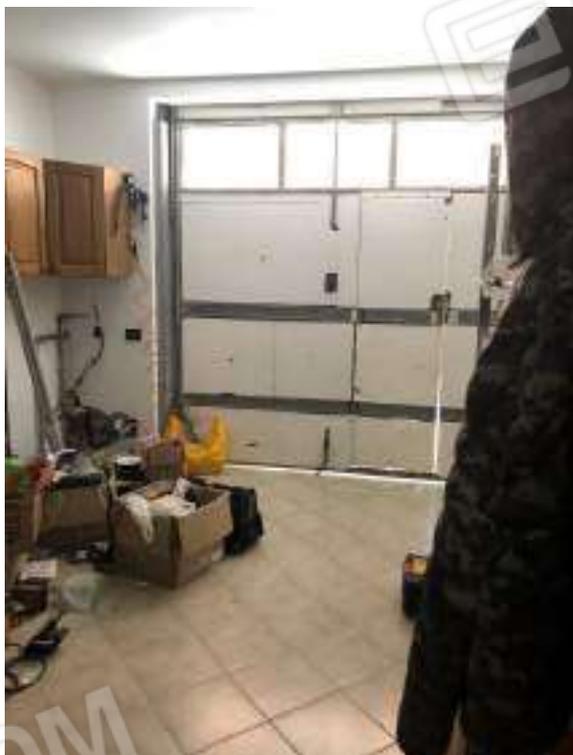


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTERNI





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNI















CERTIFICATO NOTARILE

Spett.le

ARTFIDI LOMBARDIA S.C.R.L.

COOPERATIVA FIDI E GARANZIA

DEL CREDITO PER ARTIGIANI E

PICCOLE IMPRESE DELLA

REGIONE LOMBARDIA

BRESCIA



DICHIARAZIONE E CERTIFICAZIONE NOTARILE

Il sottoscritto **Dr. Giovanni Battista Calini**, Notaio in Brescia, iscritto per il ruolo nel Collegio Notarile di Brescia, a seguito degli esami dei Pubblici Registri eseguiti presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Brescia Territorio Servizi Catastali e Servizi di Pubblicità Immobiliare

CERTIFICA

che gli immobili oggetto del verbale di pignoramento notificato in data 6/11/2019 N.12285/2019 Cron. del Tribunale di Brescia, trascritto a Brescia il 27/11/2019 ai N.ri 52296/32554, a favore di **ARTFIDI LOMBARDIA S.C.R.L. COOPERATIVA FIDI E GARANZIA DEL CREDITO PER ARTIGIANI E PICCOLE IMPRESE DELLA REGIONE LOMBARDIA**, con sede in Brescia (Bs), siti in Comune di **Quinzano d'Oglio (Bs)** censiti al Catasto Fabbricati come segue:
NCEU Sez.NCT foglio 8
mappale 276 sub.2 = mappale 277 (graffati) Via Gramsci Antonio n.11 p.T-1
Cat.A/2 cl.3 v.10,5 RC€531,43
mappale 276 sub.1 Via Gramsci Antonio n.11 p.T. Cat.C/6 cl.4 mq.50



RCE.82,63

risultano attualmente, per la quota di nuda proprietà pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero, in capo al signor:

allo stesso pervenuti per i seguenti titoli.

Anteriormente al ventennio, le signore

proprietarie per atto in data 27/9/1961 N.4797/2845 rep. dr. A. Codignola, trascritto il 14/10/1961 ai N.ri 13447/9865, e per successione testamentaria al signor

in forza delle disposizioni pubblicate

con verbale in data 24/10/1990 N.584/12 rep. dr. G. Tufano trascritto il 23/11/1990 N.32681/22505, come da denuncia registrata a Verolanuova il 12/12/1990 N.60 Vol.78, trascritta il 25/8/1992 ai N.ri 24229/16384,

con atto di compravendita in data 22/9/1992 N.10356 rep. dr. G. Tufano, trascritto a Brescia il 21/10/1992 ai N.ri 28303/18839, vendevano ai signori

coniugi in regime di separazione dei beni, che acquistavano in parti uguali l'intero diritto di usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento reciproco,

celibe.

celibe.

che acquistavano in parti uguali per l'intera nuda proprietà.

le porzioni di fabbricato costituite da quattro locali, portico, rustico, fienile e cortile esclusivo a piano terra, tre locali al primo piano, solaio nel sottotetto, il tutto censito al Catasto Fabbricato del Comune di Quinzano d'Oglio NCEU foglio 28 mappale 116 = mappale 3380 (graffati).

Per denuncia di variazione in data 29/5/1995 registrata al N.8494/1995 di Protocollo, in atti dal 5/4/2000, la soppressione foglio 28 mappale 116 = mappale 3380 (graffati) dava origine alle nuove particelle individuate all Catasto Fabbricati del Comune di Quinzano d'Oglio NCEU foglio 28 mappale 116 sub.2 = 3380 (graffati) e mappale 116 sub.1 foglio 28.

In forza della denuncia di variazione di destinazione d'uso da negozio ad autorimessa in data 18/3/2014 Protocollo N.BS0053450, registrata al N.13030.1/2014 di Protocollo, la soppressione della particella mappale 116 sub.1 foglio 28 dava origine alla nuova unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati Sez.NCT foglio 8 mappale 276 sub.1;

per variazione in data 9/11/2015 Protocollo N.BS0286481, registrata al N.142666.1/2015, per aggiornamento planimetrico e a seguito di variazione per modifica identificativo catastale per allineamento mappe in data 15/6/2017 Protocollo N.BS0115284, registrata al N.36921.1/2017 di Protocollo, la soppressione dei mappali 116 sub.2 = 3380 (graffati) dava origine alle nuove unità immobiliari censita al Catasto Fabbricati NCEU Sez.NCT foglio 8 mappale 276 sub.2 = mappale 277 (graffati).

ATTESTA

che gli immobili in oggetto risultano liberi da privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che possano limitarne la piena proprietà e la libera disponibilità fatta eccezione per le seguenti formalità:

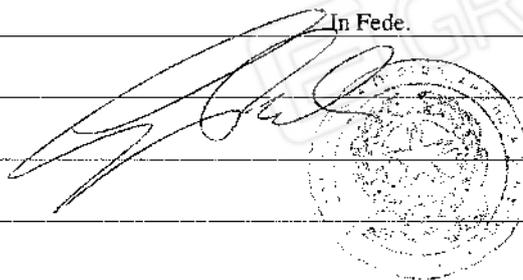
- **ipoteca giudiziale** iscritta in data 10/10/2019 N.ri 43760/7696 a favore della società TELMOTOR S.P.A., con sede in Bergamo (Bg), a carico del signor ██████████ gravante la quota di 1/2 (un mezzo) della nuda proprietà sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati NCEU Sez.NCT foglio 8 mappali 276 sub.2 e 276 sub.1;

- **verbale di pignoramento immobiliare** trascritto in data 27/11/2019 ai N.ri 52296/32554, a favore di ARTFIDI LOMBARDIA S.C.R.L. COOPERATIVA FIDI E GARANZIA DEL CREDITO PER ARTIGIANI E PICCOLE IMPRESE DELLA REGIONE LOMBARDIA, con sede in Brescia (Bs), a carico del signor ██████████ gravanti la quota di 1/2 (un mezzo) della nuda proprietà sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Quinzano d'Oglio NCEU Sez.NCT foglio 8 mappali 276 sub.2 = 277 (graffati) e mappale 276 sub.1.

Tutto quanto sopra statuisce fino alla data del 7/1/2020 per trascrizioni ed iscrizioni.

Brescia, 8 gennaio 2020.

In Fede.



TITOLI AUTORIZZATIVI

Comune di **QUINZANO D'OGLIO**

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. - 112 - Prot. N. 2540

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 25 agosto 1978

con la quale i signori

[REDACTED]

chied. ORO la concessione per BOSTANZIALE RIFUGIO E
SOPRALZO A FABBRICATO ESISTENTE

in Via GRANCI - B. Stefana su 1 mappali

n. 274 e 275 P. 2 censuario Quinzano d'Oglio

da edificar ad uso ABITAZIONE CIVILE

di proprietà [REDACTED]

Progettista Pinelli geom. Andrea

Direttore dei lavori Pinelli geom. Andrea

Esecutore dei lavori Spalmia Luigi

Visti i fogli e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'ufficio tecnico comunale in data _____

Visto il parere in data _____
 dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. _____ in data _____
 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Preso atto del parere del _____
nulla osta del _____
 in data _____ n. _____

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
 seduta del 1 settembre 1978 con verbale n. 585

Visto l'art. 320 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio
 1934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1937, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 190, modifi-
 cata ed integrata con legge 8 agosto 1967, n. 765;

REGISTRATA

Esatte L. _____

SPECIFICA

Carta boll. orig. L.	_____
Carta boll. copie	_____
Registrazione	_____
Accesso Ufficio	_____
Registro	_____
Quintanza	_____
TOTALE	_____ L.

Comune di QUINZANO D'OGGIO
UFFICIO TECNICO
 Registro Costruzioni N. 5/93 Prot. N. 308

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO
 IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 20 gennaio 1993
 con la quale DOBOLINI ALESSANDRO
 C.F. DOBOLINI ALESSANDRO
 chiede la concessione per Ristrutturazione
 in Via Gramsci n. 1 su l. mappa n. 276 fg. 8 censuario PTTR di Quinzano d'Oglio
 da adibirsi ad uso civile abitazione - negozio
 di proprietà DOBOLINI ALESSANDRO
 Progettista ing. Barazzani Giuseppe
 Direttore dei lavori come sopra
 Esecutore dei lavori _____

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa:
 Vista la relazione dell'ufficio tecnico comunale in data _____
 Visto il parere in data _____
 dell'Ufficiale Sanitario;
 Visto il referto N. _____ in data _____
 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 Preso atto del parere nulla osta del _____
 in data _____ n. _____
 Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
 seduta del 25 gennaio 1993 con verbale n. 3493
 Visto l'art. 229 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio
 1934, n. 1285;
 Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
 Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 130, modifi-
 cata ed integrata con legge 8 agosto 1967, n. 785;

Esatte L. 30.000
 Per Dintorni Segretario

Maria da ballo

REGISTRATA	
n. _____	
add _____	
di N. _____	Vol. _____
Esatte L. _____	

SPECIFICA	
Carte boll. orig. L. _____	
Carte boll. copie _____	
Regolazione _____	
Accesso Ufficio _____	
Registro _____	
Quilanza _____	
TOTALE _____	L. _____

 **Comune di Quinzano d'Oglio**
(Prov. di Brescia)

N. 414 di prot. Protocollo Edilizia N. 6/94

OGGETTO: Avviso di avvenuta Concessione Edilizia.

Al [REDACTED]

Si comunica che la domanda da Lei presentata il 21/01/94
e concernente la concessione edilizia per RISTRUTTURAZIONE CIVILE ABITAZIONE

è stata accolta con provvedimento in data 17/02/94

L'ammontare del contributo da corrispondere a norma dell'art. 1 e dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, è stato determinato in L. 392.216 per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione ed in L. 583.268 per il costo di costruzione.

Il rilascio e l'efficacia della concessione, sono subordinati all'adempimento delle seguenti disposizioni:

1. Versamento presso la Tesoreria Comunale (Banca Prov.le Lombarda, entro trenta giorni dalla notifica del presente avviso, dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione, come sopra quantificato, oppure, secondo la scadenza come di seguito indicata:
 - L. 392.216 50% al rilascio della concessione
 - L. 392.216 saldo entro un anno dal rilascio della concessione con interessi legali per rateizzazione.
 Nel caso di pagamento rateizzato dovrà essere inoltre depositata una cauzione a garanzia del versamento della rata di saldo: pari a L. 392.216 da prestare in contanti o in titoli dello Stato o mediante fidejussione bancaria (Delibera Consiliare n. 71 del 30.09.91)
2. Versamento presso la Tesoreria Comunale (Banca Prov.le Lombarda) del contributo afferente il costo di costruzione, come sopra quantificato, secondo le scadenze a regola indicata:
 - L. 583.268 50% all'inizio dei lavori
 - L. 583.268 50% entro e non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.
 Dovrà essere inoltre depositata una cauzione a garanzia del versamento dell'intero contributo, pari a L. 583.268 da prestare in contanti o in titoli dello Stato o mediante fidejussione bancaria (Delibera Consiliare n. 71 del 30.09.91)
3. I lavori dovranno essere iniziati entro il 17/02/95 (la mancata osservanza di questo termine comporta la decadenza della Concessione).

Dalla residenza Municipale, il 3/3/94

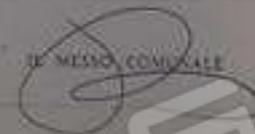
 

NOTIFICA

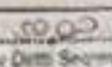
Io sottoscritto, Messo Comunale ho notificato oggi copia similata presente avviso all'interessato

Da parte [REDACTED] mediante consegna a mani di Ing. Lodrini Alessandro

il 06/03/94

IL RESPONSABILE

Esatto €  Per Detti Segnati

COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO
07 GIU 2006
04237

COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA' EDILIZIA

04 73 | 06

eventuali pratiche edilizie precedenti
Sì n° _____ No
P.D. n° _____ No

I denunciati sigg
[REDACTED]

Residenti in Quinzano d'Oglio (BS) via GRAMSCI N° 11
in qualità di proprietari e usufruttuari dell'immobile ubicato in Quinzano d'Oglio
via GRAMSCI N° 11 foglio 8 mappale 278
del Comune di Quinzano d'Oglio adibito ad abitazione principale.

soggetto a vincolo
 non soggetto a vincoli

monumentale (D. Lgs. 490/99 ex L. 1089/09)
 paesaggistico (D. Lgs. 490/99 ex L. 1487/03)
 fluviale (D. Lgs. 416/77 ex L. 4/1985)
 idrogeologico (D. Lgs. 2247/03)
 di rispetto (strade, ferroviarie, omerievoli)
 (altro)

COMUNICANO

in nome della seguente disposizione
Ing. Regionale n° 12 del 11 marzo 2005
PARTE II - GESTIONE DEL TERRITORIO
TITOLO I-

Regione Lombardia

Modulo Unificato n. 14 - Giorno 07 aprile 2014

00

Regione Lombardia

MODULISTICA REGIONALE UNIFICATA - SISMICA - MODULO 2

COMUNICAZIONE DI DEPOSITO SISMICO
 ai sensi per il 1° comma dell'art. 29, del D.P.R. n. 3708/1977, art. 10 del D.P.R. n. 3708/1977 e della Legge Regionale 22 ottobre 2003 n. 33

Indice Pratico

- * Piano Urbanistico di riferimento
- * Dati del committente
- * Dati della Ditta/Incarico/Impresa costruttrice
- * Dati del Tipo di Opera costruttiva
- * Dati del Delegato SISMICO
- * Ditta/Incarico/Impresa incaricata per i lavori
- * Dati del Progetto architettonico
- * Dati del Progetto strutturale
- * Dati del Progetto
- * Dati dell'elaborazione della relazione progettuale
- * Dati del Direttore dei Lavori architettonico
- * Dati del Direttore dei Lavori Strutturale
- * Dati del Collaudo della struttura
- * Dati di altri soggetti coinvolti
- * Dati di individuazione del bene oggetto dell'opera
- * Comunicazione / nota
- * Dati tecnici dell'intervento
- * Copie dei Progetti
- * Autorizzazioni / Approvazioni / Dichiarazioni
- * Allegati progettuali
- * Elenco dei prezzi

COMUNE DI
 QUINZANO D'OGGIO
 Provincia di PAVIA
 PIAZZA
 10120
 031

IN CARTE / Ufficio Tecnico del Comune di

Provincia PAVIA Comune QUINZANO D'OGGIO STATO ITALIA - 017450

Autorità Competente _____

La presente comunicazione / istanza ha valore anche ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. n. 3708/1977

La presente comunicazione di deposito / istanza ha il beneficio di esenzione dall'art. 29 del D.P.R. n. 3708/1977

Per l'istituzione dell'elenco di tutti i nominativi che debbono essere iscritti

Esente dalla iscrizione all'elenco

Iscritto all'elenco in forma virtuale

Iscritto all'elenco in forma sostanziale

Moltiplicazione delle istanze di pagamento

Indirizzo di riferimento

Importo accluso

Pagina 1 di 17

CERTIFICATI DI ABITABILITÀ

Esatta L. 10.000
 Per Ditta Suggerita

COMUNE di QUINZANO D'OGGIO

PERMESSO DI AGIBILITÀ N. 5/93 - 6/94

IL SINDACO

Vista la domanda del Sigg. [REDACTED]
 residente a [REDACTED] Via [REDACTED] nr. [REDACTED]
 intesa ad ottenere il permesso di agibilità per SISTEMAZIONE DEL PREESISTENTE FABBRICATO
 del fabbricato AD USO ATTIVITA' ONORANZE FUNEBRI
 sito in QUINZANO D'OGGIO
 Via GRAMSCI nr. 11 - 13 Sez. [REDACTED] Foglio n° 8 Mapp. n. 276
 Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 25 LUGLIO 1995
 nonché quello del tecnico comunale in data 25 LUGLIO 1995
 Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 31 AGOSTO 1993 ed ultimati
 in data 30 NOVEMBRE 1994 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;
 Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempite nei modi
 e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;
 Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) 19 GIUGNO 1995
 Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione governativa di
[REDACTED]
 Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Uff. Genio Civile in data 30.06.1995
 come da ricevuta n. 3389 prot. a' aenat dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;
 Vieti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1285;
 Visto il nulla-osta di (*) [REDACTED]

Viste le leggi 30-4-1976, n. 373 e 10 maggio 1976, n. 319;
 Visto il vigente Regolamento d'igiene ed Edilizio;

DICHIARA

che la costruzione LOCALE PER ATTIVITA' DI ONORANZE FUNEBRI di proprietà
 del Sig. BOSSONI OMAR E MIRKO
 sopra descritta, di piani nr. 1 vani nr. 2 E' AGIBILE con decorrenza da 25 LUGLIO 1995
26 LUG. 1995
 U. [REDACTED]

IL SINDACO
[REDACTED]

111 Spett.le Ufficio Vigili del Fuoco - Impianto Funebre, etc.

Pratica Edilizia N. 5/93 - 0/93 Anno _____

Comune di QUINZANO D'OGGIO
 Provincia di MONZA

* Mod. 47/K del 1/11/81
 PUNTA
 DI BASSA

CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

IL SOTTOSCRITTO SINDACO

Vista la domanda in data 03 LUGLIO 1995 prodotta da _____
 Prot. n.° 4336 tendente ad ottenere il rilascio del
 Certificato di abitabilità relativo alla (1) SISTEMAZIONE DEL PREESISTENTE FABBRICATO
 autorizzata in data 25 GIUGNO 1995 col N. _____
 adibito ad uso (2) CIVILE ABITAZIONE
 sito in località QUINZANO D'OGGIO Via GRAMSCI N. 11 - 13
 (mappale N. 276 Fg. 8 del Comune Censuario di QUINZANO D'OGGIO)
 Lavori iniziati il 31 AGOSTO 1993 ultimati in data 30 NOVEMBRE 1994
 Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 25 LUGLIO 1995 N. _____
 Visto il Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco
 di _____ in data _____ N. _____ prot. _____
 Vista la copia del certificato di collaudo per le opere di conglomerato cementizio armato normale e
 precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, da parte dell'ufficio del genio civile, dell'avve-
 nuto deposito ai sensi dell'art. 7 della legge 3 nov. 1971, n. 1086;
 Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T.U. della legge sanitaria approvato con R.D. 27-7-1934 n. 1265;
 Vista la ricevuta del versamento sul c/c postale in data _____
 di L. _____ comprovante il pagamento della tassa di concessione comunale.

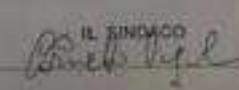
ATTESTA E CERTIFICA

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) CIVILE ABITAZIONE
 di proprietà di _____
 è abitabile dal giorno 25 LUGLIO 1995

Descrizione dell'edificio di superficie coperta mq. 121 volume mc. 727

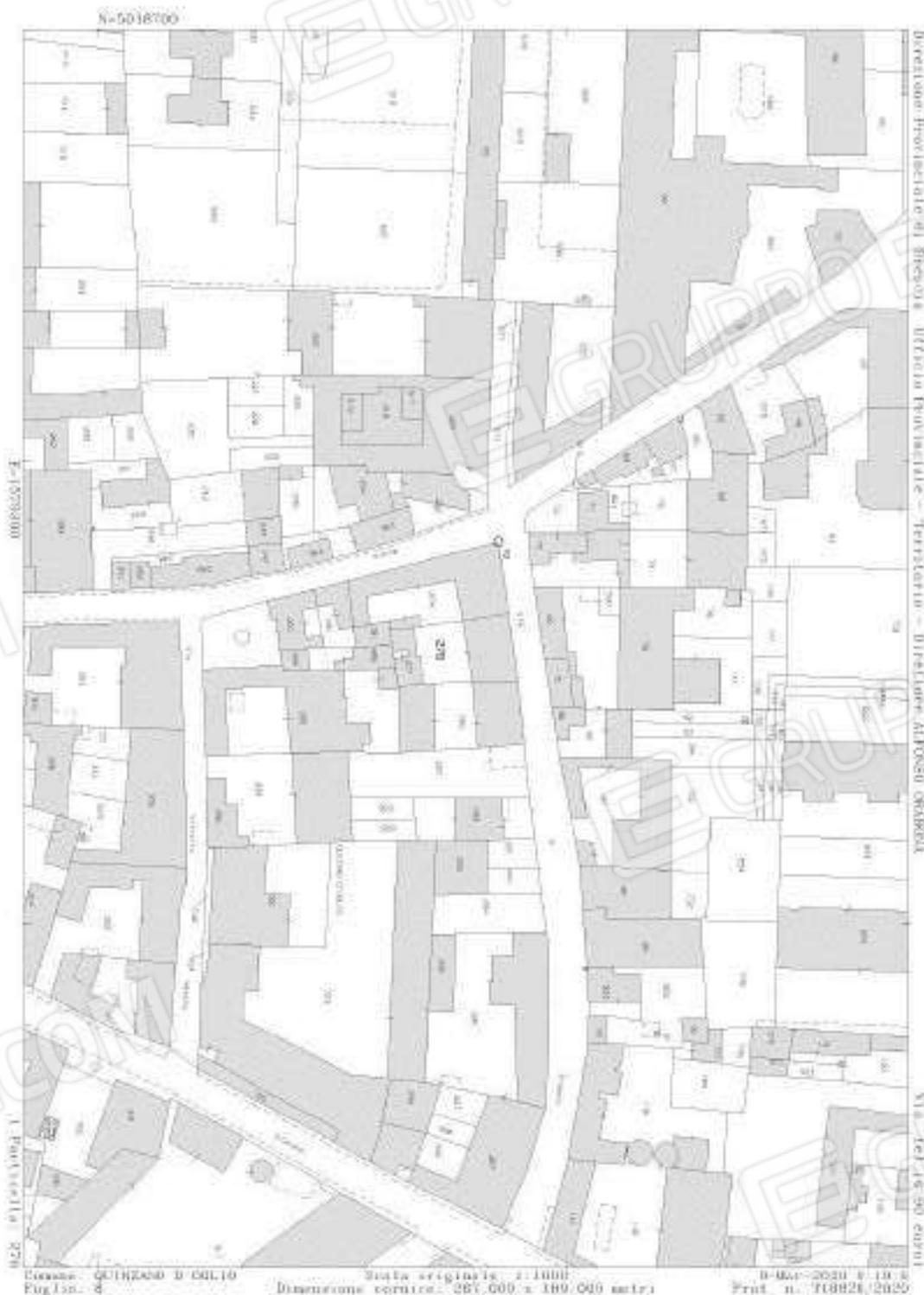
— Sotterraneo	- Vani abitabili N. _____	altri vani N. _____
— Piano rialzato (terreno)	- " " " " _____	- " " " " _____
— Primo piano	- " " " " <u>5</u>	- " " " " _____
— Secondo piano	- " " " " _____	- " " " " _____
— Terzo piano	- " " " " _____	- " " " " _____
— Quarto piano	- " " " " _____	- " " " " _____
— Quinto piano	- " " " " _____	- " " " " _____
— Sottotetto	- " " " " _____	- " " " " _____
TOTALE Vani abitabili N. <u>5</u>		altri vani N. <u>1</u>

Si dichiara che il fabbricato non riveste le caratteristiche delle costruzioni di lusso a norma delle
 vigenti disposizioni legislative.
 Il 26 LUG. 1995

IL SINDACO


(1) «Costruzione di un nuovo edificio», oppure «ristrutturazione del preesistente fabbricato»
 (2) «Abitazione civile», «albergo», «collegio» ecc.

ESTRATTO MAPPA



VISURE STORICHE

Data: 09/03/2020 - Ora: 09.16.48 Segue
Visura n.: T17902 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di QUINZANO D'OGLIO (Codice: H140)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 8 Particella: 276 Sub.: 1

INTERESTATI

1	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2
2	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2
3	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2
4	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita
1	NCT	8	276	1			C/6	4	50 m ²	Totale: 49 m ²	Euro 82,63
Indirizzo	effettuata con prot. n. BS0047699/2015 del 27/02/15 VIA GRAMESCI ANTONIO n. 11 piano: T.										
Notifica	di studio, classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										
Annotazioni	Partita - Mod.58										

Mappali Tenuti Correlati
Codice Comune H140 - Sezione - Foglio 8 - Particella 276

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	NCT	8	276	1			C/6	4	50 m ²	Totale: 49 m ²	Euro 82,63
Indirizzo	effettuata con prot. n. BS0047699/2015 del 27/02/15 VIA GRAMESCI ANTONIO n. 11 piano: T.										
Notifica	Partita - Mod.58										

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/02/2015
protocollo n. BS0045433 in atti del 25/02/2015 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 19699.1/2015)

Annotazioni		di studio, classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										Segue
Situazione dell'unità immobiliare dal 18/03/2014												
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	8	276	1			C/6	3	48 m ²		Euro 66,93	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/03/2014 protocollo n. BS0053450 in atti dal 18/03/2014 DA NEGOZIO C/1-AUTORIMESSA C/6 (n. 13030.12014)
Indirizzo												
. VIA GRAMSCI ANTONIO n. 11 piano: T.												
Annotazioni												
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 18/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
								(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2	(2) Nuda proprietà per 1/2
1									
2									
3									
4									
DATI DERIVANTI DA									
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/03/2014 protocollo n. BS0053450 in atti dal 18/03/2014 registrazione: DA NEGOZIO C/1-AUTORIMESSA C/6 (n. 13030.12014)									

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/02/2011

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		28	116	1			C/1	4	42 m ²		Euro 425,15	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2011 protocollo n. BS0053975 in atti dal 17/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 13922.12011)
Indirizzo												
effettuata con prot. n. BS00998842005 del 25/03/05												
. VIA GRAMSCI ANTONIO piano: T.												
Notifica												
- Partita - Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/05/1995

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		28	116	1			C/1	4	42 m ²		Euro 425,15	VARIAZIONE del 29/05/1995 in atti dal 05/04/2000 P. S. 98/99 (n. 8494/1995)
Indirizzo												
. VIA ANTONIO GRAMSCI piano T.												
Notifica												
BS00998842005 - Partita - 1001406 - Mod.58 -												



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

Data: 09/03/2020 - Ora: 09.16.49 Segue
Visuran.: T17902 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 29/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/2 fino al 26/02/1990
2			NUDO PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 26/02/1990
3			NUDO PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 26/02/1990
4			(8) Usufrutto per 1/2 fino al 26/02/1990
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE del 29/05/1995 in atti dal 05/04/2000 Registrazione: PS. 98/99 (n. 8404/1999)		

Situazione degli intestati dal 22/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 18/03/2014
2			(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 18/03/2014
3			(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 18/03/2014
4			(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 18/03/2014
DATI DERIVANTI DA			
	RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/09/1992 protocollo n. BS047815 Voltura in atti dal 20/11/2008 Repertorio n.: 10356 Rogante: TUFANO Sede: QUINTZANCO D'OGGIO Registrazione: Sede: ISTANZA CC6840233-COMPRAVENDITA (n. 31599.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 26/02/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 22/09/1992
2			Usufruttuario parziale fino al 22/09/1992
DATI DERIVANTI DA			
	TESTAMENTO COLOGRAFICO del 26/02/1990 protocollo n. 00003857 Voltura in atti dal 14/10/2002 Repertorio n.: 384 Rogante: TUFANO Sede: VEROLANUOVA Registrazione: UR Sede: VEROLANUOVA Volume: 78 n. 60 del 12/12/1990 SUCC. DI MICHELI PAOLO (n. 13752.1/1991)		

Situazione degli intestati dal 26/02/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 26/02/1990
2			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 26/02/1990
3			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 26/02/1990
4			(8) Usufrutto per 1/3 fino al 26/02/1990
DATI DERIVANTI DA			
	DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 26/02/1990 protocollo n. 508524 in atti dal 21/11/2001 Registrazione: UR. Sede: VEROLANUOVA Volume: 36 n. 76 del 12/12/1990 R. U. MICHELI PAOLO (n. 9257.1/1990)		



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

Data: 09/03/2020 - Ora: 09.16.49 Segue

Visura n.: T17902 Pag. 3

Situazione d'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		28	116				A/4	3	8,5 vani		Euro 162,43 L. 314,500
Indirizzo: VIA DEL POZZO n. 9 n. 9A piano: T;											
Verifica: Partita 316 Mod.58											

Situazione d'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		28	116				A/4	3	8,5 vani		L. 850
Indirizzo: VIA DEL POZZO n. 9 n. 9A piano: T;											
Verifica: Partita 316 Mod.58											

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Situazione degli intestati dal 22/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1											
2											
3											
4											
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/09/1992 Valture in atti del 29/01/1997 Repertorio n. 10550 rogane: IURFANO G. Sede: QUINZANO D'OGGIO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 995.141993)											

(8) Usufrutto per 1/2 fino al 29/05/1995

NUDO PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 29/05/1995

NUDO PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 29/05/1995

(8) Usufrutto per 1/2 fino al 29/05/1995

(8) Usufrutto per 1/2 fino al 29/05/1995

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1											
2											
3											
4											
5											
6											

(1) Proprieta' per 1/6 fino al 22/09/1992

(1) Proprieta' per 1/6 fino al 22/09/1992

(1) Proprieta' per 1/6 fino al 22/09/1992

(1) Proprieta' per 3/6 fino al 22/09/1992

fino al 22/09/1992

(8) Usufrutto per 1/3 fino al 22/09/1992



Data: 09/03/2020 - Ora: 09.16.49 Fine

Visura n.: TI7902 Pag. 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

Impianto meccanografico del 30/06/1987

DATI DERIVANTI DA

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Data: 09/03/2020 - Ora: 09.18.27 Segue
 Visura n.: T18551 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

Dati della richiesta	Comune di QUINZANO D'OGGIO (Codice: H140)
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 8 Particella: 276 Sub.: 2

INTESTATI

1			(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2
2			(2) Nuda proprietà per 1/2
3			(2) Nuda proprietà per 1/2
4			(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2

Unità immobiliare dal 15/06/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	8	276	2	A/2	3	10,5 vani	Totale: 319 m ² Totale eschuse aree scoperte: 296 m ²	Euro 531,43	Variazione del 15/06/2017 protocollo n. ES0115284 in atti dal 15/06/2017 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 36921.1/2017)
Indirizzo	effettuata con prot. n. ES0099884/2005 del 25/03/05 VIA GRAMSCI ANTONIO piano: 1-1;									
Notifica					Partita		Mod.58			

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune H140 - Sezione - Foglio 8 - Particella 276

Situazione degli intestati dal 15/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2	
2					(2) Nuda proprietà per 1/2	
3					(2) Nuda proprietà per 1/2	
4					(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2	
DATI DERIVANTI DA	SEI 15/06/2017 protocollo n. ES0115284 in atti dal 15/06/2017 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 36921.1/2017)					



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 09/03/2020 - Ora: 09.18.27 Segue
Visura n.: T18551 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

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		28	116	2			A/2	3	10,5 vani	Totale: 319 m ² Totale escluse aree scoperte: 296 m ²	Euro 531,43
Indirizzo effettuata con prot. n. BS0099884/2005 del 25/03/05; VIA GRAMSCI ANTONIO piano: T-1;											
Notifica di studio, correzione su dati identificativa e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.8494/1995											
Annotazioni Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2011

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		28	116	2			A/2	3	10,5 vani		Euro 531,43
Indirizzo effettuata con prot. n. BS0099884/2005 del 25/03/05; VIA GRAMSCI ANTONIO piano: T-1;											
Notifica di studio, correzione su dati identificativa e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.8494/1995											
Annotazioni Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/05/1995

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		28	116	2			A/2	3	10,5 vani		Euro 531,43 L. 1.029.000
Indirizzo effettuata con prot. n. BS0099884/2005 del 25/03/05; VIA ANTONIO GRAMSCI piano: T-1;											
Notifica di studio, correzione su dati identificativa e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.8494/1995											
Annotazioni Mod.58											



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

Data: 09/03/2020 - Ora: 09.18.27 Segue

Misura n.: T18551 Pag. 3

Situazione degli intestati dal 29/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/2 fino al 26/02/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 26/02/1990
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 26/02/1990
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/2 fino al 26/02/1990

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 29/05/1995 in atti dal 10/04/2000 Registrazione: P.S. 98/99 (n. 8494/1995)

Situazione degli intestati dal 22/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 15/06/2017
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 15/06/2017
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 15/06/2017
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 15/06/2017

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/09/1992 protocollo n. B30477815 Voltura in atti dal 20/11/2008 Ripetono n.: 10336 Rogante: TUFANO Sede: QUINZANO D'OGLIO Registrazione: Sede: ISTANZA CC684023-COMPRAVENDITA (n. 31599.12008)

Situazione degli intestati dal 26/02/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 22/09/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufrutto parziale fino al 22/09/1992

DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 26/02/1990 protocollo n. 00003857 Voltura in atti dal 14/02/2002 Ripetono n.: 584 Rogante: TUFANO Sede: VEROLANUOVA Registrazione: UR Sede: VEROLANUOVA Volume: 78 n. 60 del 11/21/1990 SUCC. DI MICHELI PAOLO (n. 13752.1/1991)

Situazione dell'unità immobiliare che ha origine to il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Parte/lla	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		28	116				A/4	3	0,5 vani		Euro 162,43 L. 314,500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo: VIA DEL POZZO n. 9 n. 9A piano: T;
Notifica: [REDACTED] Partita: 316 Mod.58



Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/03/2020 - Ora: 09.18.28 Fine
Visura n.: T18551 Pag. 4

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2020

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Micro Zona Cens. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		28	116		A/4	3	8,5 vani		L. 950	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA DEL POZZO n. 9 n. 9A piano: T;										
Notifica: Mod.58 - Parità: 316										

Situazione degli intestati dal 22/09/1992.

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	Cognome e Nome		
1				(3) Usufrutto per 12 fino al 29/05/1995
2				NUDO PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 29/05/1995
3				NUDO PROPRIETARIO PER 1/2 fino al 29/05/1995
4				(3) Usufrutto per 12 fino al 29/05/1995
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/09/1992 Voltura in atti dal 29/01/1997 Repertorio n.: 102356 Rogante: TUFANO G. Sede: QUINZANO D'OGLIO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 995.1/1993)				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	Cognome e Nome		
1				(1) Proprieta' per 1/6 fino al 22/09/1992
2				(1) Proprieta' per 1/6 fino al 22/09/1992
3				(1) Proprieta' per 1/6 fino al 22/09/1992
4				(1) Proprieta' per 3/6 fino al 22/09/1992
5				fino al 22/09/1992
6				(3) Usufrutto per 12 fino al 22/09/1992
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1.

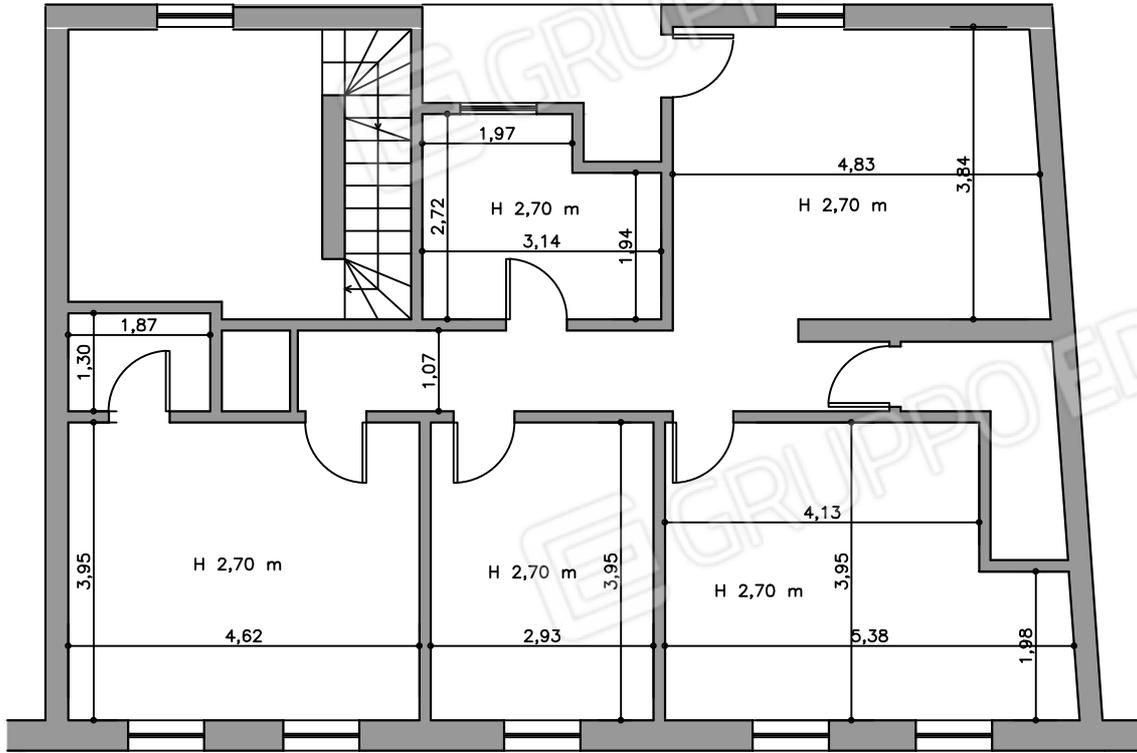
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

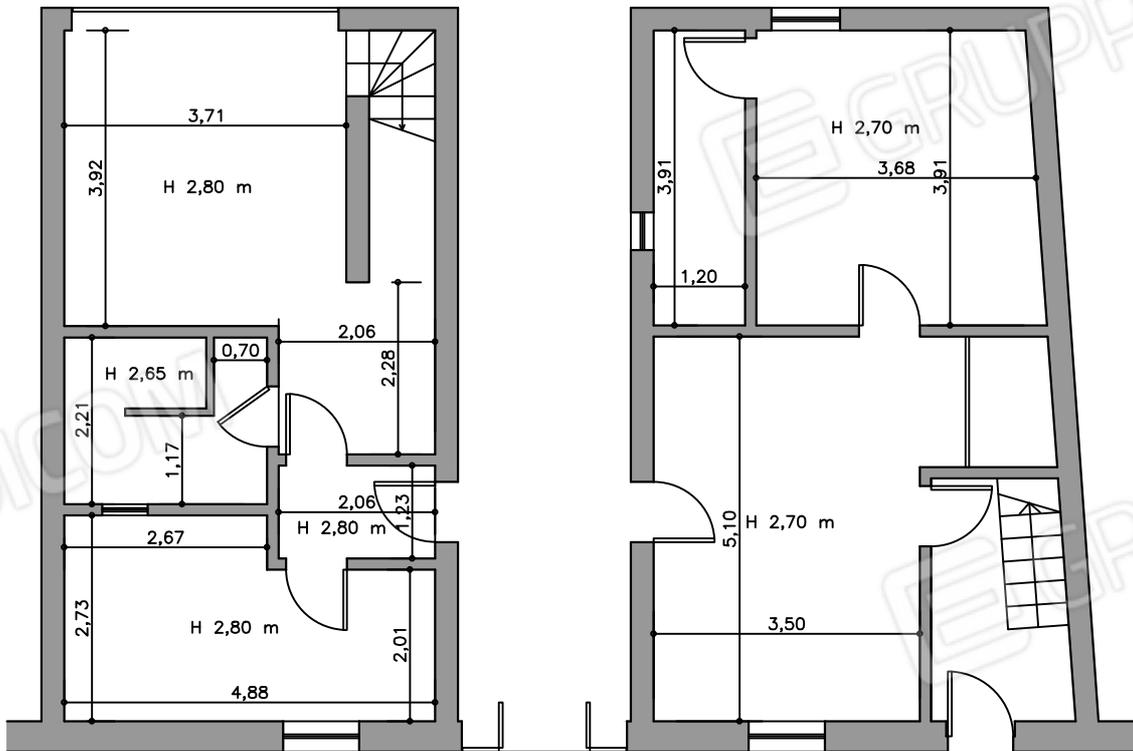
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

PLANIMETRIE STATO DI FATTO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

ESTRATTO PGT

progettati
arch. Michele De Gregorio



arch. Francesca Maggi



COMUNE DI QUILINZANO D'OGGIO
Provincia di Brescia

VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole (PR)

Carta della disciplina delle aree

ing. Paolo Tesini



collaboratori
arch. Federico Bianchessi
arch. Giovanni Salomoni

Attestato con delibera del C.C. n. 28 del 10.09.2014
Approvazione con delibera del C.C. n. 52 del 16.12.2014
Consuntivo con delibera in consiglio con delibera del C.C. n. 27 del 2015
Disegno con Piano Attualità con delibera del C.C. n. 15 del 11.10.2015

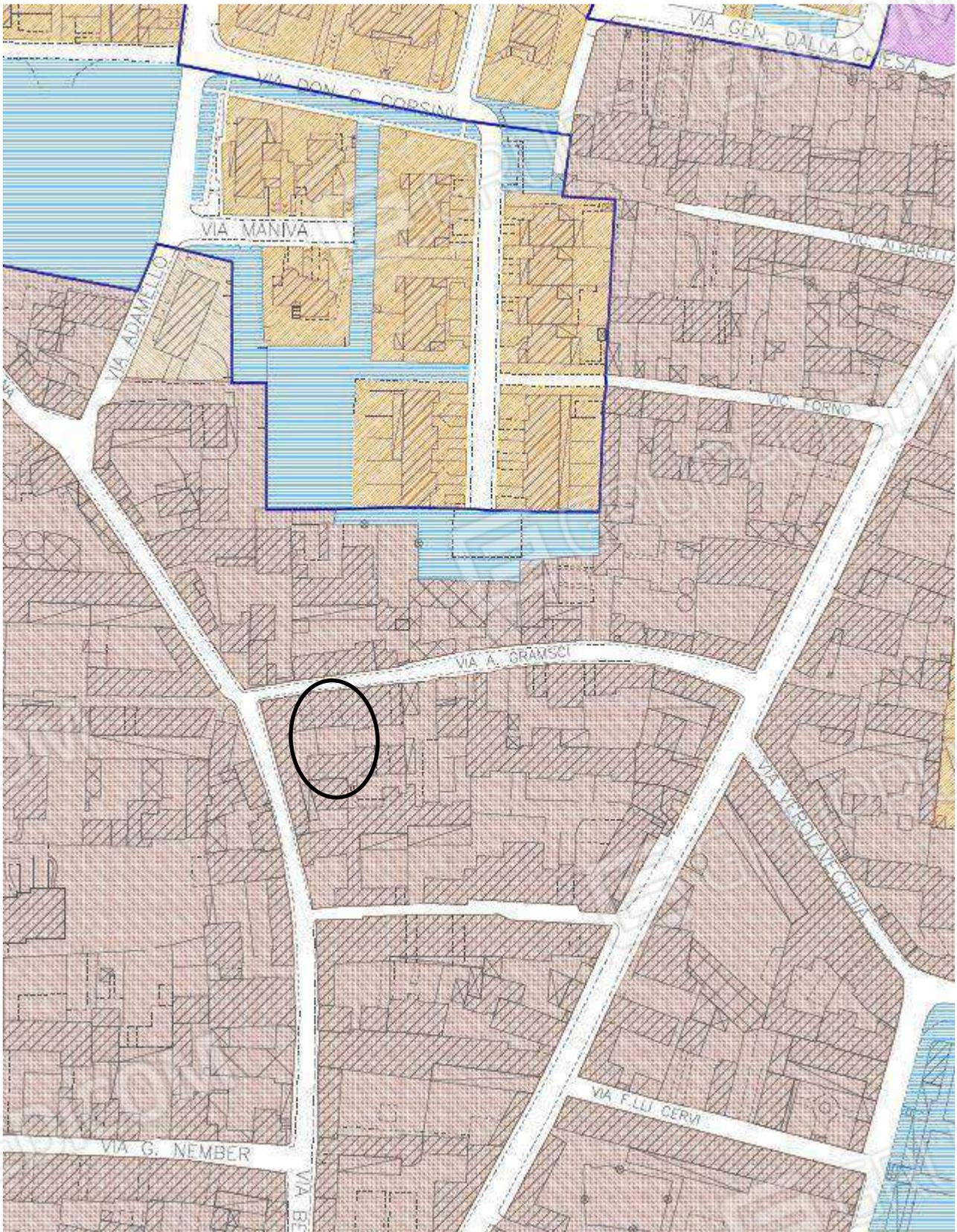
Titolo in via di deposito per le modificazioni delle aree per affollamento consentite con il sottotetto e con balconi ed altre parti in cui l'area è costituita da arch. Paolo Tesini e collaboratori

Fatto in via con il deliberato del C.C. n. 49 del 10.12.2016
Approvazione con delibera del C.C. n. 24 del 10.09.2017

La presente carta disciplina le modifiche e varianti proposte al Piano del Territorio Piano delle Regole e alle norme edilizie, urbanistiche, igienico-sanitarie, paesaggistiche e delle Infrastrutture Regionali emanate a norma della Legge n. 48 del 28.02.1997 e della Legge n. 11 del 15.01.2007.

titolo) **C.2.a**
scale) 1:2.000
maggio 2017

-  area A - ambito del nucleo di antica formazione (art. 12 NTA)
-  area B1 - ambito del tessuto residenziale ad edificazione compatta (art. 15 NTA)
-  area B2 - ambito del tessuto residenziale ad edificazione rada (art. 16 NTA)
-  area C - grandi lotti residenziali di completamento, con l'individuazione della porzione edificabile e di quella riservata a verde privato (art. 17 NTA)
-  area D- area consolidata per la produzione di beni e servizi (art. 18 NTA)
-  aree E - aree destinate all'agricoltura (art. 20 NTA)
-  aree EA - ambiti degli edifici a servizio dell'agricoltura (art. 13 NTA)



ESTRATTO N.T.A.

Comune di Quinzano d'Oglio

Provincia di Brescia



Piano di governo del territorio (L.R. 12/2005)

Variante generale al PGT

Piano delle Regole (PR)

C 5 Norme tecniche

dicembre 2014

adottata con delibera del C.C.
pubblicata
approvata dal C.C. con delibera

n° 35 del 10.09.2014
il 24.09.2014
n° 52 del 16.12.2014

I progettisti

RTP
arch. Michele de Creochio (mandatario)
arch. Francesca Magri (mandante)
Ing. Paolo Tesini (mandante)



collaboratori
arch. Federica Bianchessi
arch. Giovanni Salomoni

Variante parziale all'elaborata a firma dell'arch. Marco Engel, dell'arch. Cesare Pellegrini e della dott.ssa Teresa Riquelme Marques, approvata con deliberazione del C.C. di Quinzano d'Oglio in data 04.04.2007.

Norme tecniche del Piano delle Regole - Titolo II Disciplina delle aree

purché la loro altezza "H" non superi i m. 2,50 e purché vengano rispettati gli indici "Rc" ed "Ro".

La costruzione, a distanze inferiori a 5 metri dal confine, di altri manufatti accessori (gazebo, depositi esterni, capanni per gli attrezzi, ecc.) è consentita senza l'assenso dei confinanti solo nel caso in cui tali manufatti abbiano altezza esterna "H" non superiore a m. 2,50 e non rivestano caratteri di permanenza (opere in muratura, sistemi di collegamento non facilmente amovibili, presenza di sottoservizi, ecc.). Qualora invece tali manufatti vengano realizzati con diversi requisiti, dovrà essere ottenuto l'assenso delle proprietà confinanti. Per quel che riguarda le caratteristiche estetico-costruttive di tali manufatti e le modalità di autorizzazione per la loro messa in opera, si rimanda alle norme del Regolamento Edilizio.

11.5 Salvaguardia delle volumetrie residenziali esistenti

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente, è ammesso il mantenimento delle volumetrie e dei rapporti di copertura esistenti prima della demolizione, anche quando non conformi agli indici ed ai parametri dettati per ciascun ambito, salvo diversa specifica prescrizione o vincolo contenuti nelle tavole di piano.

In ogni caso dovrà essere asseverata la volumetria esistente prima degli interventi di demolizione e dovranno essere salvaguardati i valori ambientali ed il patrimonio arboreo esistenti.

11.6 Ampliamenti e sopralti

Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti fino al raggiungimento della volumetria ammessa in base all'applicazione dell'indice volumetrico attribuito all'area, fatto salvo il rispetto degli altri indici e parametri di zona.

11.7 Salvaguardia del verde privato

Per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento che comportano modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva anche attraverso trapianti o nuovi impianti.

Art. 12 Area A - Nucleo di antica formazione

12.1 Definizione

È l'ambito del nucleo storico di Quinzano, come individuato nelle tavole di piano, che presenta un rilevante valore storico ambientale.

Quest'area è individuata come Zona di Recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

12.2 Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal piano sono:

- la conservazione delle emergenze di valore storico architettonico;
- la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e tipologiche del nucleo storico;
- il mantenimento e la riqualificazione delle aree inedificate;
- il recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato.

12.3 Destinazioni d'uso

La destinazione principale degli edifici è la residenza (Gf 1).

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- * le attività agricole limitatamente agli allevamenti di bestiame (Gf 2.2)

Norme tecniche del Piano delle Regole - Titolo II Disciplina delle aree

- * le attività produttive (Gf 3.1 e Gf 3.2);
- * le attività commerciali di media superficie (Gf 5.1.2, Gf 5.1.3), il commercio all'ingrosso (Gf 5.3) e gli impianti di distribuzione del carburante (Gf 5.4).

Le destinazioni d'uso escluse dalle presenti aree sono ulteriormente specificate nel quadro sinottico dei gradi di intervento sugli edifici del nucleo storico riprodotto sulle tavole di piano (Tav. C3).

È fatta salva la facoltà di ampliare in loco le medie strutture di vendita (MS1) esistenti alla data di adozione del presente Piano delle Regole entro il limite massimo della loro classe di appartenenza.

Sono ammesse tutte le altre destinazioni, sempre che l'inserimento di nuove destinazioni d'uso non risulti incoerente coi caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato da trasformare.

In ogni caso il limite all'introduzione di funzioni diverse dalla residenza è determinato dagli obiettivi di conservazione degli edifici e dalla verifica della disponibilità di aree per parcheggio, in ottemperanza a quanto disposto al precedente art. 6 delle presenti norme.

12.4 **Definizione degli interventi**

In considerazione della finalità prevalente della tutela dei particolari valori ambientali degli edifici del nucleo storico, la definizione degli interventi sugli edifici esistenti, contenuta nella legislazione nazionale e regionale, è specificata come indicato al precedente art. 7.

12.5 **Categorie e modalità di intervento**

Ferma restando la possibilità di realizzare interventi di manutenzione straordinaria per tutti gli edifici del nucleo storico, la facoltà di realizzare più consistenti interventi edilizi è indicata per ciascun edificio nelle tavole di Piano (Tav. C3).

Le diverse modalità di intervento sugli immobili del nucleo storico sono assegnate sulla base delle seguenti disposizioni:

12.5.1 **Interventi assentiti con titolo abilitativo semplice**

Sono assentiti con titolo abilitativo semplice gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione conservativa, come descritta al precedente art. 7, salvo le più specifiche disposizioni dettate dal "quadro sinottico" per i fabbricati con destinazione diversa dalla residenza e per i fabbricati anomali.

12.5.2 **Interventi assentiti con permesso di costruire convenzionato**

Sono gli interventi di ristrutturazione sostitutiva o di demolizione e nuova costruzione, riguardanti non più di una unità tipologica, come descritta al successivo paragrafo 12.6, anche comportanti incremento del volume residenziale in conseguenza dell'applicazione dell'incentivo di cui al successivo 12.8.

12.5.3 **Interventi assoggettati a pianificazione attuativa**

Sono assoggettati alla preventiva approvazione di un piano attuativo (Piano di Recupero) gli interventi comportanti trasformazioni edilizie di più di una unità tipologica, come descritta al successivo paragrafo 12.6, o comunque interventi comportanti l'incremento del carico insediativo attraverso la realizzazione di nuovi alloggi, anche quando questi risultino dal recupero a fini residenziali di fabbricati in precedenza destinati ad altro uso.

Norme tecniche del Piano delle Regole - Titolo II Disciplina delle aree

12.6 Unità tipologiche

Nella tavola C3 sono perimetrare le "Unità tipologiche" che costituiscono le unità minime alle quali deve essere esteso ciascun permesso di costruire convenzionato o ciascun piano attuativo eventualmente proposto dai privati.

Il permesso di costruire convenzionato o il piano attuativo dovranno rispettare le prescrizioni morfologiche contenute nella stessa Tav. C3 e potranno prevedere una diversa distribuzione dei fabbricati dei quali è consentita la demolizione in base a quanto disposto nel "quadro sinottico".

Per gli edifici non ricadenti all'interno delle "Unità tipologiche" individuate nella tavola C3, la determinazione dell'unità minima di intervento alla quale estendere i progetti assoggettati a permesso di costruire convenzionato o a piano attuativo avverrà su proposta dei privati in sede di presentazione dei progetti stessi.

12.7 Gradi di intervento edilizio

In relazione ai valori architettonici e storico-ambientali e ai caratteri tipologici degli edifici ed ai fini dell'assegnazione dei gradi di intervento il Piano delle Regole classifica gli edifici del nucleo storico nei seguenti gruppi, rappresentati nelle tavole di piano (Tav. C3):

GUA	Grandi unità della residenza aristocratica
GUR	Grandi unità rurali urbane
CR	Corti residenziali urbane
TC	Tipi di completamento
FA	Fabbricati anomali
EP	Edifici ad uso pubblico

Le prescrizioni relative ai diversi gruppi, unitamente alla loro descrizione ed alle specifiche motivazioni, sono riportati nell'Appendice 1 delle presenti norme (Gradi di intervento sui fabbricati del nucleo storico).

12.8 Incentivazione volumetrica

Di norma gli interventi sugli edifici appartenenti al nucleo di antica formazione non potranno prevedere incrementi della Slp esistente, ad eccezione degli interventi realizzati sulla base di permesso di costruire convenzionato, i quali potranno usufruire di una incentivazione volumetrica pari al 10% del volume esistente, con la finalità di ricostruire o migliorare i caratteri morfologici e architettonici dell'unità tipologica oggetto dell'intervento, come indicato nel "Manuale per l'intervento sugli edifici del nucleo storico" di cui al successivo 12.9.4.

Lo sfruttamento dell'incentivo volumetrico è condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- * l'altezza dei fabbricati non potrà mai risultare superiore alla metà della larghezza minima della corte sulla quale prospettano;
- * la distanza fra fabbricati contrapposti non dovrà mai risultare inferiore a quella preesistente;
- * dovranno essere eliminati i corpi edilizi non pertinenti o anomali (classe FA-3 in Tav. C3);
- * dovrà essere perseguito l'obiettivo di ampliare, compattare, regolarizzare la superficie libera della corte;
- * dovranno essere riprodotti i caratteri dell'impianto tipologico della corte, come descritti nelle tavole di piano e nell'Allegato 1;

Norme tecniche del Piano delle Regole - Titolo II Disciplina delle aree

* dovranno essere rispettate tutte le norme che regolano i rapporti con terzi confinanti, compresi eventuali patti o servitù pregresse.
Il calcolo dell'incentivo volumetrico si effettua applicando la percentuale massima del 10% a soli edifici dei quali è consentita la demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e diverso sedime.

12.9 **Prescrizioni morfologiche**

Le prescrizioni di carattere morfologico contenute nel presente paragrafo sono da osservare in tutti gli interventi edilizi, indipendentemente dalla loro procedura autorizzativa, fatte salve le facoltà di deroga di cui al successivo art. 12.12.

12.9.1 **Fronti edilizi di pregio e muri di recinzione**

Nelle tavole di piano (Tav. C3) sono individuati i fronti edilizi ed i muri di recinzione che per la loro collocazione, giacitura, architettura costituiscono elementi fondamentali della definizione dello spazio pubblico e dell'identità del luogo.

I fronti individuati possono essere oggetto solamente di interventi di manutenzione straordinaria e di restauro, indipendentemente dal tipo di intervento consentito per l'edificio del quale costituiscono pertinenza.

Le murature di recinzione su strada sono soggette all'obbligo di conservazione anche quando non individuate nelle tavole di piano. Eventuali nuove recinzioni su strada potranno essere realizzate esclusivamente con murature piene di altezza minima di m. 2.

12.9.2 **Allineamenti**

In tutti i casi di riedificazione dovrà essere curata la ricostruzione della cortina stradale, conservando o ripristinando l'allineamento esistente sul filo stradale, in coerenza con l'impianto del contesto. Ove la continuità della cortina stradale non potesse essere ripristinata attraverso la collocazione dei nuovi fabbricati, questa andrà garantita attraverso i muri di recinzione citati al precedente 12.9.1.

12.9.3 **Corti unitarie**

Nella Tav. C3 sono individuate le corti unitarie la cui superficie dovrà essere mantenuta libera da edificazioni, corpi accessori o recinzioni.

Gli interventi di trasformazione dovranno tendere a conservare o ripristinare l'unitarietà della corte evitando che venga aperta sui lati, che ne venga ridotta la superficie complessiva, che ne venga modificata la geometria, che venga compromessa la coerenza fra l'architettura dei fronti interni e la geometria ed in generale i caratteri ambientali della corte.

12.9.4 **Manuale per l'intervento sugli edifici del nucleo storico**

In allegato alle presenti Norme è prodotto il "Manuale per l'intervento sugli edifici del nucleo storico" (Allegato 1). La coerenza degli interventi edilizi progettati con le indicazioni esemplificative contenute nel Manuale dovrà essere dimostrata nella documentazione prodotta a corredo dei progetti edilizi.

12.9.5 **Recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti**

Le disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi sono specificate per ciascun grado di intervento nel "quadro sinottico" riportato nelle tavole di piano (Tav. C3).

È inoltre vietata la modificazione della quota e dell'inclinazione delle falde di copertura lungo tutti i fronti dei quali è prescritta la conservazione, indicati nella Tav. C3.

Norme tecniche del Piano delle Regole - Titolo II Disciplina delle aree

- 12.10 Parcheggi privati
In considerazione delle prioritarie esigenze di salvaguardia del nucleo storico, la realizzazione dei parcheggi di pertinenza è ammessa dove non provochi la demolizione dei portoni esistenti, la deformazione degli androni di ingresso alle corti, la realizzazione di nuove aperture incoerenti con la tipologia dell'edificio e l'architettura della facciata o comunque non determini la manomissione dell'integrità culturale e fisica del corpo edilizio.
- 12.11 Documentazione a corredo dei progetti
Per tutti i progetti edilizi riguardanti edifici trattati nel presente articolo, a qualunque procedura abilitativa siano assoggettati, la documentazione a corredo del progetto richiesta dal Regolamento Edilizio Comunale deve essere integrata con elaborati e documenti volti ad illustrare lo stato dell'edificio e la coerenza dell'intervento progettato con il contesto e con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio stesso.
L'elenco dei documenti da produrre è contenuto nell'Allegato 1 alle presenti Norme.
I fabbricati ai quali non viene attribuita alcuna classificazione nelle Tav C3a e C3b sono di norma attribuiti alla classe "FA3". L'attribuzione di una diversa classificazione potrà essere richiesta in sede di presentazione della domanda di permesso di costruire, sulla base di adeguata documentazione.
- 12.12 Incentivazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio storico
In merito alle limitazioni alle modalità di intervento di cui ai commi precedenti, in caso di intervento tramite piani di recupero, altro strumento di pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato (con convenzione da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale) finalizzato alla riqualificazione del patrimonio edilizio storico, potranno essere autorizzati interventi tali da eccedere parzialmente le limitazioni stesse. Nello specifico, tali piani o PdC convenzionati potranno legittimare ulteriori modesti aumenti volumetrici (anche in aggiunta all'incentivo di cui all'art. 12.8 e in deroga rispetto alle specifiche ivi disciplinate), salvaguardando però le caratteristiche architettoniche e morfologiche dell'edificio, e previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, che potrà prescrivere opportune modifiche e/o integrazioni all'intervento proposto. A titolo di compensazione dovrà essere prevista la corresponsione di contributi per opere di urbanizzazione secondaria, definiti con apposito provvedimento della Giunta Comunale.
Restano esclusi dalla presente disciplina gli edifici di categoria EP, GUA1 e GUA2, così come individuati nelle tavole C3a e C3b del Piano delle Regole (Disciplina degli interventi sugli edifici del nucleo storico).
Sono altresì esclusi dalla presente disciplina gli interventi comportanti modifiche ai fronti con obbligo di conservazione individuati nelle tavole C3a e C3b sopra citate.

Art. 13 Aree verdi di pertinenza paesaggistica del nucleo storico

Il Piano delle Regole individua le aree verdi che contornano il nucleo storico, costituite da coltivi o giardini privati, la cui conservazione è indispensabile al mantenimento ed alla valorizzazione dell'identità del nucleo stesso e della qualità del suo rapporto con la campagna.