

**ARHECO ASSOCIATI STP SRL**

Via Cassala, 96  
25126 - BRESCIA (BS)  
Partita IVA: 04399820986  
Codice fiscale: 04399820986  
Telefono: 0302007879  
e-mail: info@archecosrl.it

---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
**Tribunale di Brescia**

procedura n. 454/2022

---

**A. SITUAZIONE URBANISTICA**

*A.1 - Dichiarazione di irreperibilità pratiche edilizie*

---

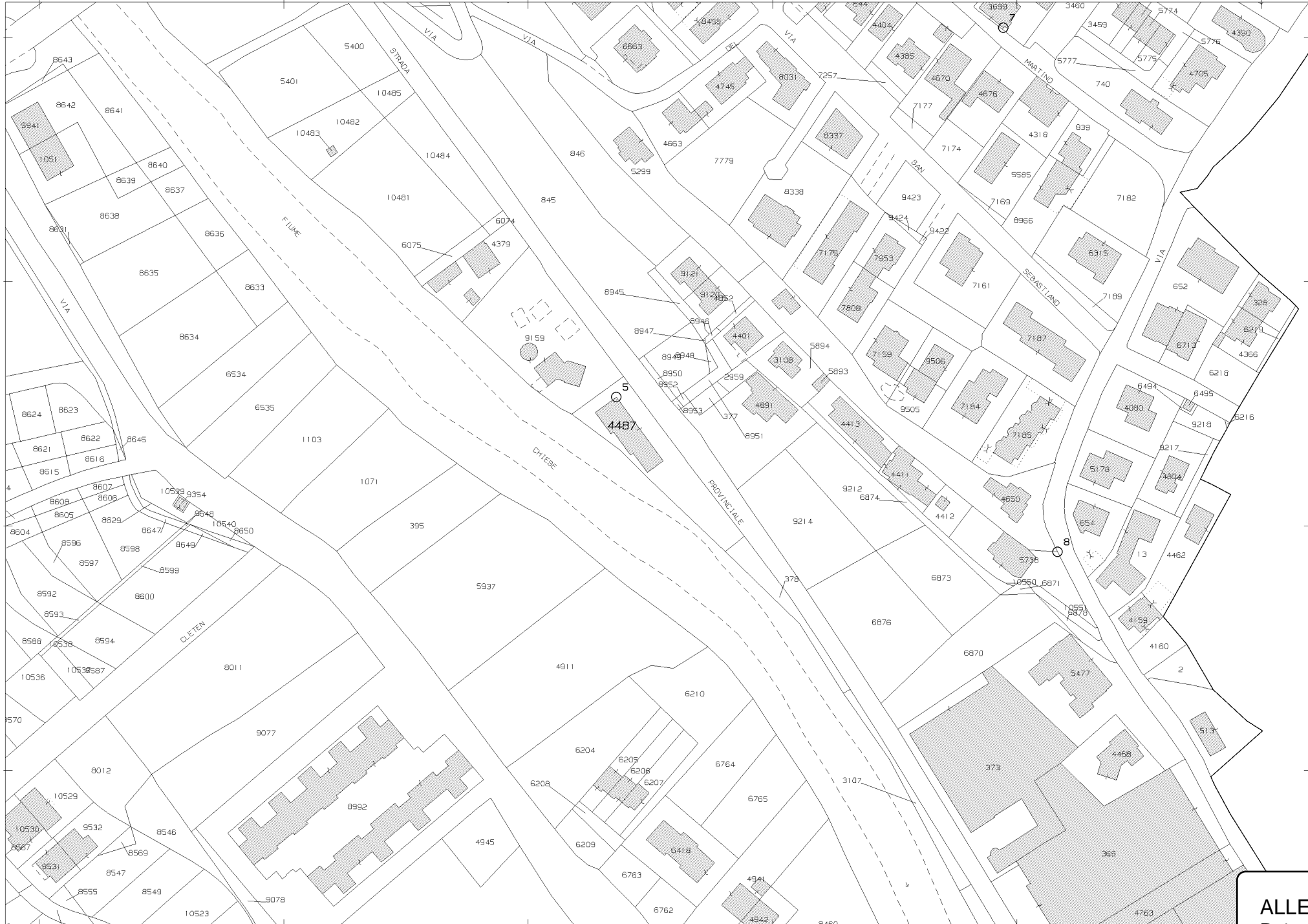
Brescia, 28 novembre 2022



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text: "GEOMETRA RICARBONI ARMANDO", "COLLEGIO GEOMETRI", "BRESCIA", and "n. 4357".

Geometra Armando Ricarboni





13-Gen-2023 10:1:39

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T104967/2023

Scala originale: 1:2000

(BS) SABBIO CHIESE

: 4

ALLEGATO B.1 - Pag. 1

1 Particel

E=1610100

Firmato Da: RCRND74M31B157T/5650000016206007.540JVSK1JZUITA6BW9/BQFVCYOQ= Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 2 Serial#: 379c29206efc0ab47fc2ab891da57



MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 344



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
30

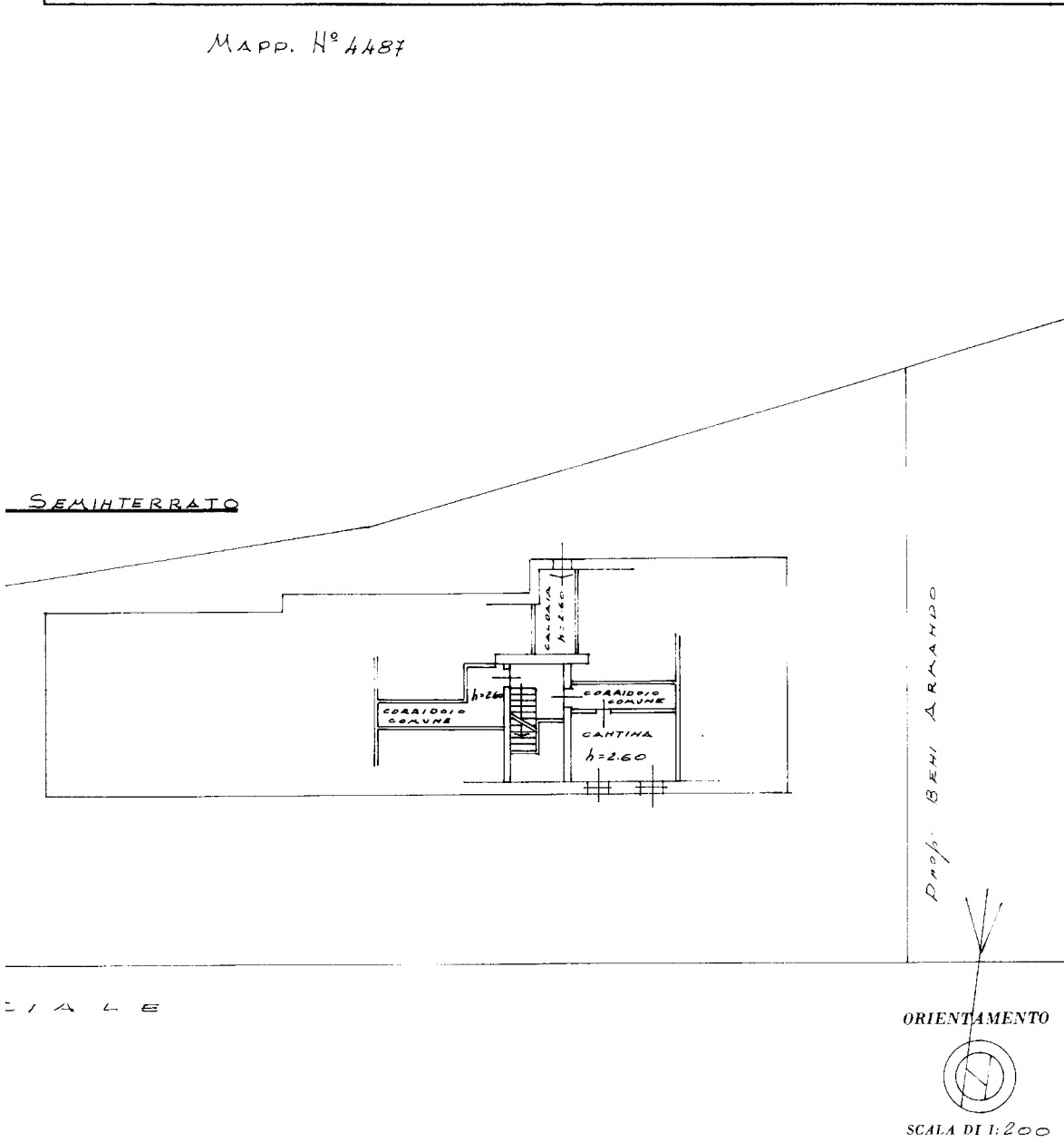
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SABBIO CHIESE Via XX SETTEMBRE

Ditta MARCHI FRANCO NATA a SABBIO CHIESE il 15 ottobre 1942

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA L

MAPP. N° 4487



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	8-4-74
PROT. N°	234

Compilata dal Geom. GIAMBRINO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Leviangi  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Brescia  
DATA 12 aprile 1974  
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO  
B.4 - Pag. 1

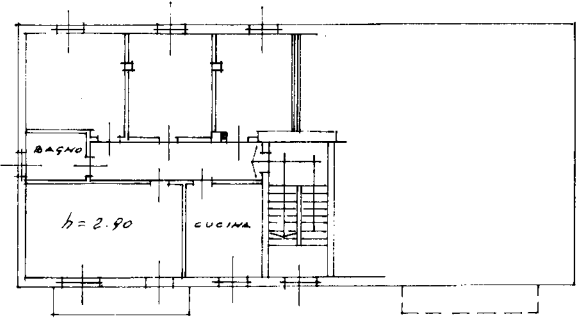
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2023 - Comune di SABBIO CHIESE(H650) - < Foglio 4 - Particella 4487 - Subalterno 3 >  
Immu 01  
Codice Documento: 448715660000016206007.540UVSK1JZUITA6BW9/BQFVYQOQ= Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 2 Serial#: 379c29206efcfcfe0ab47fc2ab891da57

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 364

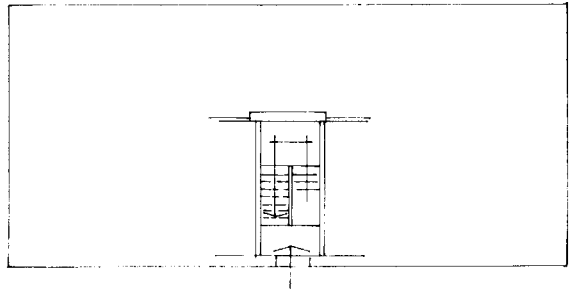
NUC

Planimetria dell'imm  
Ditta MARCHI  
Allegata alla dichiar

PIANO PRIMO



PIANO RIALZATO



PIANO SEMI TERRA

FIUME CHIESE

CORTILE COMUNE

Prop.  
MARCHI  
FRANCO

STRADA PROVINCIALE



SPAZIO
DATA
PROT. N°

M  
manu 01  
Subalterno 3 >  
CA 2 Serial#: 379c29206efcfcfe0ab47fc2ab891da57  
ARUBAPEC S. P. A. N.  
Emesso Da: ARUBAPEC S. P. A. N.  
Foglio 4 - Particella 448  
Comune di SABBIO CHIESE(H650) - <  
13/01/2023 - Realizzato al  
Catasto dei Fabbricati - SR

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO  
B.4 - Pag. 2

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 206



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
30

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 682)

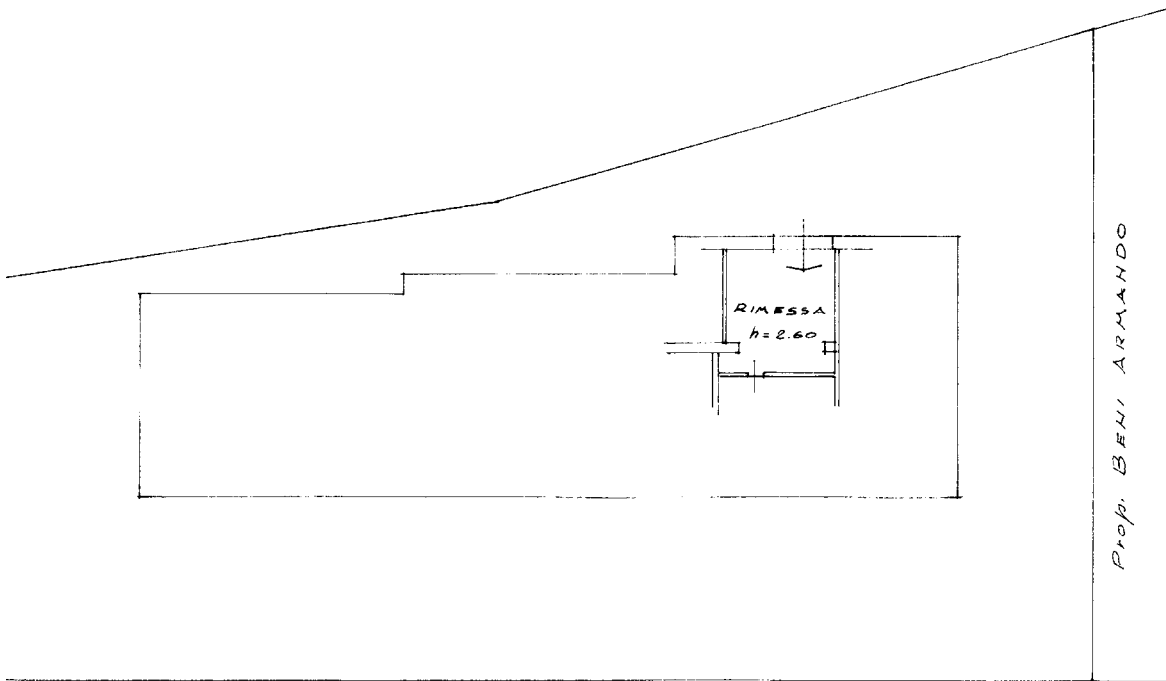
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SABBIO CHIESE Via XX SETTEMBRE

Ditta MARCHI FRANCO Nato a SABBIO CHIESE il 15 ottobre 1942

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA B

MAPP. N° 4487

PIANO SEMINTERRATO



PROVINCIALE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

8-4-74  
206

Compilata dal Geom. Giannino  
Levrangi  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Brescia

DATA 4 aprile 1974

Firma: [Signature]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2023 - Comune di SABBIO CHIESE(H650) - < Foglio 4 - Particella 4487 - Subalterno 8 >  
Immu 01  
Data: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 2 Serial#: 379c29206efcfcfe0ab47fc2ab891da57

Ultima planimetria in atti

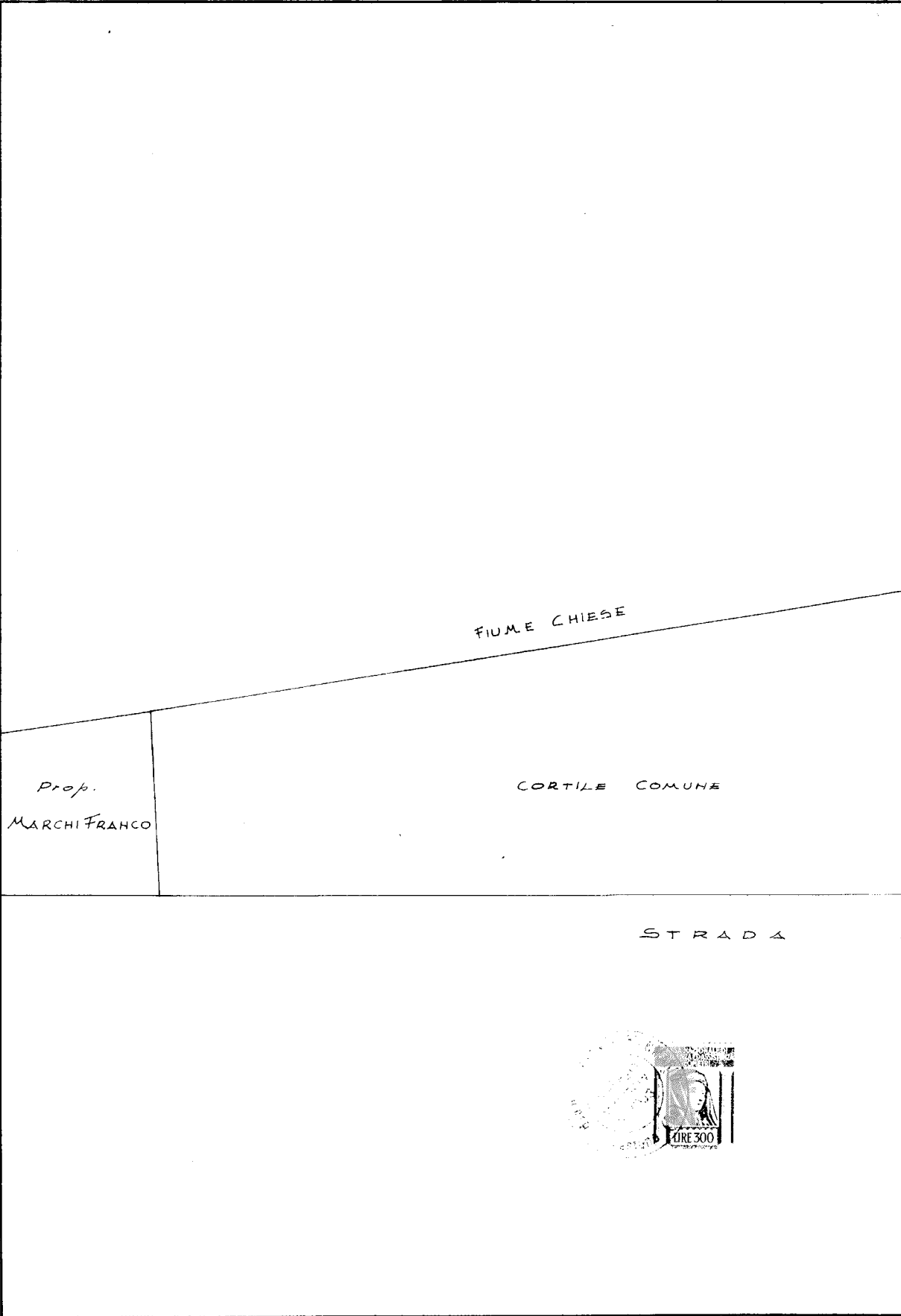
MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 200

NUC

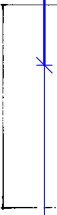
Planimetria dell'imm  
Ditta MARCHI  
Allegata alla dichiar

MAPP

PIANC



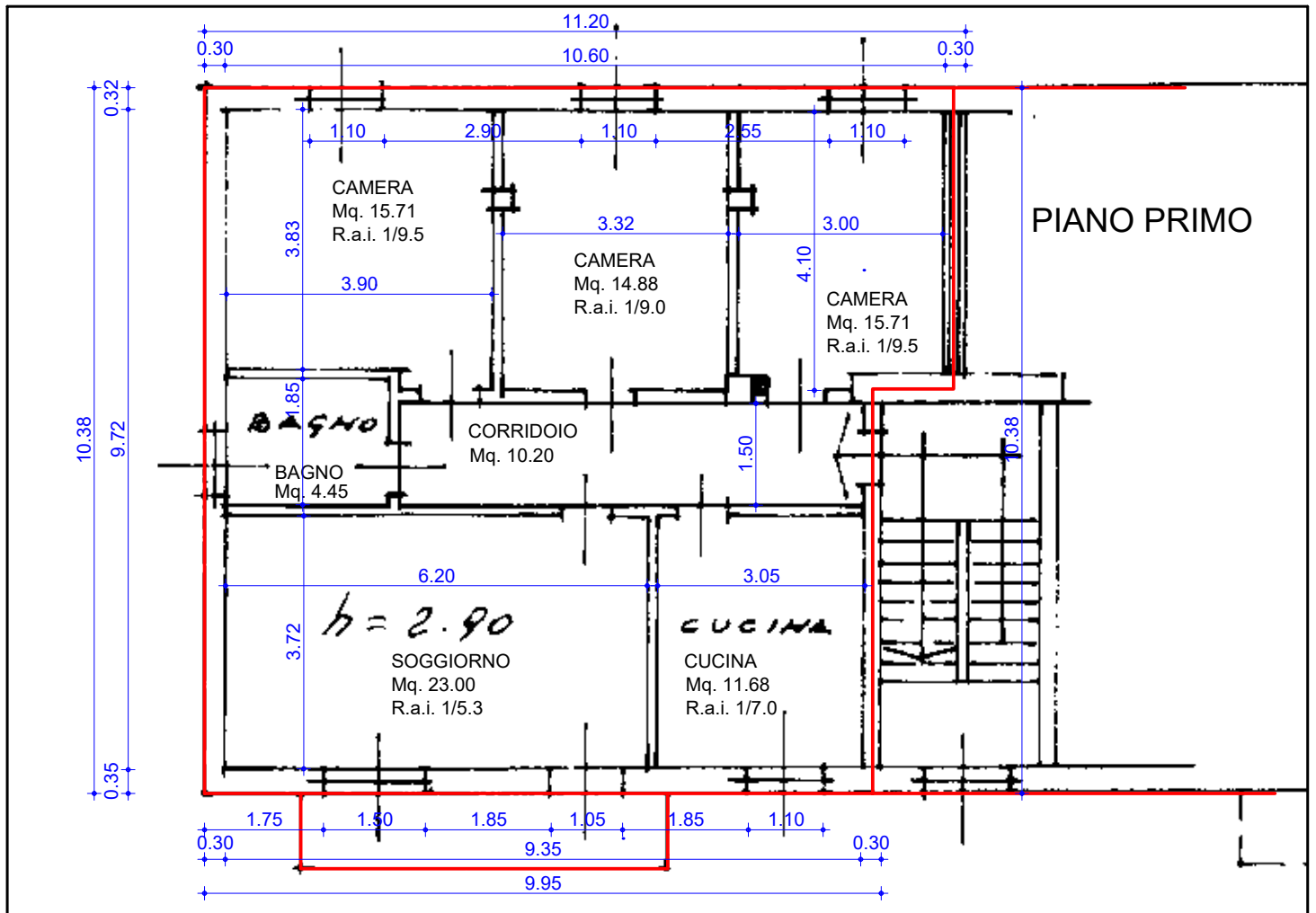
labau 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2023 - Comune di SABBIO CHIESE(H650) - < Foglio 4 - Particella 4487 - Subalterno 8 >  
Emissio Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 2 Serial#: 379c29206efcfcfe0ab47f2ab891da57



SPAZZ
DATA
PROT. N°

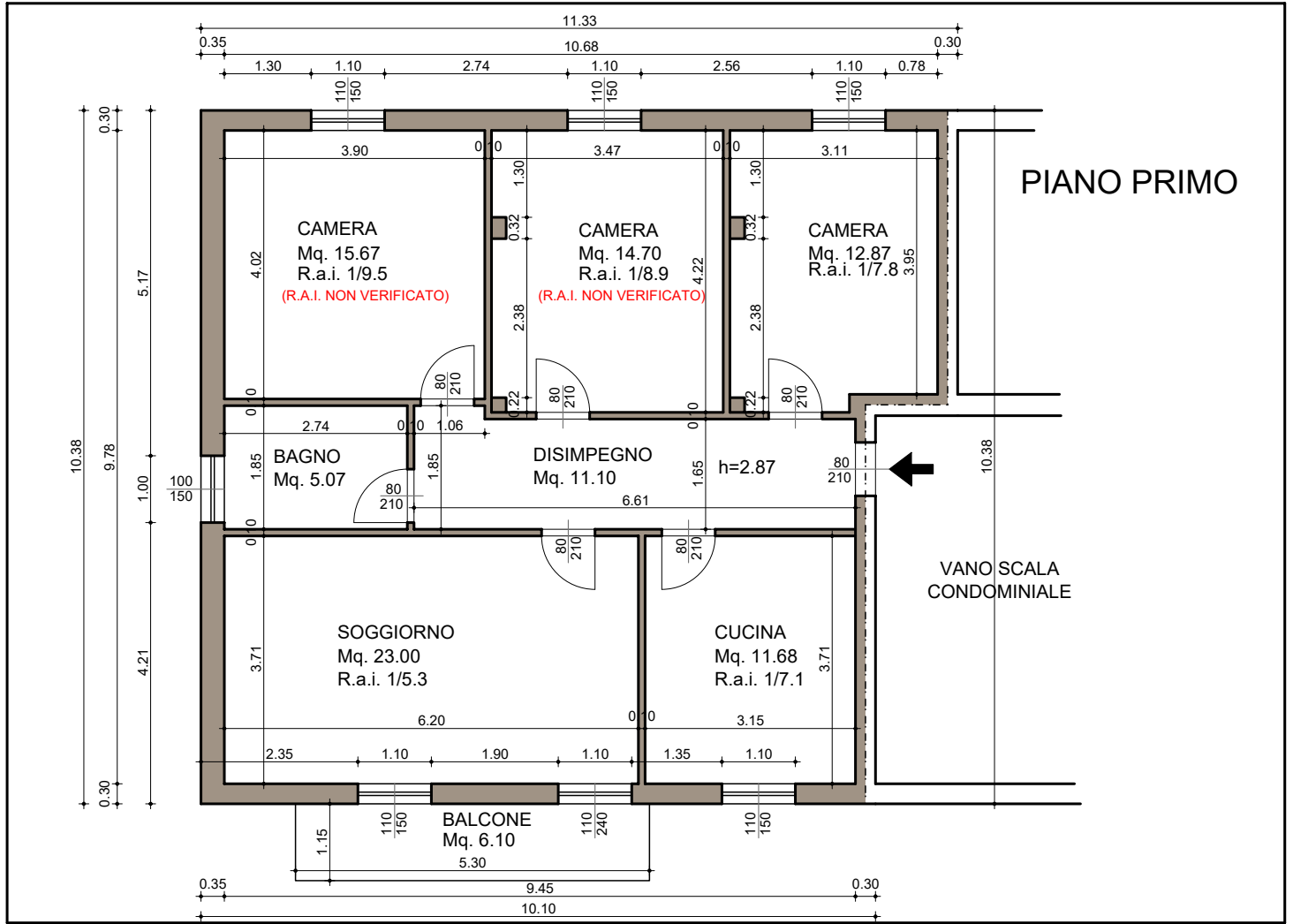
Ultima planimetria in atti

ALLEGATO  
B.5 - Pag. 2



Committente <b>TRIBUNALE DI BRESCIA</b>	Comune di Sabbio Chiese	Scala 1 : 100	<b>TAV. N° 1</b>
Oggetto: Planimetria stato Autorizzato	Provincia di BRESCIA	Data MAGGIO 2023	
<b>ARCHECO ASSOCIATI S.T.P. S.R.L.</b> Edilizia Territorio e Ambiente di Paiardi Arch. Enzo e Ricarboni Geom. Armando Brescia - Via Cassala, 96 - Tel. 030/2007879 - Fax 030/3770185		<b>Esecuzione Immobiliare</b> <b>n° 454/2022</b>	
		<b>ALLEGATO</b> <b>E.9 - Pag. 1</b>	

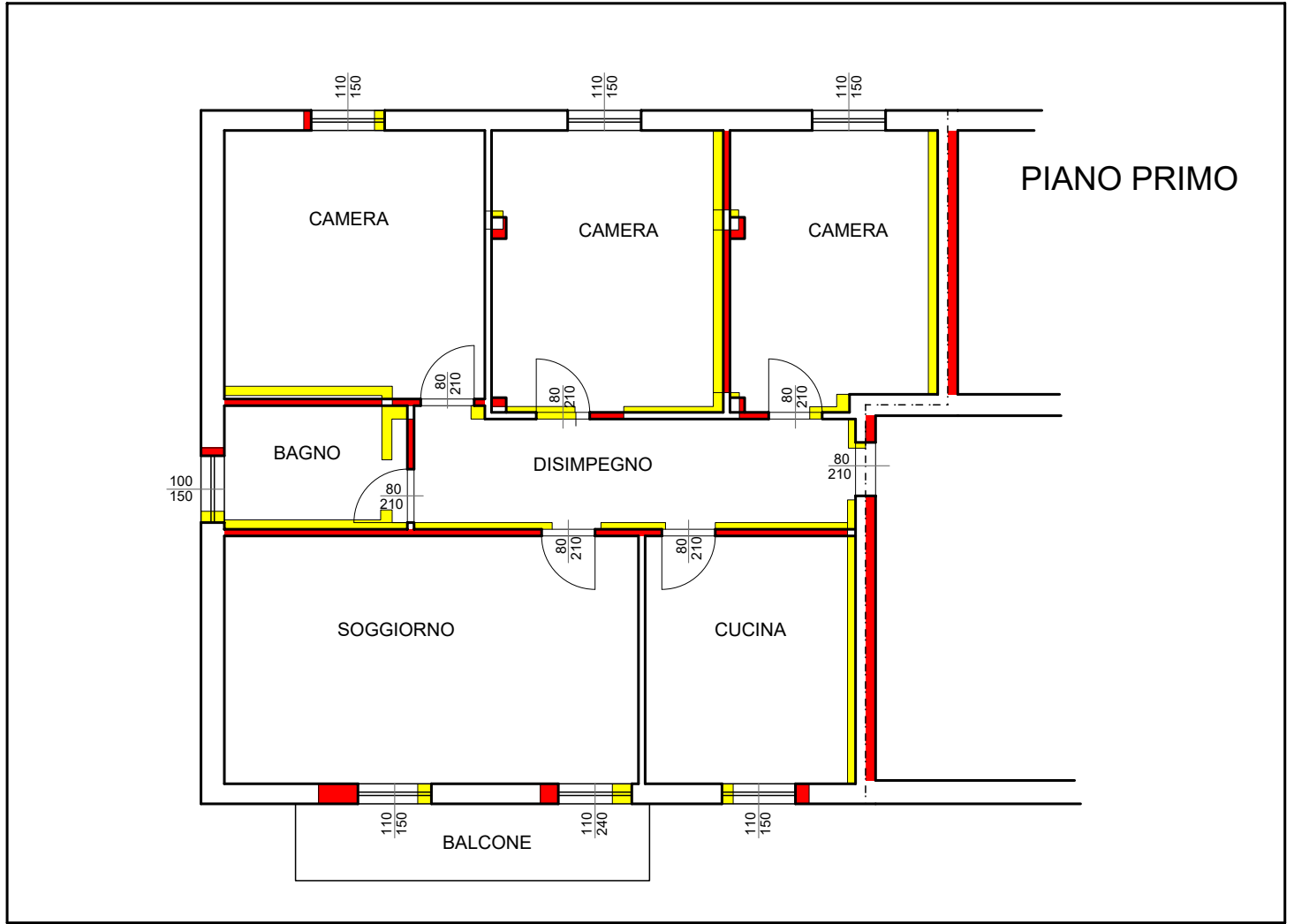
Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 2 Serial#: 379c29206e6cfe9a047fca6891da57



Committente <b>TRIBUNALE DI BRESCIA</b>	Comune di Sabbio Chiese	Scala 1 : 100	<b>TAV. N° 2</b>
Oggetto: Planimetria stato di Fatto	Provincia di BRESCIA	Data MAGGIO 2023	
<b>ARCHECO ASSOCIATI S.T.P. S.R.L.</b> Edilizia Territorio e Ambiente di Paiardi Arch. Enzo e Ricarboni Geom. Armando Brescia - Via Cassala, 96 - Tel. 030/2007879 - Fax 030/3770185		<b>Esecuzione Immobiliare</b> <b>n° 454/2022</b>	
			<b>ALLEGATO</b> <b>E.9 - Pag. 1</b>

Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 2 Serial#: 379c29206e6c6f9a0471c2a6891da57





Committente <b>TRIBUNALE DI BRESCIA</b>	Comune di Sabbio Chiese	Scala 1 : 100	<b>TAV. N° 3</b>
Oggetto: Planimetria stato di Raffronto	Provincia di BRESCIA	Data MAGGIO 2023	
<b>ARCHECO ASSOCIATI S.T.P. S.R.L.</b> Edilizia Territorio e Ambiente di Paiardi Arch. Enzo e Ricarboni Geom. Armando Brescia - Via Cassala, 96 - Tel. 030/2007879 - Fax 030/3770185		<b>Esecuzione Immobiliare</b> <b>n° 454/2022</b>	
		<b>ALLEGATO</b> <b>E.9 - Pag. 1</b>	

Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 2 Serial#: 379c29206e6cfd9a0471c2ab891da57

## LEGENDA



CONFINE AMMINISTRATIVO



RISPETTO CIMITERIALE

### VINCOLI IDROGEOLOGICI



CLASSE 4: FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI  
Sottoclassi 4a, 4b, 4c, 4e



VINCOLO IDROGEOLOGICO



AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO



LIMITE RISPETTO CAPTAZIONE ACQUE SORGIVE

### BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

Parte terza, Titolo I D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42



FIUMI, TORRENTI, CORSI D'ACQUA  
art. 42, comma 1, lettera c)



BOSCHI E FORESTE  
art. 142, comma 1, lettera g)

### BENI CULTURALI

Parte seconda, Titolo I D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42



BENI VINCOLATI ai sensi artt. 10-11-12

1. Casa Ferrari, via Moretti
2. Santuario Madonna della Rocca
3. Chiesa Parrocchiale di San Michele

### MOBILITA'



PERIMETRO CENTRO ABITATO



RISPETTO STRADALE



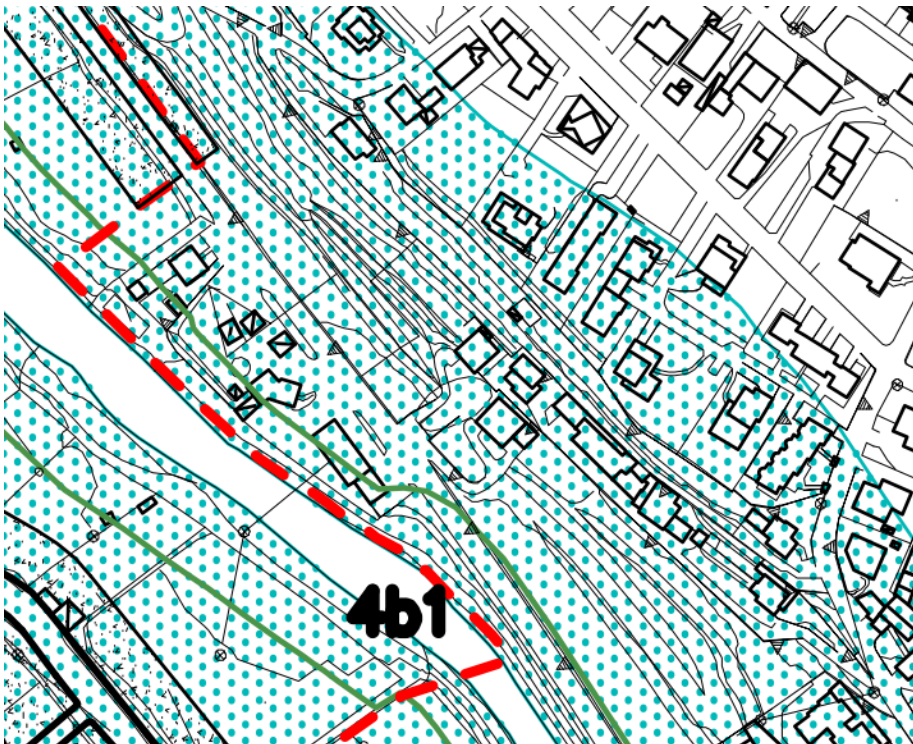
VIABILITA' DI PROGETTO






VIABILITA' DI PROGETTO - TRATTO IN GALLERIA

1\









## T 01 a DP - SISTEMA DEI VINCOLI



## LEGENDA

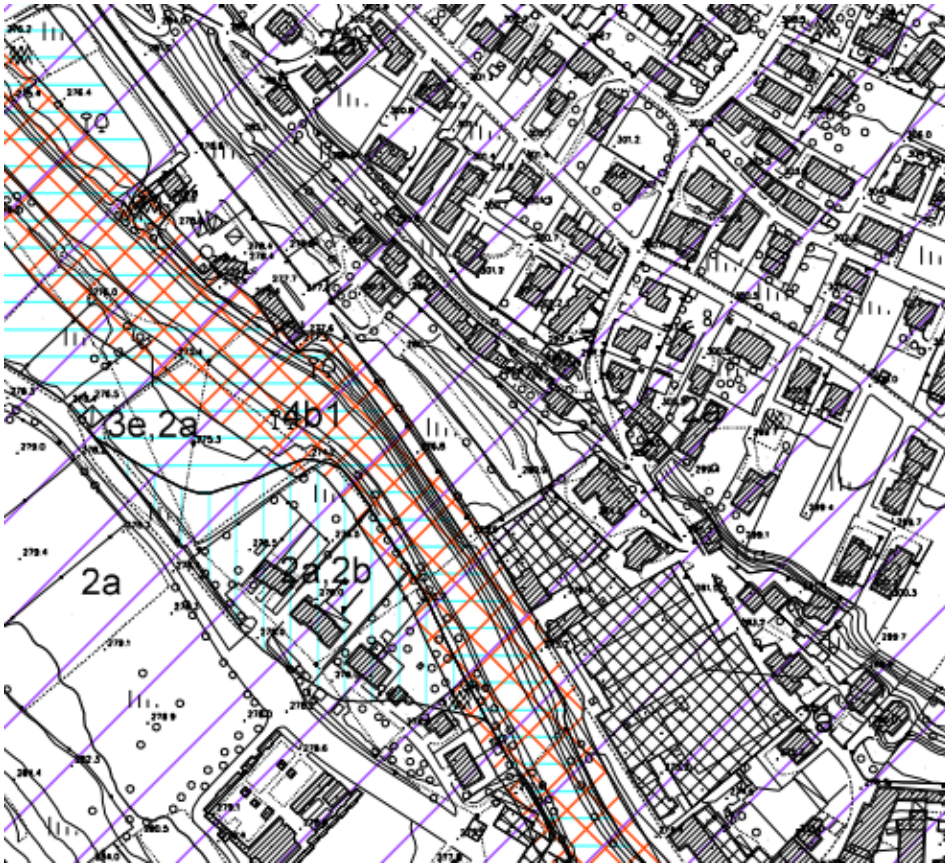
-  CONFINE AMMINISTRATIVO
-  NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
-  VIABILITA' PRINCIPALE ESISTENTE

## AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI

-  VIABILITA' DI PROGETTO DI LIVELLO SOVRACOMUNALE
-  VIABILITA' DI PROGETTO DI LIVELLO LOCALE
-  AREE DI TRASFORMAZIONE DI LIVELLO COMUNALE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
-  AREE DI TRASFORMAZIONE DA DISMISSIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
-  AREE DI TRASFORMAZIONE DI LIVELLO COMUNALE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA
-  AREE DI TRASFORMAZIONE DA DEGRADO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA
-  AREE DI TRASFORMAZIONE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
-  AREE DI TRASFORMAZIONE A SERVIZI PUBBLICI SOVRACOMUNALI

## T 03 DP (AMBITI DI TRASFORMAZIONE)





TAV. 6 NORD – CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO

**CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI**

- 4a** Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile.
- 4b1** Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.
- 4b2** 4b1 - Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale di competenza regionale.  
4b2 - Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore di competenza comunale.
- 4c** Fenomeni di dissesto attivi e quiescenti (frana attiva, frana quiescente, area in erosione regressiva, parete rocciosa potenzialmente soggetta a crolli diffusi di singoli massi).
- 4d** Area potenzialmente interessata dalla traiettoria di frane di crollo o dal rotolamento massi non protetta.
- 4e** Area interessata da carsismo profondo (caratterizzata da inghiottitoi e doline).

**CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI**

- 3a** Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.
- 3b** Area potenzialmente interessata dalla traiettoria di frane di crollo o dal rotolamento massi protetta.
- 3c** Versanti acclivi (con pendenze generalmente maggiori del 35% - 20°), potenzialmente soggetti a fenomeni di dissesto idrogeologico.
- 3c\*** 3c\* = Area con presenza di fenomeni di dissesto superficiale (soliflusso)
- 3d** Area interessata da fenomeni carsici e da elevata vulnerabilità delle acque sotterranee.
- 3e** Area potenzialmente allagabile.
- 3f** Area di conoide quiescente.
- 3g** Area con riporti di materiale
- 3h** Area di notevole interesse paesistico-ambientale.

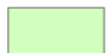
**CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI**

- 2a** Area di fondovalle caratterizzata da vulnerabilità delle acque sotterranee da mediamente alta ad alta.
- 2b** Area potenzialmente allagabile in caso di piena straordinaria.
- 2c** Depositi eluvio-colluviali costituiti da limi argillosi e limi sabbiosi con scheletro ghiaioso.

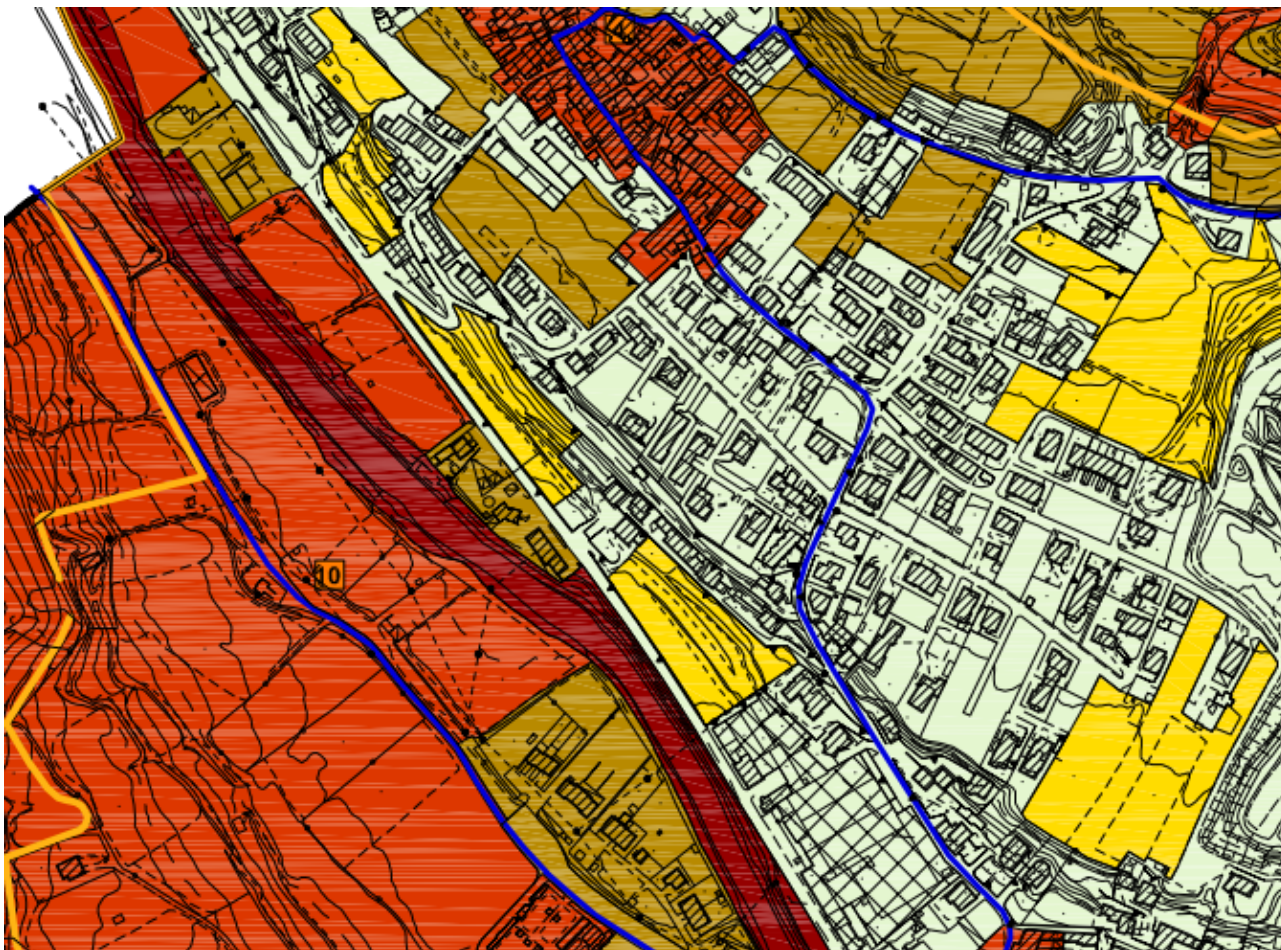


TAVOLA 02-01 – Individuazione del reticolo idrografico e delle relative fasce di rispetto

**FASCE DI RISPETTO**








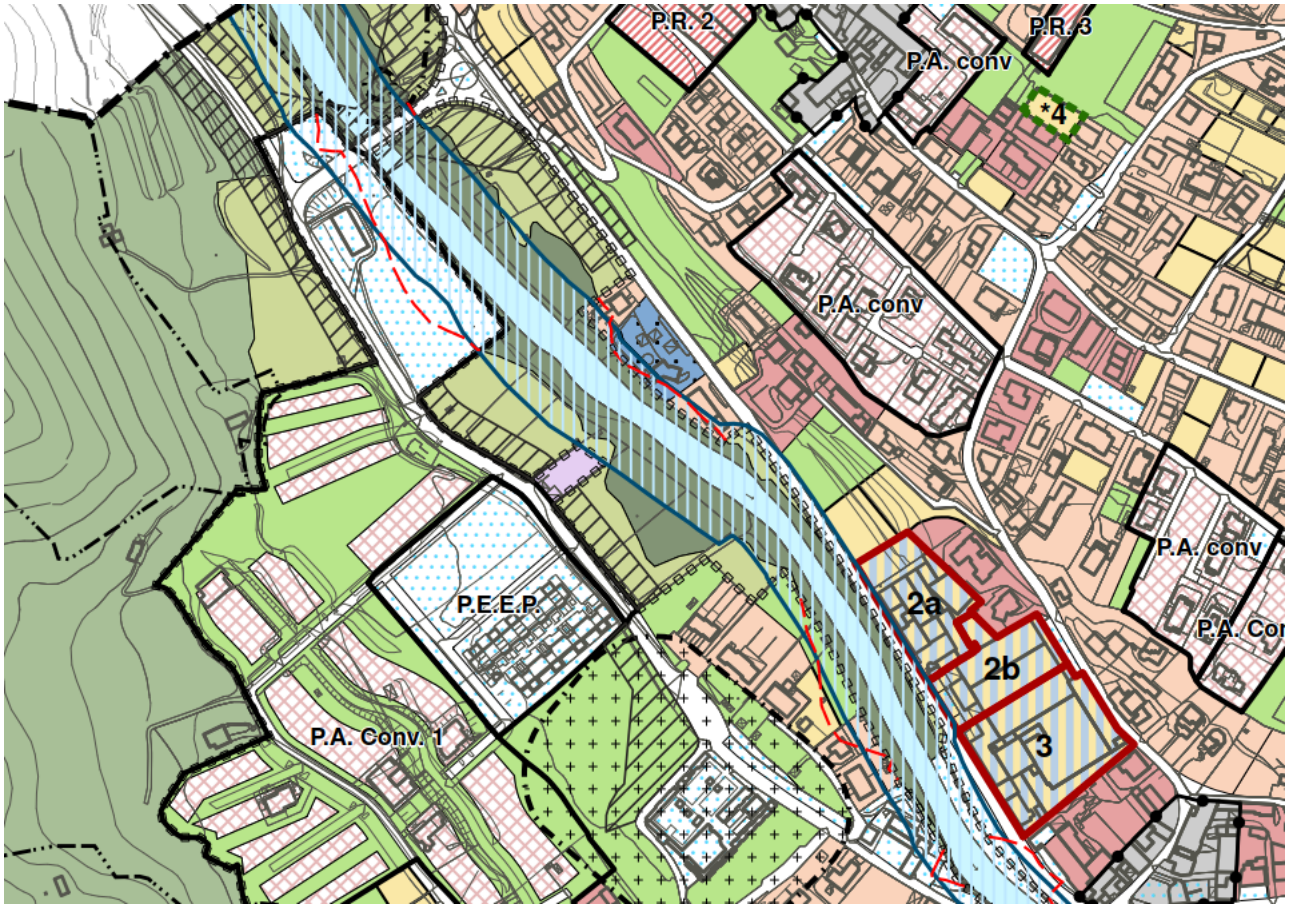
FASCIA DI RISPETTO PER CORSI D'ACQUA DEL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE DI COMPETENZA REGIONALE



T 03 a PP – carta delle classi finali di sensibilità paesistica

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

-  CLASSE 1 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA
-  CLASSE 2 - SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA
-  CLASSE 3 - SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA
-  CLASSE 4 - SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA
-  CLASSE 5 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA



## VARIANTE GENERALE - 2023 - T01 – PIANO DELLE REGOLE



### ART. 32 R2 - AMBITI RESIDENZIALI SEMINTENSIVI

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza, caratterizzati da tipologia edilizia singola e/o binata, di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.

#### 32.1 Indici e parametri

1. Indice di edificabilità fondiaria (IF) massimo: 0,3 mq/mq
2. Altezza dell'edificio massima: 7,50 m
3. Incremento nei lotti saturi: massimo 20% della SL alla data del 17/03/2017 (adozione variante generale).

#### 32.2 Disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

Norme A01PR – FEBB. 2023