



COMUNE DI  
MONTICELLI  
BRUSATI  
Provincia di Brescia

Area Tecnica

Via Della Valle n. 2  
25040 Monticelli Brusati  
(BS) tel. n. 030 652423  
fax n. 030 6852048  
codice fiscale e partita  
IVA 00841590177

# Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni immobiliari

(articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 del 2008,  
convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

## TRIENNIO 2020-2022

allegato alla deliberazione del \_\_\_\_\_ comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Sommario

Premessa

- A. Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni
- B. Individuazione e descrizione dei beni immobili inclusi nel piano
- C. Scheda illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione

**Ufficio Tecnico**  
**del Comune di Monticelli Brusati**  
geom. Giampietro Fongaro

AREA TECNICA

---

## Premessa

### Premessa legale

Il Piano delle alienazioni e della valorizzazioni (di seguito PAV) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche e integrazioni (nel seguito semplicemente legge n. 133 del 2008).

Esso è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale, ovvero la Giunta comunale ed approvato dal Consiglio comunale.

Il PAV, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, della legge n. 133 del 2008 è allegato al bilancio di previsione.

### Premessa metodologica

Il PAV è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionali alle attività istituzionali.

La finalità del PAV è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengano conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione pesante, ecc.), infine sono state definite le modalità per addivenire alla valorizzazione, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

### Premessa urbanistica

La valorizzazione, non può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica, qualora necessaria, per rendere appetibile l'immobile in caso di alienazione.

Le aree inserite nel PAV hanno destinazioni come riportate e indicate nelle tabelle allegate e non necessitano di varianti urbanistiche, fatta salva la porzione di area della "Baroncina" che non ha una destinazione d'uso specifica, tuttavia tale variante è regolamentata dalle norme tecniche allegate al Piano dei Servizi e non necessita di alcun iter procedimentale richiesto dalla legge regionale n. 12 del 2005. Le aree risultano essere utilizzate ad uso agricolo adibite a vigneto o oliveto; come già anticipato la destinazione attualmente attribuita dal Piano di Governo del Territorio, non necessita di variante, in quanto compatibile con il contesto urbanistico e libera da particolari vincoli che possano limitarne il procedimento di alienazione, fatta salva la porzione di area della "Baroncina" alla quale è intenzione attribuire una specifica destinazione pubblica, che tuttavia, non necessita di puntuale variante urbanistica. Tutte le aree individuate nel PAV hanno destinazione urbanistica come indicate dal Piano di Governo del Territorio e nella tabella allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale; le stesse sono soggette alla disciplina urbanistica prevista per la rispettiva zona.

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 58 della legge n. 133 del 2008, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del PAV determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.

L'articolo 95-bis della legge regionale n. 12 del 2005, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti

del tessuto urbano consolidato. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

Tuttavia come già anticipato, le aree e gli immobili ricompresi nel presente PAV non sono soggette a variante della disciplina urbanistica in quanto la destinazione attualmente attribuita dal Piano di Governo del Territorio, è già compatibile con il contesto urbanistico e libera da particolari vincoli che possano limitarne il procedimento di alienazione, fatta salva l'area denominata "Baroncina", per la quale si rimanda alla apposita relazione peritale di stima e alla tabella allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

#### Premessa patrimoniale e di conformazione della proprietà

Il comma 1 dell'articolo 58 della legge n. 133 del 2008 e successive modifiche e integrazioni prevede che il PAV sia redatto «sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici», pertanto anche a prescindere dalle pregresse attività formali di trascrizione nei pubblici registri immobiliari e di voltura nei registri catastali.

La mera pubblicazione dell'elenco, ai sensi dei commi 3 e 4 della norma citata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nei registri catastali provvedendo, qualora necessari, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge. Tuttavia nel caso di specie i beni in elenco, parte del patrimonio comunale, risultano regolarmente intestati al Comune di Monticelli Brusati, pertanto gli effetti conformativi della proprietà non discendono dal presente PAV.

## A.= Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni

	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>subalterno</i>	<i>Superficie indicativa catastale in mappa</i>
<b>A</b>	11	1205		mq 3.254,00
<b>A</b>	11	1206		
<b>A</b>	11	1207		
<b>A</b>	11	1234		
<b>A</b>	11	1233		
<b>A</b>	11	1217		
<b>A</b>	11	1237		
<b>A</b>	11	1238		

	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>subalterno</i>	<i>Superficie indicativa da assoggettare a frazionamento</i>
<b>B</b>	10	62		mq 1.750,00
<b>B</b>	10	63		
<b>B</b>	10	64		
<b>B</b>	10	228/p		

	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>subalterno</i>	<i>Superficie indicativa catastale in mappa</i>
<b>C</b>	10	65		mq 490,00

	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>subalterno</i>	<i>Superficie indicativa catastale in mappa</i>
<b>D</b>	10	148		mq 1.650,00

## IMMOBILE A

	Foglio	Mappale	subalterno	Superficie indicativa catastale in mappa
A	11	1205		mq 3.254,00
A	11	1206		
A	11	1207		
A	11	1234		
A	11	1233		
A	11	1217		
A	11	1237		
A	11	1238		

L'area è ubicata tra le vie Don Stefano Arici in lato est e Tovini in lato ovest a Monticelli Brusati; si presenta all'interno di una zona a vocazione residenziale di cui rappresenta il naturale completamento. L'area è suddivisa in lotti ed è individuata all'interno del piano attuativo PA7 sub B, come da deliberazione della Giunta comunale in data 10/01/2018 n. 10x (approvazione Masterplan), e nella deliberazione di Giunta Comunale in data 19/07/2018 n. 81 (approvazione piano attuativo PA7 sub A) Dai documenti allegati alle citate deliberazioni l'area è suddivisa in n. 4 lotti edificabili, per un totale complessivo di mc 2.350,45 di volumetria realizzabile. L'area in questione è soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi della Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004.

## Ortofoto



## Estratto dai registri catastali



## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 21.33.11 Fine

Visura n.: T348865 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BRESCIA</b>
	<b>Foglio: 11 Particella: 1205</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	1205		-	VIGNETO 1	07 07			Euro 10,95	Euro 4,93	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)

Notifica

Annotazioni

di immobile: sr

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliari n. 1



## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 21.33.40 Fine

Visura n.: T348898 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BRESCIA</b>
	<b>Foglio: 11 Particella: 1206</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	1206		-	VIGNETO 1	06 27			Euro 9,71	Euro 4,37	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)

Notifica

Annotazioni

di immobile: sr

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliari n. 1



## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 21.34.12 Fine

Visura n.: T348945 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BRESCIA</b>
	<b>Foglio: 11 Particella: 1207</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	1207		-	VIGNETO 1	03 72			Euro 5,76	Euro 2,59	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)

Notifica

Annotazioni

di immobile: sr

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliari n. 1





Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 21.34.58 Fine

Visura n.: T349017 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BRESCIA Foglio: 11 Particella: 1217

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	1217		-	VIGNETO 1	01 22		Euro 1,89	Euro 0,85	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)
Notifica Riserve										
1 Atti passaggi intermedi non esistenti										

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 21.35.44 Fine

Visura n.: T349086 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BRESCIA Foglio: 11 Particella: 1233

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	1233		-	VIGNETO 1	01 01		Euro 1,56	Euro 0,70	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)
Notifica Partita										

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 21.36.14 Fine

Visura n.: T349131 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BRESCIA Foglio: 11 Particella: 1234

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	1234		-	VIGNETO 1	06 71		Euro 10,40	Euro 4,68	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)
Notifica Partita										

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 21.36.56 Fine

Visura n.: T349207 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BRESCIA Foglio: 11 Particella: 1237

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	1237		-	VIGNETO 1	00 61		Euro 0,95	Euro 0,43	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)
Notifica					Partita					

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 21.37.20 Fine

Visura n.: T349247 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BRESCIA Foglio: 11 Particella: 1238

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	1238		-	VIGNETO 1	00 34		Euro 0,53	Euro 0,24	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)
Notifica					Partita					

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta' per 1/1

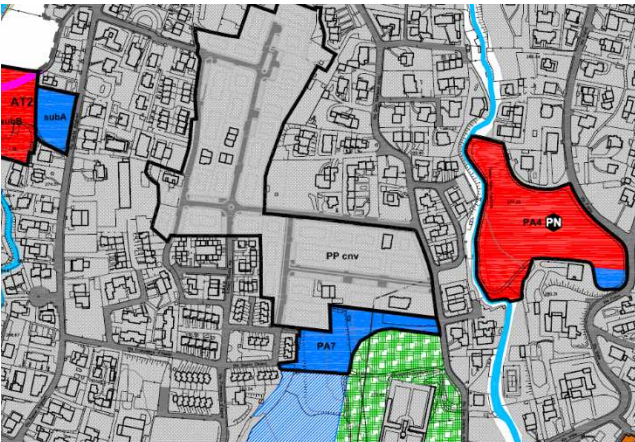
Unità immobiliari n. 1



. Estratto dalle mappe catastali



Estratti dell’azzonamento del P.G.T. vigente



DOCUMENTO DI PIANO - Verifica Consumo di Suolo

SUOLO URBANIZZABILE (ESPANSIONE) PROGETTO PGT

Ambiti di espansione di progetto PGT

Ambiti di espansione a Standard pubblico

AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI CUI AL PIANO DELLE REGOLE

PP-cnv	Piano Particolareggiato convenzionato	PA-cnv	Piani Attuativi convenzionati
PA-r	Piani Attuativi riconfermati		
PA	Piani Attuativi	PA	Piani Norma
PCC	Permesso per Costruire Convenzionato	AC	Ambiti a Compensazione Predefinita
PR	Piani di Recupero		

AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI CUI AL DOCUMENTO DI PIANO

AT	Ambiti di Trasformazione dest. residenziale
SUAP	Ambiti vocati a Trasformazione a dest. produttiva da attivare secondo le procedure di cui al DPR 160/2010 "Sportello Unico Attività Produttive"





**IMMOBILE B**

	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>subalterno</i>	<i>Superficie indicativa da assoggettare a frazionamento</i>
<b>B</b>	10	62		mq 1.750,00
<b>B</b>	10	63		
<b>B</b>	10	64		
<b>B</b>	10	228/p		

L'area in esame è ubicata in territorio comunale di Monticelli Brusati, sita nelle immediate vicinanze a nord-est dell'agglomerato del centro antico del comune, in zona a destinazione residenziale e agricola, anticamente urbanizzata e completata, anche tramite interventi di recupero, tra la fine degli anni sessanta e l'inizio degli anni ottanta, zona costituita prevalentemente da edifici plurifamiliari con giardino a vacanza esclusivamente residenziale e consolidata dal punto di vista dei servizi, da cui risulta evidente la fruibilità e la vivibilità complessiva della zona, di cui è nota l'elevata qualità della vita, anche alla luce della posizione in rilevato rispetto alla prevalenza del territorio e all'orientamento inclinato verso sud. Il tutto come meglio evidenziato e documentato nella relazione peritale dell'architetto Stefano Peduzzi redatta in data 10.11.2016 e allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Sia per lo stato di fatto in cui si trova che per la posizione che la caratterizza, appare idonea ad assumere destinazione d'uso pubblico a fini sociali o civici, con l'intervento di iniziativa privata, tant'è che il Piano di Governo del Territorio gli attribuisce una destinazione a servizi pubblici.

L'area è inoltre gravata da un vincolo di destinazione a servizi sociali, con specifico riferimento a destinazione residenza per anziani, nel rispetto degli obblighi riportati nell'atto di donazione per causa di morte di Baron Manlio di Giovanni del 28.12.1985, registrato a Paderno Franciacorta n. 4941 del 05.06.1986.

Con il vincolo di cui al comma precedente, in futuro rimarrà obbligatorio il mantenimento della destinazione urbanistica, ovvero il futuro ipotetico manufatto sarà sempre da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria, seppur gestita da un privato, escludendo la possibilità di differenti destinazioni urbanistiche e d'uso del futuro immobile.

L'area è identificata nelle forme, ubicazione e dimensioni indicate su apposita planimetria, allegata al presente documento per farne parte integrante e sostanziale; la porzione di terreno è individuata all'interno del Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi come SI – sistema del Verde VE z=altro, posta in prossimità del SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.

L'area non è soggetta né al vincolo paesaggistico ai sensi della Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004 né al vincolo idrogeologico.

**Ortofoto**





## Estratto dai registri catastali



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.12.01 Fine

Visura n.: T23214 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 10 Particella: 62

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	10	62	-	-	FABB RURALE	03 84			
Notifica						Partita	3154	FRAZIONAMENTO del 14/07/1999 in atti dal 14/07/1999 (n. 5317.1/1999)	

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/12/1985 in atti dal 06/10/1995 Registrazione: US Sede: PADERNO FRANCIACORTA del 05/06/1986 (n. 4941.1/1986)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.13.30 Fine

Visura n.: T24005 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 10 Particella: 63

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	10	63		-	FABB RURALE	00 19			
Impianto meccanografico del 02/01/1989									
Notifica				Partita		1316			

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/12/1985 in atti dal 06/10/1995 Registrazione: US Sede: PADERNO FRANCIACORTA del 05/06/1986 (n. 4941.1/1986)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.14.19 Fine

Visura n.: T24446 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 10 Particella: 64

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	10	64		-	FABB RURALE	01 10			
Impianto meccanografico del 02/01/1989									
Notifica				Partita		1316			

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/12/1985 in atti dal 06/10/1995 Registrazione: US Sede: PADERNO FRANCIACORTA del 05/06/1986 (n. 4941.1/1986)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.15.36 Fine

Visura n.: T25139 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 10 Particella: 228

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	10	228			PRATO 2	4 93 00		Dominicale Euro 267,34	Agrario Euro 241,88	FRAZIONAMENTO del 22/01/1979 protocollo n. BS0120274 in atti dal 30/03/2009 (n. 254.1/1979)

Notifica	Partita
----------	---------

**INTESTATO**

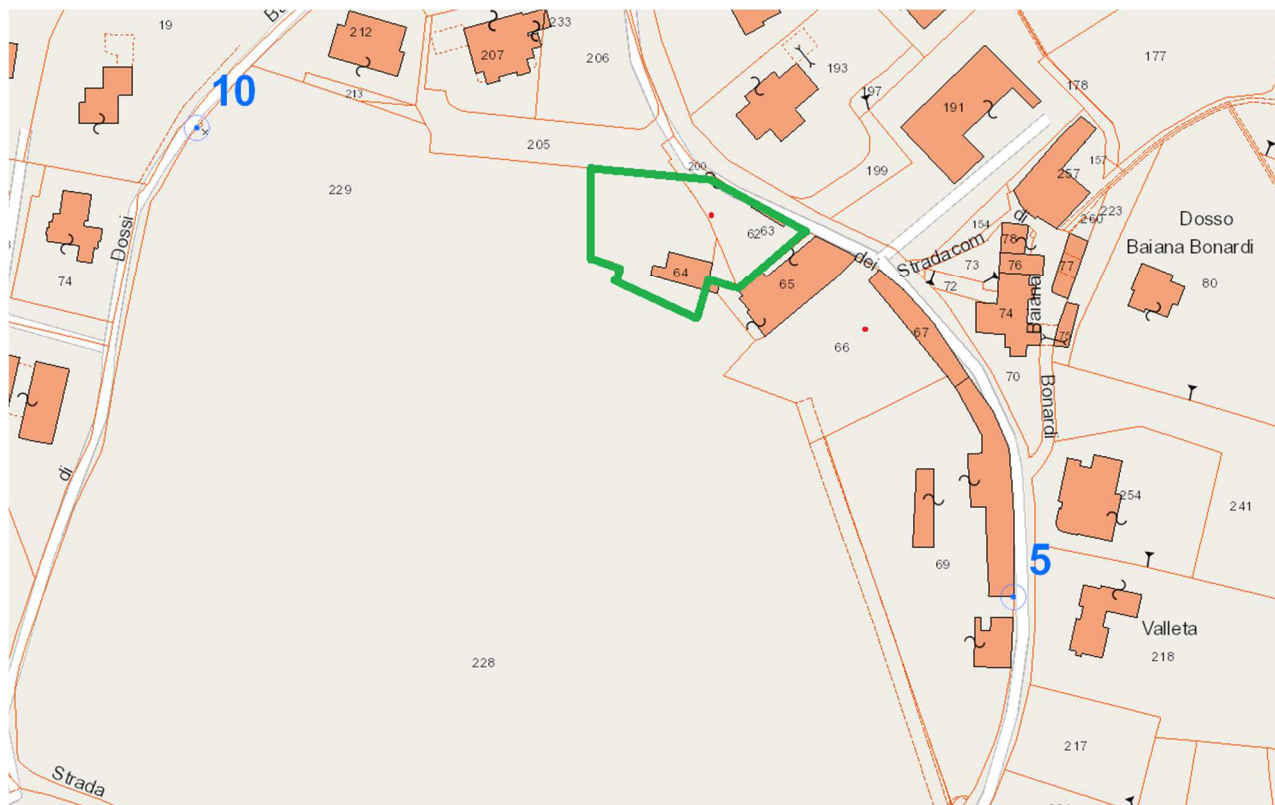
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

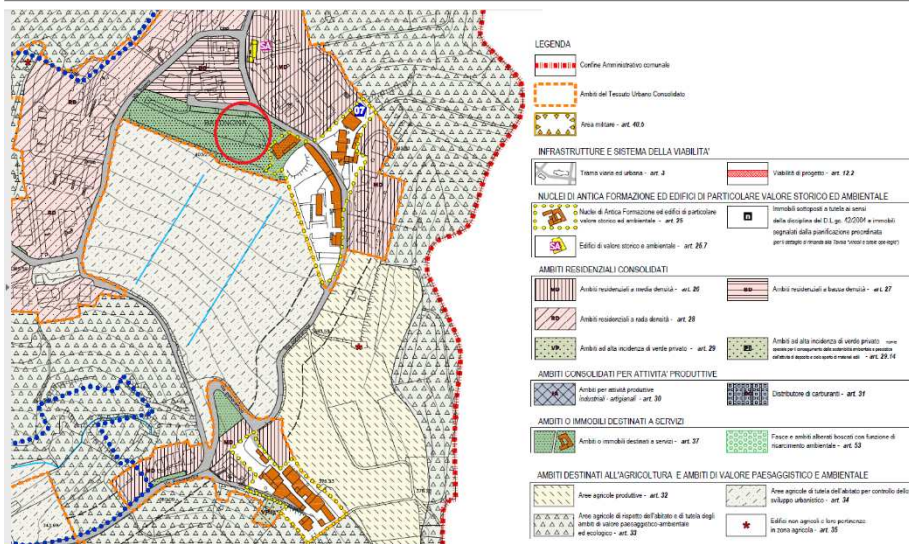
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

### . Estratto dalle mappe catastali



### Estratti dell'azzoneamento del P.G.T. vigente





PROVINCIA DI BRESCIA

**COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI**

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**

**Piano delle Regole**  
(ex art. 10 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.)

**PROGETTISTA**  
ENRICO BARRA, MAURO SALVADORI  
ARCHITETTI ASSOCIATI

**PROGETTO**  
P. via Roma, 3 - Villanova S/C (BS)  
Tel. 030/377100 - Fax: 030/371029  
www.barrasalvadori.it

**COMITATO DI AZIONE**  
Ing. Laura Bolli  
D.C.C. n°34 del 27/12/2012

**COORDINATORE GENERALE**  
Lorenzo Carlini

**COORDINATORE DI PROGETTAZIONE**  
D.C.C. n°71 del 15/09/2013

**ALTERNATO**  
PR2  
QUANTITATIVE 2

**SCALA**  
1:2.000

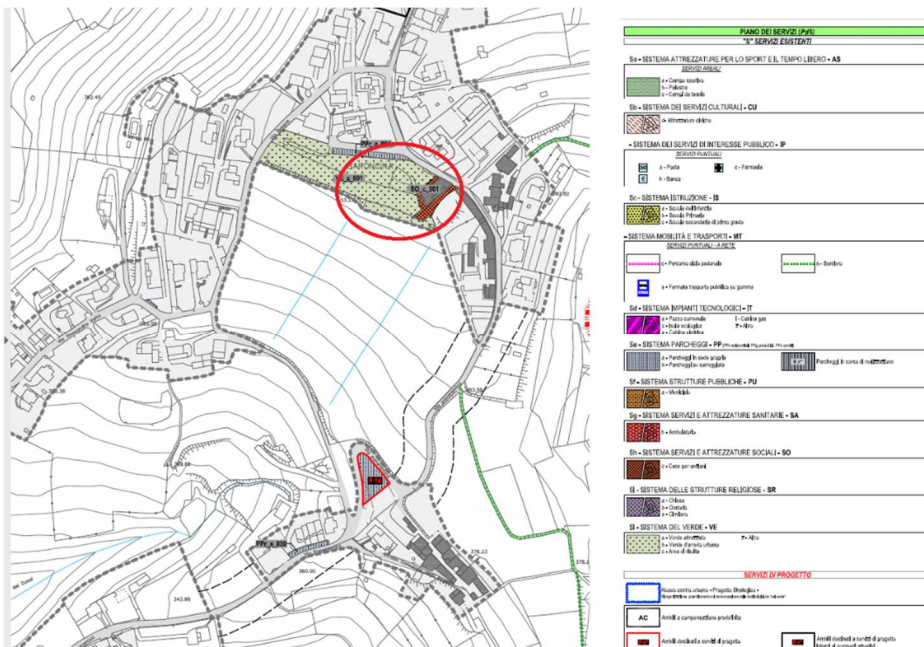
**COMUNICAZIONE**  
U-168

**APPROVAZIONE**  
Giugno 2013

**CLASSIFICAZIONE GENERALE degli ambiti del territorio comunale**

**ELABORATO INFORMATICO: IMPIANTATO A SICUREZZA**  
ELABORATO INFORMATICO: IMPIANTATO A SICUREZZA

A TUTTARE DEL COMITATO DI AZIONE E DEI PROGETTISTI ASSOCIATI ENRICO BARRA, MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI, IMPIANTATO A SICUREZZA E CERTIFICATO DA UN CERTIFICATO DI AUTENTICITA' E INTEGRITA' DEL DOCUMENTO ELETTRONICO.



PROVINCIA DI BRESCIA

**COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI**

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**

**Piano dei Servizi**  
(ex art. 10 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.)

**PROGETTISTA**  
ENRICO BARRA, MAURO SALVADORI  
ARCHITETTI ASSOCIATI

**PROGETTO**  
P. via Roma, 3 - Villanova S/C (BS)  
Tel. 030/377100 - Fax: 030/371029  
www.barrasalvadori.it

**COMITATO DI AZIONE**  
Ing. Laura Bolli  
D.C.C. n°34 del 27/12/2012

**COORDINATORE GENERALE**  
Lorenzo Carlini

**COORDINATORE DI PROGETTAZIONE**  
D.C.C. n°71 del 15/09/2013

**ALTERNATO**  
PS2  
QUANTITATIVE 2

**SCALA**  
1:2.000

**COMUNICAZIONE**  
U-168

**APPROVAZIONE**  
Giugno 2013

**Ritagliatura con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto**

**ELABORATO INFORMATICO: IMPIANTATO A SICUREZZA**  
ELABORATO INFORMATICO: IMPIANTATO A SICUREZZA

A TUTTARE DEL COMITATO DI AZIONE E DEI PROGETTISTI ASSOCIATI ENRICO BARRA, MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI, IMPIANTATO A SICUREZZA E CERTIFICATO DA UN CERTIFICATO DI AUTENTICITA' E INTEGRITA' DEL DOCUMENTO ELETTRONICO.

PROVINCIA DI BRESCIA	<b>COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI</b> 	
	<b>PIANO di GOVERNO del TERRITORIO</b> 	
REGIONE LOMBARDIA	<b>Piano dei Servizi</b> (ex, art. 9 L.R. 11 Marzo 2005, n. 12 e s.m.)	
	PROGETTISTI <b>ERMES BARBA - MAURO SALVADORI</b> ARCHITETTI ASSOCIATI Piazza Roma, 3 - Villanuova S/G (BS) Tel. 0365/373650 - Fax. 0365/31059 www.barbasalvadori.it	COLLAB. Fabrizio Franceschini Alessandro Martini Alessio Rossi Corrado Fusi Francesco Brodini Stefania Zanon Elena Leonil
	SINDACO <b>Ing. Laura Boldi</b>	DELIBERA DI ADOZIONE D.C.C. n°34 del 27/12/2012
	ASSESSORE URBANISTICA <b>Lorenzo Corsini</b>	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA D.C.C. n°21 del 15/06/2013
	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <b>Geom. Giampaolo Fongaro</b>	
	ALLEGATO <b>PS_2A</b>	TITOLO Schede ricognitive dei servizi esistenti
	COMMESSA <b>U-168</b>	ELABORATO INTEGRATO / MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOLIMENTO DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI APPROVAZIONE DATA Giugno 2013
<small>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA</small>		

## SCHEDE RIASSUNTIVE DEL PIANO DEI SERVIZI - areali

Numero: **VE\_z\_001** Categoria: **VE - SISTEMA DEL VERDE**  
 Tipo servizio: **z - Altro**  
 Denominazione: **Area Verde la Baronica**  
 Indirizzo: **Via Panoramica**  
 Località: **Baronica**

SINTESI  
 Punti di forza:  
 Punti di debolezza:  
 Interventi prioritari:  
 Importo:

Estratto  
 aerofotogrammetrico



Estratto  
 fotografico



**IMMOBILE C**

	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>subalterno</i>	<i>Superficie indicativa catastale in mappa</i>
<b>C</b>	10	65		mq 490,00

Il bene immobile in argomento è costituito dal fabbricato denominato “la Baroncina” posto in Via Panoramica n. 31, sede di una struttura per anziani.

L’edificio risulta essere adiacente all’area di cui al precedente immobile B.

Attualmente la struttura per anziani è affidata in concessione, da cui si può recedere senza pagamento di penali.

Il Comune di Monticelli Brusati non percepisce alcun reddito e deve farsi carico degli oneri per le manutenzioni ordinarie e straordinarie dell’immobile.

Il Comune ha sottoscritto un Accordo di Programma con Agenzia di Tutela della Salute di Brescia (ATS Brescia) per una “Comunità Residenziale per Anziani” presso l’immobile di Via Panoramica denominato “La Baroncina” (decreto ATS Brescia n. 260/2016), tale accordo è fondamentale per l’esistenza del servizio presso l’immobile in argomento, come da obblighi inseriti nel lascito a cui l’Amministrazione Comunale non può sottrarsi. Nel citato accordo di programma il Comune di Monticelli Brusati si è impegnato a gestire la struttura secondo i criteri fissati da ATS, e ad individuare l’Ente/Ditta a cui affidare la gestione della C.R.A. mediante sottoscrizione di specifico accordo.

Per consentire la gestione secondo i dettami dell’accordo con ATS Brescia si devono realizzare lavori di adeguamento che comportano una spesa di circa Euro 200.000.

Nell’ipotesi in cui il Comune non intenda gestire in proprio la struttura, si dovrà individuare una tipologia di contratto che consenta:

- di mantenere obbligatoriamente l’attuale utilizzo;
- di caricare al futuro operatore gli oneri per la manutenzione ordinaria e per la manutenzione straordinaria “non strutturale” dell’immobile e degli arredi, compreso anche - l’eventuale sostituzione degli arredi per vetustà;
- ad un futuro operatore di poter eventualmente effettuare direttamente l’investimento di adeguamento.

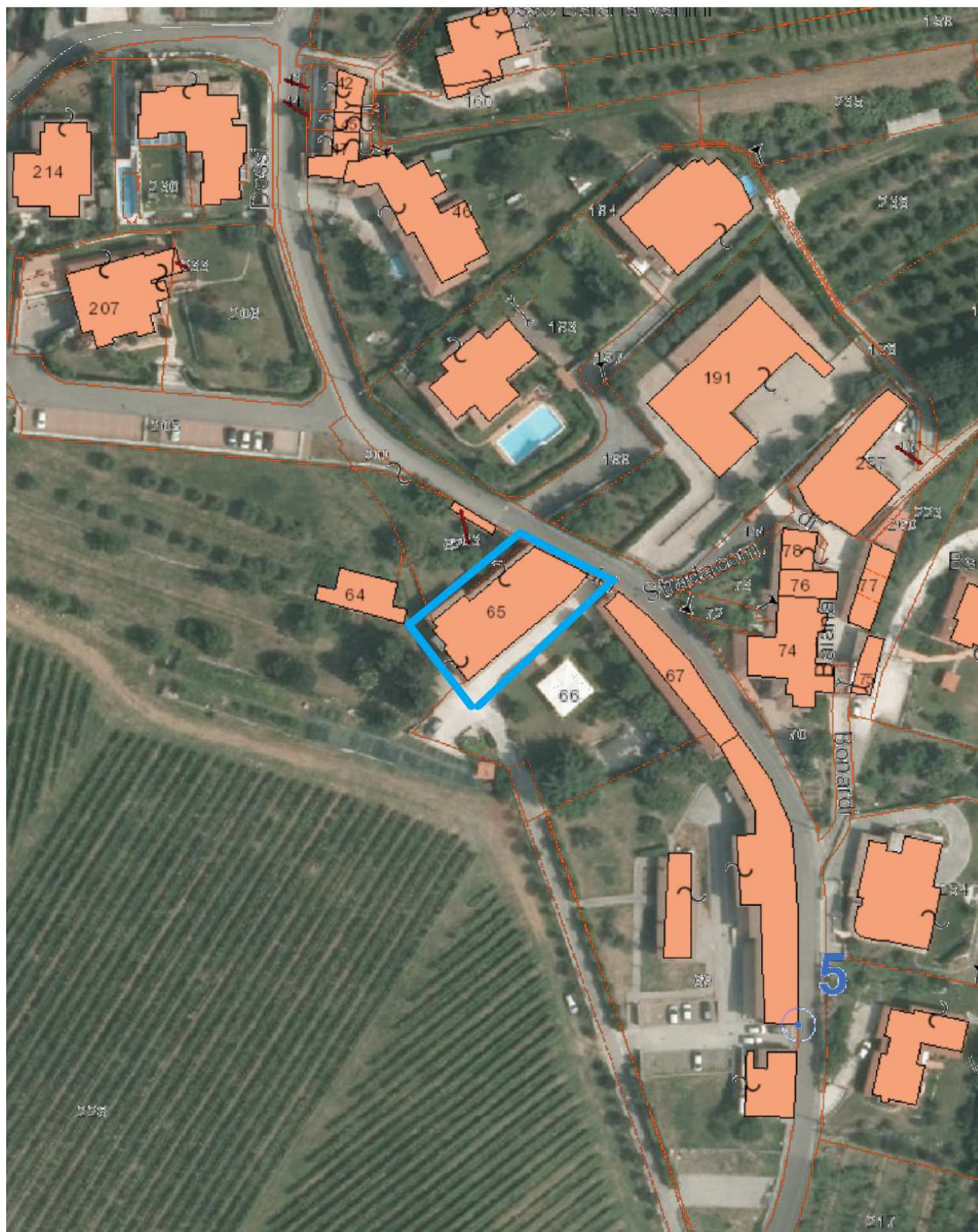
Lo strumento contrattuale deve inoltre consentire di poter stipulare un contratto con durata utile a consentire l’ammortamento dell’investimento, in modo da non gravare sulle rette degli anziani.

Si ipotizza quindi di individuare una forma di contratto “attivo” con un diritto reale di godimento a termine.

Secondo quanto riportato nella stima dell’Ufficio Tecnico di questo Comune, è possibile introitare un minimo di circa € 4.000,00 all’anno, per arrivare fino a circa Euro 9.750,00, in funzione della tipologia di contratto.

**Ortofoto**





**Estratto dai registri catastali**



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2018

Data: 06/03/2018 - Ora: 11.52.47 Segue

Visura n.: T150518 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BRESCIA</b>
	<b>Sez. Urb.: NCT Foglio: 10 Particella: 65</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI	PROPRIETARIO GIA' INTESTATO
---	------------------------------	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 31/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	10	65				B/5	U	1100 m²		Euro 568,11 L. 1.100.000	VARIAZIONE del 31/12/1999 in atti dal 25/02/2000 VAR. PER RETTIF. CONSISTENZA D'UFF. (n. 8689.1/1999)
<b>Indirizzo</b>												
<b>Notifica</b>												
				VIA PANORAMICA piano: T-1-2;				Partita		1000670	Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F672 - Sezione - Foglio 10 - Particella 65

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	10	65				B/5	U	23 m²		L. 23.000	VARIAZIONE del 10/06/1993 in atti dal 24/02/2000 COLLEGAMENTO NCTR E CLS (n. 10916.1/1993)
<b>Indirizzo</b>												
<b>Notifica</b>												
				VIA PANORAMICA piano: T-1-2;				Partita		1000670	Mod.58	-

### Situazione degli intestati dal 10/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI			PROPRIETARIO GIA' INTESTATO
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 10/06/1993 in atti dal 24/02/2000 Registrazione: COLLEGAMENTO NCTR E CLS (n. 10916.1/1993)		



Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2018

Data: 06/03/2018 - Ora: 11.52.47 Fine

Visura n.: T150518 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	3282				A/2	2	15 vani		L. 1.875.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>												
<b>Notifica</b>												
				VIA DOSSO n. 15 piano: T1;				Partita		6	Mod.58	-

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	3282				A/2	2	15 vani		L. 2.880	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>												
<b>Notifica</b>												
				VIA DOSSO n. 15 piano: T1;				Partita		6	Mod.58	-

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/01/0001 (antecedente all'impianto meccanografico)

N. 1	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI				PROPRIETARIO GIA' INTESTATO fino al 10/06/1993
DATI DERIVANTI DA		Voturo in atti dal 20/09/1989		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

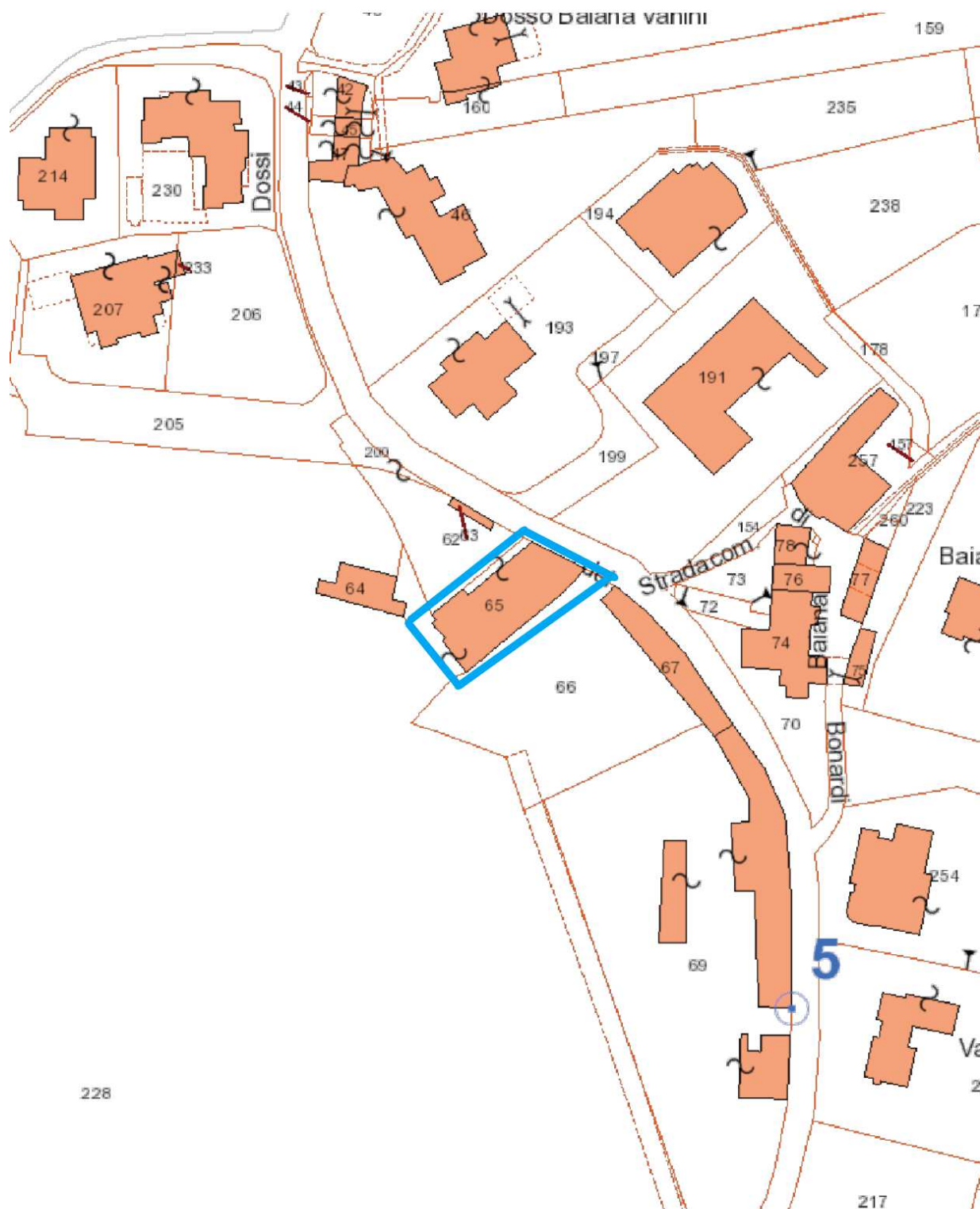
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI			
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

. Estratto dalle mappe catastali

















**Estratti dell'azzoneamento del P.G.T. vigente**



The map is a cadastral plan of a rural area. It shows several land parcels, some of which are shaded in pink, green, or yellow. A central green area is labeled 'BIBOROVINA'. To the top, a pink-shaded area is labeled 'POC3'. To the right, a yellow-shaded area is labeled '07'. The map also shows various buildings, roads, and other infrastructure. The background is a grid of small squares, likely representing individual plots of land. The map is oriented with North at the top.

<b>AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI</b>	
	Abitazioni residenziali a media densità - art. 26
	Abitazioni residenziali a bassa densità - art. 27
	Abitazioni residenziali a media densità alta - art. 28
	Abitazioni ad alta densità residenziale di vertice produttiva destinate all'edilizia residenziale pubblica e al mercato privato della casa in affitto per nuclei familiari a basso reddito - art. 29-34
<b>AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>	
	Attività per attività produttive industriali - artigianali - art. 35
	Distretti industriali consolidati - art. 37
<b>AMBITO DI IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI</b>	
	Immobili destinati a servizi - art. 37
	Fasce e ambiti alternativi bancari con funzione di riqualificazione ambientale - art. 33
<b>AMBITI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA E AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE</b>	
	Aree agricole produttive - art. 32
	Aree agricole a tutela distribuite per controllo dello sviluppo urbano - art. 34
	Edificatori agricoli a uso parcheggio in zona agricola - art. 20
	Aree/Terreni Esistenti - art. 33
<b>AMBITO DI TUTELA E DI RISPETTO</b>	
	Fasce di rispetto per il patrimonio architettonico delle città-storiche - art. 40-1
	Area di salvaguardia delle capriate e dei sottoposti - art. 40-2
	Fasce di rispetto del Monumento - art. 40-4
	Fasce di rispetto delle torrette - art. 40-3
	Sottile Minerale della Porta di Dio
	Elettrodotto elettrico - art. 40-6
	Fascia idrologica Articolo 1 del Decreto Legislativo 152/01 - art. 41

PIANO DEI SERVIZI UPMI "P" SERVIZI CITTADINI	
<b>5a - SISTEMA ATTREZZATURE ALLO SPORT E IL TEMPO LIBERO - AS</b> <u>SERVIZIO SILENZIO</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Campo sportivo</li> <li>- Biblioteca</li> <li>- Campo da tennis</li> </ul>	
<b>5b - SISTEMA DEI SERVIZI CULTURALI - CU</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ateneum o altro</li> </ul>	
<b>* SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO - P</b> <u>SERVIZIO SILENZIO</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>a - Pista</li> <li>b - Farnale</li> <li>c - Banca</li> </ul>	
<b>5c - SISTEMA DISTRIBUZIONE - IS</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scuola elementare</li> <li>- Scuola media</li> <li>- Scuola secondaria di primo grado</li> </ul>	
<b>* SISTEMA ACQUA E TRASPORTE - MT</b> <u>SERVIZIO SILENZIO</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pannelli da pedonale</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bariletti</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Farnale trasporto pubblico su gomma</li> </ul>	
<b>5d - SISTEMA IMPIANTI TECNOLOGICI - IT</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pista comunale</li> <li>- Campo da calcio</li> <li>- Pista</li> </ul>	
<b>5e - SISTEMA PARCHEGGIO - PP</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pannelli di sosta singola</li> <li>- Pannelli di sosta di raggruppamento</li> <li>- Pannelli di sosta di raggruppamento</li> </ul>	
<b>5f - SISTEMA STRUTTURE PUBBLICHE - PJ</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sileggi</li> </ul>	
<b>5g - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SANITARIE - SA</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autodidattici</li> </ul>	
<b>5h - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI - SO</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Case per anziani</li> </ul>	
<b>5i - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE - SR</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiesa</li> <li>- Oratorio</li> <li>- Chiesa</li> <li>- Chiesa</li> </ul>	
<b>5j - SISTEMA DEL VERDE - VE</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viali di verde pubblico</li> <li>- Viali di verde privato</li> <li>- Viali di verde</li> </ul> <p style="text-align: right;">P. 2/3</p>	
<b>SERVIZIO DI PROGETTO</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi urbanistici</li> <li>- Servizi urbanistici</li> <li>- Servizi urbanistici</li> </ul>	
<b>AC</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi urbanistici</li> <li>- Servizi urbanistici</li> <li>- Servizi urbanistici</li> </ul>	

PROVINCIA DI BRESCIA

# COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI

## P I A N O d i G O V E R N O d el T E R R I T O R I O

### Piano del Servizi

(art. 43, L. n. 11 marzo 2000, n. 42 e s.m.i.)

**PIRELLA BARBERA & ASSOCIATI (SALVADORI)  
ARCHITETTI ASSOCIATI**

**PIRELLA BARBERA & ASSOCIATI S.R.L.**  
**Via S. Rocco, 1 - 25090 SOTTO CA' (BS)**  
**Tel. 030/510100 - Fax 030/510009**  
**www.barberapirella.it**

**COLLAB.**  
**DR. GIUSEPPE BIANCHI**  
**via S. Rocco, 1 - 25090 SOTTO CA' (BS)**  
**Tel. 030/510100 - Fax 030/510009**  
**www.barberapirella.it**

**Redatto:**

**Inq. Loreo Bissi**

**Verificato:**

**Ing. Lorenzo Bissi**

**Approvato:**

**Lorenzo Bissi**

**Approvato dal C.C.**

**Consiglio Comunale**

**Approvato dal C.C.**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Redatto:**

**Inq. Loreo Bissi**

**Verificato:**

**Ing. Lorenzo Bissi**

**Approvato:**

**Lorenzo Bissi**

**Approvato dal C.C.**

**Consiglio Comunale**

**Approvato dal C.C.**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**Consiglio Comunale**

**C.C. n. 14 del 27/03/2010**

**C.C. n. 14 del 27/03/2010**

**C.C. n. 14 del 27/03/2010**

**Articolo:**

**PS2**

**Obiettivo:**

**Ricostruzione con individuazione categorica  
dei servizi esistenti e di progetto**

**Articolo:**

**PS2**

**Obiettivo:**

**Ricostruzione con individuazione categorica  
dei servizi esistenti e di progetto**

**Articolo:**

**PS2**

**Obiettivo:**

**Ricostruzione con individuazione categorica  
dei servizi esistenti e di progetto**

**Articolo:**

**SCHEDE RIASSUNTIVE DEL PIANO DEI SERVIZI - anelli**

Numero:  Comunes:

Descrizione:

Indirizzo:

Località:

---

**INTESE**

Piani di lavoro

Piani di intervento

Interventi/progetti:  C. 000 D06.000

Spazio:

**Realizz.**

serviziogroup.com





<p align="center"><b>COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI</b></p> <p align="right">  </p> <p align="center"><b>P</b>IANO di <b>G</b>OVERNO del <b>T</b>ERRITORIO</p> <p align="center"><b>Piano dei Servizi</b> (ex art.1 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.l.)</p>		
<b>PROGETTISTI</b> <b>ERMES BARBA - MAURO SALVADORI</b> <b>ARCHITETTI ASSOCIATI</b> P.zza Roma, 3 - Villanova Sic (BS) Tel. 0365/73650 - Fax. 0365/31069 www.barbasalvadori.it		<b>COLLAB.</b> P.zza D. T. Salvadori (Assessorato Monticelli) Monticelli Brusati Comune I.R. 1 Provincia di Brescia Strada 22/40 25014 Sarnà (Brescia)
<b>INCARIC.</b> Ing. Laura Boldi ASSISORE (EMERITA) Lorenzo Colombi RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Geom. Giampaolo Fongaro		<b>DELIBERA DI ADOZIONE</b>  D.C.C. n°34 del 27/12/2012
		<b>DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA</b>  D.C.C. n°42 del 15/06/2013

<b>ALLEGATO</b>  <b>PS2</b> quaderni 2	<b>TITOLO</b>  <b>Riconoscimento con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto</b>
<b>SCALA</b> 1:2.000	(ELABORATO RILEVAMENTO INFORMATICO A SCELTA DEL DELLA ACCORDAMENTO CON I SERVIZI DELLE OSSERVAZIONI
<b>COMUNITA'</b> U-168	<b>DATA</b> 11/06/2013

A TITOLAZIONE DEI SERVIZI E' USATA LA DITTA IN AUTORE QUESTO DISEGNO HA POTRE' ESSERE DONATO, SPEDITO O  
 COMITATO AL FINE DI PRENDERE O PRENDERE DONAZIONE DALLA ASSOCIAZIONE DEL FINE DI ACQUISIZIONE

**INFRASTRUTTURE E SISTEMA DELLA VIABILITA'**

 Trama viaria ed urbana

**NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

 Effetto del Nucleo di Antica Formazione

 Perimetrazione Nuclei di Antica Formazione

**VINCOLI DA NORMATIVA**


**BENI CULTURALI Lgs 42/2004 - PARTE II TITOLO I**

**A) Inerribili di proprietà di enti pubblici territoriali (+ 70anni) sottoposti alla disciplina del D. Lgs 42/2004**

NUMERO	DESCRIPTORE	PROPRIETA'
9	Ciriello Via Ca' d'...	COMUNALE
10	Mila Rocconico	COMUNALE
24	Chiusa di S. Antonio	PARROCCHIALE SS. TRUSSO ED EMILIANO
25	Palazzo Via Fontana	ALER GRESCIA
32	Parrocchiale dei SS. Truso ed Emiliano	PARROCCHIALE SS. TRUSSO ED EMILIANO
33	Casale Via S. Eusebio	PARROCCHIALE SS. TRUSSO ED EMILIANO
34	Ex Asilo Via A. Manzoni	COMUNALE
35	Palazzo Via Margutti 4	PARROCCHIALE SS. TRUSSO ED EMILIANO
36	Oratorio S. Giovanni Bosco	PARROCCHIALE SS. TRUSSO ED EMILIANO
43	Santuario dei Miri	PARROCCHIALE SS. TRUSSO ED EMILIANO
50	Santuario della Madonna della Rosa	PARROCCHIALE SS. TRUSSO ED EMILIANO
51	Ex Cimitero di Via F. Novembre	COMUNALE
52	Scuola elementare	PARROCCHIALE SS. TRUSSO ED EMILIANO
53	Ex Plebe (ex teatro)	PARROCCHIALE SS. TRUSSO ED EMILIANO
54	Ex casa Signora Oliva	ALER GRESCIA
55	Alloggi Baroccini	COMUNALE
56	Ex Caserma Baroccina	COMUNALE + ALER (DIR SUPR)

**B) Inerribili sottoposti alla disciplina del D. Lgs 42/2004 - beni culturali - (art 10 c.3 lettera a) a art. 13)**

NUMERO	DESCRIPTORE	PROPRIETA'
11	Casale e località Torre	PRIVATA
12	Casale Ma Torre 27	PRIVATA
13	Casale Ma Torre	PRIVATA

PROVINCIA DI BRESCIA REGIONE LOMBARDA			
<h1 style="text-align: center;">COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI</h1>			
<h2 style="text-align: center;">P IANO di G OVERNO del T ERRITORIO</h2>			
<h3 style="text-align: center;">Documento di Piano</h3> <p style="text-align: center;">(ex art.8 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i.)</p>			
PROGETTISTI <b>ERNES BARBA - MAURO SALVADORI</b> ARCHITETTI ASSOCIATI		COLLAB.	
P.za Roma, 3 - Villaverona (BS) Tel. 030/373550 - Fax. 030/531059 <a href="http://www.barbasalvadori.it">www.barbasalvadori.it</a>		Fulvio Piccinelli Alessandro Marzulli Caterina Fusi Francesco Bazzoli Stefano Zanzi Elena Zanzi	
REDATTO Ing. Laura Roldi		DELIBERA IN ADOZIONE	
APPROVATO URBANISTICO Lorenza Corsini		D.C.C. n°34 del 27/12/2012	
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Gaetan. Giampietro Fongaro		DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA D.C.C. n°21 del 19/06/2013	
<h4 style="text-align: center;">QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE</h4>			
ALLEGATO  <h2 style="text-align: center;">DP10</h2>	TITOLO  <h3 style="text-align: center;">Individuazione dei vincoli e della tutela "ope leges"</h3>		
SCALA  1:5.000	ELABORATO E RILEGATO IN OTTO ETTI A SEGRETATO (DEL. ACCIGLIAMBERTO DEL 2005) E DELLA DISTRIBUZIONE		
COMMITTEE  U-168	APPROVAZIONE	DATA  Giugno 2013	
<p><small>A TITOLAZIONE DEL VINCI, LEGGE SU DIRITTO DI AUTORE, QUESTO DOCUMENTO DEVE ESSERE CONSERVATO INFORMATO E RIPRODOTTO IN CONFORMITÀ CON LA PRESSIONE E L'USO DELLA MEMORIA, AUTORENZA DELLA DISTRIBUZIONE E DELL'ARCHIVIAZIONE.</small></p>			



**IMMOBILE D**

	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>subalterno</i>	<i>Superficie indicativa catastale in mappa</i>
<b>D</b>	10	148		mq 1.650,00

Il bene immobile in argomento è costituito da un'area interna al tornante di Via Panoramica, tornante realizzato alla fine degli anni 60 dello scorso secolo, quando la strada è stata modificata ed adeguata, in larghezza e conformazione, dall'Esercito Italiano durante la realizzazione del "Deposito di munizioni Monte Cimarone".

Attualmente l'area risulta incolta, ha una forma trapeziodale, tendente ad una forma triangolare, ed è delimitato su tre lati (sud, ovest e nord) dalla pubblica Via Panoramica, mentre il lato est confina con una strada pubblica (l'originaria Via Panoramica) ormai in disuso e non pavimentata, tanto che risulta di difficile individuazione.

Sia per lo stato di fatto in cui si trova, che per la posizione che la caratterizza, nonché per la conformazione orografica, non appariva idonea ad assumere destinazione d'uso pubblico.

A conferma di quanto precedentemente riportato, nella variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale del 26.febbraio.2019 n. 12, l'intera area è stata inserita nell'azzonamento "ambiti residenziali a media densità", normato dall'articolo 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Gli interventi edilizi, stante l'adeguata dotazione di urbanizzazioni primarie, potranno essere attivati con Permesso di Costruire, o equivalente titolo abilitativo nel rispetto della vigente normativa.

**Ortofoto****Estratto dai registri catastali**



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2018

Data: 18/09/2018 - Ora: 23.43.31 Fine  
Visura n.: T358778 Pag: 1

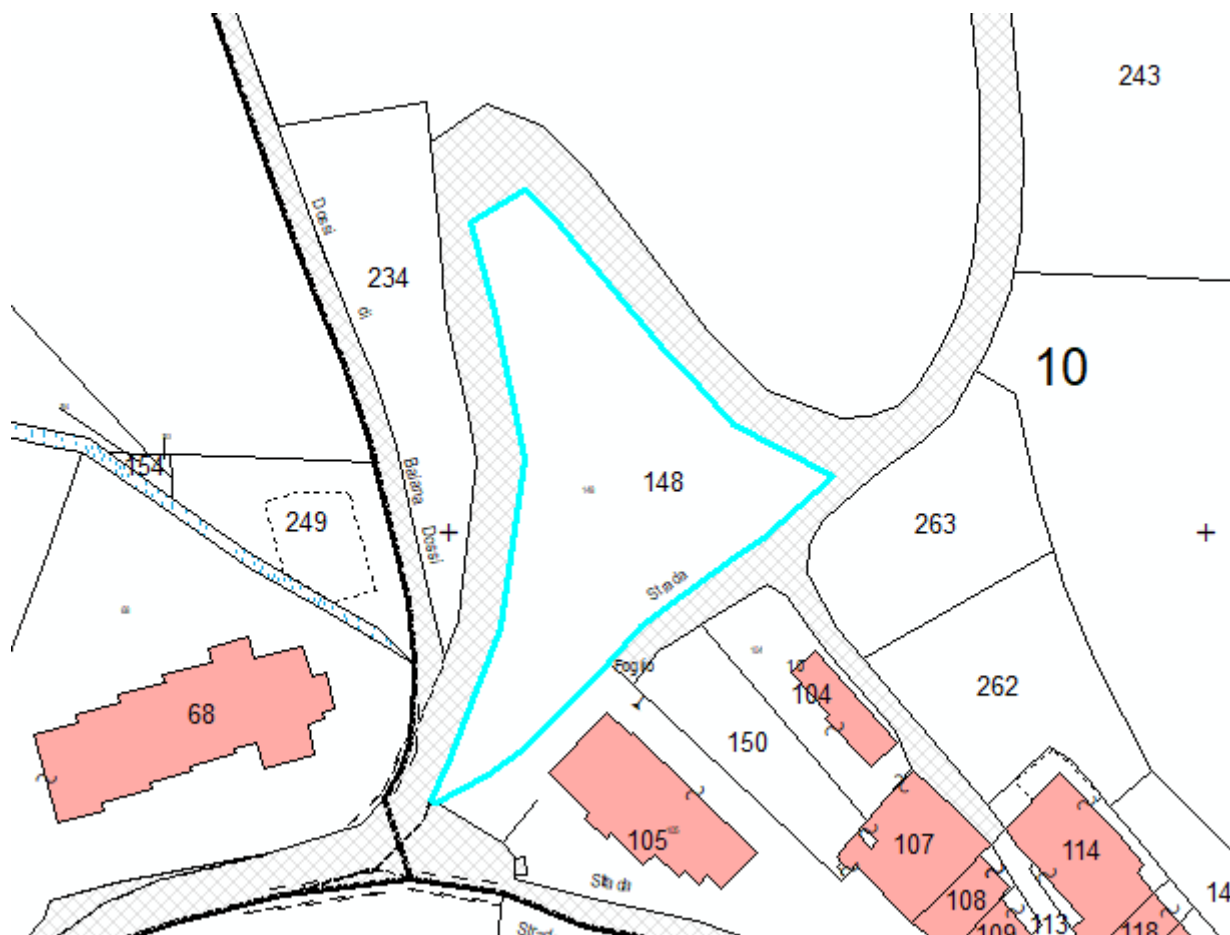
Dati della richiesta				Comune di MONTICELLI BRUSATI ( Codice: F672)									
Catasto Terreni				Provincia di BRESCIA									
				Foglio: 10 Particella: 148									
Immobile													
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito				
1	10	148		-	PRATO ARBOR	2	ha are ca 16 50		Dominicale Euro 8,95 L. 17,325	Agrario Euro 8,10 L. 15,675	Impianto meccanografico del 02/01/1989		
Notifica													
Partita													
FISCALE													
INTESTATO													
N	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI							00841590177*		(1) Proprietà per 1/1			
DATI DERIVANTI DA													
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/06/2009 Repertorio n.: 115547 Rogante: POLI MAURIZIO Sede: BRESCIA													
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 14231.1/2009)													

Unità immobiliari n. 1

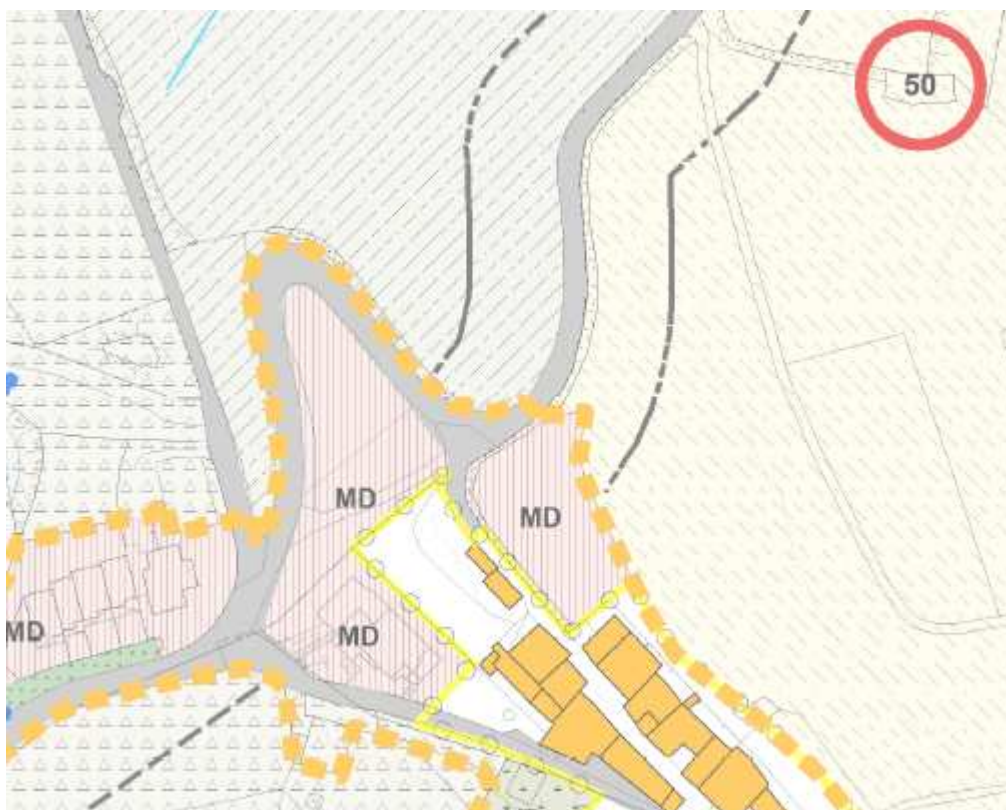
Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## . Estratto dalle mappe catastali



## Estratti dell'azzoneamento del P.G.T. vigente



## Scheda C.

### Scheda illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione

	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie</i>
<b>A</b>	11	1205, 1206, 1207, 1217, 1234, 1233, 1237, 1238	mq 3.254,00
		<i>ubicazione</i>	Via Don Stefano Arici, Via Tovini a Monticelli Brusati
		<i>provenienza</i>	frazionamento n. _____ del _____ in atti dal _____ (prot. n. _____)
		<i>utilizzazione attuale</i>	nessuna utilizzazione specifica
		<i>utilizzazione prevista</i>	completamento residenziale
		<i>destinazione urbanistica attuale</i>	Aree residenziali a media densità
		<i>destinazione urbanistica prevista</i>	Ambiti residenziali a media densità - (invariata)
		<i>disciplina urbanistica attuale</i>	Articolo 26 Piano delle Regole al P.G.T.
		<i>disciplina urbanistica attribuita</i>	Articolo 26 Piano delle Regole al P.G.T. (invariata)
		<i>riguarda aree agricole</i>	<input type="checkbox"/> - Sì [ <input type="checkbox"/> - in tutto <input type="checkbox"/> - in parte ] <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>incremento capacità edificatoria</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>in misura:</i>	nessuna
		<i>soggetto a verifica PTCP</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>soggetto a verifica PTPR</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>vincoli sovraordinati:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> - Sì: Fascia di rispetto dei corsi d'acqua in lato est <input type="checkbox"/> - No
		<i>valore attuale</i>	approssimato euro 80-90 al metro cubo di potenziale edificabile, oltre al valore degli standards urbanistici e delle opere di urbanizzazione; sarà stabilito con apposita stima.
		<i>valore perseguito</i>	Valore minimo pari al valore attuale.
		<i>Finalità</i>	alienazione mediante procedura di evidenza pubblica
		<i>altre note</i>	L'area necessita di opere di urbanizzazione.



	Foglio	Mappale	Superficie
<b>B</b>	10	62, 63, 64 e 228/p	mq 1.750,00
		<i>ubicazione</i>	via Panoramica
		<i>provenienza</i>	frazionamento n. _____ del _____ in atti dal _____ (prot. n. _____)
		<i>utilizzazione attuale</i>	nessuna utilizzazione specifica
		<i>utilizzazione prevista</i>	Area edificabile residenziale
		<i>destinazione urbanistica attuale</i>	la porzione di terreno è individuata all'interno del Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi come SI – sistema del Verde VE z=altro, posta in prossimità del SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.
		<i>destinazione urbanistica prevista</i>	la porzione di terreno è individuata all'interno del Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi come SI – sistema del Verde VE z=altro, posta in prossimità del SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.
		<i>disciplina urbanistica attuale</i>	Articolo 37 Piano delle Regole al P.G.T.
		<i>disciplina urbanistica attribuita</i>	Articolo 37 Piano delle Regole al P.G.T. (invariata)
		<i>riguarda aree agricole</i>	<input type="checkbox"/> - Sì [ <input type="checkbox"/> - in tutto <input type="checkbox"/> - in parte ] <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>incremento capacità edificatoria</i>	<input checked="" type="checkbox"/> - Sì <input type="checkbox"/> - No
		<i>in misura:</i>	2,00 mc/mq
		<i>soggetto a verifica PTCP</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>soggetto a verifica PTPR</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>vincoli sovraordinati:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> - Sì: Pur non esistendo un vincolo specifico si intende vincolare l'area in sede di cessione alla destinazione a servizi sociali, con specifico riferimento a destinazione residenza per anziani; in futuro rimarrà obbligatorio il mantenimento della destinazione urbanistica, ovvero il futuro ipotetico manufatto sarà sempre da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria, seppur gestita da un privato, escludendo la possibilità di differenti destinazioni urbanistiche e d'uso del futuro immobile. <input type="checkbox"/> - No
		<i>valore attuale</i>	euro 58,80 al mq totale euro 102.900,00; stabilito con apposita perizia di stima.
		<i>valore perseguito</i>	euro 58,80 al mq totale euro 102.900,00; stabilito con apposita perizia di stima.
		<i>finalità</i>	alienazione mediante procedura di evidenza pubblica
		<i>altre note</i>	L'area ancorché servita dalle opere di urbanizzazione, necessita di un potenziamento delle stesse.

	Foglio	Mappale	Superficie indicativa catastale in mappa
<b>C</b>	10	65	Catastale mq. 490
		<i>ubicazione</i>	via Panoramica n. 31
		<i>provenienza</i>	frazionamento n. _____ del _____ in atti dal _____ (prot. n. _____)
		<i>utilizzazione attuale</i>	Residenza per Anziani
		<i>utilizzazione prevista</i>	Residenza per anziani
		<i>destinazione urbanistica attuale</i>	SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.
		<i>destinazione urbanistica prevista</i>	SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.
		<i>disciplina urbanistica attuale</i>	Articolo 37 Piano delle Regole al P.G.T.
		<i>disciplina urbanistica attribuita</i>	Articolo 37 Piano delle Regole al P.G.T. (invariata)
		<i>riguarda aree agricole</i>	<input type="checkbox"/> - Sì [ <input type="checkbox"/> - in tutto <input type="checkbox"/> - in parte ] <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>incremento capacità edificatoria</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>in misura:</i>	
		<i>soggetto a verifica PTCP</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>soggetto a verifica PTPR</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>vincoli sovraordinati:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> - Sì: Il fabbricato è gravato da un vincolo di destinazione a servizi sociali, con specifico riferimento a destinazione residenza per anziani, nel rispetto degli obblighi riportati nell'atto di donazione di Baron Manlio. Anche in futuro l'edificio sarà sempre da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria, seppur in "gestione" ad un eventuale ente od operatore privato.  Vincolo ai sensi dell'articolo articolo 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.  <input type="checkbox"/> - No
		<i>valore attuale</i>	Attualmente non viene percepito alcun compenso, reddito, affitto, ecc.
		<i>valore perseguito</i>	Valore minimo da perseguire pari a circa Euro 4.000 annuali
		<i>finalità</i>	Valorizzazione mediante contratto "attivo" con diritto reale di godimento a termine, da attuarsi con procedura di evidenza pubblica
		<i>altre note</i>	Il fabbricato necessita di intervento per adeguarlo alle disposizioni dell'accordo di programma sottoscritto con ATS Brescia.

	Foglio	Mappale	Superficie indicativa catastale in mappa
<b>D</b>	10	148	Catastale mq. 1.650
		<i>ubicazione</i>	via Panoramica n. - - -
		<i>provenienza</i>	frazionamento n. _____ del _____ in atti dal _____ (prot. n. _____)
		<i>utilizzazione attuale</i>	Area incolta
		<i>utilizzazione prevista</i>	Area edificabile a destinazione residenziale
		<i>destinazione urbanistica attuale</i>	Ambiti residenziali a media densità.
		<i>destinazione urbanistica prevista</i>	Confermato l'esistente
		<i>disciplina urbanistica attuale</i>	Articolo 26 Piano delle Regole al P.G.T.
		<i>disciplina urbanistica attribuita</i>	Articolo 26 Piano delle Regole al P.G.T. (invariata)
		<i>riguarda aree agricole</i>	<input type="checkbox"/> - Sì [ <input type="checkbox"/> - in tutto <input type="checkbox"/> - in parte ] <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>incremento capacità edificatoria</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>in misura:</i>	
		<i>soggetto a verifica PTCP</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>soggetto a verifica PTPR</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>vincoli sovraordinati:</i>	<input type="checkbox"/> - Sì <input checked="" type="checkbox"/> - No
		<i>valore attuale</i>	Attualmente non viene percepito alcun compenso, reddito, affitto, ecc. – Il valore approssimativo si aggira a circa euro 160 al metro cubo di potenziale edificabile, il valore reale da porre a base sarà stabilito con apposita stima.
		<i>valore perseguito</i>	Valore minimo da perseguire pari a circa Euro 160 a metro cubo di potenziale volumetria edificabile.
		<i>finalità</i>	Valorizzazione mediante alienazione mediante procedura di evidenza pubblica
		<i>altre note</i>	.