

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

VIA GIUSEPPE ZANARDELLI n. 3-5-7 Piano T
Partita: **224**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249811 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69025.1/2006)

📅 dal 05/10/2006 al 20/09/2011

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

VIA GIUSEPPE ZANARDELLI n. 3-5-7 Piano T
Partita: **224**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69096.1/2006)

📅 dal 20/09/2011 al 22/10/2019

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. BS0356127 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 117355.1/2011)

VIA ZANARDELLI G. n. 3-5-7 Piano T

📅 dal **22/10/2019**

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

VIA ZANARDELLI GIUSEPPE n. 3-5-7 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2019
Pratica n. BS0166763 in atti dal 22/10/2019
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41332.1/2019)

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al **05/10/2006**

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1393**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **1**

Rendita: **Euro 2,62**

Rendita: **Lire 5.068**

Categoria **A/8^o**, Classe **U**, Consistenza **14,0 vani**

Partita: **224**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal **05/10/2006** al **05/10/2006**

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

Rendita: **Euro 2.205,27**

Categoria **A/8^o**, Classe **U**, Consistenza **14,0 vani**

Partita: **224**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249811 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69025.1/2006)

📅 dal **05/10/2006**

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

Rendita: **Euro 2.205,27**

Categoria **A/8^o**, Classe **U**, Consistenza **14,0 vani**

Partita: **224**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69096.1/2006)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **1**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

Totale: **677 m²**

Totale escluse aree scoperte : **650 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
22/12/1939, prot. n. 246

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CONCESIO (C948)(BS)** Sez. Urb. **CON** Foglio **17**
Particella **1393**

➤ **1. MAINETTI Eugenio**
(CF MNTGNE17S18B157H)

nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917

📅 dall'impianto al 08/07/1996

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➤ **2. MAINETTI Maria ; Vittoria**
(CF MNTMRA15S59B157B)

nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915

📅 dall'impianto al 30/10/2002

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➤ **1. MAINETTI GAMBERA Ermelinda**
(CF MNTRLN58L62B157I)

nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958

📅 dal 08/07/1996 al 30/10/2002

Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➤ **2. MAINETTI GAMBERA Eugenio**
(CF MNTGNE17S18B157H)

nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917

📅 dal 08/07/1996 al 30/10/2002

Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. MAINETTI GAMBERA Ermelinda**
(CF MNTRLN58L62B157I)

nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958

📅 dal 30/10/2002 al 30/10/2003

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **2. MAINETTI Maria Vittoria**
(CF MNTMVT15S59B157W)^{d)}

nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915

📅 dal 30/10/2002 al 30/10/2003

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Atto del 08/07/1996 Pubblico ufficiale TRECCANI
Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 76814 -
DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 19005.1/1996 in
atti dal 22/03/1997

3. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
30/10/2002 - R.U. MAINETTI GAMBERA EUGENIO-D.
V.25276 Voltura n. 11051.1/2004 - Pratica n.
BS0252937 in atti dal 18/08/2004

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 30/10/2003 - UR Sede BRESCIA (BS)
Registrazione Volume 80 n. 16 registrato in data
29/04/2004 - SUCC, MAINETTI MARIA VITTORIA
Voltura n. 11054.1/2004 - Pratica n. BS0252926 in atti

- **1. FAGLIA Domenica**
(CF FGLDNC47C56B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 16/03/1947
📅 dal 30/10/2003 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 4)

dal 18/08/2004

- **2. FAGLIA Enrica (CF FGLNRC48E46B157K)**
nata a BRESCIA (BS) il 06/05/1948
📅 dal 30/10/2003 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 4)

- **3. FAGLIA Maria Carla**
(CF FGLMCR46D65B157R)
nata a BRESCIA (BS) il 25/04/1946
📅 dal 30/10/2003 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 4)

- **4. MAINETTI GAMBERA Ermelinda**
(CF MNTRLN58L62B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 30/10/2003 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CONCESIO (C948)(BS) Sez. Urb. CON Foglio 17 Particella 1740 Sub. 1

- **1. FAGLIA Domenica**
(CF FGLDNC47C56B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 16/03/1947
📅 dal 05/10/2006 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

5. del 05/10/2006 Pratica n. BS0249811 in atti dal 05/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69025.1/2006)

- **2. FAGLIA Enrica (CF FGLNRC48E46B157K)**
nata a BRESCIA (BS) il 06/05/1948
📅 dal 05/10/2006 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

- **3. FAGLIA Maria Carla**
(CF FGLMCR46D65B157R)
nata a BRESCIA (BS) il 25/04/1946
📅 dal 05/10/2006 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

- **4. MAINETTI GAMBERA Ermelinda**
(CF MNTRLN58L62B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 05/10/2006 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CONCESIO (C948)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 37 Particella 17 Sub. 1

- **1. FAGLIA Domenica**
(CF FGLDNC47C56B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 16/03/1947
📅 dal 05/10/2006 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 6)

6. del 05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69096.1/2006)

- **2. FAGLIA Enrica (CF FGLNRC48E46B157K)**
nata a BRESCIA (BS) il 06/05/1948
📅 dal 05/10/2006 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 6)
- **3. FAGLIA Maria Carla (CF FGLMCR46D65B157R)**
nata a BRESCIA (BS) il 25/04/1946
📅 dal 05/10/2006 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 6)
- **4. MAINETTI GAMBERA Ermelinda (CF MNTRLN58L62B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 05/10/2006 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 6)
- **1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)**
sede in CONCESIO (BS)
📅 dal 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 06/10/2010 Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 140017 - REDISTRIBUZIONE MAPPALICA Nota presentata con Modello Unico n. 24438.1/2010 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 13/10/2010

Visura telematica

Legenda

- a) A/8: Abitazioni in ville
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) A/8: Abitazioni in ville
d) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/04/2025
Ora: 16:38:11
Numero Pratica: T445324/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 147,71**

Categoria **A/6^a**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA ZANARDELLI GIUSEPPE n. 3-5-7 Piano T

Dati di superficie: Totale: **80 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **80 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2019 Pratica n. BS0166764 in atti dal 22/10/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41333.1/2019)

> **Dati identificativi**

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Foglio **37** Particella **17**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69097.2/2006)

> **Indirizzo**

VIA ZANARDELLI GIUSEPPE n. 3-5-7 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2019 Pratica n. BS0166764 in atti dal 22/10/2019
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41333.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 147,71**
Categoria **A/6^a**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69097.2/2006)

> **Dati di superficie**

Totale: **80 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **80 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2019
Pratica n. BS0166764 in atti dal 22/10/2019 Protocollo
NSD n. VARIAZIONE TOPONOMASTICA
DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.
41333.1/2019)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/12/1939, prot. n. 247

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

> **1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)**

sede in CONCESIO (BS)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/10/2010 Pubblico ufficiale TRECCANI
FRANCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 140017 -
REDISTRIBUZIONE MAPPALICA Nota presentata con
Modello Unico n. 24438.1/2010 Reparto PI di BRESCIA
in atti dal 13/10/2010

Visura telematica

Legenda

a) A/6: Abitazioni di tipo rurale

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



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/04/2025
Ora: 16:39:20
Numero Pratica: T446308/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **17**

Classamento:

Rendita: **Euro 147,71**

Categoria **A/6^a**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **2**

Indirizzo: VIA ZANARDELLI GIUSEPPE n. 3-5-7 Piano T

Dati di superficie: Totale: **80 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **80 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)

sede in CONCESIO (BS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 05/10/2006

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **2**

📅 dal 05/10/2006

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **2**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69097.2/2006)

> **Indirizzo**

-  **dall'impianto al 05/10/2006** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **2**
VIA GIUSEPPE ZANARDELLI n. 3-5-7 Piano T
Partita: **224**
-  **dal 05/10/2006 al 20/09/2011** VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69097.2/2006)
Immobile attuale
Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **2**
VIA GIUSEPPE ZANARDELLI n. 3-5-7 Piano T
Partita: **224**
-  **dal 20/09/2011 al 22/10/2019** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. BS0356128 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 117356.1/2011)
Immobile attuale
Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **2**
VIA ZANARDELLI G. n. 3-5-7 Piano T
-  **dal 22/10/2019** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2019 Pratica n. BS0166764 in atti dal 22/10/2019
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41333.1/2019)
Immobile attuale
Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **17** Subalterno **2**
VIA ZANARDELLI GIUSEPPE n. 3-5-7 Piano T

> **Dati di classamento**

-  **dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **2**
Rendita: **Lire 550**
Categoria **A/6^c**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**
Partita: **224**
-  **dal 01/01/1992 al 05/10/2006** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Sez. Urb. **CON** Foglio **17** Particella **1740**
Subalterno **2**
Rendita: **Euro 147,71**

Rendita: **Lire 286.000**
Categoria **A/6^e**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**
Partita: **224**

 dal **05/10/2006**
Immobile attuale
Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Sez. Urb. **NCT Foglio 37 Particella 17 Subalterno 2**
Rendita: **Euro 147,71**
Categoria **A/6^e**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**
Partita: **224**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69097.2/2006)

> Dati di superficie

 dal **09/11/2015**
Immobile attuale
Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**
Sez. Urb. **NCT Foglio 37 Particella 17 Subalterno 2**
Totale: **80 m²**
Totale escluse aree scoperte : **80 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
22/12/1939, prot. n. 000000247

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CONCESIO (C948)(BS)** Sez. Urb. **CON Foglio 17 Particella 1740 Sub. 2**

-  **1. MAINETTI Eugenio (CF MNTGNE17S18B157H)**
nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917
 dall'impianto al 08/07/1996
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
-  **2. MAINETTI Maria ; Vittoria (CF MNTMRA15S59B157B)**
nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915
 dall'impianto al 30/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
-  **1. MAINETTI GAMBERA Ermelinda (CF MNTRLN58L62B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
 dal 08/07/1996 al 30/10/2002
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
-  **2. MAINETTI GAMBERA Eugenio (CF MNTGNE17S18B157H)**
nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917
 dal 08/07/1996 al 30/10/2002
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Atto del 08/07/1996 Pubblico ufficiale TRECCANI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 76814 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 19005.1/1996 in atti dal 22/03/1997

- **1. MAINETTI GAMBERA Ermelinda (CF MNTRLN58L62B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 30/10/2002 al 30/10/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- **2. MAINETTI Maria Vittoria (CF MNTMVT15S59B157W)^{d)}**
nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915
📅 dal 30/10/2002 al 30/10/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- **1. FAGLIA Domenica (CF FGLDNC47C56B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 16/03/1947
📅 dal 30/10/2003 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 4)
- **2. FAGLIA Enrica (CF FGLNRC48E46B157K)**
nata a BRESCIA (BS) il 06/05/1948
📅 dal 30/10/2003 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 4)
- **3. FAGLIA Maria Carla (CF FGLMCR46D65B157R)**
nata a BRESCIA (BS) il 25/04/1946
📅 dal 30/10/2003 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 4)
- **4. MAINETTI GAMBERA Ermelinda (CF MNTRLN58L62B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 30/10/2003 al 05/10/2006
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 4)

3. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 30/10/2002 - R.U. MAINETTI GAMBERA EUGENIO-D. V.25276 Voltura n. 11051.1/2004 - Pratica n. BS0252937 in atti dal 18/08/2004

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/10/2003 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione Volume 80 n. 16 registrato in data 29/04/2004 - SUCC, MAINETTI MARIA VITTORIA Voltura n. 11054.1/2004 - Pratica n. BS0252926 in atti dal 18/08/2004

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CONCESIO (C948)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 37 Particella 17 Sub. 2

- **1. FAGLIA Domenica (CF FGLDNC47C56B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 16/03/1947
📅 dal 05/10/2006 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)
- **2. FAGLIA Enrica (CF FGLNRC48E46B157K)**
nata a BRESCIA (BS) il 06/05/1948
📅 dal 05/10/2006 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)
- **3. FAGLIA Maria Carla (CF FGLMCR46D65B157R)**
nata a BRESCIA (BS) il 25/04/1946
📅 dal 05/10/2006 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)
- **4. MAINETTI GAMBERA Ermelinda (CF MNTRLN58L62B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 05/10/2006 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 5)

5. del 05/10/2006 Pratica n. BS0249873 in atti dal 05/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 69097.2/2006)

➤ **1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)**
sede in CONCESIO (BS)
📅 dal 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 06/10/2010 Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 140017 - REDISTRIBUZIONE MAPPALICA Nota presentata con Modello Unico n. 24438.1/2010 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 13/10/2010

Visura telematica

Legenda

- a) A/6: Abitazioni di tipo rurale
- 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) A/6: Abitazioni di tipo rurale
- d) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/04/2025
Ora: 16:44:50
Numero Pratica: T451062/2025
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **89**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **13 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 01/09/1977

> **Dati identificativi**

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **89**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 01/09/1977

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **13 m²**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Visura telematica

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **89**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **13 m²**

> Dati identificativi

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **89**

> Dati di classamento

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **89**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
13 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **29/04/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **182**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 10,70**

agrario **Euro 5,35**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **1**

Superficie: **518 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 25/05/2007 Pratica n. BS0248986 in atti dal 25/05/2007 (n. 248986.1/2007)

> Dati identificativi

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **182**

FRAZIONAMENTO del 25/05/2007 Pratica n. BS0248986 in atti dal 25/05/2007 (n. 248986.1/2007)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 10,70**

agrario **Euro 5,35**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **1**

Superficie: **518 m²**

FRAZIONAMENTO del 25/05/2007 Pratica n. BS0248986 in atti dal 25/05/2007 (n. 248986.1/2007)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)

sede in CONCESIO (BS)

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

1. Atto del 06/10/2010 Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 140017 - REDISTRIBUZIONE MAPPALICA Nota presentata con Modello Unico n. 24438.1/2010 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 13/10/2010

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **182**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 10,70**

agrario **Euro 5,35**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **1**

Superficie: **518 m²**

> **Intestati catastali**

➤ **1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)**

sede in **CONCESIO (BS)**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 **dall'impianto al 25/05/2007**

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **20**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

📅 **dal 25/05/2007**

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **182**

FRAZIONAMENTO del 25/05/2007 Pratica n. BS0248986 in atti dal 25/05/2007 (n. 248986.1/2007)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio 37 Particella 21

Foglio 37 Particella 20

Foglio 37 Particella 183

Foglio 37 Particella 185

Foglio 37 Particella 184

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 25/05/2007

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **20**

Redditi: dominicale **Euro 21,48 Lire 41.600**

agrario **Euro 10,74 Lire 20.800**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **01**
Superficie: **1.040 m²**

Partita: **2471**

 dal 25/05/2007

FRAZIONAMENTO del 25/05/2007 Pratica n.
BS0248986 in atti dal 25/05/2007 (n. 248986.1/2007)

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **182**

Redditi: dominicale **Euro 10,70**

agrario **Euro 5,35**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **01**
Superficie: **518 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio 37 Particella 21

Foglio 37 Particella 20

Foglio 37 Particella 183

Foglio 37 Particella 185

Foglio 37 Particella 184

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CONCESIO (C948) (BS) Foglio 37 Particella 20

> **1. MAINETTI Dominatore
(CF MNTDNT90R20B157M)**

nato a BRESCIA (BS) il 20/10/1890

1. Impianto meccanografico del 01/09/1977

 dall'impianto al 13/01/1972 antecedente
l'impianto meccanografico

Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 1)

> **2. MAINETTI Eugenio
(CF MNTGNE17S18B157H)**

nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917

 dall'impianto al 13/01/1972 antecedente
l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

> **3. MAINETTI Maria ; Vittoria**

nata a BRESCIA (BS) il 19/01/1915

 dall'impianto al 13/01/1972 antecedente
l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

- **1. MAINETTI Eugenio**
(CF MNTGNE17S18B157H)
nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917
📅 dal 13/01/1972 al 08/07/1996
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)
- **2. MAINETTI Maria ; Vittoria**
(CF MNTMRA15S59B157B)
nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915
📅 dal 13/01/1972 al 08/07/1996
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)
- **1. MAINETTI GAMBERA Ermelinda**
(CF MNTRLN58L62B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 08/07/1996 al 08/07/1996
Diritto di: Da verificare nuda proprietaria per 1/2
(deriva dall'atto 3)
- **2. MAINETTI GAMBERA Eugenio**
(CF MNTGNE17S18B157H)
nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917
📅 dal 08/07/1996 al 08/07/1996
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- **1. MAINETTI Gambera Ermelinda**
(CF MNTGBR58L62B157X)^{a)}
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 08/07/1996 al 30/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- **2. MAINETTI Gambera Eugenio**
(CF MNTGBR17S18B157A)^{a)}
nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917
📅 dal 08/07/1996 al 30/10/2002
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- **3. MAINETTI Maria Vittoria**
(CF MNTMVT15S59B157W)^{a)}
nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915
📅 dal 08/07/1996 al 30/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- **1. MAINETTI GAMBERA Ermelinda**
(CF MNTRLN58L62B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 30/10/2002 al 30/10/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)
- **2. MAINETTI Maria Vittoria**
(CF MNTMVT15S59B157W)^{a)}
nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915
📅 dal 30/10/2002 al 30/10/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)
- **1. FAGLIA Domenica**
(CF FGLDNC47C56B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 16/03/1947
📅 dal 30/10/2003 al 25/05/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 6)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/01/1972 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione Volume 669 n. 55 registrato in data 13/05/1972 - Voltura n. 29681 in atti dal 07/09/1990
3. Atto del 08/07/1996 Pubblico ufficiale TRECCANI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 76814 - Voltura n. 7828.1/1996 in atti dal 27/02/1997
4. Atto del 08/07/1996 Pubblico ufficiale TRECCANI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 76814 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 3743 registrato in data 26/07/1996 - COMPRAVENDITA Voltura n. 7828.1/1996 - Pratica n. 563522 in atti dal 14/12/2001
5. VOLTURA D'UFFICIO del 30/10/2002 - R.U. MAINETTI GAMBERA EUGENIO-D.V.25276 Voltura n. 11050.1/2004 - Pratica n. BS0274384 in atti dal 18/08/2004
6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/10/2003 - SUCC, MAINETTI MARIA VITTORIA Voltura n. 11053.1/2004 - Pratica n. BS0252917 in atti dal 18/08/2004

➤ **2. FAGLIA Enrica (CF FGLNRC48E46B157K)**
nata a BRESCIA (BS) il 06/05/1948
📅 dal 30/10/2003 al 25/05/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 6)

➤ **3. FAGLIA Maria Carla (CF FGLMCR46D65B157R)**
nata a BRESCIA (BS) il 25/04/1946
📅 dal 30/10/2003 al 25/05/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 6)

➤ **4. MAINETTI GAMBERA Ermelinda (CF MNTRLN58L62B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 30/10/2003 al 25/05/2007
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CONCESIO (C948) (BS) Foglio 37 Particella 182

➤ **1. FAGLIA Domenica (CF FGLDNC47C56B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 16/03/1947
📅 dal 25/05/2007 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 25/05/2007 Pratica n. BS0248986 in atti dal 25/05/2007 (n. 248986.1/2007)

➤ **2. FAGLIA Enrica (CF FGLNRC48E46B157K)**
nata a BRESCIA (BS) il 06/05/1948
📅 dal 25/05/2007 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 7)

➤ **3. FAGLIA Maria Carla (CF FGLMCR46D65B157R)**
nata a BRESCIA (BS) il 25/04/1946
📅 dal 25/05/2007 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 7)

➤ **4. MAINETTI GAMBERA Ermelinda (CF MNTRLN58L62B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 25/05/2007 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 7)

➤ **1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)**
sede in CONCESIO (BS)
📅 dal 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. Atto del 06/10/2010 Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 140017 - REDISTRIBUZIONE MAPPALICA Nota presentata con Modello Unico n. 24438.1/2010 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 13/10/2010

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/04/2025
Ora: 16:43:49
Numero Pratica: T450188/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **188**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 6,36**

agrario **Euro 6,76**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I11A^a)

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**

Superficie: **770 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 07/10/2008 Pratica n. BS0393760 in atti dal 07/10/2008 (n. 393760.1/2008)

> **Dati identificativi**

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **188**

FRAZIONAMENTO del 07/10/2008 Pratica n. BS0393760 in atti dal 07/10/2008 (n. 393760.1/2008)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 6,36**

agrario **Euro 6,76**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I11A^a)

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**

Superficie: **770 m²**

FRAZIONAMENTO del 07/10/2008 Pratica n. BS0393760 in atti dal 07/10/2008 (n. 393760.1/2008)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)

sede in CONCESIO (BS)

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

1. Atto del 06/10/2010 Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 140017 - REDISTRIBUZIONE MAPPALICA Nota presentata con Modello Unico n. 24438.1/2010 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 13/10/2010

Visura telematica

Legenda

a) I11A: Consorzio roggia marchesina

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **188**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 6,36**

agrario **Euro 6,76**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I11A^a)

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**

Superficie: **770 m²**

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)

sede in CONCESIO (BS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 07/10/2008

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **19**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

📅 dal 07/10/2008

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **188**

FRAZIONAMENTO del 07/10/2008 Pratica n. BS0393760 in atti dal 07/10/2008 (n. 393760.1/2008)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **189**

Foglio **37** Particella **19**

> Dati di classamento

 dall'impianto al 07/10/2008

Immobile predecessore

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **19**

Redditi: dominicale **Euro 17,52 Lire 33.920**

agrario **Euro 18,61 Lire 36.040**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I11A^a)

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **2.120 m²**

Partita: **2471**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

 dal 07/10/2008

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **188**

Redditi: dominicale **Euro 6,36**

agrario **Euro 6,76**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I11A^a)

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **770 m²**

FRAZIONAMENTO del 07/10/2008 Pratica n. BS0393760 in atti dal 07/10/2008 (n. 393760.1/2008)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **189**

Foglio **37** Particella **19**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CONCESIO (C948) (BS) Foglio 37 Particella 19

 **1. MAINETTI Dominatore**
(CF MNTDNT90R20B157M)

nato a BRESCIA (BS) il 20/10/1890

 dall'impianto al 13/01/1972 antecedente
l'impianto meccanografico

Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/09/1977

 **2. MAINETTI Eugenio**
(CF MNTGNE17S18B157H)

nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917

 dall'impianto al 13/01/1972 antecedente
l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

 **3. MAINETTI Maria ; Vittoria**

nata a BRESCIA (BS) il 19/01/1915

 dall'impianto al 13/01/1972 antecedente
l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

- **1. MAINETTI Eugenio**
(CF MNTGNE17S18B157H)
nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917
📅 dal 13/01/1972 al 08/07/1996
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)
- **2. MAINETTI Maria ; Vittoria**
(CF MNTMRA15S59B157B)
nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915
📅 dal 13/01/1972 al 08/07/1996
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)
- **1. MAINETTI GAMBERA Ermelinda**
(CF MNTRLN58L62B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 08/07/1996 al 08/07/1996
Diritto di: Da verificare nuda proprietaria per 1/2
(deriva dall'atto 3)
- **2. MAINETTI GAMBERA Eugenio**
(CF MNTGNE17S18B157H)
nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917
📅 dal 08/07/1996 al 08/07/1996
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- **1. MAINETTI Gambera Ermelinda**
(CF MNTGBR58L62B157X)^{b)}
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 08/07/1996 al 30/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- **2. MAINETTI Gambera Eugenio**
(CF MNTGBR17S18B157A)^{b)}
nato a BRESCIA (BS) il 18/11/1917
📅 dal 08/07/1996 al 30/10/2002
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- **3. MAINETTI Maria Vittoria**
(CF MNTMVT15S59B157W)^{b)}
nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915
📅 dal 08/07/1996 al 30/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- **1. MAINETTI GAMBERA Ermelinda**
(CF MNTRLN58L62B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 30/10/2002 al 30/10/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)
- **2. MAINETTI Maria Vittoria**
(CF MNTMVT15S59B157W)^{b)}
nata a BRESCIA (BS) il 19/11/1915
📅 dal 30/10/2002 al 30/10/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)
- **1. FAGLIA Domenica**
(CF FGLDNC47C56B157I)
nata a BRESCIA (BS) il 16/03/1947
📅 dal 30/10/2003 al 07/10/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 6)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/01/1972 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione Volume 669 n. 55 registrato in data 13/05/1972 - Voltura n. 29681 in atti dal 07/09/1990
3. Atto del 08/07/1996 Pubblico ufficiale TRECCANI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 76814 - Voltura n. 7828.1/1996 in atti dal 27/02/1997
4. Atto del 08/07/1996 Pubblico ufficiale TRECCANI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 76814 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 3743 registrato in data 26/07/1996 - COMPRAVENDITA Voltura n. 7828.1/1996 - Pratica n. 563522 in atti dal 14/12/2001
5. VOLTURA D'UFFICIO del 30/10/2002 - R.U. MAINETTI GAMBERA EUGENIO-D.V.25276 Voltura n. 11050.1/2004 - Pratica n. BS0274384 in atti dal 18/08/2004
6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/10/2003 - SUCC, MAINETTI MARIA VITTORIA Voltura n. 11053.1/2004 - Pratica n. BS0252917 in atti dal 18/08/2004

➤ **2. FAGLIA Enrica (CF FGLNRC48E46B157K)**
nata a BRESCIA (BS) il 06/05/1948
📅 dal 30/10/2003 al 07/10/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 6)

➤ **3. FAGLIA Maria Carla (CF FGLMCR46D65B157R)**
nata a BRESCIA (BS) il 25/04/1946
📅 dal 30/10/2003 al 07/10/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 6)

➤ **4. MAINETTI GAMBERA Ermelinda (CF MNTRLN58L62B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 30/10/2003 al 07/10/2008
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CONCESIO (C948) (BS) Foglio 37 Particella 188

➤ **1. FAGLIA Domenica (CF FGLDNC47C56B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 16/03/1947
📅 dal 07/10/2008 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 7)

➤ **2. FAGLIA Enrica (CF FGLNRC48E46B157K)**
nata a BRESCIA (BS) il 06/05/1948
📅 dal 07/10/2008 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 7)

➤ **3. FAGLIA Maria Carla (CF FGLMCR46D65B157R)**
nata a BRESCIA (BS) il 25/04/1946
📅 dal 07/10/2008 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 7)

➤ **4. MAINETTI GAMBERA Ermelinda (CF MNTRLN58L62B157I)**
nata a BRESCIA (BS) il 22/07/1958
📅 dal 07/10/2008 al 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 7)

➤ **1. COMUNE DI CONCESIO (CF 00350520177)**
sede in CONCESIO (BS)
📅 dal 06/10/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

7. FRAZIONAMENTO del 07/10/2008 Pratica n. BS0393760 in atti dal 07/10/2008 (n. 393760.1/2008)

8. Atto del 06/10/2010 Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 140017 - REDISTRIBUZIONE MAPPALICA Nota presentata con Modello Unico n. 24438.1/2010 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 13/10/2010

Visura telematica

Legenda

- a) I11A: Consorzio roggia marchesina
- b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/05/2025
Ora: 15:07:01
Numero Pratica: T429504/2025
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/05/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **18**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **5.160 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 01/09/1977

> **Dati identificativi**

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **18**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sezione Urbana **NCT**

Foglio **37** Particella **18**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **5.160 m²**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/05/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/05/2025

Dati identificativi: Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **18**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio **37** Particella **18**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **5.160 m²**

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **18**

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 01/09/1977

Immobile attuale

Comune di **CONCESIO (C948) (BS)**

Foglio **37** Particella **18**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
5.160 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Allegato 20 - Estratto mappa catastale
levata anno 1958

Y = + 1095700

Y = + 1096200

Foglio

34

Foglio

35

Foglio 36

Collebeato

Mella

Fiume

Stocchetto

Comune di Brescia

Comune di

Brescia

PROVINCIA DI BRESCIA
Comune di Concesio

Foglio N: 37

Copione rilasciato per la
formazione delle microzone
D.P.R. N° 138/95

5^o COPIONE
DI VISURA
20 DIC. 1995

0 100 200 m

Scala di 1:1000

PROVINCIA DI BRESCIA - FUSO OVEST DI 6° - MERIDIANO CENTRALE: 9° EST - GREENWICH

Y = + 1096200



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

La trasmissione del presente atto avviene
esclusivamente a mezzo PEC/MAIL

Spett.le Comune di Concesio
Piazza Paolo VI
25062 CONCESIO (BS)
protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it

e p.c. Soprintendenza Archeologia,
Belle Arti e Paesaggio
per le province di Bergamo e Brescia
sabap-bs@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: CONCESIO – Villa Carla.

Viale Europa, 5. Catasto Foglio 37, particelle 17, 18, 182, 188, 89.

Proprietà: Comune di Concesio.

Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e successive modifiche e integrazioni.

Notifica Decreto di interesse culturale.

Si notifica ai sensi dell'articolo 15 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e successive modifiche ed integrazioni il Decreto della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia con cui l'immobile in oggetto è stato dichiarato di interesse culturale.

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA

Vista la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241, *Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, *Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali*, e successive modifiche e integrazioni, di seguito *Ministero*;

Visto il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, *Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 11 marzo 1997*, n. 59;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, e successive modifiche e integrazioni, d'ora in poi *Codice*;

Visto il Decreto dirigenziale interministeriale del 6 febbraio 2004, *Verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica*, così come modificato e integrato con Decreto dirigenziale interministeriale del 28 febbraio 2005 *Modifiche ed integrazioni al decreto dirigenziale interministeriale 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica*;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 2 dicembre 2019, n. 169, *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*, e successive modifiche e integrazioni, e in particolare l'articolo 47, come modificato dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 giugno 2021, n. 123 (d'ora in poi *Regolamento*);

Visto l'articolo 6 del decreto legge n. 22 del 1° marzo 2021, recante *Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri*, come convertito in legge n. 55 del 22 aprile 2021;

Visto il Decreto del Segretario Generale rep. n. 581 del 30 maggio 2023 di conferimento alla dott.ssa Francesca Furst dell'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero della cultura per la Lombardia, nell'ambito del Segretariato Generale, ai sensi dell'articolo 19, comma 5 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e s.m.i. e registrato dalla Corte dei Conti in data 14 giugno 2023 al n. 1865;

Visto il Decreto del Segretario Regionale per la Lombardia n. 8 del 9 febbraio 2023 con cui è stata individuata, ai sensi dell'articolo 47 del *Regolamento*, la composizione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia, formata dalla dott.ssa Francesca Furst in qualità di Presidente e dai componenti dott. Gabriele Barucca, arch. Emanuela Carpani, dott.ssa Emanuela Daffra, arch. Luca Rinaldi, prof.ssa Annalisa Rossi, arch. Giuseppe Stolfi;

Vista la nota prot. 4494 del 09/02/2023, pervenuta e assunta agli atti con prot. 899 in pari data, con la quale il Comune di Concesio ha trasmesso la richiesta di verifica, ai sensi dell'articolo 12 del *Codice*, dell'interesse culturale dell'immobile appresso descritto;

Vista la relazione istruttoria trasmessa dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia con nota prot. 13436 del 23/06/2023, pervenuta e assunta agli atti con prot. 4415 in pari data;

Visto il verbale della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia nella seduta del 29 giugno 2023;

Ritenuto che l'immobile

Denominato	VILLA CARLA
Provincia	BRESCIA
Comune	CONCESIO
Indirizzo	VIALE EUROPA, 5



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Catasto

Foglio 37, particelle 17, 18, 182, 188, 89

come dall'unito estratto di mappa catastale, rivesta interesse storico artistico ai sensi dell'articolo 10, comma 1, e dell'articolo 12 del citato *Codice* per i motivi contenuti nella *Relazione storico artistica* allegata,

DECRETA

l'immobile denominato VILLA CARLA, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale storico artistico ai sensi dell'articolo 10, comma 1, e dell'articolo 12 del *Codice* per i motivi contenuti nell'allegata relazione storico artistica e, come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute. La relazione storico artistica (allegato A), la documentazione fotografica (allegato B), la planimetria catastale (allegato C), fanno parte integrante del presente Decreto che verrà notificato, ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del *Codice*, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente Decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente Decreto è ammesso ricorso amministrativo alla Direzione generale Archeologia belle arti e paesaggio del Ministero, ai sensi dell'articolo 16 del *Codice* entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione dell'atto.

Avverso il presente Decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente secondo le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione dell'atto.

Milano, 24/07/2023

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Allegato A

CONCESIO (BS) – VILLA CARLA
Relazione storico-artistica

L'immobile è costituito da un ampio giardino di 7 ettari, all'interno del quale si trovano la villa padronale denominata "Villa Carla", un altro edificio minore adibito originariamente a casa del custode e da una piccola cappella. La villa non appare in nessuna delle soglie catastali; unico dato utile è una fotografia storica risalente ai primi anni del Novecento che rappresenta l'immobile nel suo pieno fulgore, ed è pertanto possibile datare la sua costruzione intorno agli anni '20 del secolo scorso. Il bene, ubicato in area ad alto rischio archeologico poiché prossima al passaggio dell'acquedotto romano della Valtrompia, occupa una superficie coperta di circa 330 mq; l'edificio è disabitato da molti anni e versa in stato di abbandono. Nell'anno 2006 è stato interessato da un intervento di messa in sicurezza dei solai e dal rifacimento del tetto ormai crollato a seguito di un incendio.

La villa presenta le caratteristiche tipiche dell'architettura liberty: un bellissimo colonnato con pilastri decorati a sezione quadrata delimita il porticato posto al piano terra sui fronti sud ovest e per una piccola parte ad est, dove restano tracce di una veranda in ferro-finestra che doveva chiudere questa porzione. Si sviluppa su due piani abitabili, un piano mansardato e un piano interrato, mentre nell'angolo nord-ovest si erge un volume turrato più alto. Al piano superiore in corrispondenza del porticato vi è un ampio terrazzo, delimitato da una ringhiera in colonnine di cemento, su cui si aprono varie aperture arricchite da cornici in materiale cementizio. Originariamente al piano superiore il sottogronda presentava mensole decorative in gran parte perse a seguito dell'incendio e presenti ormai solo sul fronte nord; sono invece ancora visibili su tutti i fronti piccole finestre che si aprono al livello del sottotetto.

La torre presenta su tutti i fronti una finestra tripartita decorata da lesene e da ringhiere in ferro battuto, sulla sommità, mensoloni in cemento sorreggono la copertura piana destinata a terrazza e arricchita da merlature in stile e ringhiere in ferro battuto. All'interno al piano terra si trova la zona giorno, con la cucina, la dispensa, il vano scale, un salone e altri due vani; una scala decorata da una ringhiera in ferro battuto conduce al primo piano dove si trovano le camere da letto, con il guardaroba, il bagno, il corridoio distributivo e il vano scale che conduce al secondo piano, totalmente ricostruito. Da qui è possibile accedere al sottotetto e un tempo anche al piano superiore della torre, tramite una scala di ferro andata persa. Il piano interrato è destinato alle cantine e al locale caldaia. Il giardino è separato da Viale Europa da una cancellata degli anni '20 – '30 del Novecento; il parco era originariamente arricchito da aiuole, oggi ancora parzialmente visibili.

La cappella votiva si trova nell'angolo a nord ovest del parco a ridosso della recinzione su via Europa, essa si presenta come una sorta di grotta in cui nell'angolo nord troviamo una nicchia votiva originariamente dedicata alla Madonna. La casa del custode invece si trova a nord est rispetto al corpo della villa; si tratta di un edificio rurale che occupa una superficie di circa 182 mq, con pianta a "L" in mattoni costituito da piano terra e sottotetto. L'edificio è oggi in completo stato di abbandono e degrado, una parte della casa è attualmente utilizzata come ricovero per le galline e i conigli.

L'edificio e il suo parco conservano un valore storico poiché si configurano come un interessante esempio di edilizia residenziale borghese in stile liberty tipico degli anni '20 del secolo scorso, che nonostante lo stato di abbandono in cui versa da anni conserva immutata la sua unicità.

Responsabili istruttoria	Architetto Camilla Rinaldi (funzionario responsabile di zona – SABAP BS) Architetto Nicola Maria Rocco (funzionario architetto – SABAP BS) Dottoressa Serena Rosa Solano (funzionario archeologo – SABAP BS)
---------------------------------	--

Milano, 24/07/2023

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Allegato B

CONCESIO (BS) – VILLA CARLA

Documentazione fotografica – pagina 1 di 3



STOCCHETTA (Brescia) - Villa Carla

Cartolina degli Anni '20



Vista sud ovest



Vista fronte nord



Vista di insieme dall'alto



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Documentazione fotografica – pagina 2 di 3



Casa del custode con rimesse



La cappella



Locale Sottotetto



Interni Piano Terra



Interni Primo piano





Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Documentazione fotografica – pagina 3 di 3



Scale con dettaglio



Cantine con locale caldaia

Milano, 24/07/2023

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Allegato C

**CONCESIO (BS) – VILLA CARLA
Estratto di individuazione catastale**



Perimetrazione dell'immobile oggetto del presente provvedimento di tutela.
Catasto Foglio 37, particelle 17, 18, 182, 188, 89.

Milano, 24/07/2023

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)



COMUNE DI CONCESIO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 1 - 25062 Concesio (BS) – Telefono: 030 2184182
Codice fiscale e Partita IVA: 00350520177
www.comune.concesio.brescia.it

ALLEGATO A

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CONCESIO

ANNO 2025

RELAZIONE

L'art 58 del D.L. 112/2008 convertito con Legge 133/2008 recante *“Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”* prevede che i Comuni procedano al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenente apposito elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti e modalità che si basino sul principio di *“evidenza pubblica”*, la valorizzazione riguarda il riordino e la gestione del patrimonio immobiliare e si esprime attraverso diverse forme e procedure, quali le concessioni in uso, le concessioni di valorizzazione ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001, le locazioni, la costituzione di diritti reali di godimento, le modalità di partenariato pubblico-privato previste dal D.Lgs. 50/2016.

La finalità della gestione patrimoniale è rivolta ad ottenere diversi obiettivi, tra i quali:

- creare le condizioni di incremento delle entrate derivanti da alienazioni di beni immobili ritenuti non più funzionali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- realizzare la messa a reddito dei cespiti per i quali è opportuno e funzionale procedere con operazioni di concessione e/o di locazione;
- ottimizzare la gestione patrimoniale, anche attraverso la periodica ricognizione degli immobili che possano utilmente essere oggetto di valorizzazione/dismissione;
- costituire opportunità di nuovi servizi sul territorio a favore delle realtà di quartiere, con una particolare attenzione al mondo del terzo settore e, in generale, alle attività di pubblico interesse, mediante l'utilizzo degli immobili comunali.

Edilizia Residenziale Pubblica

Per quanto attiene alla cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie (c.d. riscatto del diritto di superficie), su cui sono stati costruiti alloggi di edilizia economica popolare nei vari piani di zona scaduti e alla rimozione di vincoli convenzionali, si proseguirà con l'alienazione di dette aree e con l'eliminazione dei vincoli, sulla base delle richieste dei proprietari degli alloggi.

A tal fine si segnala che gli schemi di convenzione e le modalità di eliminazione dei vincoli sono regolate dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 06/07/2022 *“Approvazione regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili compresi nei PEEP , presa d'atto dei contenuti dell'art.10 quinquies della legge n. 51 del 20.05.2022”*

Sulla scorta di quanto incassato mediamente negli anni passati si può prevedere un'entrata annuale di circa 20.000,00 euro per il riscatto del diritto di superficie e di circa 4.000,00 euro per l'eliminazione dei vincoli.

Insedimenti produttivi PIP

Per quanto attiene le aree già concesse per i Piani Insediamenti Produttivi scaduti e la rimozione di vincoli convenzionali, si proseguirà con l'eliminazione dei vincoli, sulla base delle richieste dei proprietari dei capannoni.

A tal fine si segnala che gli schemi di convenzione e le modalità di eliminazione dei vincoli sono regolate dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 31 gennaio 2020 *“Aree destinate ad insediamenti produttivi (PIP) ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865/71 - eliminazione dei vincoli”*

Sulla scorta di quanto incassato mediamente negli anni passati si può prevedere un'entrata annuale di circa 15.000,00 euro per l'eliminazione dei vincoli.

Effetti e procedure del Piano Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari

Gli immobili inclusi in detto Piano, ai sensi del comma 6 l'art. 58 del D.L. 25/6/2008 n. 112, possono anche essere, secondo le disposizioni dell'art. 3 bis del D.L. 25/9/2001 n. 351, "... concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ...".

L'inserimento dei beni immobiliari nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari":

- ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni;
- produce gli stessi effetti della trascrizione (previsti dall'art.2644 del Codice Civile);
- produce gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti eventuali attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- determina la conseguente classificazione dei beni patrimoniali indisponibili ivi inseriti come beni patrimoniali disponibili dell'Ente, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.
- determina le destinazioni urbanistiche degli immobili ed equivale ad un'automatica approvazione di variante al PGT;

Per le procedure di alienazione e in generale di valorizzazione immobiliare, si applica il vigente regolamento per le alienazioni approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28/01/2021;

Sintesi delle Alienazioni immobiliari. Premesso quanto sopra, è stato elaborato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2025, di cui si riporta una sintesi, dando atto che i valori sotto riportati sono presuntivi e verranno definiti o confermati in sede di esperimento delle singole procedure. Ogni cespite viene compiutamente individuato e dettagliato nelle specifiche schede tecniche di seguito allegate:

N.SCHEDA	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	PREVISIONE
1	Villa Carla e sue pertinenze	Alienazione
2	Materna Costorio	Alienazione/variante PGT

SCHEDA N.1 VILLA CARLA

Provenienza dell'immobile

Ai sensi della convenzione urbanistica repertorio n.140017 e n.42940 di raccolta del 04 novembre 2010 notaio Franco Treccani, per il programma integrato d'intervento P.I.I. n.13 è stato configurato un consorzio di urbanizzazione pubblico-privato.

All'interno del P.I.I. 13 sono state re-distribuite le reciproche proprietà riconoscendo al Comune di Concesio la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile denominato "Villa Carla" e delle sue pertinenze così come meglio di seguito indicato.

L'immobile di proprietà del Comune di Concesio dall'anno 2010 è costituito da un ampio appezzamento di terreno di 7.182 mq, con sopra eretta una villa storica, presumibilmente degli anni 30, in stato di abbandono, denominata "Villa Carla,", un altro edificio minore adibito originariamente a casa custode e da una piccola cappella.

La proprietà è sita a sud del territorio amministrativo, frazione Stocchetta, confinante a nord con via Giacomo Matteotti, ad ovest con la Strada Provinciale SP345, a sud ed est con altre proprietà.

Vincolo di interesse culturale

Ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il comune di Concesio ha trasmesso la richiesta di verifica, dell'interesse culturale dell'immobile in oggetto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia con nota prot. 13436 del 23/06/2023, assunta agli atti con prot. 4415 in pari data.

In seguito alla verifica effettuata la Soprintendenza con decreto della Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Lombardia ha dichiarato l'immobile di interesse culturale storico artistico ai sensi dell'articolo 10, comma 1, e dell'articolo 12 del Codice con decreto pervenuto con protocollo n.21992/2023 del 25/07/2023.

Rilascio autorizzazione alla vendita ai sensi dell'articolo 55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche e integrazioni.

Con protocollo in uscita n.1736/2024 del 18/01/2024 è stata richiesta alla Soprintendenza l'autorizzazione alla vendita, l'autorizzazione è stata rilasciata con provvedimento MIC|MIC_SR-LOM_UO5|15/04/2024|0002588-P pervenuto al protocollo comunale n.10947/2024 il 16/04/2024

L'autorizzazione alla vendita è subordinata alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni riportate nel decreto che dovranno essere riportate nell'atto di trasferimento.

Di seguito vengono riportate le prescrizioni riportate sull'autorizzazione:

a.	Destinazioni d'uso previste: <i>residenza e attività ricettive</i> . Ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del <i>Codice</i> , il bene in oggetto non potrà essere distrutto, danneggiato o adibito a usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il suo carattere storico. Eventuali variazioni d'uso, anche quando non comportino modifiche della consistenza architettonica, devono essere preventivamente comunicate alla competente <i>Soprintendenza ABAP Brescia</i> ai sensi dell'articolo 21, comma 4 del <i>Codice</i> .
b.	I futuri interventi di restauro dovranno rispettare i caratteri originari che connotano la tipologia architettonica dell'immobile, interna ed esterna, e sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte della <i>Soprintendenza ABAP Brescia</i> ai sensi dell'articolo 21 commi 4 e 5 del <i>Codice</i> . Gli interventi di manutenzione e restauro su superfici decorate di beni architettonici dovranno essere eseguiti in via esclusiva da restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.
c.	Ai sensi dell'articolo 29 commi 1 e 6 del <i>Codice</i> la conservazione è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.
d.	Ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del <i>Codice</i> i proprietari, possessori o detentori degli immobili sono tenuti a garantirne la conservazione.
e.	In relazione alle condizioni di fruizione pubblica, considerato che il fabbricato al momento non è visitabile, né risulta esserlo stato in precedenza, sia mantenuta la visibilità dalla pubblica via del bene e sia data attuazione alle ipotesi proposte dal Comune di Concesio: - inserire la visita esterna della Villa e del giardino all'interno di itinerari o manifestazioni curate dagli enti o da associazioni che operano nel campo della promozione e valorizzazione dei beni culturali, nella misura indicativa di una volta all'anno; - utilizzare a fini liturgici la Cappella votiva, nella misura di una-due volte all'anno, in particolare nel mese di maggio.
f.	Considerato il rischio archeologico evidenziato dal Decreto della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia 24 luglio 2023, eventuali interventi di scavo, anche di minima entità, dovranno essere sottoposti alle valutazioni di competenza della <i>Soprintendenza ABAP Brescia</i> .
g.	Il futuro atto di trasferimento dovrà essere trasmesso alla competente <i>Soprintendenza ABAP Brescia</i> nei termini prescritti dall'articolo 59 del <i>Codice</i> .

Descrizione dell'edificio

La villa che occupa una superficie coperta di circa 330 mq ed è edificata su tre piani (piano interrato, piano rialzato e primo piano), è da molti anni disabitata ed in stato di abbandono; nell'anno 2006 è stata interessata da un intervento di messa in sicurezza dei solai e dal rifacimento del tetto ormai crollato, eseguito dagli allora proprietari, come da SCIA depositata agli atti dell'Ufficio tecnico Comunale n.100/2006 "Manutenzione straordinaria, restauro statico e conservativo di fabbricato esistente". Il tetto originale, è stato sostituito con elementi in calcestruzzo costruiti su calco ripreso dagli originali elementi presenti in sito, la struttura del tetto è oggi costituita da travi e travetti in legno, il manto di copertura è stato realizzato con marsigliesi in cotto, anche parte della scala è stata rifatta.

Il giardino è separato da Viale Europa da una cancellata degli anni 20-30 del Novecento. Il parco originariamente era caratterizzato dalla presenza di aiuole, che oggi sono ancora parzialmente visibili, ma dissestate. All'interno del parco oltre che alla casa del custode vi è anche una cappella votiva consacrata alla Madonna. La cappella si trova nell'angolo a nord ovest del parco a ridosso

della recinzione su via Europa. La casa del custode invece si trova, a nord est rispetto al corpo della villa. Si tratta di un edificio rurale che occupa una superficie di circa 182 mq, con pianta ad L in mattoni costituito da piano terra e sottotetto. L'edificio è oggi in completo stato di abbandono e parzialmente crollato.

Superficie

Il terreno ha una superficie complessiva pari a 7.182 mq.

Classificazione del PGT VIGENTE

AR - AMBITI DI RICONVERSIONE RESIDENZIALE ART.30 delle N.T.A del PGT vigente

SCHEDA SINTETICA

Identificativi Catastali								Valore attribuito
Sez	Fog	Mapp	sub	Consistenza	Cat. Cata-stale	Descrizione	Destinazione urbanistica	
NCT	37	17	2	5,5 vani	A/6	Casa custode	Ambiti di riconversione residenziale PGT VIGENTE (approvato con delibera C.C. n.71 del 02 dicembre 2022)	€ 700.000
NCT	37	18		14 vani	A/8	Villa Carla		
				Qualità classe	Superficie(m²)	Descrizione		
NCT	37	182		Frutteto 1	518	giardino		
NCT	37	188		Sem irr arb	770	giardino		
NCT	37	89		Ente urbano	013	giardino		