

**COMUNE DI EDOLO**  
PROVINCIA DI BRESCIA

<b>Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI</b> Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821

Tribunale Ordinario di Brescia  
Es. Imm. n. 272/2022 RG  
CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N.20** (pagine 09)

**1<sup>^</sup> VARIANTE DEL PGT  
AL DOCUMENTO DI PIANO, AL  
PIANO DELLE REGOLE E AL  
PIANO DEI SERVIZI**

VARIANTE URBANISTICA  
PGT  
PROGETTISTI:

**FABIO MAFFEZZONI**  
URBANISTA

**EOS PROJECT CONSULTING SRL**  
CONSULENZA

**COLLABORATORE:**  
**VALENTINA LONGO**  
ARCHITETTO

ASPETTI NATURALISTICI  
E VEGETAZIONALI DEL  
PLIS

**BIANFRANCO GREGORINI**  
DOTTORE FORESTALE

**DOCUMENTO DI PIANO**  
**PIANO DEI SERVIZI**

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI G.C. N. 55 DEL  
03.12.2016  
APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 23  
DEL 16.06.2017

**DP-PS-PR-**  
**02**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
(CONFRONTO)**

**PGT**

- B3 - Aree residenziali a bassa densità
  - B4 - Aree miste residenziali/artigianali
  - TR - Zone turistico ricettive
  - VP - Verde privato
  - EB - Edifici residenziali in zona agricola
3. Aree produttive
- D1- Aree produttive in ambito urbano
  - D2 - Aree produttive
4. Aree destinate all'agricoltura ed aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
- E1 - Aree agricole
  - E2 - Aree prevalentemente boscate
  - E3 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale Fiume Ogliolo di Edolo
  - E4 - Ambito di tutela della Rocca di Mù
  - E5 - Aree della naturalità
5. Siti con segnalazione di arte rupestre

### **Art.63 - A - Nuclei di antica formazione**

#### **1. Definizione**

1. Si tratta di ambiti di origine prevalentemente storica individuati sulla base della cartografia I.G.M di prima levatura e dei catasti storici.
2. Tali ambiti comprendono anche spazi liberi, giardini, orti e broli che costituiscono parte integrante del tessuto edilizio storico.
3. I nuclei di antica formazione sono zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

#### **2. Obiettivi**

1. Il PdR persegue la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche dell'impianto urbano e degli elementi di testimonianza storica, orientando tutti gli interventi secondo criteri organici al mantenimento ed al recupero dei valori storico testimoniali degli edifici e degli spazi.

#### **3. Destinazioni d'uso**

1. Destinazione d'uso principale: A Residenza.
2. Destinazioni d'uso complementari o compatibili: B, C, F, H, J (solo ricettività agrituristica), K.
3. Destinazioni d'uso non ammissibili: G, I, J (attività agricole e di allevamento).
4. Comunque, le attività ammesse non dovranno risultare in alcun modo incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.
5. È ammessa anche la localizzazione di piccole attività artigianali di produzione che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

#### **4. Piani di Recupero**

1. L'Amministrazione Comunale può individuare, con specifica delibera di Consiglio Comunale, ambiti da sottoporre a Piano di Recupero.



## 2. Piani attuativi individuati nel nucleo di antica formazione:

<i>Attuazione</i>	<i>Nome</i>	<i>Superficie</i>	<i>Zona di riferimento</i>	<i>Prescrizioni</i>
Piano di recupero / permesso di costruire convenzionato solo nel caso che non si preveda aumento del volume reale	P.d.R 01a	292	A - Nuclei di antica formazione	È obbligatorio il riconoscimento della dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico di cui all'Art.42 - del PdS.
Piano di recupero / permesso di costruire convenzionato solo nel caso che non si preveda aumento del volume reale	P.d.R 01b	306	A - Nuclei di antica formazione	È obbligatorio il riconoscimento della dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico di cui all'Art.42 - del PdS.
Piano di recupero / permesso di costruire convenzionato solo nel caso che non si preveda aumento del volume reale	P.d.R 02	529	A - Nuclei di antica formazione	È obbligatorio il riconoscimento della dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico di cui all'Art.42 - del PdS.
Piano di recupero / permesso di costruire convenzionato solo nel caso che non si preveda aumento del volume reale	P.d.R 03	1.064	A - Nuclei di antica formazione	È obbligatorio il riconoscimento della dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico di cui all'Art.42 - del PdS.

3. Le indicazioni del piano di recupero prevalgono sulle modalità di intervento previste per la singola zona e per ogni singolo edificio.

## 5. Deroga a normative igienico sanitarie

1. Per gli edifici compresi nei nuclei di antica formazione e per gli edifici di valore storico posti all'esterno dei nuclei di antica formazione, le cui possibilità di trasformazione siano limitate dalle presenti norme per motivi di salvaguardia, è ammessa la deroga alle norme igienico sanitarie relativamente alle altezze interne dei locali ed ai rapporti aeroilluminanti:

- i locali di abitazione, o con altra destinazione ammessa, che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati all'uso attuale con le altezze esistenti;
- sono confermati i rapporti aeroilluminanti esistenti nei casi in cui le norme di piano impediscano o limitino la formazione di nuove aperture.

## 6. Modalità d'intervento

1. Il PdR disciplina le modalità d'intervento per ogni edificio attraverso l'apposizione di un grado d'intervento, da 1 a 5.

2. Ogni intervento dovrà attenersi alle norme contenute nella "GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO" delle presenti norme. Gli edifici esistenti non coerenti con le destinazioni d'uso della zona devono essere convertiti verso una



destinazione ammessa; in caso contrario non possono essere oggetto di opere superiori alla manutenzione ordinaria.

3. In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

4. È ammessa la costruzione di spazi per il ricovero dei veicoli e altri spazi di servizio, purché compatibile con la salvaguardia del patrimonio edilizio storico. Per le dimensioni vedere il R.E..

5. L'altezza massima degli edifici nelle zone A è quella esistente, fatto salvo quanto previsto al precedente Art.58 - "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".

6. Potranno essere consentite modalità di intervento diverse rispetto a quelle di seguito indicate, suggerite dallo stato dell'edificio, nonché da nuove e diverse tecniche ritenute compatibili con la sua salvaguardia. Il mancato o parziale rispetto delle modalità di intervento indicate dal PdR deve comunque essere adeguatamente motivato in ragione di evenienze non previste dalle norme o di particolari condizioni del contesto. L'Amministrazione Comunale, attraverso le commissioni consiliari ed i propri organi tecnici, ne sorveglia l'osservanza.

7. Negli interventi sugli edifici esistenti è comunque sempre vietato:

- l'impiego di elementi e materiali dei quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi ed i materiali originari;
- l'aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;
- l'inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'intero edificio o di sue parti;
- la realizzazione di tettoie.

8. Gli elementi di valore storico, artistico, testimoniale presenti negli edifici e nelle aree libere, pubbliche e private, sono soggetti a conservazione anche quando non esplicitamente individuati dal PdR.

9. In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi, quando di valore artistico, architettonico o storico testimoniale:

- portici, logge, volte, archi, solai in legno di pregevole fattura;
- manufatti lapidei storici (fontane, lavatoi, portali, contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, ecc.);
- affreschi e decorazioni pittoriche in genere;
- stemmi, graffiti, tabernacoli, santelle;
- manufatti storici in ferro (inferriate, parapetti, ecc.);
- murature di edifici e muri di sostegno o recinzione tradizionali in pietra di pregevole fattura;
- pavimentazioni tradizionali in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale, di pregevole fattura.

### **Grado 1**

1. Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico o testimoniale.



2. Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze attraverso il restauro e il risanamento conservativo degli esterni, e il restauro e il risanamento conservativo degli interni e del contesto.
3. Si prescrive la conservazione delle strutture, del sistema distributivo e degli elementi decorativi legati alla storia dell'edificio.
4. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - il restauro e il risanamento conservativo di tutte le facciate, con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti, di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti;
  - il restauro e il risanamento conservativo, o ove necessario il rifacimento, delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
  - la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda e di abbaini;
  - il consolidamento statico, anche mediante sostituzione con materiali compatibili con le strutture esistenti, delle parti non recuperabili, senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti, scale, collegamenti orizzontali;
  - la modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e di volte;
  - l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio;
  - gli interventi ammessi dal precedente Art.58 - "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
5. È prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale, quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno, inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi identici ai precedenti per forme e materiali.
6. È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.
7. È vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

## **Grado 2**

1. Appartengono a questa categoria gli immobili che presentano una significativa valenza storico-testimoniale.
2. Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze, valorizzandone gli elementi testimoniali presenti ed eliminando o riambientando le stratificazioni, le aggiunte e gli elementi di finitura non coerenti.
3. Sono ammessi i seguenti interventi:



- il restauro e il risanamento conservativo di tutte le facciate, con divieto di sostanziale modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti;
- la formazione di nuove singole aperture nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie;
- il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. È vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda;
- gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo; è prescritta la conservazione delle murature portanti, delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici;
- gli interventi ammessi dal precedente Art.58 - "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".

4. È prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale, quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno di buona fattura; inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti; portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi identici ai precedenti per forme e materiali.

5. È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti o, ove possibile, il riambientamento degli elementi in contrasto.

6. È vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

### **Grado 3**

1. Appartengono a questa categoria gli immobili di valore storico-testimoniale, che presentano a volte estreme condizioni di degrado.

2. Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia ed al recupero delle caratteristiche morfologiche d'impianto, degli elementi testimoniali ancora presenti, delle pertinenze.

3. Gli interventi di ricomposizione delle parti mancanti o gravemente lesionate dovranno rispettare l'impostazione costruttiva originaria e le stratificazioni coerenti dell'edificio, in modo da preservare la leggibilità e l'articolazione degli spazi e dei volumi caratterizzanti l'assetto storicamente consolidato dello stesso.

4. Sono ammessi i seguenti interventi:

- il rifacimento delle parti deteriorate e non più recuperabili e di quelle non più esistenti e chiaramente documentabili, nel rispetto dell'equilibrio plani volumetrico originario dell'edificio (rapporto pieni/vuoti, rapporto interno/esterno, articolazione



- volumetrica delle parti). Gli elementi architettonici sostituiti devono essere integrati nel contesto garantendo al contempo la loro identificazione;
- la conservazione delle facciate staticamente non compromesse, con divieto di sostanziale modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti; le ampie aperture generalmente presenti nei sottotetti devono essere mantenute, seppur regolarizzate;
  - la formazione di nuove aperture nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie;
  - il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. È vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;
  - la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda;
  - gli interventi di ristrutturazione interna, nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo;
  - l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici;
  - gli interventi ammessi dal precedente Art.58 - "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
5. È prescritta la conservazione delle murature portanti staticamente non compromesse e delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi.
6. È prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale recuperabili quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno di buona fattura; inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi simili ai precedenti per forme e materiali.
7. Vedere il R.E. per la formazione di nuovi balconi (3x1), scale esterne, pensiline, corpi aggettanti.

#### **Grado 4**

1. Appartengono a questa categoria gli edifici di origine storica parzialmente trasformati nel corso degli ultimi decenni.
2. Tali edifici, pur non rivestendo singolarmente un particolare valore architettonico, costituiscono una porzione rilevante dei nuclei di antica formazione.
3. Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dei caratteri e degli elementi di interesse storico testimoniale ancora presenti ed al recupero di un equilibrato rapporto col contesto.
4. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - l'aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle partiture originarie delle facciate e fermo restando il mantenimento, ove esistenti, delle aperture e/o degli elementi di valore storico documentario;



- la sostituzione delle strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario;
  - il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. È vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;
  - la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è consentita la formazione di terrazzi in falda purché non visibili dallo spazio pubblico;
  - gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento delle eventuali volte esistenti e degli spazi interni significativi;
  - la realizzazione di nuovi balconi, esclusivamente se prospicienti spazi privati, e nel rispetto di quanto disposto dalla "GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO" delle presenti norme;
  - gli interventi ammessi dal precedente Art.58 - "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
5. È comunque prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale eventualmente presenti.
6. In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto nel rispetto di quanto disposto dalla "GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO" delle presenti norme.
7. Vedere il R.E. per la formazione di nuove scale esterne, pensiline, corpi aggettanti.

### **Grado 5**

1. Appartengono a questa categoria gli immobili di sedime storico integralmente trasformati o di recente costruzione che, in molti casi, devono recuperare un più equilibrato rapporto con il contesto storico.
2. Gli interventi devono essere finalizzati alla ricontestualizzazione degli edifici.
3. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - la ristrutturazione integrale dei fabbricati o delle loro porzioni prive di valore storico, nel rispetto di quanto disposto dalla "GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO" delle presenti norme;
  - la soppressione, aggiunta o modifica delle aperture;
  - il rifacimento delle coperture anche con forme diverse, a parità di volume vuoto per pieno, con divieto di volumi tecnici emergenti;
  - la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è consentita la formazione di terrazzi in falda purché non visibili dallo spazio pubblico;
  - gli interventi di ristrutturazione interna;
  - la realizzazione di nuovi balconi, esclusivamente se prospicienti spazi privati, e a condizione che tale realizzazione faccia parte di un più generale intervento di ricontestualizzazione dell'edificio che ne preveda l'adeguamento alle disposizioni della "GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO" delle presenti norme;
  - gli interventi ammessi dal precedente Art.58 - "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".





4. È comunque prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale eventualmente presenti.

5. Vedere il R.E. per la formazione di nuove scale esterne, pensiline, corpi aggettanti.

#### **7. Elementi e manufatti isolati**

1. Il PdR persegue la tutela degli elementi isolati di interesse storico, artistico e ambientale quali: muri di sostegno e di recinzione in pietra, edicole, fontane, affreschi, ecc.. Essi devono essere conservati, ripristinando le eventuali parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.

2. Sono ammessi la demolizione o lo spostamento di muri tradizionali in pietra solo in caso di interventi di rilevante interesse pubblico.

#### **8. Orti e giardini**

1. In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

2. È ammessa la costruzione di spazi per il ricovero dei veicoli e altri spazi di servizio, purché compatibile con la salvaguardia del patrimonio edilizio storico. Per le dimensioni vedere il R.E.

#### **9. Corti e cortili**

1. È ammessa la costruzione di spazi per il ricovero dei veicoli e altri spazi di servizio, purché compatibile con la salvaguardia del patrimonio edilizio storico. Per le dimensioni vedere il R.E.

2. È vietata la realizzazione di nuove tettoie.

3. Le pavimentazioni tradizionali devono essere conservate ripristinando le parti alterate o mancanti.

4. Le pavimentazioni non conformi alle disposizioni della "GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO" delle presenti norme devono essere rimosse e adeguate.

5. Ogni corte o cortile, indipendentemente dalla suddivisione in proprietà, deve avere pavimentazione unitaria.

6. In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

### **Art.64 - Aree prevalentemente residenziali e turistico ricettive**

#### **1. Definizione**

1. Parti della zona consolidata e di completamento caratterizzate prevalentemente da edifici residenziali o compatibili con la residenza, e turistico ricettivi.

#### **2. Obiettivi**

1. Gli interventi sono finalizzati al completamento dei tessuti costruiti, all'adeguamento degli edifici esistenti, all'integrazione delle funzioni insediate con altre compatibili, all'arricchimento e alla qualificazione dei servizi e degli spazi pubblici.



Tribunale Ordinario di Brescia  
 Es. Imm. n. 272/2022 RG  
 CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N.21** (pagine 02)

ORDINE  
 INGEGNERI  
 DI BRESCIA  
 A 821

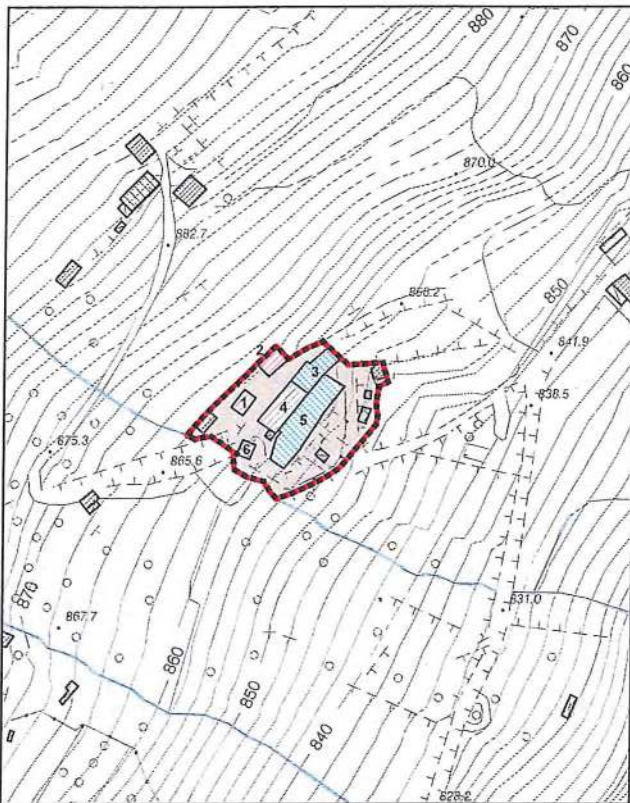
Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI  
 Piazza Vittoria, 19  
 25043 BRENO (BS)  
 Tel. e Fax 0364/22820



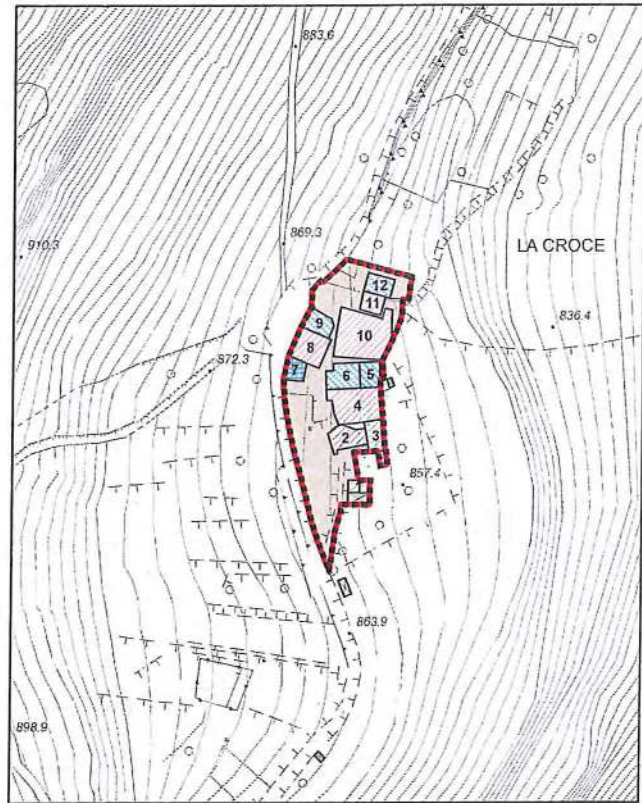
Baldoni



Sarotti



Basioli



La Croce

progettisti:  
 marco bianchi  
 architetto  
 riccardo domenighini  
 urbanista  
 massimo bianchi  
 urbanista

COMUNE DI EDOLO  
 Provincia di Brescia

# PIANO DELLE REGOLE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE  
 Classificazione degli edifici

modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e del recepimento del parere provinciale

pr.P03

scale: 1:2000

data: ottobre 2012

P03

# Vico



Tribunale Ordinario di Brescia  
Es. Imm. n. 272/2022 RG  
CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N.22** (pagine 03)

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRESCIA (BS) Tel. e Fax 0305422620
--	--

progettisti:

marco bianchi  
architetto

riccardo domenighini  
urbanista

massimo bianchi  
urbanista

adozione delibera C.C.

n° ..... del .....  
pubblicazione

il .....

approvazione delibera C.C.

n° ..... del .....  
pubblicazione sul BURL

n° ..... del .....

pr.03d

## COMUNE DI EDOLO

Provincia di Brescia

### Schede di rilevazione dei nuclei di antica formazione

### Ambiti 11 - 12 - 13 - 14

Modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e del recepimento del parere provinciale

Ottobre 2012

Schede rilevazione nuclei di antica formazione

PGT

Frazione/località: **Vico**Ambito: **A11**Numero unità edilizia: **34**

Via/Piazza: Cavour

Foglio: 87

Mappale: 165

Grado di utilizzo		Destinazione d'uso edificio		Stato di conservazione	
Prevalentemente utilizzato	X	Residenziale	X	In corso di ristrutturazione	
Utilizzato parzialmente e/o saltuariamente		Commerciale/ricettivo		Nuovo o recentemente ristrutturato	
Non utilizzato		Uffici		Ben conservato	X
		Artigianale		Parzialmente degradato	
		Rurale		Degradato	
		Autorimessa		Molto degradato	
		Misto residenziale/rurale		Rudere	
		Altro			
		Accessorio			
Piani esistenti		Destinazione d'uso piano terra			
Seminterrati		Commerciale			
Fuori terra	3	Uffici			
Sottotetto	X	Artigianale			
		N° accessi carrabili			

Finitura superfici murarie fronte principale		Finitura superfici murarie altri fronti		Copertura: struttura	
Intonaco civile con tinteggiatura		Intonaco civile con tinteggiatura		Legno	X
Intonaco rustico e/o privo di tinteggiatura	X	Intonaco rustico e/o privo di	X	Calcestruzzo o latero cemento	
Pietrame a vista		Pietrame a vista		Copertura: manto esterno	
Pietrame rasato		Pietrame rasato		Lastre di pietra	
Calcestruzzo e/o laterizio		Calcestruzzo e/o laterizio		Coppi	
Finitura mista		Finitura mista		Marsigliesi	X
Altro		Altro		Altri elementi in laterizio	
				Tegole in cemento	
				Lamiera	
				Misto	
				Altro	

Affacci		Tipologia		Disposizione	
N° degli affacci	2	Edificio speciale		In linea	X
		Palazzo storico		Agglomerato	X
Un affaccio filo strada		Palazzina storica		Su corte o cortile	
Due affacci filo strada		Caseggiato storico		Su lotto	
Tre affacci filo strada o d'angolo	X	Edificio del tessuto storico minore	X	A nucleo	
Lotto interno		Edificio rurale o di impianto rurale		Altro	
		Edificio condominiale			
Cortina esterna verso il territorio rurale		Altro edificio residenziale		Edificio plurifamiliare	
Cortina esterna del c.s. verso l'abitato		Altri edifici		Edificio uni/bifamiliare	X
		Accessorio			

Valore storico architettonico		Elementi di pregio		Grado di intervento	
Edificio di pregio storico-architettonico		Strutture murarie		Grado 1	
Edificio di valore storico-testimoniale		Basamenti		Grado 2	
Edificio del tessuto storico minore	X	Scale		Grado 3	X
Edificio di impianto storico		Portali		Grado 4	
Edificio privo di valore storico-architettonico		Contorni delle aperture	X	Grado 5	
		Balconi e loggiati			
		Inferriate		Edificio vincolato	
		Affreschi			
		Decorazioni pittoriche			
		Androne porticato o passaggio coperto			
		Tipologia tradizionale			
		Elementi decorativi in pietra			
		Gronda			
		Lesene, marcapiani			
		Altro			

Frazione/località: **Vico**Ambito: **A11**Numero unità edilizia: **69**Via/Piazza: **Cavour**Foglio: **87**

Mappale:

Grado di utilizzo		Destinazione d'uso edificio		Stato di conservazione	
Prevalentemente utilizzato	X	Residenziale		In corso di ristrutturazione	
Utilizzato parzialmente e/o saltuariamente		Commerciale/ricettivo		Nuovo o recentemente ristrutturato	
Non utilizzato		Uffici		Ben conservato	X
		Artigianale		Parzialmente degradato	
		Rurale		Degradato	
		Autorimessa	X	Molto degradato	
		Misto residenziale/rurale		Rudere	
		Altro			
		Accessorio			
Piani esistenti		Destinazione d'uso piano terra			
Seminterrati	1	Commerciale			
Fuori terra		Uffici			
Sottotetto		Artigianale			
		N° accessi carrabili	8		

Finitura superfici murarie fronte principale		Finitura superfici murarie altri fronti		Copertura: struttura	
Intonaco civile con tinteggiatura		Intonaco civile con tinteggiatura		Legno	
Intonaco rustico e/o privo di tinteggiatura		Intonaco rustico e/o privo di		Calcestruzzo o latero cemento	X
Pietrame a vista	X	Pietrame a vista	X	Copertura: manto esterno	
Pietrame rasato		Pietrame rasato		Lastre di pietra	
Calcestruzzo e/o laterizio		Calcestruzzo e/o laterizio		Coppi	
Finitura mista		Finitura mista		Marsigliesi	
Altro		Altro		Altri elementi in laterizio	
				Tegole in cemento	
				Lamiera	
				Misto	
				Altro	X

Affacci		Tipologia		Disposizione	
N° degli affacci	1	Edificio speciale		In linea	X
		Palazzo storico		Agglomerato	
Un affaccio filo strada	X	Palazzina storica		Su corte o cortile	
Due affacci filo strada		Caseggiato storico		Su lotto	
Tre affacci filo strada o d'angolo		Edificio del tessuto storico minore		A nucleo	
Lotto interno		Edificio rurale o di impianto rurale		Altro	
		Edificio condominiale			
Cortina esterna verso il territorio rurale		Altro edificio residenziale		Edificio plurifamiliare	
Cortina esterna del c.s. verso l'abitato		Altri edifici		Edificio uni/bifamiliare	
		Accessorio	X		

Valore storico architettonico		Elementi di pregio		Grado di intervento	
Edificio di pregio storico-architettonico		Strutture murarie		Grado 1	
Edificio di valore storico-testimoniale		Basamenti		Grado 2	
Edificio del tessuto storico minore		Scale		Grado 3	
Edificio di impianto storico		Portali		Grado 4	
Edificio privo di valore storico-architettonico	X	Contorni delle aperture		Grado 5	X
		Balconi e loggiati			
		Inferriate		Edificio vincolato	
		Affreschi			
		Decorazioni pittoriche			
		Androne porticato o passaggio coperto			
		Tipologia tradizionale			
		Elementi decorativi in pietra			
		Gronda			
		Lesene, marcapiani			
		Altro			



Tribunale Ordinario di Brescia  
 Es. Imm. n. 272/2022 RG  
 CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N.23** (pagine 02)

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	<b>Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI</b> Piazza Vittoria, 19 26043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	---

progettisti:  
**Fabio Maffezzoni**  
 urbanista

EOS Project  
 Consulting Srl  
 consulenza

collaboratori:

**Valentina Longo**  
 architetto

# COMUNE DI EDOLO

Provincia di Brescia

## DOCUMENTO DI PIANO

VINCOLI AMMINISTRATIVI, DA INFRASTRUTTURE E ATTIVITA'

**1^VARIANTE**

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 03.12.2016  
 APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 16.06.2017

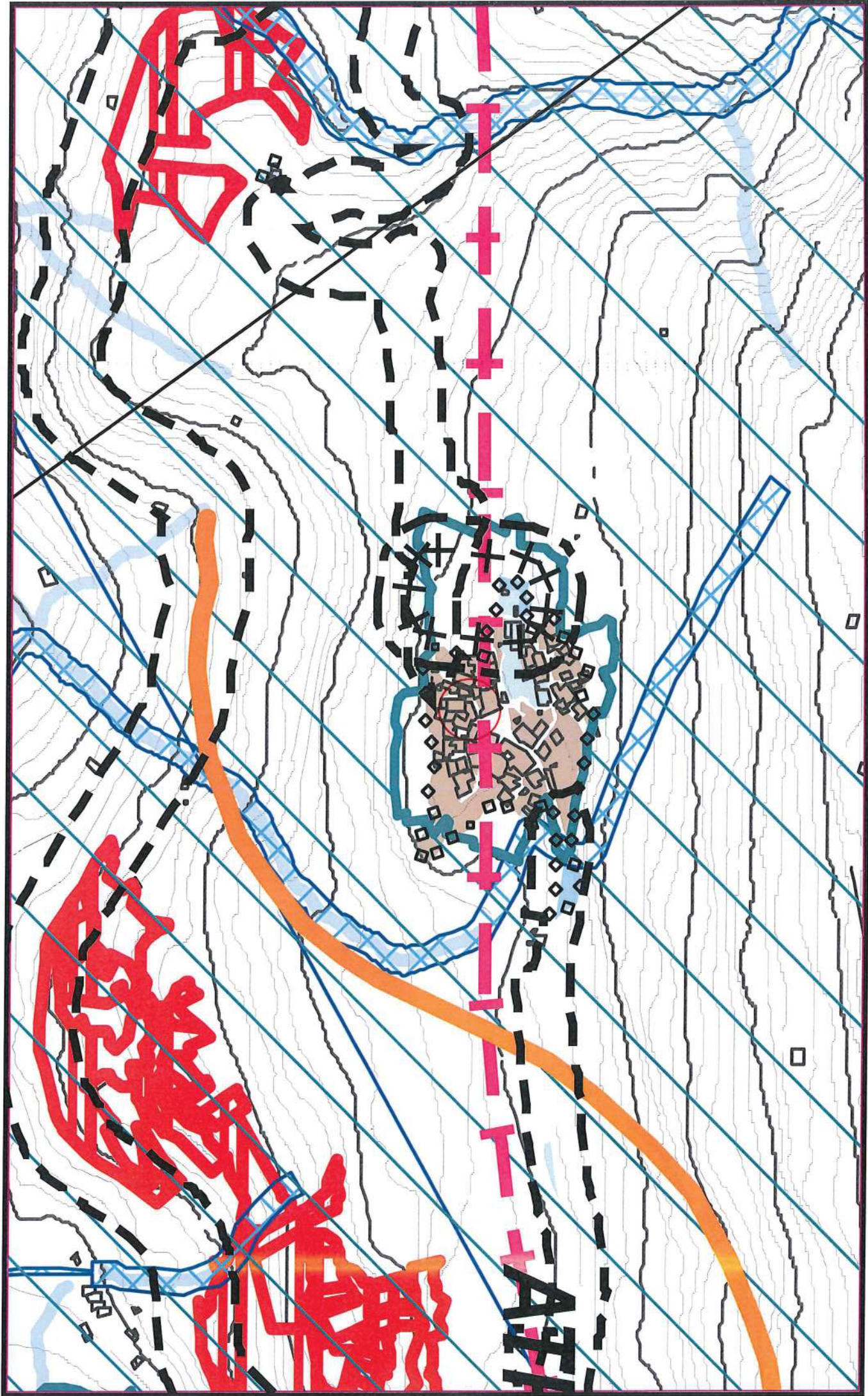


dp.A05a

scala: 1:20.000

data: luglio 2017









# COMUNE DI EDOLO

UFFICIO TECNICO

Prov. di Brescia

- 3 AGO, 1998

Prot. Com.

## RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Cal. .... Fasc. ....



Al Signor Sindaco di Edolo

I sottoscritti

Cod. Fisc. n. ....

con l'unito progetto di (1) COSTRUZIONE DI BOX AI SENSI DELLA LEGGE 122

### CHIEDONO

ai sensi della legge 28 gennaio, n. 10 e del vigente Regolamento Comunale Edilizio, il rilascio della concessione per le opere come sotto descritte da eseguirsi in EDOLO FRAZIONE VICO

sopra un'area di mq. .... sui mappali N. 240-43-263-264-45 Fg. N. 87 N.C.T.R. di via CAVOUR

Proprietari del terreno

Domiciliat. a EDOLO Via ADAMELLO

Committent. I MEDESIMI

Domiciliat. a ..... Via .....

Progettista (2) GEOM. RICCARDO ZANOTTI N.C.F. ZNT RCR 57L25 D391 R

Domiciliato o con sede EDOLO VIA G. TREBOLDI N. 15

Direttore delle opere (2) IL MEDESIMO

Domiciliato o con sede .....

Esecutore dei lavori (3) DA DESTINARSI

Domiciliato o con sede .....

### NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

- a) Finanziamento (4) PROPRIO
- b) Tipo (5) POPOLARE c) Struttura portante (6) C.A. E SASSO
- d) Impianti centrali: Riscaldamento? NO - Condizionamento? NO - Ascensore? NO
- e) Dimensioni: Superficie coperta mq. 202.39 - Piani fuori terra (compreso il seminterrato) N. 1 - Vol. V/P della parte fuori terra, mc. .... - Volume conteggiato in base alla zona e normative del piano: mc. 485.74

**Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI**  
 Piazza Vittorio, 19  
 26043 BRESCIA (BS)  
 Tel. e Fax 0364/22620

ORDINE  
 INGEGNERI  
 DI BRESCIA  
 A. 821

Tribunale Ordinario di Brescia  
 Es. Imm. n. 272/2022 RG  
 CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N. 24** (pagine 03)

(1) Nuova costruzione, sostanziale riforma, sopralzo, ampliamento, costruzione muro di cinta, ecc.  
 (2) Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio della professione, Perito Industriale Edile o Geometra per le costruzioni loro consentite dalle leggi 11 febbraio 1929, n. 275 per i Periti Industriali, n. 274 per i Geometri, dalla legge n. 2248, art. 6, del 25 febbraio 1929 per i Dottori Agronomi.  
 (3) Capomastro o Costruttore Edile abilitato.  
 (4) Privato - Privato con contributo dello Stato e di Altri Enti. - Dello Stato o di altri Enti.  
 (5) Popolare, medio, rurale, ecc.  
 (6) Pietra e mattoni, cemento, acciaio, mista.

Firmato Da: SILISTRINI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27ded5b8f13ae6a67e8dd165890831778

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE							
	Stanza	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	3	4 = 2+3	5	6 = 4+5								

## DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LAVORI DA SVOLGERE

I LAVORI CONSISTONO NELLA REALIZZAZIONE DI BOX COMPLETAMENTE INTERRATI  
 AI SENSI DELLA LEGGE 122= SARANNO REALIZZATI CON STRUTTURA PORTANTE IN  
 C.A. CON SOLAIO IN LATEROCEMENTO. IL FRONTE SUD SARÀ COSTITUITO DA SASSO A  
 VISTA.; LE BASCULANTI IN LEGNO.



Si allegano alla presente:


- a) il progetto di costruzione in due copie, di cui 1 in bollo;
- b) questionario in duplice copia;
- c) richiesta di benestare al sistema di scarico delle acque chiare e torde in 2 copie;
- d) vincolo idrogeologico in 5 copie di cui 1 in bollo;
- e) parere parco o beni ambientali in 5 copie di cui 1 in bollo;
- f) altre: .....


I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme della legge 25 marzo 1935, n. 640, nonché dei vigenti regolamenti in materia edilizia e di igiene, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, cioè con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità del Comune.

Data .....

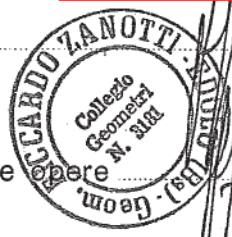
Firma de... Committent... 

Firma de... proprietar... del terreno 

Firma del progettista 

Firma del direttore delle opere 

Firma dell'esecutore dei lavori .....





# COMUNE DI EDOLO

Provincia di Brescia

Registro Costruzioni n° 2481

Prot. n° 4253/98

## CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA ED URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data 03.08.1998 e succ. integr. con la quale i [redacted] chiedevano la concessione edilizia per **costruzione di box interrati ai sensi della legge 122/89**, in via C. Cavour, sui mappali n° 240-43-263-264-45, foglio n° 87, Cens. di Edolo, da adibirsi ad uso autorimesse, di proprietà degli stessi richiedenti,

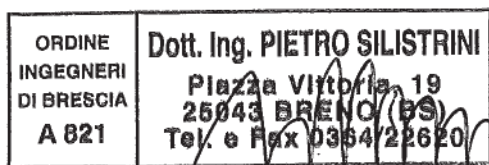
Progettista : **Geom. Zanotti Riccardo** Cod. Fiscale ZNT RCR 57L25 D391R  
Direttore dei lavori : lo stesso progettista Cod. Fiscale ==  
Esecutore dei lavori : da destinarsi Cod. Fiscale ==

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa ;  
Vista la relazione dell'ufficio urbanistica comunale in data 25.08.1998 ;  
Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 01.06.1999 ;  
Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data == ;  
Visti i pareri:  
Vincolo Idrogeologico: in data == N° ==;  
Parco Adamello: in data == N° ==;  
Beni Ambientali: in data == N° ==;  
Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia nella seduta del **25.08.1998**, con verbale n° **22** ;  
Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni ed integrazioni;  
Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;  
Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765 e legge 21 febbraio 1985, n. 47;  
Viste le leggi regionali vigenti in materia di disciplina della acque di rifiuto;  
Vista la quietanza della Tesoreria Comunale n° ..... in data ....., comprovante il versamento della quota di contributo per opere di urbanizzazione di Lire === ;

**RILASCIA**

[redacted] D,  
la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero

Tribunale Ordinario di Brescia  
Es. Imm. n. 272/2022 RG  
CTU del 02 marzo 2023  
ALLEGATO N.25 (pagine 04)



dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1. Il contributo afferente il costo di costruzione viene determinato In Lire === da corrispondere  
.....  
.....  
.....;
2. Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito luogo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico ;
3. Gli assiti od altri ripari dovranno essere evidenziati con segnaletica anche luminosa che ne evidenzi l'ingombro ;
4. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere alla denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, copia della denuncia con recante gli estremi di presentazione, dovrà essere conservata in cantiere ;
5. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà richiedere all'Ufficio Urbanistica Comunale sopralluogo per fissare allineamenti, quote e punti fissi ;
6. I lavori dovranno iniziare entro il termine di mesi 12 dalla data di emissione della presente Concessione ed essere eseguiti In conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune, dell'A.S.L., del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e delle leggi in vigore ;
7. Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva Concessione Edilizia Comunale ;
8. Dovranno essere osservate, In quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n° 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ;
9. Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione ;
10. L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615 e relativo regolamento e successive modifiche ed integrazioni ;
11. La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Urbanistica Comunale;
12. Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
13. Gli impianti tecnici dovranno essere realizzati nel rispetto delle leggi 46/90, 10/91 e D.P.R. 447/91 e dei relativi regolamenti di attuazione ;
14. Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride In fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate ;
15. Per l'allacciamento alla fognatura comunale, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore ;
16. Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco e, se del caso, senza il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile ;



17. Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 dalla data di emissione della presente concessione ;

18. La data di inizio dei lavori ed i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice dovranno essere preventivamente segnalati all'Ufficio Urbanistica Comunale utilizzando l'apposito modulo ;

19. Il solaio di copertura dovrà essere realizzato in modo da sopportare il carico di eventuale futuro parcheggio pubblico sovrastante.

20. Dovranno essere osservate le norme dettate dal capitolo 13 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

Dal Municipio, addì **07.06.1999**



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA ED URBANISTICA  
(Arch. Marco Bianchi)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Bianchi", written over a horizontal dotted line.



**COMUNE DI EDOLO**

Provincia di Brescia

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 07.06.1999 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì, 07.06.1999



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. Carlo Merico)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "C. Merico", written over a horizontal dotted line.

**COMUNE DI EDOLO**

Provincia di Brescia

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di GEOR. ZANOTTI RICARDO

Addì 28/09/99 .....



IL MESSO COMUNALE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Geor. Zanotti", written over a horizontal dotted line.



Tribunale Ordinario di Brescia  
Es. Imm. n. 272/2022 RG  
CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N.26** (pagine 06)

ORDINE  
INGEGNERI  
DI BRESCIA  
A 821  
Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI  
Piazza Vittoria 19  
25043 BRENO (BS)  
Tel. e Fax 0364/22620

Studio Tecnico  
Edolo via Gen. Treboldi, 13/15  
geom. Riccardo Zanotti  
Tel. 0364/72169 Fax 73029

Comune di EDOLO Provincia di Brescia  
Opera: COSTRUZIONE DI BOX INTERRATI SITI NELLA FRAZIONE  
VICO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

PLANIMETRIA-PIANTA  
SEZIONE-PROSPETTO  
Il progettista  
Collegio Geometri N. 3181  
[Signature]

Tav. n. <b>1</b>	Data 07-05-98	Scala 1:200 1:100	Il committente [Signature]
---------------------	------------------	-------------------------	-------------------------------

COMUNE DI EDOLO  
Prov. di Brescia  
- 3 AGO. 1998  
Prot. N. 4253  
[Signature]  
23 OTT. 1998

COMUNE DI EDOLO  
PROVINCIA DI BRESCIA  
PRATICA EDILIZIA 2481  
PARERE COMMISSIONE EDILIZIA  
del 25.08.98 Verbale N. 22

COMUNE DI EDOLO  
UFFICIO  
URBANISTICA  
(Brescia)

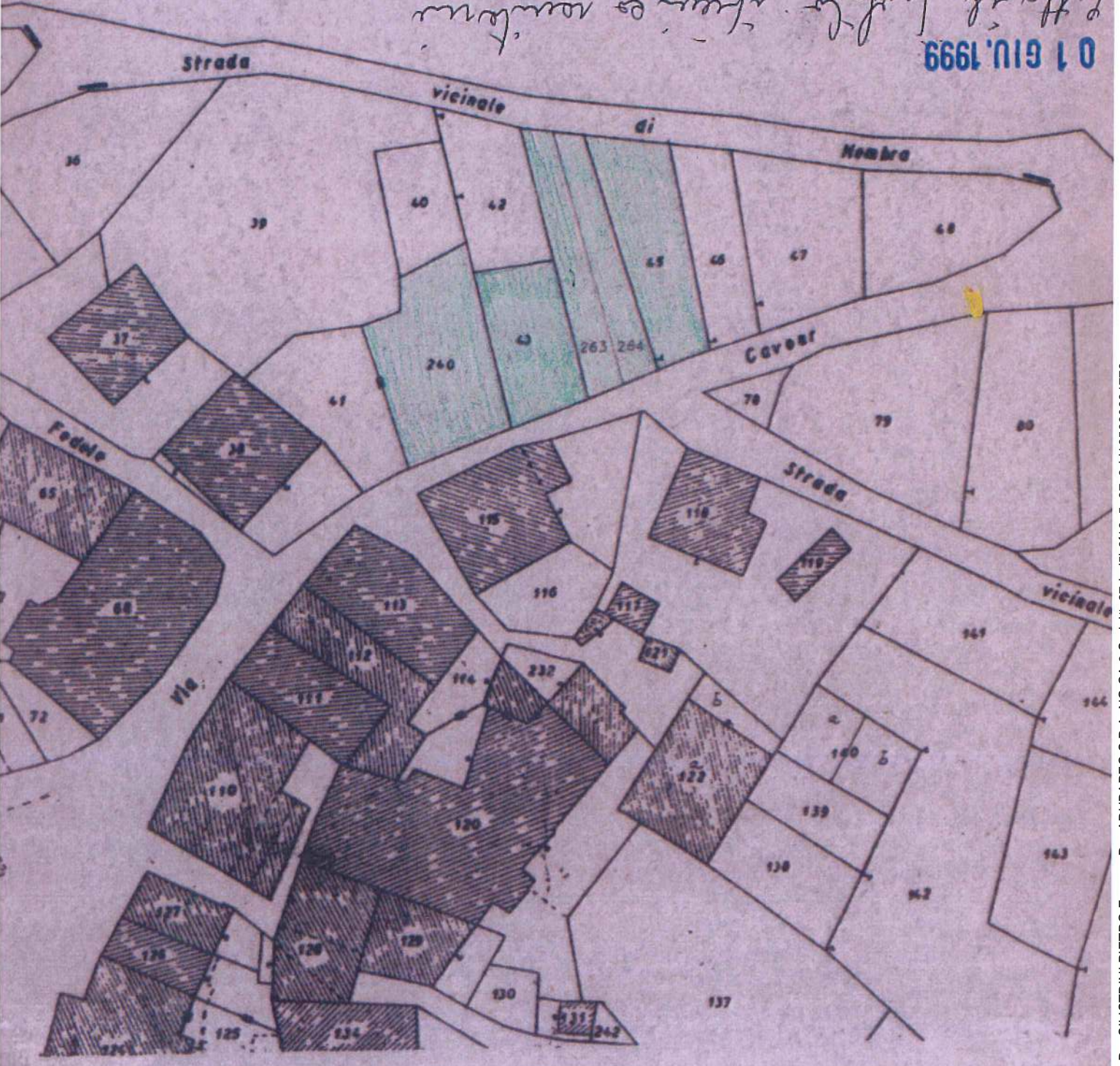
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA ED URBANISTICA  
(Arch. Marco Bianchi)

PROVINCIA DI BRESCIA  
PRESIDIO  
DI BRENO





01 GIU. 1999  
Fatto il foglio di planimetria  
in officina per l'opera di  
operanti la zona del cat. 13  
del R.L.I.





STRADA VICINALE DI NEMBRA

X S. 200

+0.322

X -0.847

X -2.368

X -3.727

X -4.980

X -6.248

X -8.332

(42)

(40)

(240)

(263)

(264)

(46)

(39)

(41)

(38)

(43)

(115)

(118)

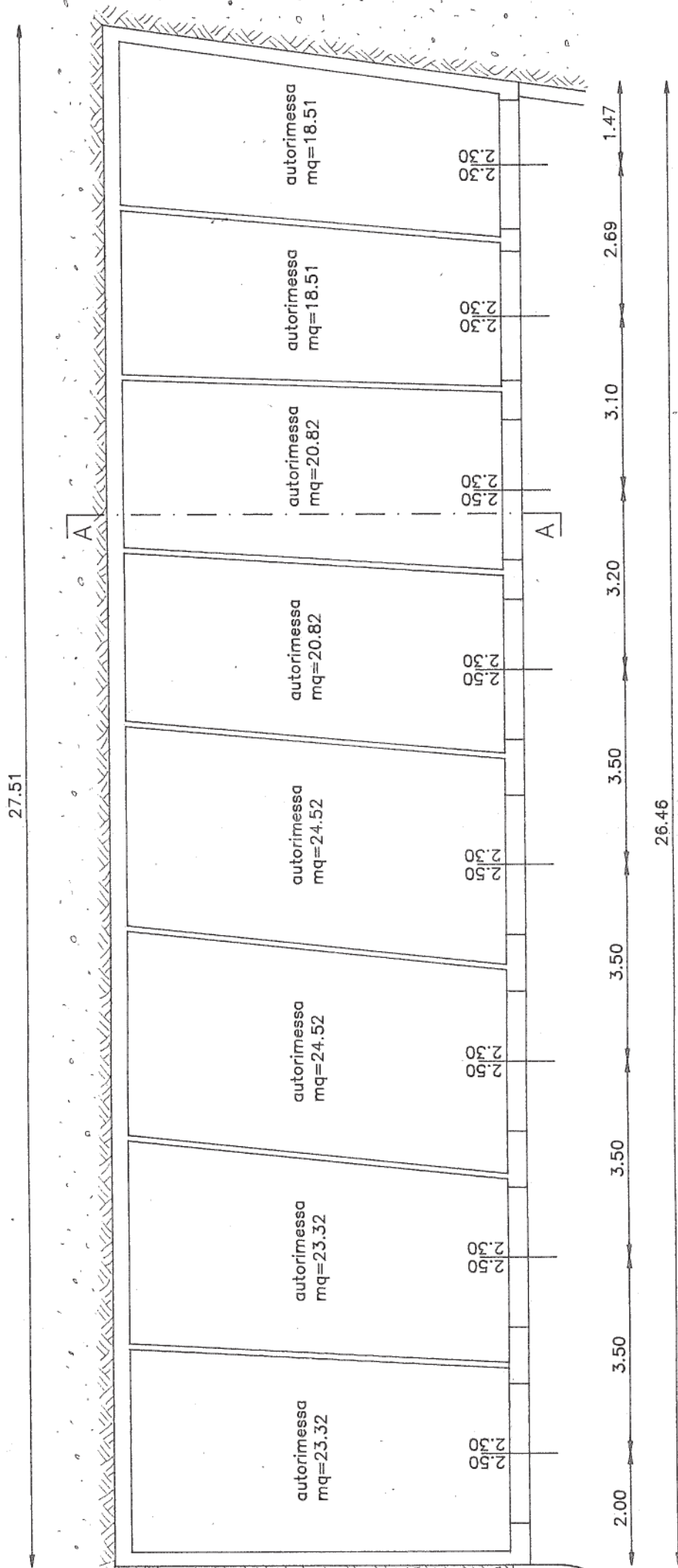
bordo strada

VA CANOUR

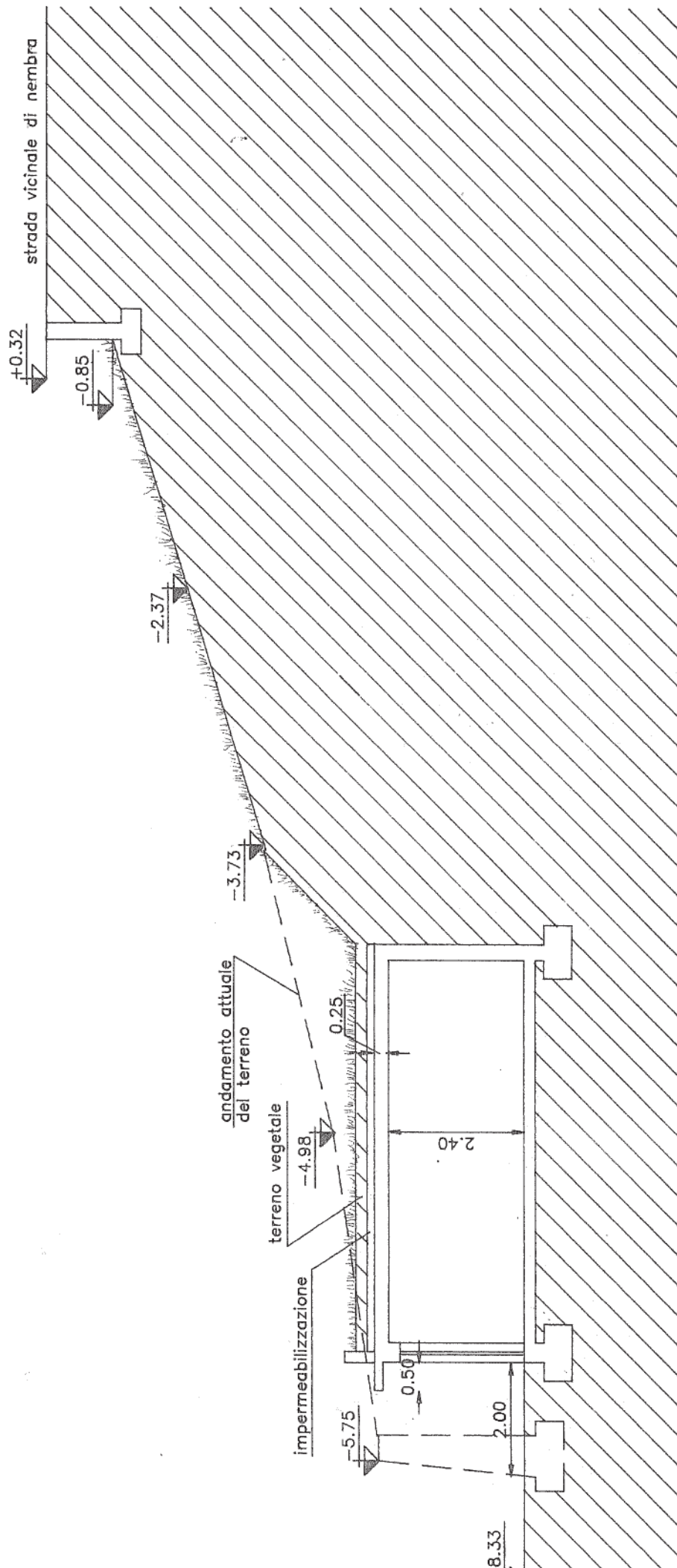
2.00



# PIANTA P. INTERRATO



# SEZIONE A-A

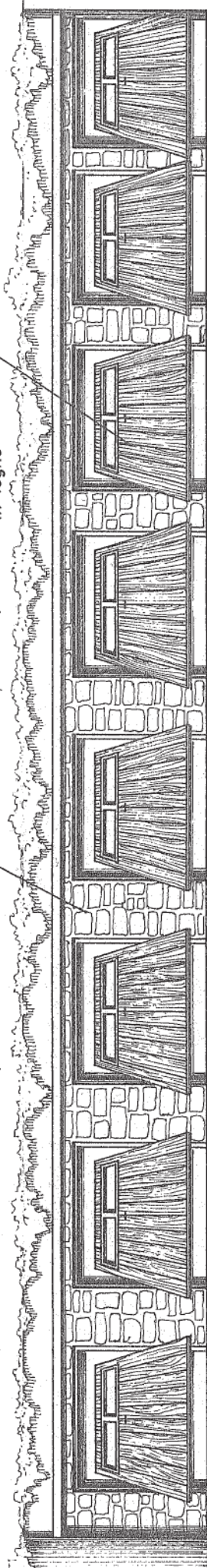


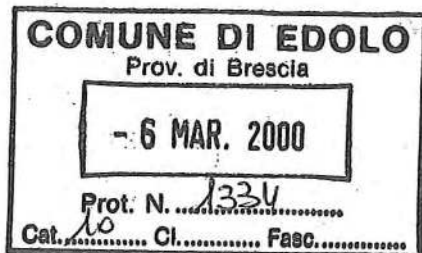
# PROSPETTO SUD

*[Faint handwritten notes and annotations, likely describing materials and construction details.]*

**basculanti rivestite  
in legno**

**muro in sasso**





COMUNE DI EDOLO

PROVINCIA DI BRESCIA

COLLAUDO STRUTTURE IN C.A.

Relative alla costruzione di box auto di proprietà dei Sigg.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] in frazione Vico, Edolo (Bs).

Impresa esecutrice: Sira di Lippi Raimondo & C. corrente in Via Palabione 6, Aprica (So).

Progettista Opere in C.A.: Geom. Zanotti Riccardo iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al N. 3181.

Direttore Lavori per le opere in C.A.: Geom. Zanotti Riccardo iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al N. 3181.

Collaudatore: Dott. Ing. Calvi Silvio iscritto all'Albo degli Ingegneri della Prov. di Brescia al N. 1208.

Denuncia C.A. presso il Comune di Edolo (Bs): protocollo n. 6216 del 22 Ottobre 1999.

Relazione di fine lavori: protocollo n. 7560 del 21 Dicembre 1999.

Completamento strutture: protocollo n. 7560 del 21 Dicembre 1999.

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Calvi Silvio, il giorno 21 Febbraio 2000 si recava in luogo e procedeva alla

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821

Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI  
Piazza Vittoria, 19  
25043 BRENO (BS)  
Tel. e Fax 030 422520

Tribunale Ordinario di Brescia  
Es. Imm. n. 272/2022 RG  
CTU del 02 marzo 2023  
ALLEGATO N. 27 (pagine 03)

[Handwritten signature]

ricognizione delle opere da collaudare eseguendo gli accertamenti ed i controlli sotto descritti.

#### DESCRIZIONE DELLE OPERE DA COLLAUDARE

Trattasi di opere per la costruzione di box auto. Le strutture sono così realizzate:

Fondazioni continue; murature di elevazione in C.A.; scale esterne in C.A.; copertura in lastre prefabbricate.

#### VISITA E VERIFICA STRUTTURALE

La visita ha avuto luogo alla presenza dei Sigg. [REDACTED]

[REDACTED] comproprietari del fabbricato e del

Progettista e Direttore Lavori Geom. Zanotti Riccardo. Il

sottoscritto Ingegnere ha proceduto al controllo degli

elaborati di progetto, ad un esame generale delle strutture

portanti, ai controlli dimensionali ed alle prove

sclerometriche, decidendo di non effettuare prove di carico

data la natura ed entità delle strutture in collaudo.

Controlli dimensionali: sono stati effettuati controlli

dimensionali delle opere realizzate dai quali è emersa la

completa rispondenza delle caratteristiche geometriche delle

strutture con le prescrizioni di progetto.

Prove sclerometriche: sono stati condotti saggi nelle parti

strutturali ancora accessibili e non ricoperte da materiali

di finitura rilevando valori della resistenza cubica in

accordo alle disposizioni progettuali ed alla normativa

vigente.



CERTIFICATO DI VERIFICA STRUTTURALE E COLLAUDO

Il sottoscritto Ingegnere visto:

- che le strutture in C.A. risultano bene eseguite e non presentano difetti o cedimenti degni di rilievo;
- che dai controlli dimensionali si è constatata una sostanziale rispondenza con quanto si era previsto di costruire;
- che i saggi sclerometrici hanno fornito valori accettabili della resistenza del conglomerato;
- che, infine, per quanto non più ispezionabile, di difficile ispezione o non ispezionato, il Direttore dei lavori ha assicurato la perfetta esecuzione e regolarità dello svolgimento dei lavori

CERTIFICA

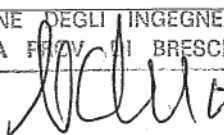
che le opere in C.A. eseguite dall'impresa Sira di Lippi Raimondo & C. per la costruzione dei box auto di proprietà dei Sigg. [redacted] e [redacted] in frazione Vico, Edolo (Bs), sono collaudabili come in effetti

COLLAUDA

con il presente atto.

Il Collaudatore:

Ing. CALVI SILVIO  
n° 1208  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI BRESCIA







# COMUNE DI EDOLO

Provincia di Brèscia



## RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

I sottoscritti

..... cod. fiscale.....

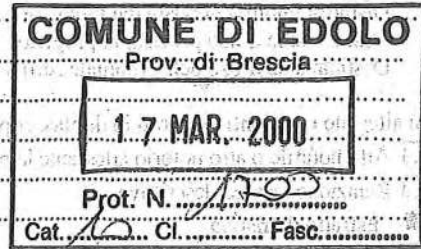
residente in<sup>1</sup> ..... EDOLO ..... provincia BRESCIA

via e numero civico ..... Via Adamello n° 57..... tel.

in qualità di<sup>2</sup> ..... COMPROPRIETARIO .....

con l'unito progetto di : .....

- nuova costruzione con destinazione .....
- ristrutturazione edilizia .....
- cambiamento di destinazione d'uso .....
- variante alla concessione edilizia n° 2481 in data 07/06/1999.....
- box/autorimessa ai sensi della legge n° 122/89 .....
- altro (specificare) .....



CHIEDONO

il rilascio della concessione edilizia<sup>3</sup> ..... IN VARIANTE ..... per le opere<sup>4</sup> ..... DA ESEGUIRE.....

in frazione VICO Via C. CAVOUR sui mappali n° 240-43-263-264-265-266 Foglio 87 della superficie complessiva di m<sup>2</sup> .....

di proprietà<sup>5</sup> dei Sig.ri .....

Progettista : Geom. Zanotti Riccardo..... cod. fiscale ZNT RCR 57L25 D391 R  
 con studio a Edolo ..... provincia Brèscia  
 via e numero civico Via G. Treboldi n° 15..... tel. 0364/72169-73029

Direttore dei lavori : Geom. Zanotti Riccardo..... cod. fiscale ZNT RCR 57L25 D391 R  
 con studio a Edolo ..... provincia Brèscia  
 via e numero civico Via G. Treboldi n° 15..... tel. 0364/72169-73029

Esecutore dei lavori : SIRA di Lippi Raimondo & C. s.n.c..... Partita I.V.A. n° 00528600141.....  
 con sede in APRICA..... provincia SONDRIO.....  
 via e numero civico Via Palabione n° 6..... tel.

**Dot. Ing. PIETRO SILISTRINI**  
 Piazza Vittoria, 19  
 25043 BRENO (BS)  
 Tel. e Fax 0364/22620

ORDINE  
 INGEGNERI  
 DI BRESCIA  
 A 821

Tribunale Ordinario di Brèscia  
 Es. Imm. n. 272/2022 RG  
 CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N.28** (pagine 04)

<sup>1</sup> Indirizzo del primo richiedente cui inviare le comunicazioni relative alla pratica.  
<sup>2</sup> Titolo che abilita alla richiesta : proprietario, comproprietario, affittuario, incaricato ecc.  
<sup>3</sup> Gratuita, onerosa, in sanatoria (specificare).  
<sup>4</sup> Da eseguire o eseguite se trattasi di concessione edilizia in sanatoria.  
<sup>5</sup> Nome e Cognome dell/i proprietario/i, se diverso/i dall/i richiedente/i.



Il progetto prevede delle opere in variante a quelle già autorizzate con Concessione Edilizia n°2481 prot. n°4253/98 in data 07/06/1999; dette opere hanno come oggetto piccole variazioni delle posizioni di tre aperture dei box e di una tramezza ;

Il progetto prevede anche la realizzazione di interventi non previsti nel progetto originario e precisamente la realizzazione di una ringhiera con stecche in legno e di un tettuccio in tegole sopra la gronda, la costruzione di scala coperta con un tettuccio in plexiglass per accedere alla soletta di copertura dei box e la ricostruzione di due tratti di muro in sasso crollati nell'esecuzione dei lavori.

Per quanto attiene il contributo relativo al costo di costruzione si dichiara di optare per :

- pagamento in unica soluzione
- rateizzazione
- convenzionamento

Luogo e data :

Firma del/i committente/i :



Firma del/i proprietario/i :



Firma e timbro del Progettista :



*[Handwritten signature]*

Firma e timbro del Direttore dei lavori :

Firma e timbro dell'Esecutore dei lavori :



Riservato al comune

domanda pervenuta in data : ..... scadenza richiesta integrazioni : .....

scadenza per relazione U.T. : ..... scadenza determinazioni sindaco : .....

Note :

Area for handwritten notes with horizontal dotted lines.





# COMUNE DI EDOLO

Provincia di Brescia

Ufficio Urbanistica

Tel. 0364-773037 Fax 0364-71162 C.F. 00760070177 P.IVA 00577230980  
E-mail edolo@globalnet.it

Prot. n° 1700  
Edolo, 31.03.2000



Sig. Bufalo Clementino  
via Vico  
25048 Edolo (BS)  
anche per conto dei  
sigg. [redacted]



e p.c.  
Zanotti Geom. Riccardo  
Via G. Treboldi n. 13/15  
25048 Edolo (BS)

Oggetto : Pratica Edilizia n° 2786.  
Variante alla C.E. n. 2481/99.

Vista la richiesta del 17/03/2000, prot. n° 1700 ;  
Visti gli strumenti urbanistici vigenti e adottati in questo Comune ;  
Visto il parere dell'Ufficio Urbanistica Comunale;  
Sentito il parere espresso della Commissione Edilizia Comunale in data 28.03.2000 con verbale n° 17;  
Si comunica che la copertura in trasparente non dovrà essere realizzata.

Distinti saluti.



Il Responsabile del Servizio  
Edilizia ed Urbanistica  
(Arch. Riccardo Arzaroli)

### RELATA DI NOTIFICA

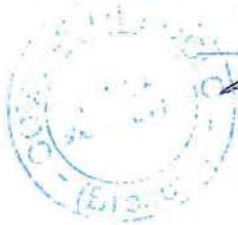
Il Sottoscritto dichiara di aver  
oggi 06-04-2000 notificato copia del  
presente atto al Sign.

[redacted]  
consegnandolo nelle mani del Sign.  
[redacted]

il 06-04-2000

L'Agente notificatore

COMITATO CAZRE



Tribunale Ordinario di Brescia  
Es. Imm. n. 272/2022 RG  
CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N.29**

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	--



# COMUNE DI EDOLO

Provincia di Brescia

Registro Costruzioni n° 2786

Prot. n° 1700

## CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA ED URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data 17.03.2000, con la quale i sigg. [REDACTED]

[REDACTED] chiedeva la concessione edilizia per variante alla C.E. n. 2481/99, in via C. Cavour - Vico, sui mappali n° 240-43-263-264-265-266, foglio n° 87, Cens. di Edolo, da adibirsi ad uso box interrato, di proprietà degli stessi,

Progettista : **Zanotti Geom. Riccardo**

Cod. Fiscale ZNT RCR 57L25 D391R

Direttore dei lavori : Zanotti Geom. Riccardo

Cod. Fiscale ZNT RCR 57L25 D391R

Esecutore dei lavori : da destinarsi

Cod. Fiscale ==

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa ;

Vista la relazione dell'ufficio urbanistica comunale in data 23.03.2000 ;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data == ;

Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data == ;

Visti i pareri:

Vincolo Idrogeologico: in data == N° ==;

Parco Adamello: in data == N° ==;

Beni Ambientali: in data == N° ==;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia nella seduta del **28.03.2000**, con verbale n° 17 ;

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765 e legge 21 febbraio 1985, n. 47;

Viste le leggi regionali vigenti in materia di disciplina della acque di rifiuto;

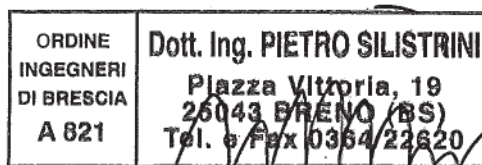
Vista la quietanza della Tesoreria Comunale n° ..... in data ....., comprovante il versamento della quota di contributo per opere di urbanizzazione di Lire == ;

### RILASCIA

ai sigg. [REDACTED]

[REDACTED] la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n.

Tribunale Ordinario di Brescia  
Es. Imm. n. 272/2022 RG  
CTU del 02 marzo 2023  
ALLEGATO N.30 (pagine 04)



189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1. Il contributo afferente il costo di costruzione viene determinato In Lire == da corrispondere  
.....  
.....  
.....;
2. Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico ;
3. Gli assiti od altri ripari dovranno essere evidenziati con segnaletica anche luminosa che ne evidenzii l'ingombro ;
4. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere alla denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, copia della denuncia con recante gli estremi di presentazione, dovrà essere conservata in cantiere ;
5. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà richiedere all'Ufficio Urbanistica Comunale sopralluogo per fissare allineamenti, quote e punti fissi ;
6. I lavori dovranno iniziare entro il termine di mesi 12 dalla data di emissione della presente Concessione ed essere eseguiti in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune, dell'A.S.L., del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e delle leggi in vigore ;
7. Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva Concessione Edilizia Comunale ;
8. Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n° 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ;
9. Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione ;
10. L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615 e relativo regolamento e successive modifiche ed integrazioni ;
11. La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Urbanistica Comunale;
12. Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
13. Gli impianti tecnici dovranno essere realizzati nel rispetto delle leggi 46/90, 10/91 e D.P.R. 447/91 e dei relativi regolamenti di attuazione ;
14. Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate ;
15. Per l'allacciamento alla fognatura comunale, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore ;
16. Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco e, se del caso, senza il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile ;



17. Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 dalla data di emissione della presente concessione ;

18. La data di inizio dei lavori ed i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice dovranno essere preventivamente segnalati all'Ufficio Urbanistica Comunale utilizzando l'apposito modulo .

Dal Municipio, addì **23.06.2000**



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA ED URBANISTICA  
(Arch. Riccardo Arzaroli)

*[Handwritten signature]*





**COMUNE DI EDOLO**

Provincia di Brescia

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 23.06.2000 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì, 23.06.2000



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. Giuseppe Raccagna)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Raccagna", written over a horizontal dotted line.

**COMUNE DI EDOLO**

Provincia di Brescia

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di GIUSEPPE FANON

Addì ..... 26/06/2000 .....

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Fanon", written over a horizontal dotted line.

IL MESSO COMUNALE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Fanon", written over a horizontal dotted line.



Studio Tecnico **geom. Riccardo Zanotti**  
Edolo via Gen. Treboldi, 13/15 Tel. 0364/72169 Fax 73029

Comune di **EDOLO** Provincia di **Brescia**  
Opera: COSTRUZIONE DI BOX INTERRATI SITI NELLA FRAZIONE  
VICO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

ESTRATTO MAPPA-PLANIMETRIA  
PIANTA-SEZIONE-PROSPETTO  
PARTICOLARE

Il progettista  
  
[Signature]

Tav. n. **1**

Data  
03-03-2000

Scala  
1:500  
1:200  
1:100  
1:20

Il committente  
Paolo Almondo  
Patrizia Alberti  
\* Paolo Albo

\* Bufalo + Paolo Gracco  
+ Paolo Brun  
Valente Umberto  
\* Bufalo  
**VARIANTE IN CORSO D'OPERA**

OPERE COME DA C.E. N° 2481 DEL 7/6/1999 DA VARIAR

**COMUNE DI EDOLO** NUOVE OPERE DA REALIZZARE  
PROVINCIA DI BRESCIA

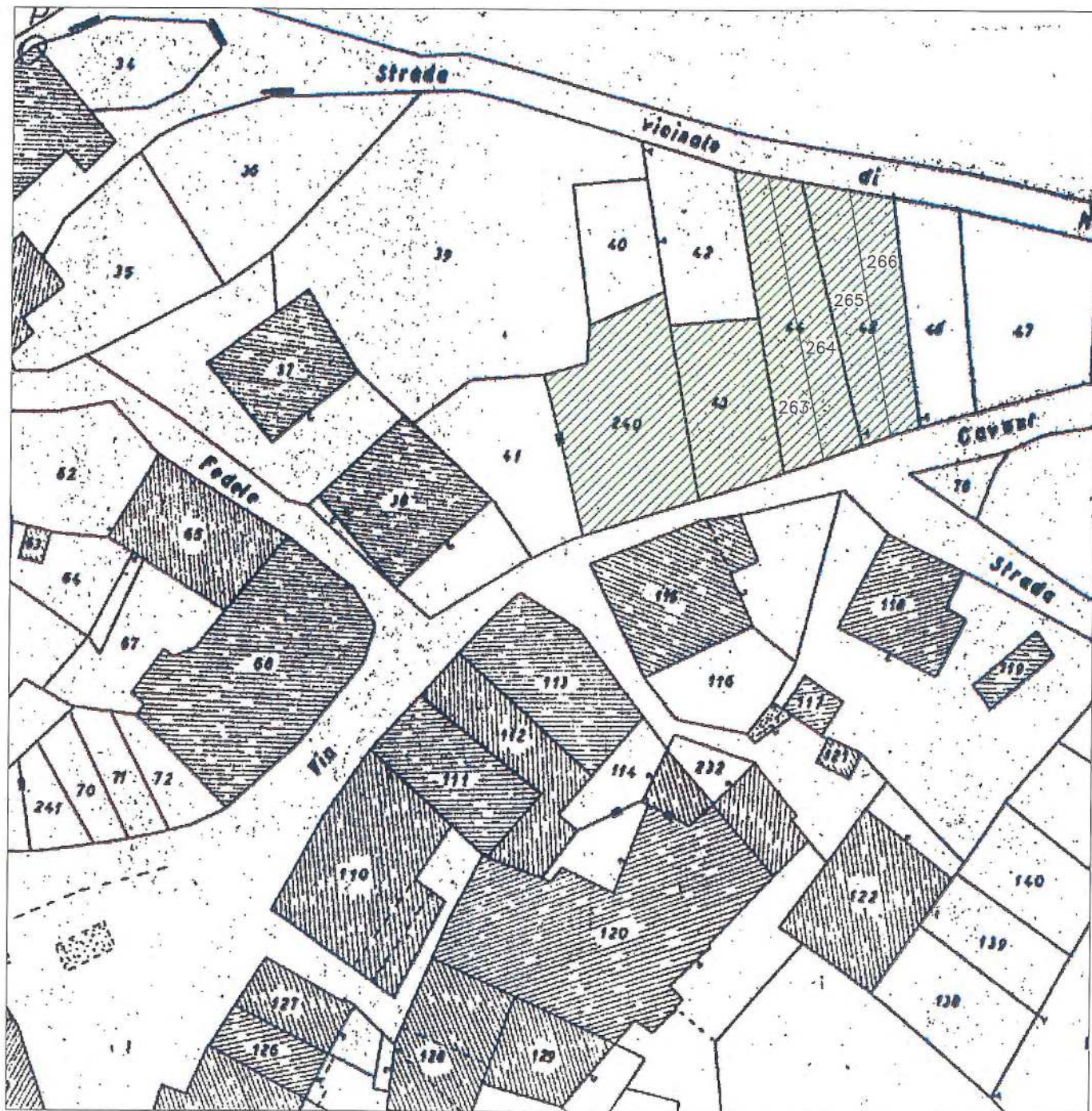
PRATICA EDILIZIA 2786  
PARERE COMMISSIONE EDILIZIA  
del 28/03/00 Verbale N. 17

 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA ED URBANISTICA  
(Arch. Riccardo Argaroli)

**COMUNE DI EDOLO**  
Prov. di Brescia  
**17 MAR. 2000**  
Prot. N. ....  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

ESTRATTO MAPPA scala 1:500

FG.87 M.LE 240-43-263-264-265-266





STRADA VICINALE DI NEMBRA

X S. 200

+0.322

-0.847

-2.368

-3.727

-4.980

-6.248

-8.332

(42)

(40)

(39)

(263)

(264)

(265)

(266)

(46)

(240)

(41)

(38)

(115)

(118)

muro crollato da ricostruire

h=1.00

7.41

1.00

muro crollato da ricostruire

h=1.00

3.43

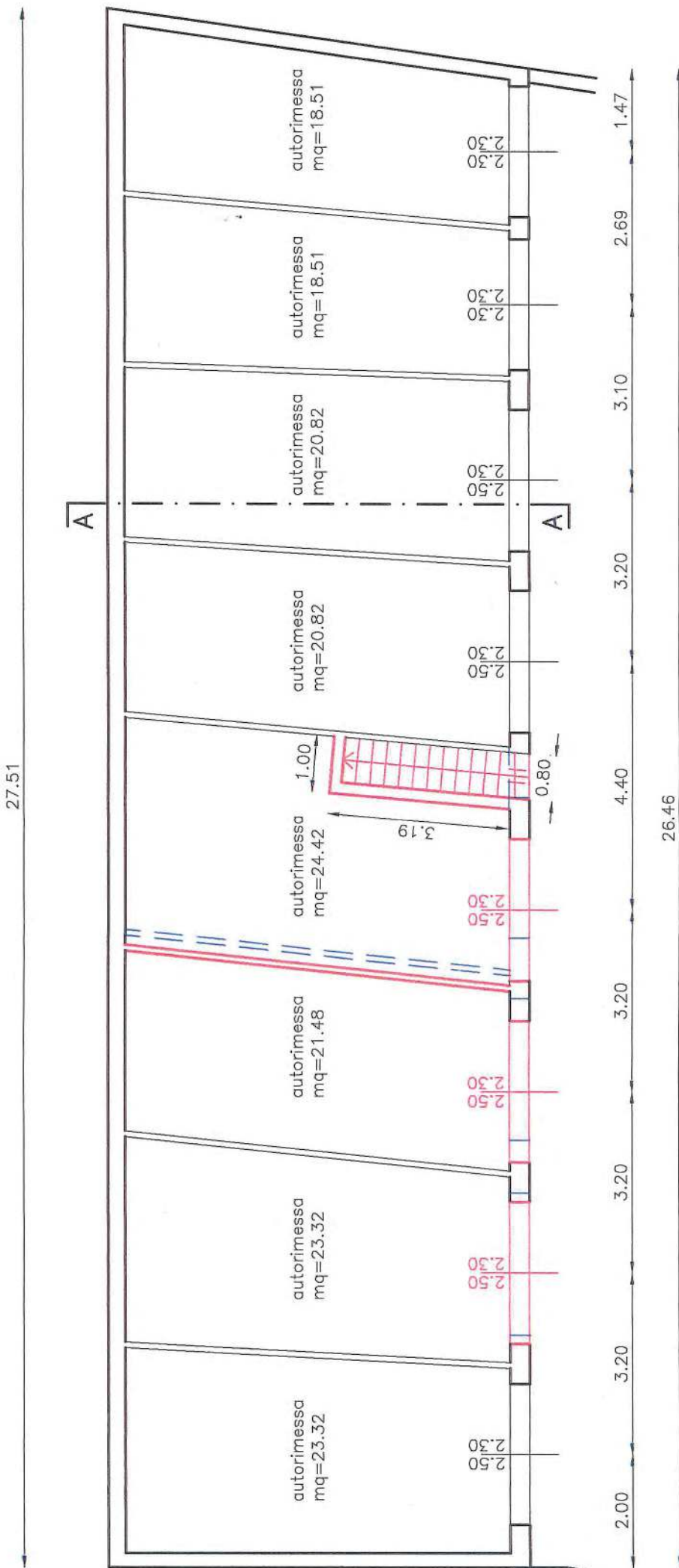
2.50

bordo strada

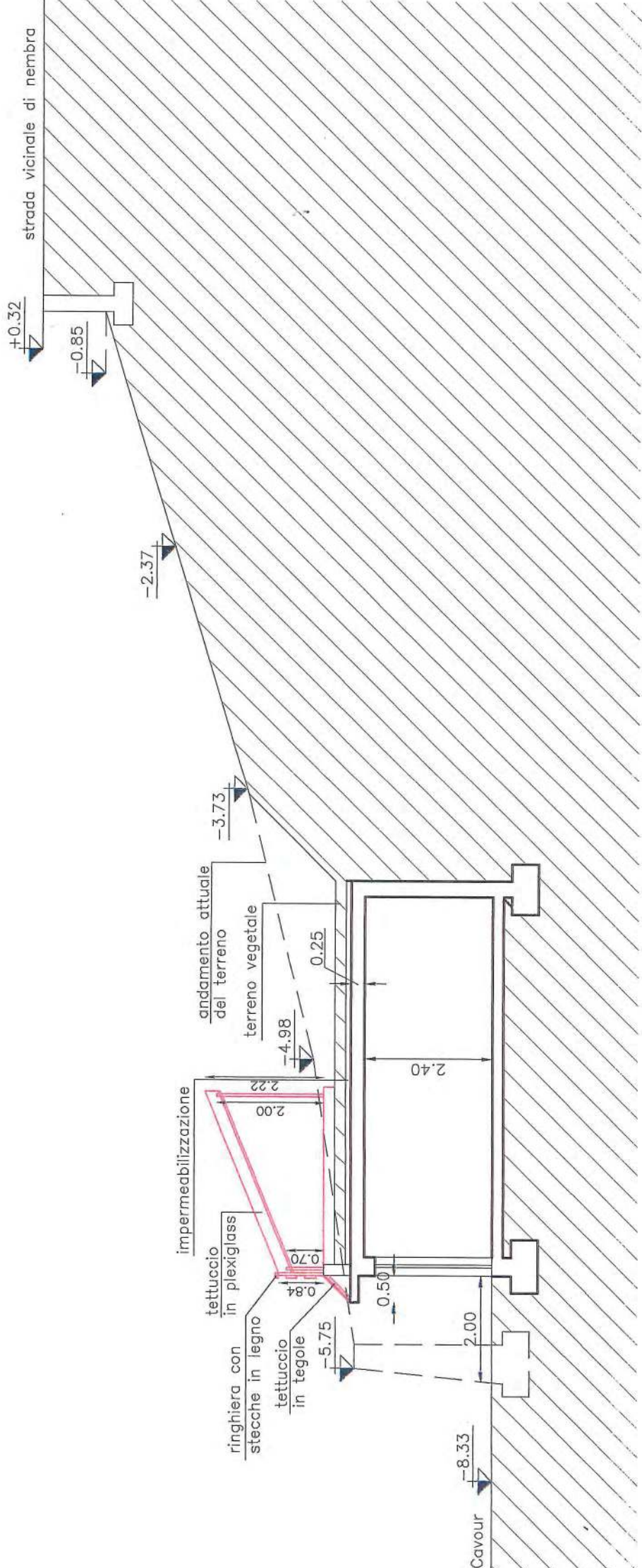
VIA CAMOIR



# PIANTA P. INTERRATO

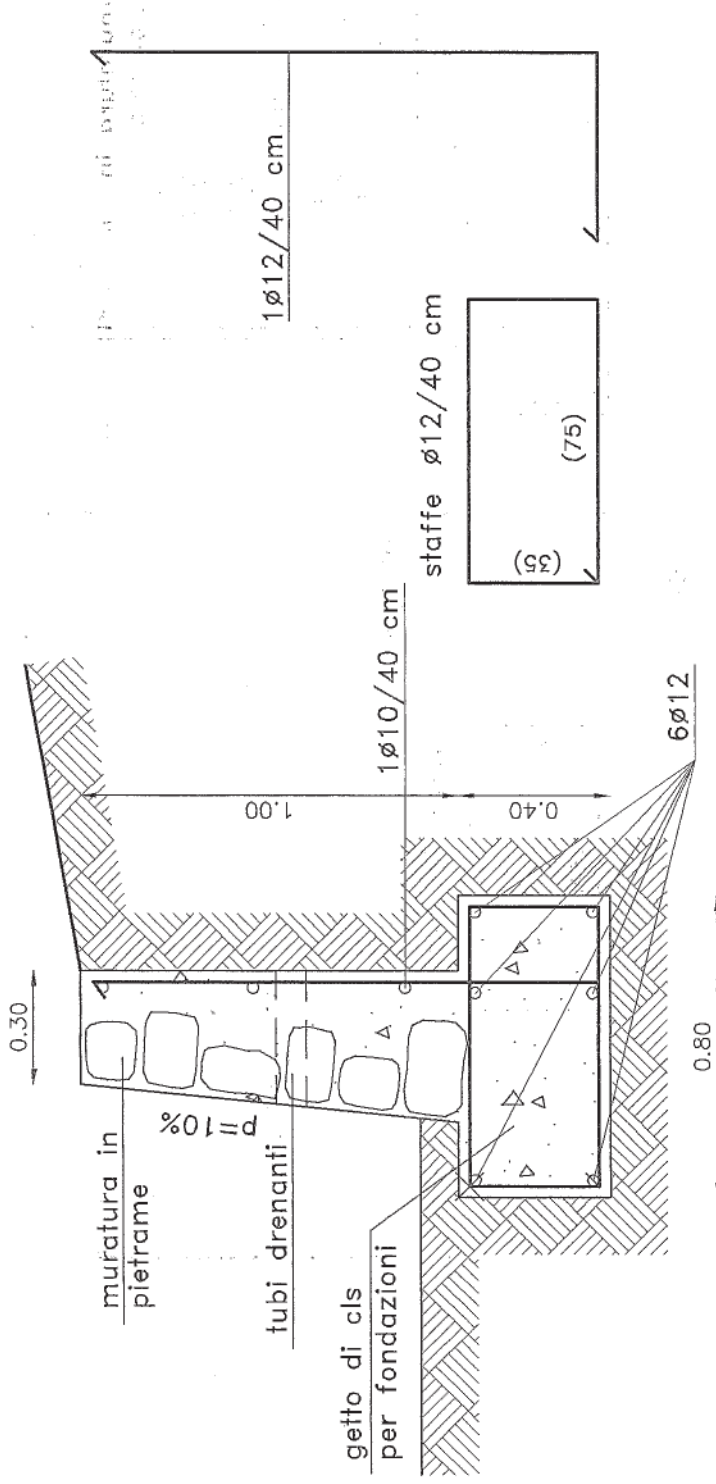


# SEZIONE A-A

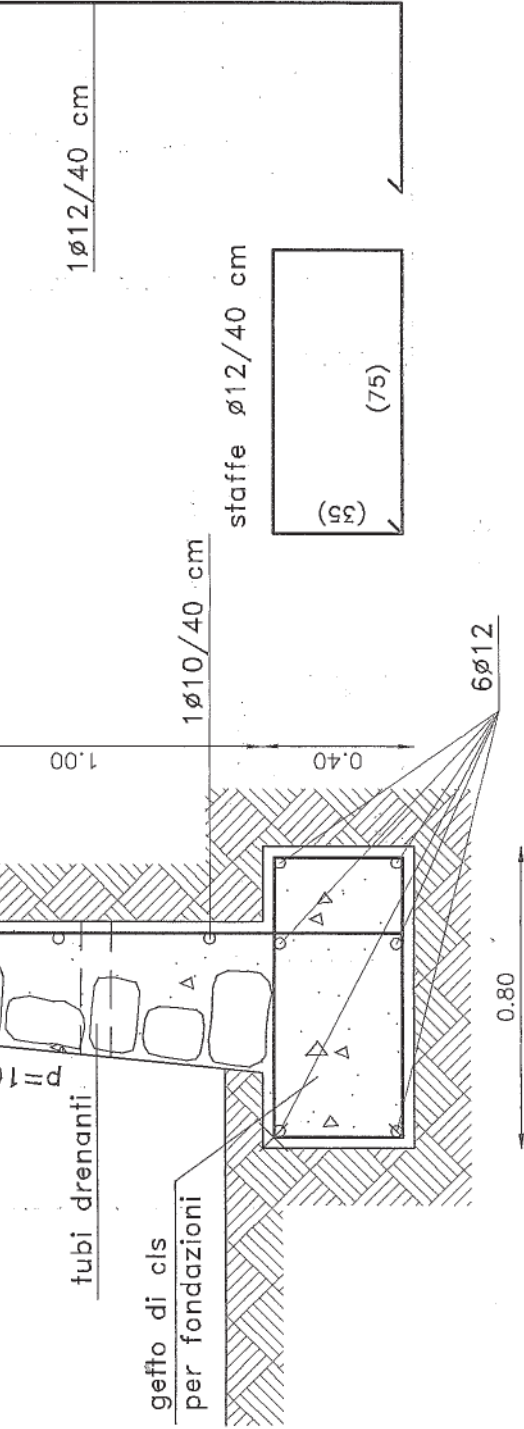


# PARTICOLARE MURO DI SOSTEGNO

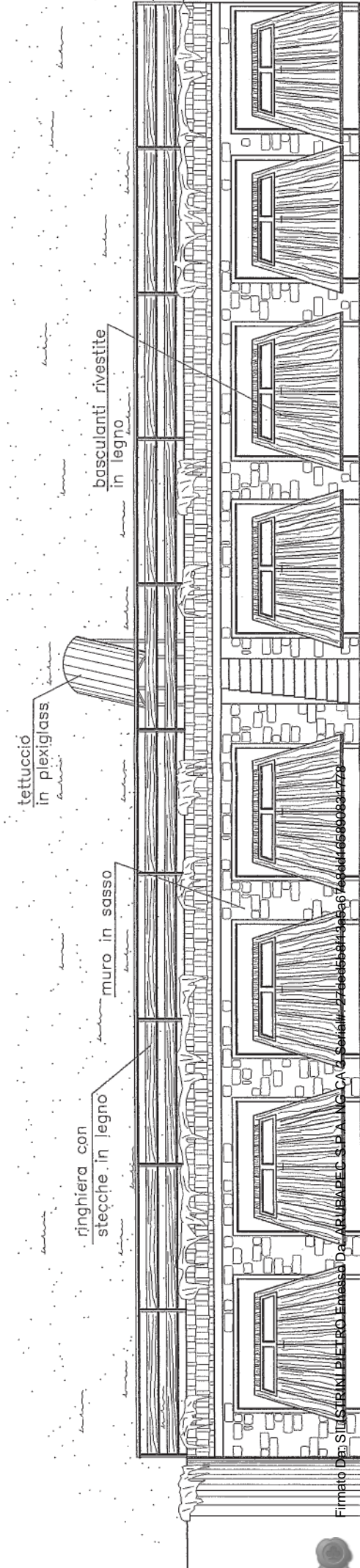
scala 1:20



## PROSPETTO SUD



# PROSPETTO SUD





**AL SIG. RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**Del Comune di Edolo**



urb.

Il sottoscritto **geom. Riccardo Zanotti** in qualità di tecnico incaricato dai signori [redacted]

titolari della Concessione Edilizia prot. N°4253/98 Registro Costruzioni n° 2481 avente come oggetto "Costruzione di box interrati ai sensi della legge 122/89" in Via Cavour, sui mappai n°240-43-263-264-45, del foglio 87 del comune di Edolo

### Comunica

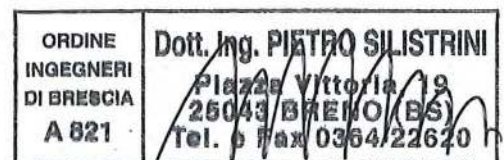
che i lavori citati in premessa relativi alla Concessione Edilizia prot. N°4253/98 Registro Costruzioni n° 2481 rilasciata in data 07 giugno 1999, sono stati ultimati in data odierna.

Data 12 luglio 2000

**IL DENUNCIANTE**  
  
(geom. Riccardo Zanotti)

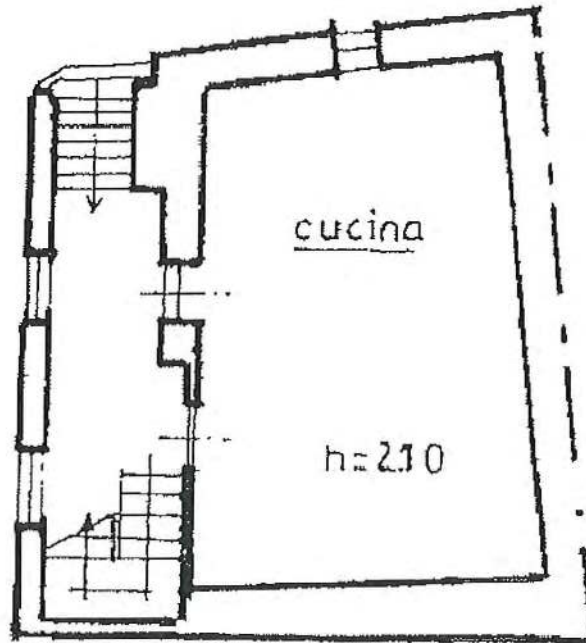


Tribunale Ordinario di Brescia  
Es. Imm. n. 272/2022 RG  
CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N.32**

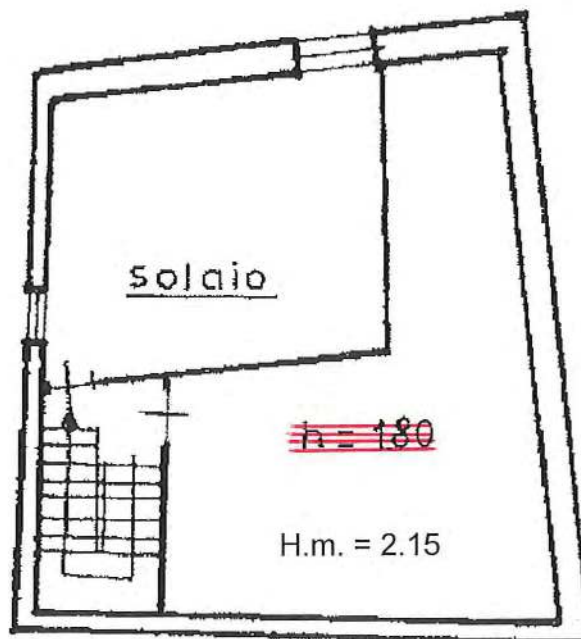


IMMOBILE SITO IN EDOLO, VIA CAVOUR n. 14 - PARTICELLA 165/3  
- GRAFICO DELLO STATO DI FATTO ATTUALE  
DEI PIANI RIALZATO E SECONDO -

PIANTA PIANO RIALZATO  
Scala 1:100



PIANTA PIANO SOTTOTETTO  
Scala 1:100



Tribunale Ordinario di Brescia  
Es. Imm. n. 272/2022 RG  
CTU del 02 marzo 2023  
**ALLEGATO N.33**

ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA A 821	Dott. Ing. PIETRO SILISTRINI Piazza Vittoria, 19 25043 BRENO (BS) Tel. e Fax 0364/22620
--	--

