

2.2.1 PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026/2028



COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 - 2028 RELAZIONE

Approvazione con deliberazione consiliare n. _____ del _____

Premessa.

La gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il Comune intende perseguire ed è principalmente orientata:

- al mantenimento, recupero e valorizzazione dei beni immobili;
- all'introduzione di servizi a beneficio della comunità cittadina;
- alla selezione di quei beni da dismettere dal patrimonio comunale mediante loro alienazione.

Nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti e modalità basati sul principio di "evidenza pubblica", la valorizzazione ha per oggetto il riordino e la gestione del patrimonio immobiliare e si esprime attraverso diverse forme e procedure, quali le concessioni in uso, le concessioni di valorizzazione ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001, le locazioni, la costituzione di diritti reali di godimento, le modalità di partenariato pubblico-privato previste dal D.Lgs. 36/2023.

Nell'ambito della conduzione e della gestione del patrimonio immobiliare, trova applicazione la legislazione nazionale che si occupa di beni pubblici demaniali dello Stato e degli enti territoriali, contenuta nel decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133.

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

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

Quanto sopra fa riferimento anche ai beni immobili acquisiti nell'ambito del D.Lgs. 85/2010 (c.d. Federalismo demaniale), provvedimento con il quale si è proceduto all'attribuzione a Comuni, Province e Regioni di beni appartenenti al patrimonio dello Stato.

Con riguardo alla gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare non residenziale, il Comune di Brescia applica i seguenti principi:

- a) destinazione prioritaria degli immobili del patrimonio comunale all'espletamento delle funzioni istituzionali, sociali e di partecipazione;
- b) concessione o locazione di immobili a soggetti del terzo settore, per favorire lo sviluppo del volontariato e per agevolare altresì l'avvicinamento delle istituzioni ai cittadini e ai bisogni primari della città;
- c) collaborazione con le altre Pubbliche Amministrazioni per il potenziamento sul territorio delle funzioni istituzionali;
- d) messa a reddito del patrimonio, soprattutto del patrimonio disponibile, con l'applicazione dei parametri di mercato per tutti gli immobili a vocazione produttiva, commerciale e terziaria. Rilevante, al fine dell'alienazione e locazione/concessione degli immobili e alla massimizzazione del reddito derivante, è il ricorso alle procedure di evidenza pubblica anticipate da adeguata ed ampia pubblicizzazione;

- e) dismissione degli immobili, sia commerciali sia abitativi, non rilevanti per le finalità istituzionali;
- f) conservazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, in termini di adeguamento degli immobili relativamente alla sicurezza e all'accessibilità da parte degli utenti;
- g) manutenzione degli immobili anche avvalendosi degli interventi di natura straordinaria posti in essere dai soggetti concessionari e conduttori con successivo eventuale scomputo delle spese sostenute dai canoni dovuti;
- h) ricorso, in alternativa alle formule contrattuali della concessione (onerosa o gratuita), della locazione e del comodato, ad accordi di collaborazione e convenzioni ai sensi dell'art.119 del D.Lgs. 267/2000, ad accordi di programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000 e ad accordi di collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni urbani ai sensi del regolamento approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 78 del 28.7.2016.

Per alcuni singoli beni o per tipologie di immobili, si intendono perseguire obiettivi di carattere generale, quali:

- il miglioramento e la razionalizzazione dei costi gestionali;
- l'individuazione dell'utilizzo più conveniente in funzione delle linee programmatiche e degli obiettivi strategici dell'Amministrazione;
- l'adeguamento alla normativa urbanistica;
- la dismissione e cessione in proprietà di immobili destinati ad attività di carattere sociale, servizi sociosanitari e socio assistenziali;

Edilizia Residenziale Pubblica.

Per quanto riguarda l'Edilizia Residenziale Pubblica, già nel Piano 2025/2027 sono stati inseriti alcuni immobili di Edilizia Abitativa Pubblica liberi da dismettere in quanto non più funzionali per utilizzo residenziale pubblico e per i quali è in corso l'istruttoria per ottenere da Regione Lombardia la necessaria autorizzazione a procedere. Una volta ottenuta tale autorizzazione, nel corso del 2026, si procederà alla pubblicazione dei bandi necessari per l'alienazione di tali immobili.

Nel 2024, infatti, la Giunta comunale, ai sensi della Legge regionale 8 luglio 2016 n. 16, ha approvato i seguenti programmi per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio destinato ai servizi abitativi pubblici di proprietà comunale, entrambi finalizzati all'ottenimento dell'autorizzazione da parte della Giunta regionale:

- il programma predisposto dal Settore Servizi Sociali per la valorizzazione alternativa mediante locazione di n. 25 unità immobiliari di proprietà comunale da destinare alle attività del progetto Agenzia per la Casa (deliberazione n. 204 del 29.05.2024), approvato con deliberazione Giunta Regionale n. XII/2870 del 29.7.2024;
- il programma predisposto dai Settori Edilizia Abitativa Pubblica e Progetti Complessi e Valorizzazione Patrimonio Pubblico per l'alienazione di n. 7 unità immobiliari, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2869 del 29.7.2024 e per la valorizzazione alternativa mediante locazione di n. 46 unità abitative destinate ai progetti presentati in sede di candidatura al bando della Regione Lombardia "Programma per la messa a disposizione, in locazione permanente e temporanea a canoni sostenibili, di patrimonio immobiliare pubblico e privato di cui alla D.G.R. 28/12/2022 n. 7682 Asse 579 housing sociale linea 1 – D.G.R. 9/10/2023 n. XII/1090", programma approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. XII/2871 del 29.7.2024.

Tutte le unità immobiliari previste dai programmi sopra citati per la valorizzazione alternativa sono inserite nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni, pur non realizzando alcuna entrata in conto capitale, ma solo entrate derivanti dagli eventuali canoni di locazione, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 29 dicembre 2016 n. X/6072 che approva le "Modalità attuative dell'alienazione e

valorizzazione del patrimonio destinato ai servizi abitativi pubblici ai sensi dell'art. 28 comma 1 della L.R. 8 luglio 2016, n.16". L'elenco dettagliato è presente nel riepilogo finale.

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

A tal fine si segnala che con deliberazione G.C. n. 510 del 23.11.2022 sono stati aggiornati gli schemi di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli su aree ricomprese nei piani di edilizia economico popolare in recepimento delle modifiche introdotte dal legislatore con il D.L. n. 21/2022, convertito con Legge n. 51/2022.

Le entrate derivanti da questa attività che per il prossimo triennio 2026/2028 sono state quantificate in € 540.000,00 sono finalizzate ad interventi di carattere straordinario ricompresi nei diversi Piani di Zona (opere di urbanizzazione secondaria e manutenzione straordinaria agli edifici).

Effetti e procedure del Piano Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari

In merito alla ricognizione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, l'art. 58 del D.L. 25/6/2008 n. 112 stabilisce che il Comune *"... con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione (...)"*.

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

Tale individuazione comporta numerose conseguenze sostanziali, sia a livello interno dell'Ente sia nei confronti di terzi. Infatti, l'inserimento del bene nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

Inoltre, la norma prevede che *"La deliberazione del consiglio comunale di approvazione (...) del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili"*.

Si precisa che la Legge Regionale n. 7 del 18/4/2012, che all'art. 21 comma 2 ha introdotto l'art. 95-bis alla LR n. 12/2005, prevede che: *"2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante siano previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato."*

Infine, gli elenchi approvati dal Consiglio Comunale sono *"documento dichiarativo della proprietà"* e producono gli stessi esiti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile (c.d. "effetti della trascrizione"), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

La norma ha una portata rilevante in quanto, per gli immobili contenuti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, il Comune può procedere alla vendita sulla base del solo possesso, anche in assenza

dell'atto di provenienza della proprietà e anche se privi di accatastamento; la deliberazione di Consiglio comunale che approva il Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare, con i relativi elenchi dei beni, è l'atto sulla base del quale si dimostra la proprietà e si potrà procedere alle variazioni catastali.

Contro l'iscrizione dei beni immobili negli elenchi approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.

Qualora la volontà di dismissione degli immobili comunali riguardi fabbricati la cui costruzione sia databile a oltre settanta anni fa dovrà essere avviata la verifica dell'interesse culturale (VIC) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali", procedura in capo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

A seguito dell'eventuale decreto contenente dichiarazione di interesse, per le procedure di alienazione, concessione e costituzione di diritti reali, deve essere richiesto, al medesimo organo, il rilascio di provvedimento autorizzatorio anche avvalendosi, qualora sia ammissibile, dell'istituto del silenzio assenso di cui all'art. 17 bis della L. 241/1990.

Con riferimento al diritto di prelazione esercitabile dal Comune sui seguenti immobili/atti:

- immobili soggetti a vincolo storico o monumentale, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, per i quali, in caso di trasferimenti di diritti reali le parti assoggettano tali atti all'esperimento dell'esercizio della prelazione da parte dello Stato e degli Enti Locali territoriali;
- immobili ad uso abitativo costruiti in base a piani attuativi di edilizia economico popolare, per i quali in relazione ad eventuali cessioni di diritti reali nel periodo di vincolo di destinazione, si configura la prelazione da parte del Comune,

si ritiene di fornire l'indirizzo di massima di "non esercitare il diritto di prelazione", in quanto l'Ente possiede già numerosi beni immobili alcuni dei quali in dismissione perché ritenuti non indispensabili all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, fatta salva la possibilità di valutare singole e particolari situazioni nelle quali si ravvisi un interesse pubblico alla prelazione.

Per le procedure di alienazione e in generale di valorizzazione immobiliare, si applica il vigente *"Regolamento di disciplina delle procedure di alienazione, costituzione di diritti reali, concessione amministrativa, locazione ad uso non abitativo, affitto e comodato del patrimonio immobiliare comunale"* approvato con deliberazione consiliare del 19.12.2019 n. 153.

Ai sensi dell'art. 5 comma 12 del predetto regolamento, la seduta d'asta potrà svolgersi in due fasi, in sequenza, aventi rispettivamente per oggetto:

- la vendita di un plesso immobiliare nel suo insieme;
- la vendita di singoli lotti o parti del complesso predeterminati nel bando, qualora la prima fase vada deserta.

Il verbale della seduta descriverà e scandirà temporalmente le due distinte fasi.

Ai sensi dell'art. 5 comma 7 del predetto Regolamento, nel caso di asta deserta, pur mantenendo gli originari valori estimali degli immobili nelle successive procedure, se specificato nel bando di gara, potranno essere accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo del primo esperimento di gara entro il limite massimo del 20% del prezzo a base d'asta. In tal senso il Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico potrà procedere direttamente prevedendo tale opzione all'interno delle clausole del Bando.

Diritti reali e servitù

Tra le operazioni di parziale dismissione o di valorizzazione del patrimonio comunale può essere ricompresa la costituzione o l'estinzione di diritti reali di godimento (in particolare il diritto di superficie, l'usufrutto, il diritto reale d'uso, le servitù).

Rientrano nelle competenze della Giunta Comunale, in quanto da considerare atti di ordinaria amministrazione nell'ambito della competenza di detto organo, i provvedimenti che dispongono la costituzione o l'estinzione di servitù o di diritti reali di godimento.

La competenza rimane in capo al Consiglio Comunale, che delibera nel merito anche mediante inclusione dell'operazione all'interno del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- il valore della servitù o del diritto reale superi l'importo di € 100.000,00;
- la servitù o il diritto reale riguardino un immobile qualificato come bene culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ossia bene che presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico anche a seguito della verifica della sussistenza di tale interesse prevista dall'art. 12 del medesimo decreto);
- l'operazione sia connessa ad una modifica degli strumenti urbanistici che attribuisca una diversa destinazione agli immobili.

Sono altresì di competenza del Consiglio Comunale i provvedimenti di accorpamento al demanio stradale delle porzioni d'area ad uso pubblico da oltre vent'anni, previa acquisizione del consenso da parte dei proprietari, ai sensi di quanto previsto dall'art. 31 comma 21 della L. 448/1998.

Rientrano invece tra le competenze della Giunta Comunale:

- l'approvazione del passaggio di beni dal demanio comunale al patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 829 c.c., salvo che tale approvazione venga inclusa in un più ampio dispositivo di deliberazione del Consiglio Comunale. La medesima competenza sussiste per altre tipologie di riclassificazione dei beni (demanio/patrimonio indisponibile/patrimonio disponibile).
I provvedimenti di riclassificazione adottati sono pubblicati all'albo pretorio per trenta giorni;
- l'approvazione di cessioni, acquisti, permuta, costituzioni di diritti reali e servitù già previste nell'ambito dell'adozione/approvazione di piani/programmi di valenza urbanistica di competenza del Consiglio Comunale.

Sintesi delle Alienazioni immobiliari.

Premesso quanto sopra, è stato elaborato l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2026/2028, di cui si riporta una sintesi, dando atto che i valori sotto riportati sono presuntivi e verranno definiti o confermati in sede di esperimento delle singole procedure.

In corrispondenza di ogni immobile viene specificata la natura del bene antecedente all'inserimento nel Piano alienazioni e valorizzazioni (il quale, ai sensi di legge, modifica la natura dell'immobile stesso), ai fini dell'applicazione del D.L. 78/2015 che, modificando il D.L. 69/2013 art. 56 bis c. 11, ha disposto che il 10% delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile dei Comuni sia destinato prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui dei Comuni stessi. La ricognizione di tale fattispecie determinerà, in caso di effettivi realizzi da alienazioni, il vincolo di destinazione della corrispondente quota di entrate.

Ogni cespite viene compiutamente individuato e dettagliato nelle specifiche schede tecniche di seguito allegate, comprensive di planimetrie catastali.

COD	IMMOBILE	TIPOLOGIA (ante ins. PAV)	PATRIMONIO E.R.P.	VALORE STIMATO
9008	PALAZZO AVOGADRO C.tto S. Agata, 14	Demaniale	NO	€ 3.160.000,00
9061	ALLOGGI IN VIA V. PAITONE Via Paitone, 61	Indisponibile	NO	€ 140.000,00
4101	PALAZZINE DI VIA CAMOZZI Via Camozzi, 15-17	Indisponibile	NO	€ 1.080.000,00
7059 7451	PORZIONE OVEST CASCINA MAGGIA Via Maggia, 3	Demaniale	NO	€ 588.000,00
8015	Villa Palazzoli, Via Valsorda	Indisponibile	NO	€ 5.900.000,00
5024	Fabbricato Ex Palestra Parenzo, Via Parenzo 162	Indisponibile	NO	€ 240.000,00
9036	Casa Bottega - Via delle Battaglie, 15	Demaniale	NO	€ 180.000,00
8029	FABBRICATO RESIDENZIALE Via Agostino Chiappa	Indisponibile	SI	€ 65.000,00
10003°	FABBRICATO IN COMUNE DI MAZZANO Via Prati Magri, 11 - Mazzano	Disponibile	NO	€ 120.800,00
10010	ALLOGGI IN COMUNE DI NUVOLENTO Via S. Andrea, 29 - Nuvolento	Indisponibile	SI	€ 738.140,00
1182 1179 1176 1174	ALLOGGI IN VIA LUSSINGRANDE civ. 1,4,5,11	indisponibile	SI	€ 279.531,00

1175	ALLOGGI IN VIA UMBERTO SABA civ. 14,16	indisponibile	SI	€ 164.025,00
1180 1181	ALLOGGI IN VIA ABBAZIA civ. 3,7	indisponibile	SI	€ 112.455,00
2031	ALLOGGI IN VIA CACCIADENNO civ. 4	indisponibile	SI	€ 119.220,00
9039	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE civ. 4	indisponibile	NO	€ 911.982,00
8013	UNITÀ IMMOBILIARE IN V.LE VENEZIA Viale Venezia, 71/A	Indisponibile	NO	€ 244.150,00
TOT. EDIFICI				€ 14.043.303,00

ALIENAZIONI AREE				
COD	IMMOBILE	TIPOLOGIA (ante ins. PAV)		VALORE STIMATO
5164	AREA VILLAGGIO SERENO Villaggio Sereno Traversa XX	Indisponibile		€ 124.800,00
5050	AREA VIA FIRENZE Via Firenze	Indisponibile		€ 70.000,00
7423	AREA VIA DUCA DEGLI ABRUZZI Viale Duca degli Abruzzi	Indisponibile		€ 131.610,00
RPP 5 187	AREA IN VIA GHISLANDI	Indisponibile		€ 96.000,00
5089	AREA IN VIA LABIRINTO	Indisponibile		€ 33.600,00
10003b	TERRENI IN VIA PRATI MAGRI IN COMUNE DI MAZZANO Via Prati Magri - Mazzano	Disponibile		€ 81.040,00
10005	AREA AGRICOLA IN VIA PRATI MAGRI, COMUNE DI MAZZANO Molinetto di Mazzano tra via Prati Magri e strada comunale Bedizzole	Disponibile		€ 153.200,00
	AREA IN VIA S. FAUSTINO	Demaniale		€ 0,00
5129	AREA VIA MARIA MALIBRAN	Indisponibile		€ 8.540,00
TOT. AREE				€ 698.790,00

(*) Il valore esposto rappresenta una proiezione del valore di mercato di fabbricati analoghi per tipologia e collocazione compravenduto nella zona di riferimento ed è quindi suscettibile di variazioni a seguito di predisposizione di apposita perizia di stima.

Immobili oggetto di valorizzazione

Si ritiene di segnalare gli immobili che saranno oggetto di valorizzazione tramite le operazioni di seguito specificate: per tali immobili si rammenta che non si realizzerà alcuna entrata in conto capitale, ma sole entrate per gli eventuali canoni concessori.

Di seguito sono allegate le schede tecniche di ogni immobile oggetto di valorizzazione.

VALORIZZAZIONI ART. 58 COMMA 6 D.L. N. 112/2008				
COD	IMMOBILE	TIPOLOGIA (ante ins. PAV)		VALORE CATASTALE
9033 9109	CROCIERA DI SAN LUCA C. da Cavalletto Corso Zanardelli Via Moretto	Demaniale		€ 1.637.114,22
8014	IMMOBILE EX ARVEDI Via Mantova	Indisponibile		€ 2.066.400,00
9111	PALAZZINA HAYNAU e SANTO STEFANO NUOVO Via Castello, 9	Demaniale		€ 544.792,29
9336	NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA - Via Lattanzio Gambara, 40	Indisponibile		N.D.



COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 – 2028
FABBRICATI

1 - PALAZZO AVOGADRO



COD INVENTARIO	9008
DENOMINAZIONE	PALAZZO AVOGADRO
INDIRIZZO	Corsetto S. Agata 14
VALORE STIMATO	3.160.000,00 €
SUPERFICIE LORDA	4.045,00 mq

Fabbricato storico la cui costruzione risale alla prima metà del XIV secolo, sottoposto a vincolo monumentale, affaccia sul retro di Palazzo della Loggia lungo corsetto Sant'Agata e si estende in profondità lungo vicolo Millefiori.

All'inizio del XIX secolo l'edificio, da residenza privata, fu destinato agli uffici della Pretura e dal 1818 vi subentrò il Comune di Brescia che in epoca recente lo destinò a sede degli uffici comunali. Da circa un ventennio l'immobile è inutilizzato e necessita di importanti interventi manutentivi e di risanamento.

Il complesso edilizio con ingresso da Corsetto sant'Agata è composto da più edifici delimitanti due cortili interni.

Il palazzo ha subito notevoli manomissioni edilizie a partire da fine ottocento ovvero da quando è passato da dimora storica a edificio pubblico.

Le esigenze sopravvenute da parte delle amministrazioni che lo hanno occupato hanno determinato alcune modifiche all'impianto tipologico originario e l'occultamento ovvero la compromissione di elementi architettonici decorativi di pregio.

Dell'originario palazzo è rimasto il salone posto al primo piano, raggiungibile attraverso la scala a chiocciola quattrocentesca che si affaccia sulla prima corte, che conserva le pareti affrescate dal pittore bresciano Lattanzio Gambara e un soffitto ligneo decorato. Sempre al piano primo si trovano altre sale con elementi risalenti al sec. XVI quali caminetti e soffitti affrescati.

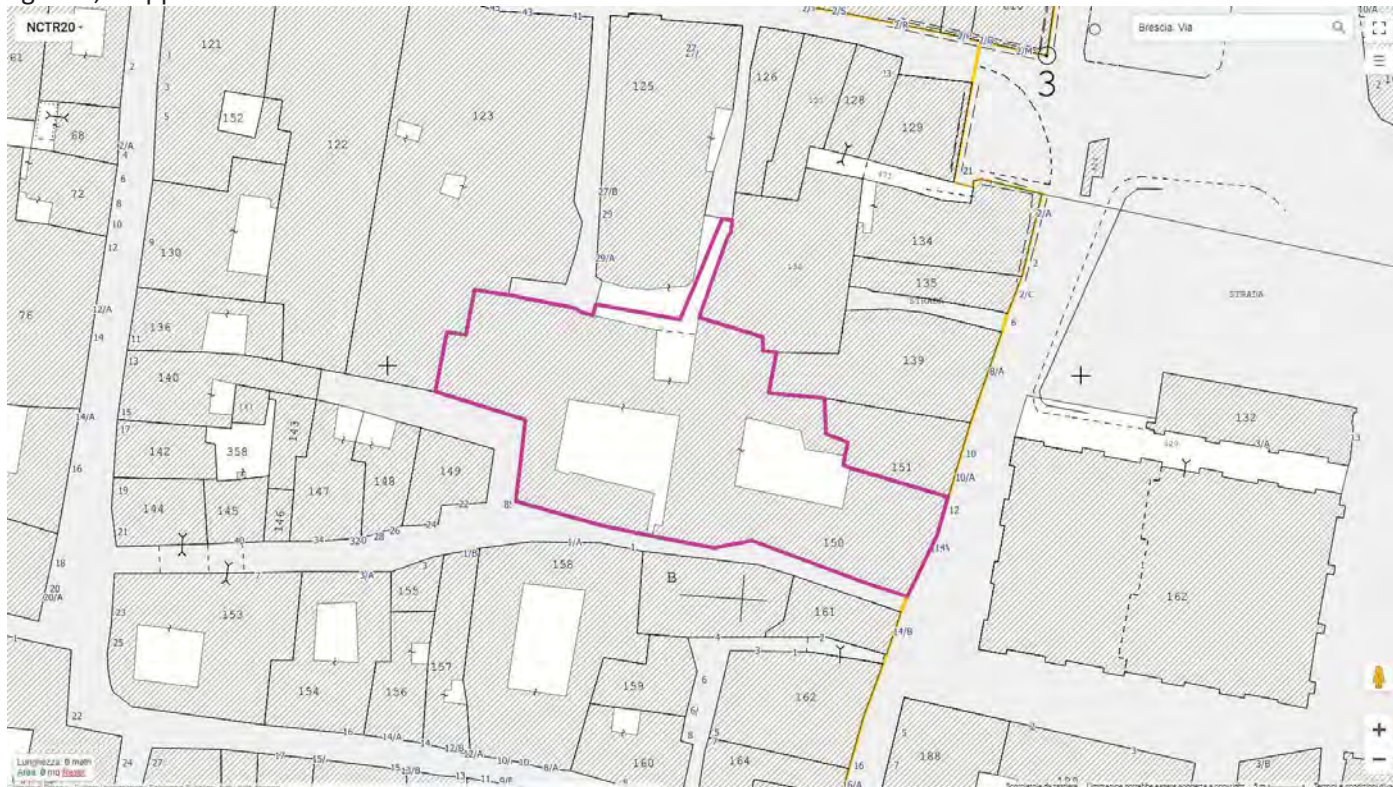
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

Fig. 118, mapp. 150



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. BRE fig. 6 mapp. 2500 sub. 1, 2, 3, 4.

Le planimetrie catastali, risalenti all'impianto del Nuovo Catasto Edilizio Urbano del 1940, non sono coerenti con lo stato dei luoghi, e devono essere aggiornate secondo le modifiche interne e prospettive riscontrate. .

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.



Edifici speciali con prescrizioni particolari (art. 77 NTA).



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile è gravato da vincolo monumentale apposto con Decreto del Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia in data 19.06.2023 PG 266425.

L'alienazione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia ai sensi dell'art.56 del D.Lvo n. 42/2004.

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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° **18494314**

Comune **BRESCIA**

Ditta **GIULIO D. BRESCIA**

Via **Corretto S. Agata 14**

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

CITA' MAPP. 2500/1

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652

COMUNE
di **BRESCIA**

Talloncino di riscontro
DELLA

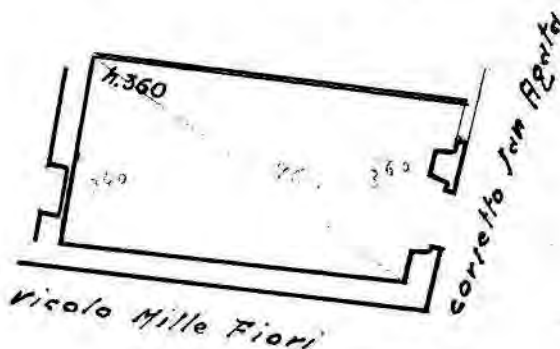
SCHEDA NUMERO

18494314

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

PROPRIETA' DELLA DITTA SOPRA INTESATA

PROPRIETA' DELLA DITTA SOPRA INTESATA



*** DIENTAMENTO**



SCALA di 1: **100**

Compilata da:

Ufficio Tecnico Municipale di **BRESCIA**

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

l'impiegato **Comitale - Incaric**

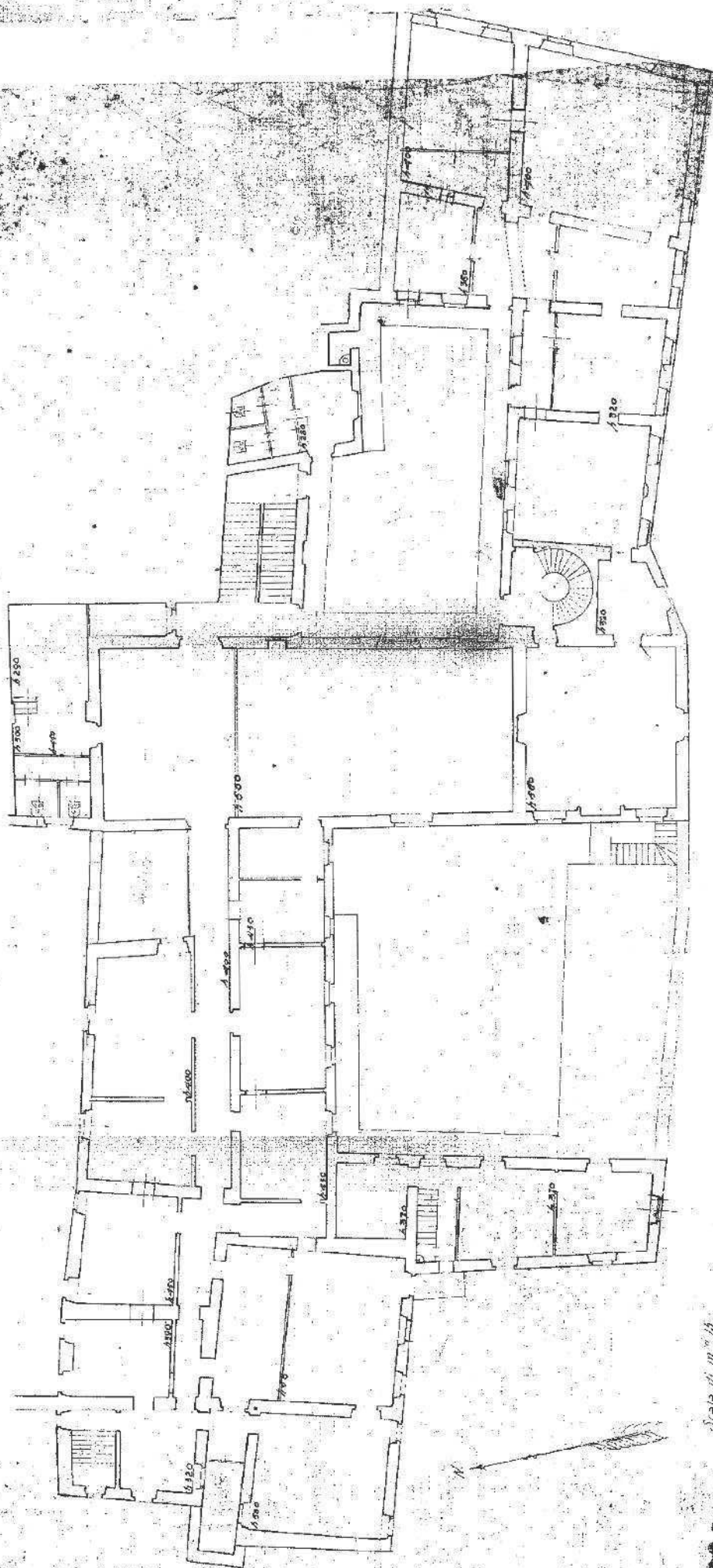
Data **31-3-1940**

[Signature]

STATION DZ3764

DIETRO LA LAGUNA

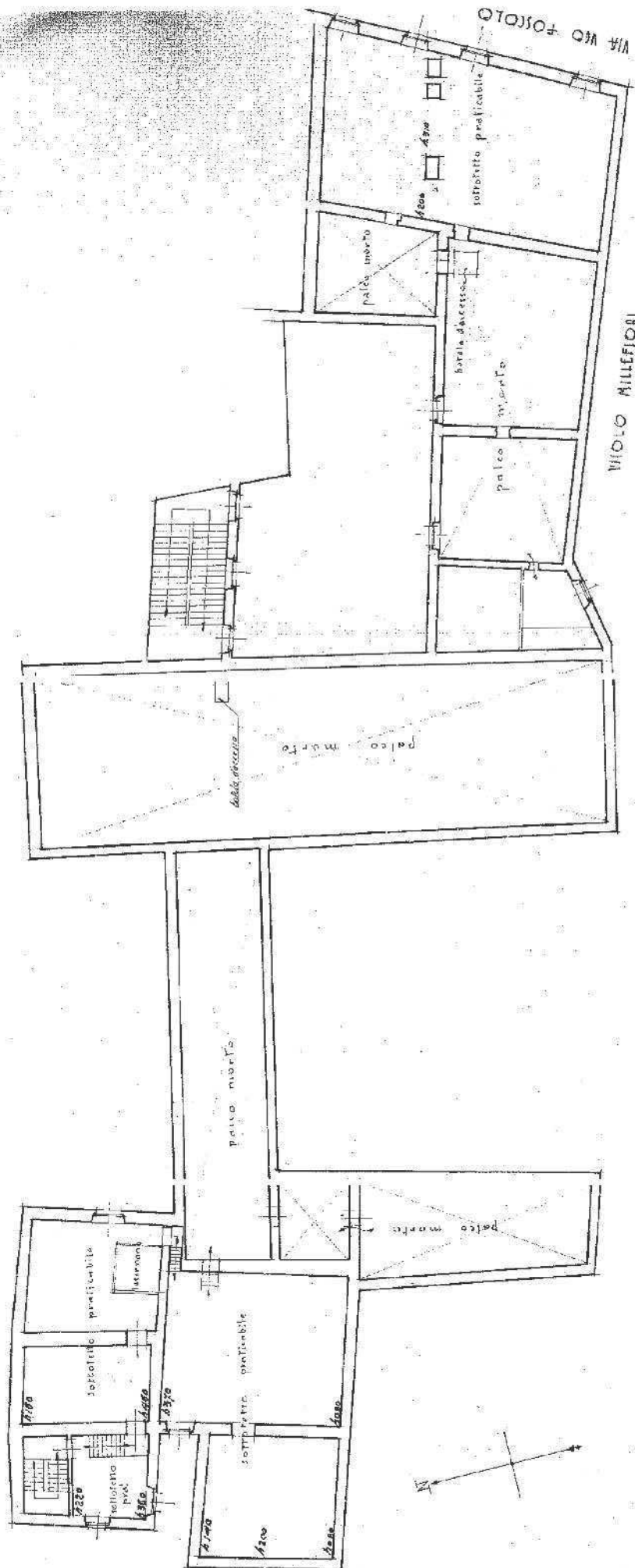
Pianta del Primo Piano



Scelta di m^o 15.

PALAZZO PIETRO LA LOGGIA VIA VIO FOCCOLO 14

PIANA DEL SOTTOBITTO



ITALIA 11 MAR 17 -

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939 - XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 18494316

Comune BRESCIA

Ditta COMUNE DI BRESCIA

Via Corvetto P. Agola

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

CITA' MAPP. 2500/3

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

COMUNE

di **BRESCIA**

Talloncino di riscontro
DELLA

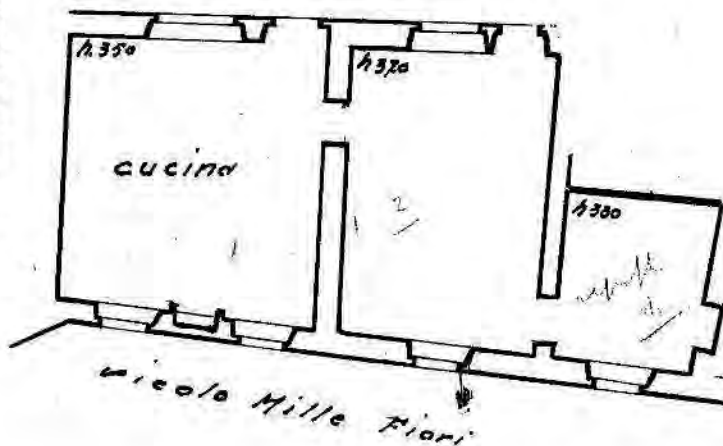
SCHEDA NUMERO

12494316

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

PROPRIETA' DELLA DITTA SOPRA INTESATA

PROPRIETA' DELLA DITTA SOPRA INTESATA



PROPRIETA' DELLA DITTA SOPRA INTESATA

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 100



Ufficio Tecnico Municipale di BRESCIA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Compilata da:
L'Impiegato Comunale - Incollato

Data 31 Marzo 1940

[Signature]



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 1949/4315

Comune BRESCIA

Ditta COMUNE DI BRESCIA

Via Cassella Agata 1h

Segnore cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

CITTA MAP. 2500/4

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652)

COMUNE

di

Talloncino di riscontro

DELLA

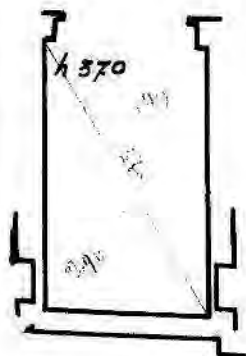
SCHEDA NUMERO

1949/4315

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

PROPRIETÀ DELLA DITTA SOPRA INTESATA

PROPRIETÀ DELLA DITTA SOPRA INTESATA



PROPRIETÀ DELLA DITTA SOPRA INTESATA

PROPRIETÀ DELLA DITTA SOPRA INTESATA



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 100

Compilata da:

Ufficio Tecnico Municipale di BRESCIA

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

Data 31 - 3 - 1940 Amministratore Comunale - Incollato

2 - ALLOGGI IN VIA V. PAITONE



COD INVENTARIO	9061
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VIA PAITONE
INDIRIZZO	VIA PAITONE, 61
VALORE STIMATO	140.000,00 €
SUPERFICIE LORDA	78,00 mq

In contesto condominiale si trovano due bilocali di modeste dimensioni recentemente ristrutturati in palazzina dotata di ascensore.

Ogni appartamento è posto su due livelli: al piano primo e secondo la prima unità ed al piano terzo e quarto la seconda unità. Entrambi gli alloggi sono collegati internamente da vano scale esclusivo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 117, mapp. 350



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 117 mapp. 350 sub. 14, 15.

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale



Edifici speciali con prescrizioni particolari.



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile non è di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0516631 del 02/11/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia
Via Valerio Paitone

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 117
Particella: 350
Subalterno: 14

Compilata da:
De Paoli Mauro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 4225

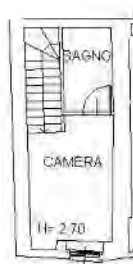
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 31/05/2023 - n. T53009 - Richiedente: ZTTNDR78M26C6181

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/05/2023 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 117 - Particella 350 - Subalterno 14 >
VIA VALERIO PAITONE n. 61 Piano 1-2

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0516631 del 02/11/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Valerio Paitone

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 117

Particella: 350

Subalterno: 15

Compilata da:
De Paoli Mauro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 4225

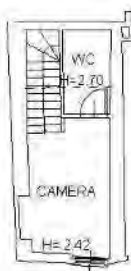
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERZO



PIANO QUARTO



Ultima planimetria in atti

Data: 31/05/2023 - n. T53361 - Richiedente: ZTTNDR78M26C6181

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/05/2023 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 117 - Particella 350 - Subalterno 15 >
VIA VALERIO PAITONE n. 61 Piano 3-4

3 - PALAZZINE DI VIA G. CAMOZZI



COD INVENTARIO	4101
DENOMINAZIONE	Palazzine di Via G.Camozzi
INDIRIZZO	Via G. Camozzi 15 17
VALORE STIMATO	1.080.000,00 €
SUPERFICIE LORDA	1.190 mq

Complesso edilizio risalente agli anni '30 composto da due palazzine di fattezze analoga pervenute al Comune per donazione.

Al civico 15 si trova una palazzina composta da tre piani fuori terra, sottotetto e piano seminterrato con piccolo giardino pertinenziale; sono presenti due autorimesse una nel corpo del fabbricato e l'altra fuori terra. Le unità abitative sono tre.

Al civico 17 si trova edificio analogo al precedente con quattro unità abitative, una grande terrazza in lato ovest e due autorimesse; anche in questo caso un'autorimessa, con accesso da Via Manzoni, è stata ricavata nel corpo di fabbrica mentre la seconda è completamente fuori terra e collocata nell'ambito del giardino pertinenziale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCTR

fg. 88, mapp. 248, 249



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. FIU fg. 28

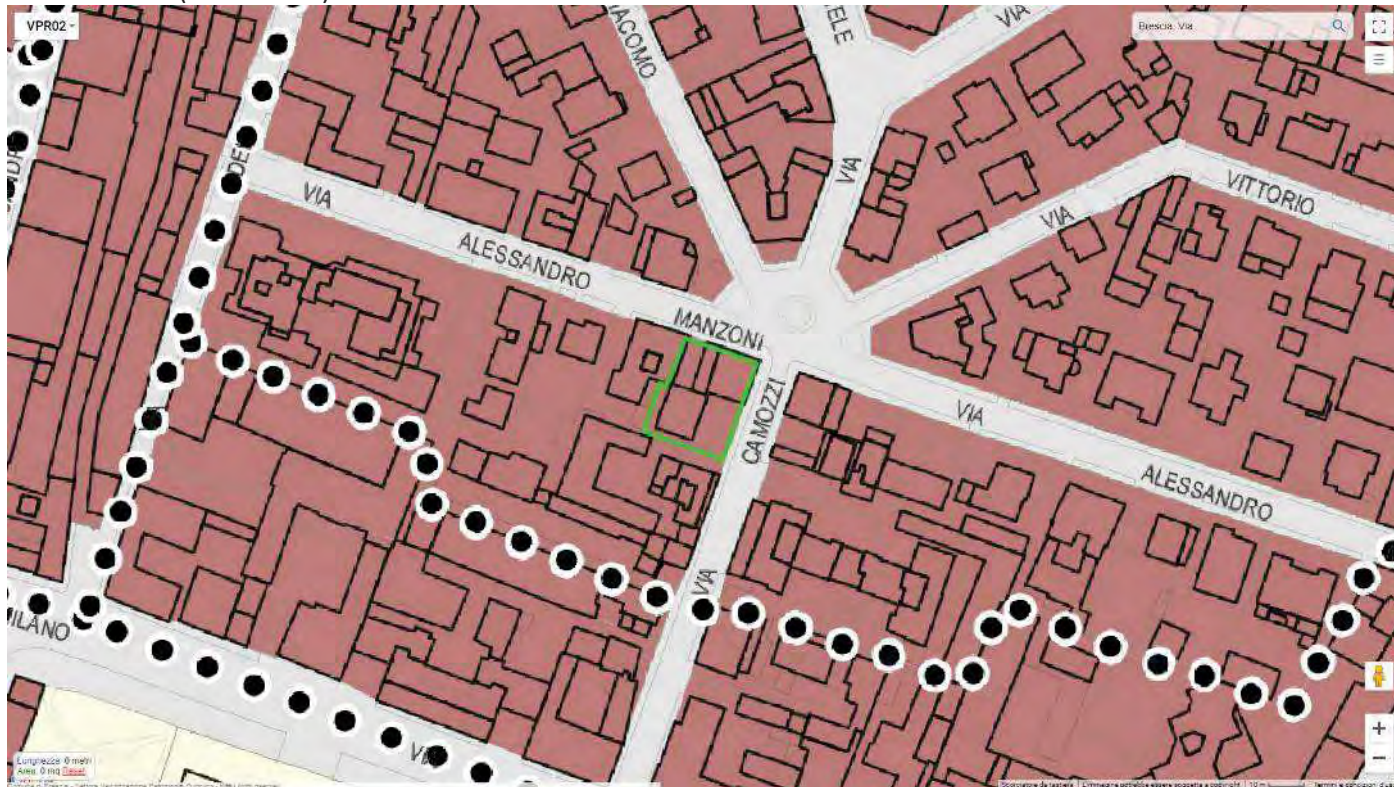
Via Camozzi 15 – mapp 2623 sub. 4, 5, 6, 7, 8.

Via Camozzi 17 – mapp 1514 sub. 6, 7, 8, 9, 10, 11.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuti storici (art. 80 NTA).



TS 10 – Via Manzoni.



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del Codice dei Beni Culturali ha dato esito negativo "con cautele".

Per l'unità immobiliare situata al piano terra del civico 15 sussiste in virtù del lascito testamentario un diritto d'uso in capo ad un soggetto terzo.

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia		Dichiarazione protocollo n. BS0001365 del 04/01/2024	
		Comune di Brescia Via Gabriele Camozzi civ. 15	
Identificativi Catastali:		Compilata da: Marchese Alessio	
Sezione: FIU		Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 28		Prov. Brescia	
Particella: 2623		N. 4790	
Subalterno: 4			

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Terra

Corte esclusiva

H: 3.30

Bagno

Cucina

A.U.I.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2024 - n. T119196 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2024 - Comune di BRESCIA(BI.57) - < Sez. urbana NCT - Foglio 88 - Particella 249 - Subalterno 4 >
VIA GABRIELE CAMOZZI n. 15 Piano T

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0001369 del 04/01/2024	
	Comune di Brescia Via Gabriele Camozzi civ. 15	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: FIU Foglio: 28 Particella: 2623 Subalterno: 6	Compilata da: Marchese Alessio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 4790
	Piano Secondo	

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2024 - n. T118680 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2024 - Comune di BRESCIA(BI57) - < Sez. urbana NCT - Foglio 88 - Particella 249 - Subalterno 6 >
VIA GABRIELE CAMOZZI n. 15 Piano 2

M. 1497



MINISTERO DELLE FINANZE

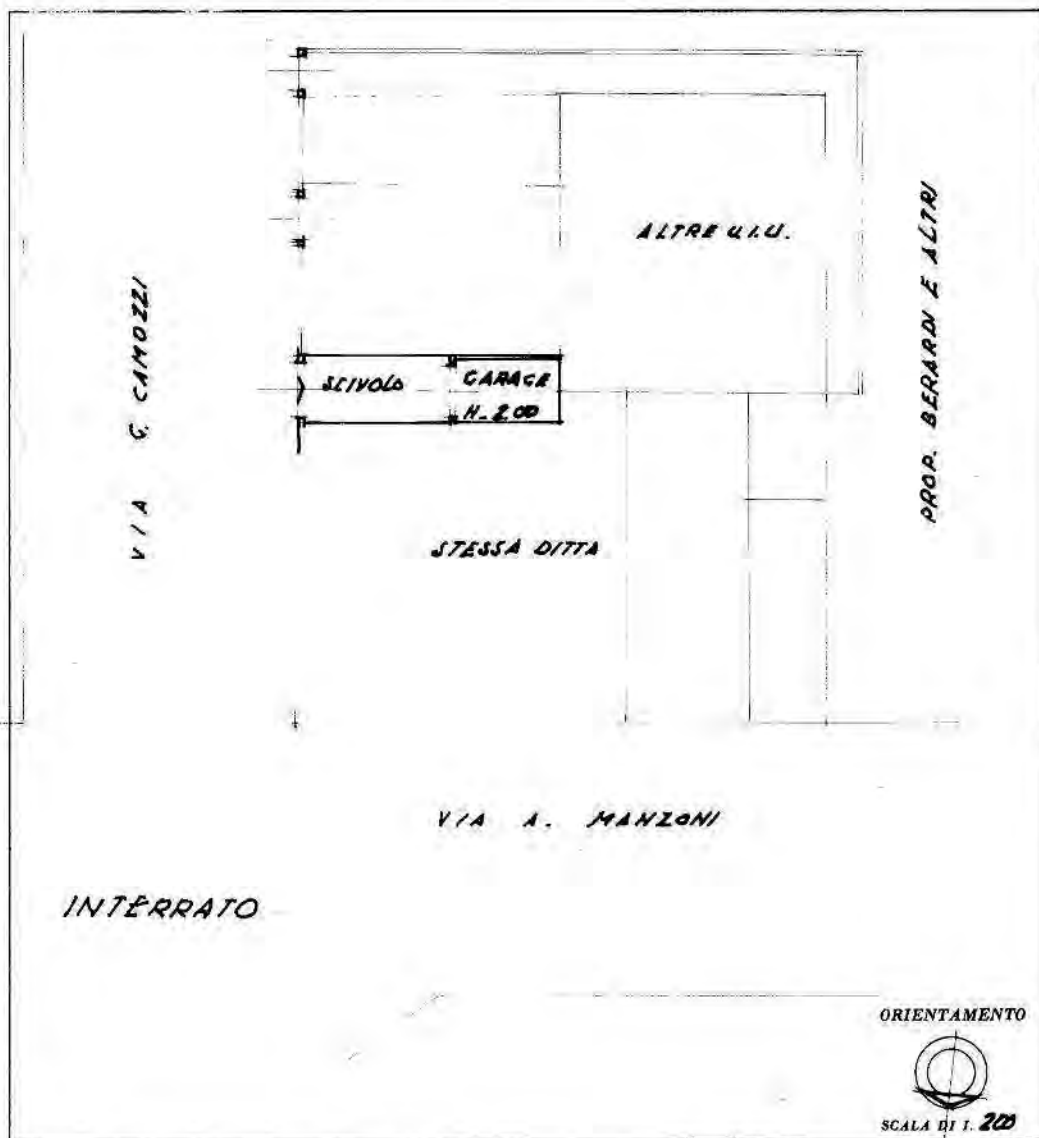
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. R. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
150

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 922)

Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di BRESCIAVia G. CAMOZZI 15/cDitta SFORZA UMBERTOAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

7542

78

2625

E

Compilata dal GEOMETRA

(Tavola, numero e cognome del tecnico)

MATTAROZZI MARIOIscritto all'Albo dei GEOMETRIdella Provincia di BRESCIADATA 18-12-1986Firma: geom. Mattarozzi Mario

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/12/1986 - Data: 08/10/2024 - n. T118479 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MOD. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

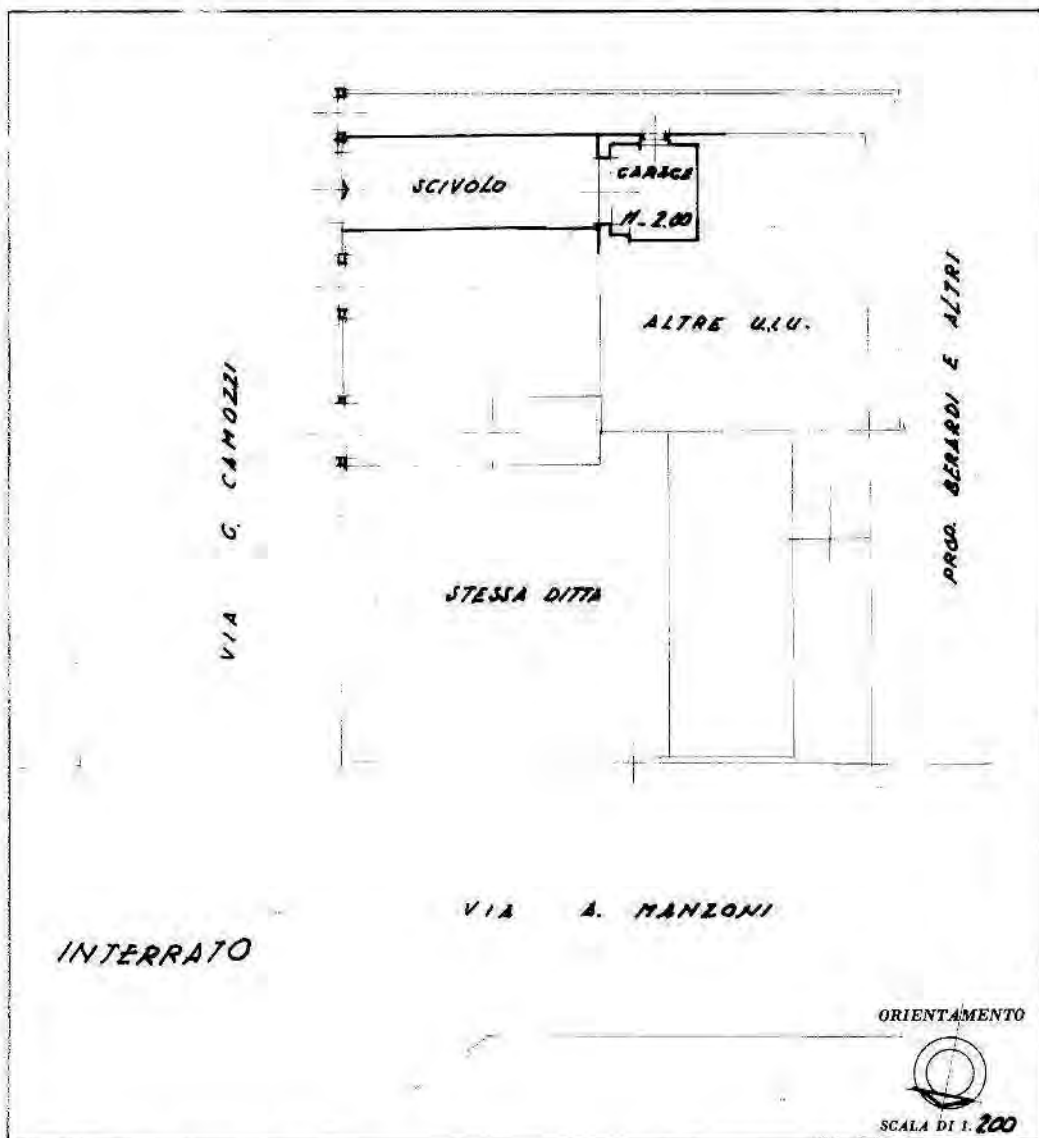
Mod. R (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
150

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BRESCIA Via G. CAMOZZI 15Ditta SFORZA UMBERTOAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°7542
28
2623
DCompilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)MATTAROZZI MARIOIscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di BRESCIADATA 18-12-1986Firma: geom. Mattarozzi Mario

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/12/1986 - Data: 08/10/2024 - n. T118074 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia		Dichiarazione protocollo n. BS0039404 del 30/01/2024	
		Comune di Brescia Via Gabriele Camozzi civ. 17	
Identificativi Catastali:		Compilata da: Marchese Alessio	
Sezione: FIU		Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 28		Prov. Brescia	
Particella: 1514		N. 4790	
Subalterno: 12			

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Terra

The floor plan shows a rectangular building layout. On the left side, there is a staircase labeled 'A.U.I.'. Below it is a room labeled 'H. 3.50'. To the right of 'H. 3.50' is a bathroom labeled 'Bagno'. Further right is the 'Cucina' (kitchen). To the right of the kitchen is another bathroom labeled 'Bagno'. To the right of that is a room labeled 'A.U.I.'. To the right of the 'A.U.I.' room is a large area labeled 'Giardino' (garden). There is also a bathroom labeled 'Bagno' at the top right of the building.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2024 - n. T114985 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2024 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 88 - Particella 248 - Subalterno 12 >
VIA GABRIELE CAMOZZI n. 17 Piano T

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0000553 del 03/01/2024	
	Comune di Brescia Via Gabriele Camozzi civ. 17	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: FIU Foglio: 28 Particella: 1514 Subalterno: 9	Compilata da: Marchese Alessio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 4790
	Piano Terra Garage H: 4.24  NORD	

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2024 - n. T114696 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2024 - Comune di BRESCIA(BI57) - < Sez. urbana NCI - Foglio 88 - Particella 248 - Subalterno 9 >
VIA GABRIELE CAMOZZI n. 17 Piano I

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia		Dichiarazione protocollo n. BS0039405 del 30/01/2024	
		Comune di Brescia	
		Via Gabriele Camozzi	
		civ. 17	
		Identificativi Catastali:	
		Sezione: FIU	
		Foglio: 28	
		Particella: 1514	
		Subalterno: 10	
		Compilata da:	
		Marchese Alessio	
		Iscritto all'albo:	
		Geometri	
		Prov. Brescia	
		N. 4790	
Planimetria			
Scheda n. 1		Scala 1:200	

Piano Secondo

The floor plan shows a rectangular layout. On the left side, there is a staircase labeled 'A.U.I.'. Below the staircase is a room labeled 'H: 3.04'. To the right of this room is a bathroom labeled 'Bagno'. Further right is a kitchen labeled 'Cucina'. Above the staircase and the 'H: 3.04' room are two large, empty rectangular spaces.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2024 - n. T114269 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2024 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 88 - Particella 248 - Subalterno 10 >
VIA GABRIELE CAMOZZI n. 17 Piano 2

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia		Dichiarazione protocollo n. BS0000549 del 03/01/2024	
		Comune di Brescia Via Gabriele Camozzi civ. 17	
Identificativi Catastali:		Compilata da: Marchese Alessio	
Sezione: FIU		Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 28		Prov. Brescia	
Particella: 1514		N. 4790	
Subalterno: 8			

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Primo

H: 3.22

A.U.I.

H: 3.36

Bagno

Cucina

Terrazzo



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2024 - n. T113141 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2024 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 88 - Particella 248 - Subalterno 8 >
VIA GABRIELE CAMOZZI n. 17 Piano 1

4 - PORZIONE OVEST CASCINA MAGGIA



COD INVENTARIO	7451-7059
DENOMINAZIONE	Cascina Maggia
INDIRIZZO	Via Della Maggia, 3
VALORE STIMATO	588.000,00 €
SUPERFICIE LORDA	892,50 mq

Situato in prossimità del casello autostradale Brescia Centro in via della Maggia il complesso venne venduto dalla Contessa Martinoni Caleppio al Comune di Brescia per la realizzazione del Piano di Zona A9 S. Polo. Il compendio oggetto di alienazione è parte del più ampio compendio denominato Cascina Maggia. La porzione oggetto di alienazione contempla la ex casa padronale, su due piani fuori terra e la ex chiesetta entrambe con la relativa area di pertinenza.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 210, mapp. 33(Parte), 36, 28



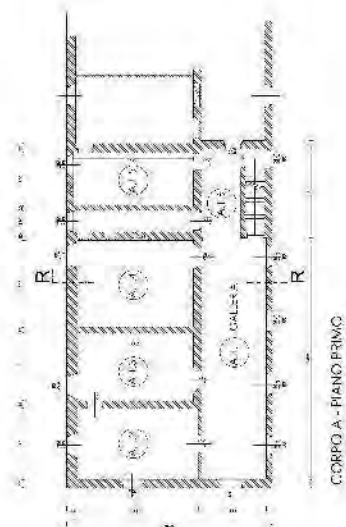
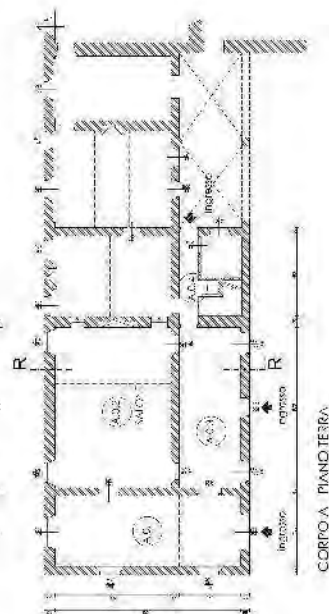
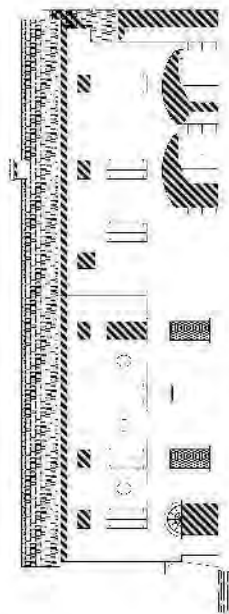
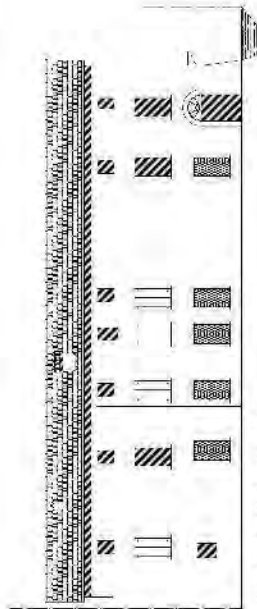
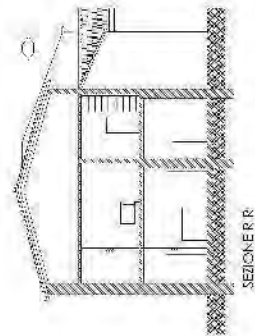
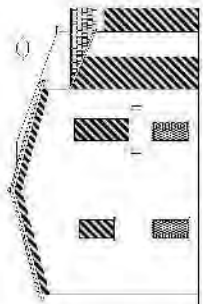
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 210 mapp. n. 33 sub. 6, 8 e mapp. N. 36.

Censito al Catasto Terreni del Comune di Brescia sez. NCT fg. 210 mapp. n. 28.

PIANO DELLE REGOLE

L'immobile è sottoposto a vincolo monumentale, l'alienazione/concessione del bene è stata autorizzata secondo quanto previsto dall' art 56 e 57 bis del D.Lvo n. 42/2004.

[illegible]

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0100529 del 30/06/2023

Comune di Brescia

Via Della Maggia

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 210

Particella: 33

Subalterno: 6

Compilata da:

Marchese Alessio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Brescia

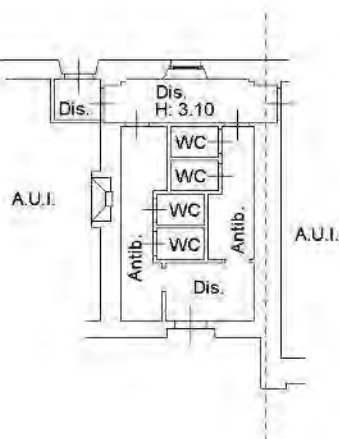
N. 4790

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terra



NORD



Ultima planimetria in atti

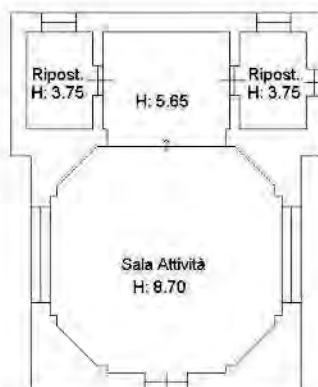
Data: 11/09/2023 - n. 177547 - Richiedente: FGLRLL66B49L339N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0350309 del 05/09/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Della Maggia _____ civ. _____	
	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 210 Particella: 36 Subalterno: _____	Compilata da: Ponzoni Marco Iscritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Terra



Ultima planimetria in atti

Data: 22/06/2023 - n. 177167 - Richiedente: ZTINDR78M26C6181

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/06/2023 - Comune di BRESCIA(BI57) - < Sez. urbana NCT - Foglio 210 - Particella 36 - Subalterno >
 VIA DELLA MAGGIA Piano T

5 - VILLA PALAZZOLI, VIA VALSORDA



COD INVENTARIO	8015
DENOMINAZIONE	Villa Palazzoli
INDIRIZZO	Via Valsorda, 11
VALORE STIMATO	5.900.000,00 €*
SUPERFICIE LORDA	2.100 mq e circa 18.000 mq area pertinenziale

Ex pensionato per anziani Villa Palazzoli

Complesso edilizio pervenuto al patrimonio del Comune di Brescia per lascito testamentario da parte del sig. Federico Palazzoli nel 1966; fino all'anno 2015 la villa padronale fu destinata ad alloggi per anziani.

Nell'ambito di un'estesa area verde terrazzata e caratterizzata dalla presenza di essenze arboree secolari si trovano, all'ingresso su via Valsorda, due palazzine simmetriche originariamente adibite ad alloggio del custode e annesso rurale, mentre nella parte più a nord del compendio immobiliare si trovano la villa padronale con adiacente serra/limonaia in muratura e alcuni volumi accessori. Tra questi ultimi troviamo un volume situato in lato nord, nella porzione con terrazzamenti dal maggior declivio adibito a deposito, un ulteriore vano situato all'interno della balza inferiore rispetto a quella in cui è collocata la villa e un locale cantina ricavato nella collina immediatamente retrostante la villa destinato a rifugio antiaereo.

**Il valore esposto rappresenta una proiezione del valore di mercato di fabbricati analoghi per tipologia e collocazione compravenduti nella zona di riferimento ed è quindi suscettibile di variazione a seguito di predisposizione di apposita perizia di stima.*

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT 125



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fg. 125 mapp. n. 84 subalterni dal n. 1 al n. 10, mapp. 42 e mapp. n. 38.

Censito al Catasto Terreni del Comune di Brescia Fg 125 mapp.li n. 39 e n. 49.

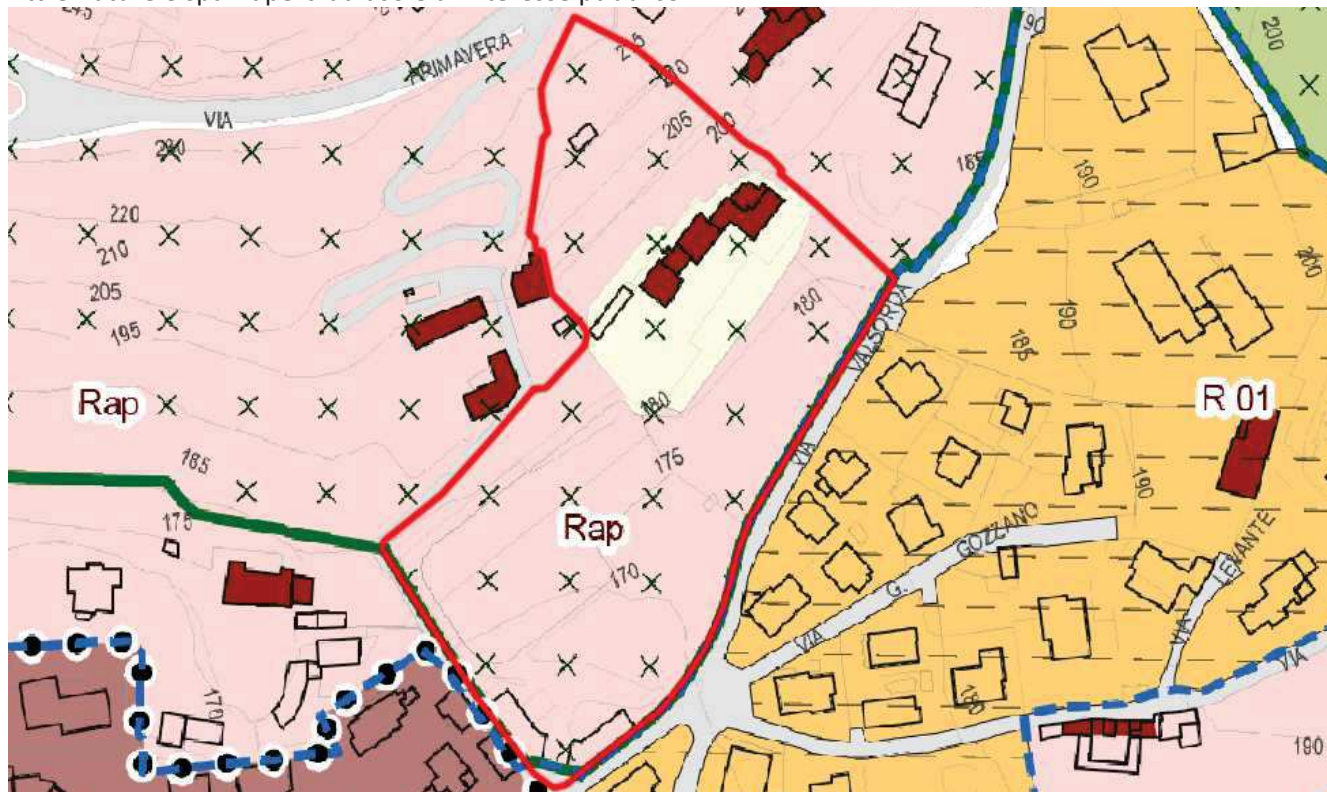
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesaggistico e ambientale - PLIS delle Colline

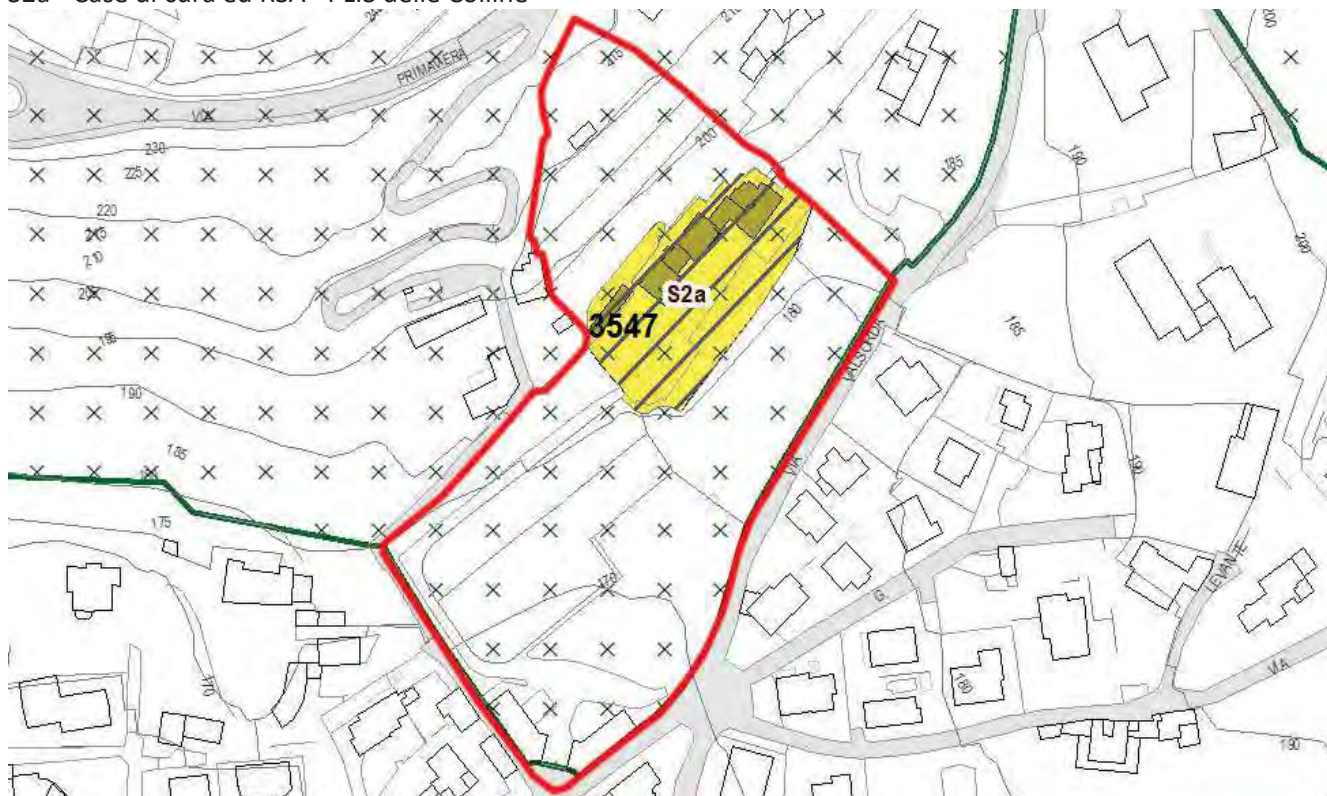
Edifici isolati di valore storico e architettonico

Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico



PIANO DEI SERVIZI

S2a - Case di cura ed RSA - PLIS delle Colline



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico, è in corso di perfezionamento la procedura di VIC - Verifica di Interesse Culturale ai sensi dell'art. 12 del D.vo 42/2004.

Ultima planimetria in atti

Data: 07/09/2022 - n. 123985 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. RM0343255 del 10/06/2008
Planimetria di u.d.a. in Comune di Brescia
Via Valsorda

Scala 1:200

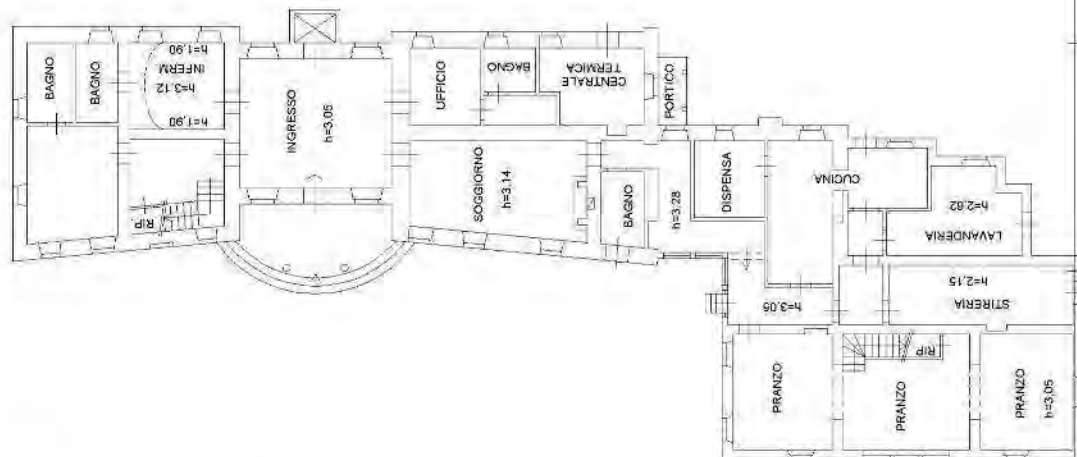
div. 11

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 125
Particella: 42
Subalterno: 3

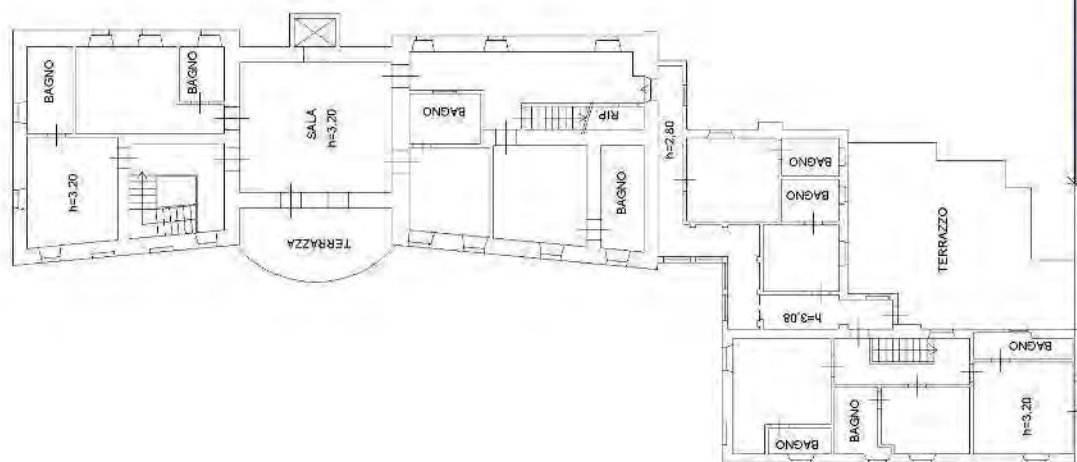
Compiuta da:
Verganti Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia

N. 3417

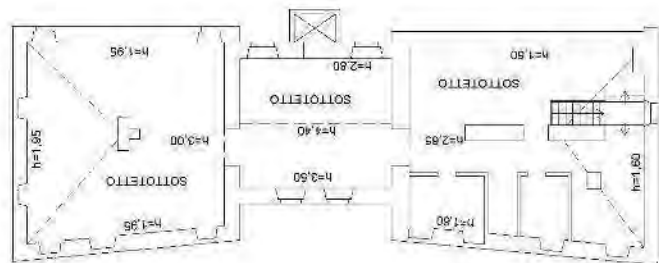
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO / SOTTOTETTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2022 - Comune di BRESCIA (B157) - Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 42 - Subalterno 3 -
VIA VALSORDA n. 11 Piano T-1 - 2

map 01

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0243255 del 10/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Valsorda

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 125

Particella: 42

Subalterno: 3

Compilata da:
Verganti Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

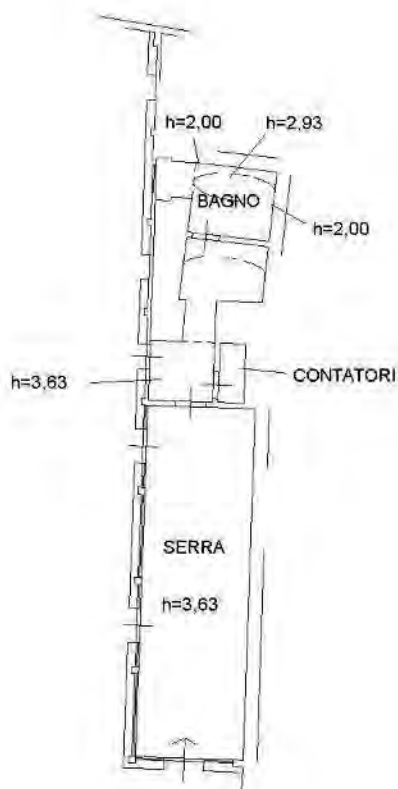
Prov. Brescia

N. 3417

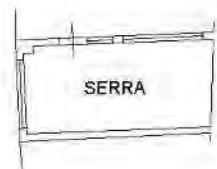
Scheda n. 2

Scala 1:200

**PARTICOLARE "A"
PIANO TERRA**



**PARTICOLARE "B"
PIANO TERRA
h=2,40**



**PARTICOLARE "C"
PIANO SEMINTERRATO**



NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 07/09/2022 - n. 123985 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 42 - Subalterno 3 >
VIA VALSORDA n. 11 Piano T-1 - 2

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0243255 del 10/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Valsorda

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 125

Particella: 42

Subalterno: 3

Compilata da:
Verganti Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

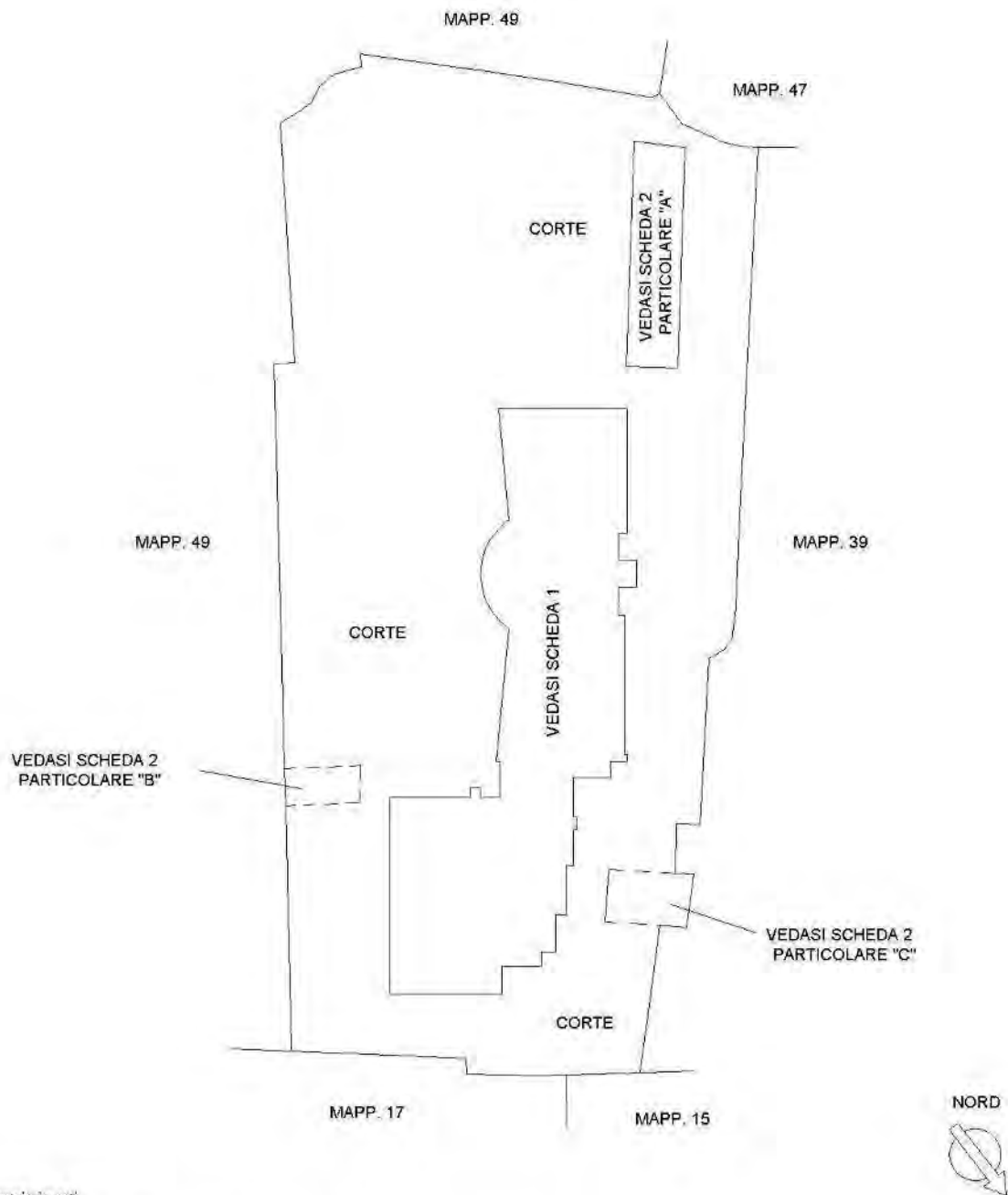
Prov. Brescia

N. 3417

Scheda n. 3

Scala 1:500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 07/09/2022 - n. 123985 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0445482 del 27/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Primavera

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 125

Particella: 38

Subalterno:

Compilata da:

Caldinelli Lorenza

Iscritto all'albo:

Geometri

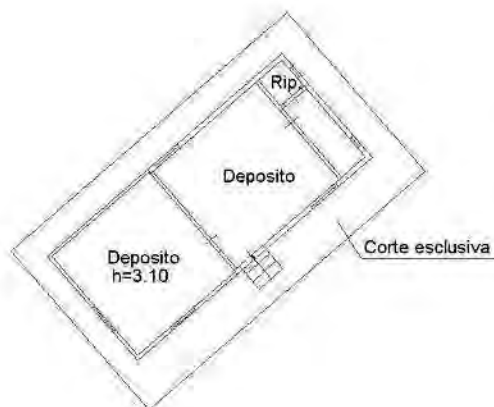
Prov. Brescia

N. 5551

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



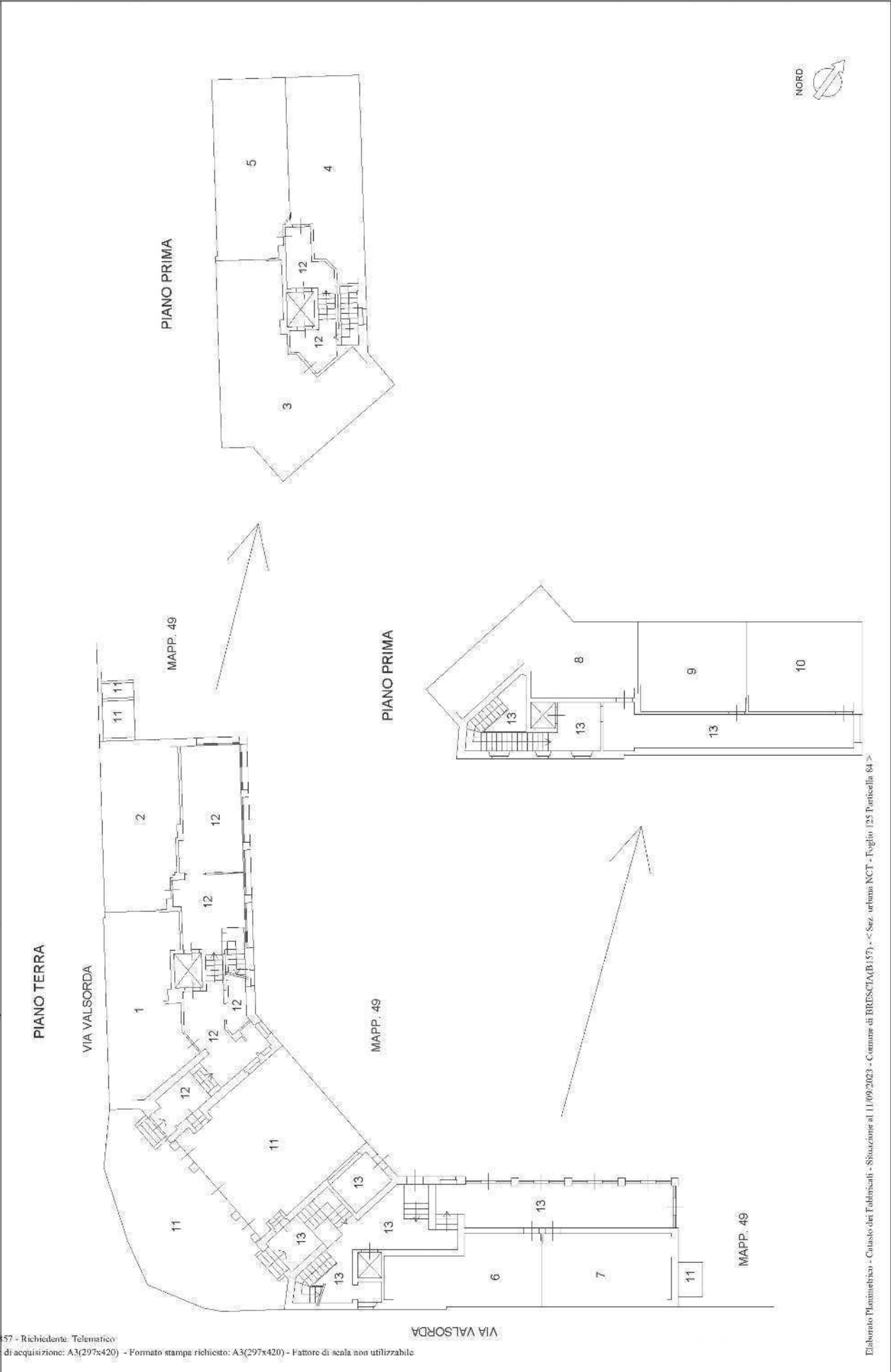
Ultima planimetria in atti

Data: 07/09/2022 - n. 129911 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 38 - Subalterno >
VIA PRIMAVERA n. 10 Piano T

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Brescia		ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Verganti Marco	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 3417
Comune di Brescia		Sessione: NCT	Foglio: 125	Particella: 84	Protocollo n. BS0243292	del 10/06/2008	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 145063 del 04/04/2008 Scala 1 : 500					



Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0243284 del 10/06/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Valsorda civ. 11	
	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 125 Particella: 84 Subalterno: 1	Compilata da: Verganti Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 3417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

h=2,89

VIA VALSORDA

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 1 >
 VIA VALSORDA n. 11 Piano T

Ultima planimetria in atti
 Data: 20/09/2022 - n. T232269 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0243284 del 10/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Valsorda

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 125

Particella: 84

Subalterno: 2

Compilata da:
Verganti Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 3417

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

h=2,71



NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 20/09/2022 - n. T232717 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 2 >
VIA VALSORDA n. 11 Piano T

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0243284 del 10/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Valsorda

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 125

Particella: 84

Subalterno: 3

Compilata da:
Verganti Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

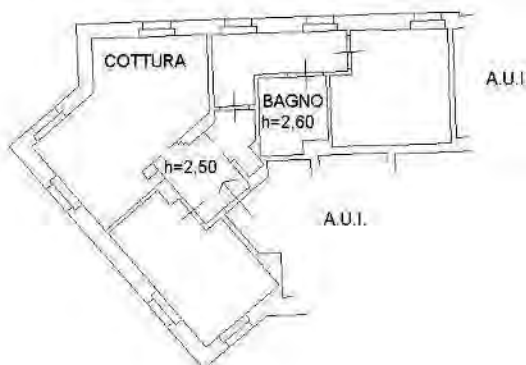
N. 3417

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

h=3,01



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 20/09/2022 - n. T233140 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 3 >
VIA VALSORDA n. 11 Piano 1

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia		Dichiarazione protocollo n. BS0243284 del 10/06/2008	
		Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Valsorda civ. 11	
Scheda n. 1 Scala 1:200		Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 125 Particella: 84 Subalterno: 4	Compilata da: Verganti Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 3417
		PIANO PRIMO h=2,70 NORD 	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 4 >
 VIA VALSORDA n. 11 Piano 1

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0243284 del 10/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Valsorda

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 125

Particella: 84

Subalterno: 5

Compilata da:
Verganti Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

N. 3417

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

h=2,70



NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 20/09/2022 - n. T233965 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 5 >
VIA VALSORDA n. 11 Piano 1

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0243292 del 10/06/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Valsorda civ. 11	
	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 125 Particella: 84 Subalterno: 6	Compilata da: Verganti Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 3417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
 h=2,90

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 6 >
 VIA VALSORDA n. 11 Piano T

Ultima planimetria in atti

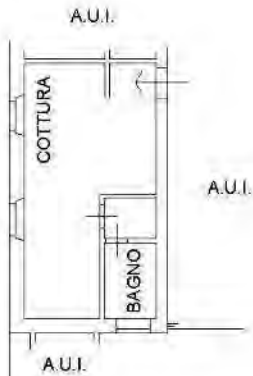
Data: 20/09/2022 - n. 1234374 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0243292 del 10/06/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Valsorda civ. 11	
	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 125 Particella: 84 Subalterno: 7	Compilata da: Verganti Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 3417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h=2,70



MAPP. 49

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 20/09/2022 - n. 1234756 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 7 - VIA VALSORDA n. 11 Piano T

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0243292 del 10/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Valsorda

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 125

Particella: 84

Subalterno: 8

Compilata da:
Verganti Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

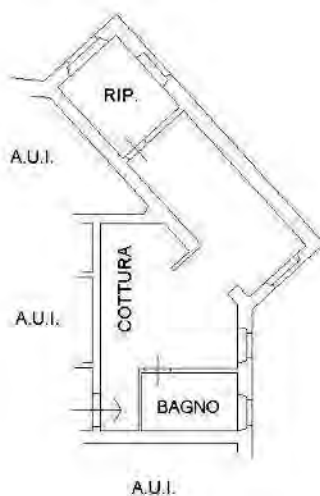
Prov. Brescia

N. 3417

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO
h=3,00



NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 20/09/2022 - n. 1235087 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 8 >
VIA VALSORDA n. 11 Piano 1

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Dichiarazione protocollo n. BS0243292 del 10/06/2008</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia</td> </tr> <tr> <td>Via Valsorda</td> <td style="text-align: right;">civ. 11</td> </tr> <tr> <td> Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 125 Particella: 84 Subalterno: 9 </td> <td> Compilata da: Verganti Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">N. 3417</td> </tr> </table>	Dichiarazione protocollo n. BS0243292 del 10/06/2008		Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia		Via Valsorda	civ. 11	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 125 Particella: 84 Subalterno: 9	Compilata da: Verganti Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia		N. 3417
Dichiarazione protocollo n. BS0243292 del 10/06/2008											
Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia											
Via Valsorda	civ. 11										
Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 125 Particella: 84 Subalterno: 9	Compilata da: Verganti Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia										
	N. 3417										

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO
 h=3,00

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 9 >
 VIA VALSORDA n. 11 Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data: 20/09/2022 - n. T235526 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia		Dichiarazione protocollo n. BS0243292 del 10/06/2008	
		Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Valsorda civ. 11	
Scheda n. 1 Scala 1:200		Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 125 Particella: 84 Subalterno: 10	Compilata da: Verganti Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 3417
		PIANO PRIMO h=3,00	

Ultima planimetria in atti
 Data: 20/09/2022 - n. T236065 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/09/2022 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 125 - Particella 84 - Subalterno 10 >
 VIA VALSORDA n. 11 Piano 1

6 - FABBRICATO VIA PARENZO



COD INVENTARIO	5024
DENOMINAZIONE	Fabbricato Ex Palestra Via Parenzo
INDIRIZZO	Via Parenzo, 162
VALORE STIMATO	240.000,00
SUPERFICIE LORDA	720 mq

Fabbricato in origine edificato per ospitare un impianto natatorio fu in seguito riconvertito in palestra disposta su due piani; al livello interrato si trova un'area a deposito.

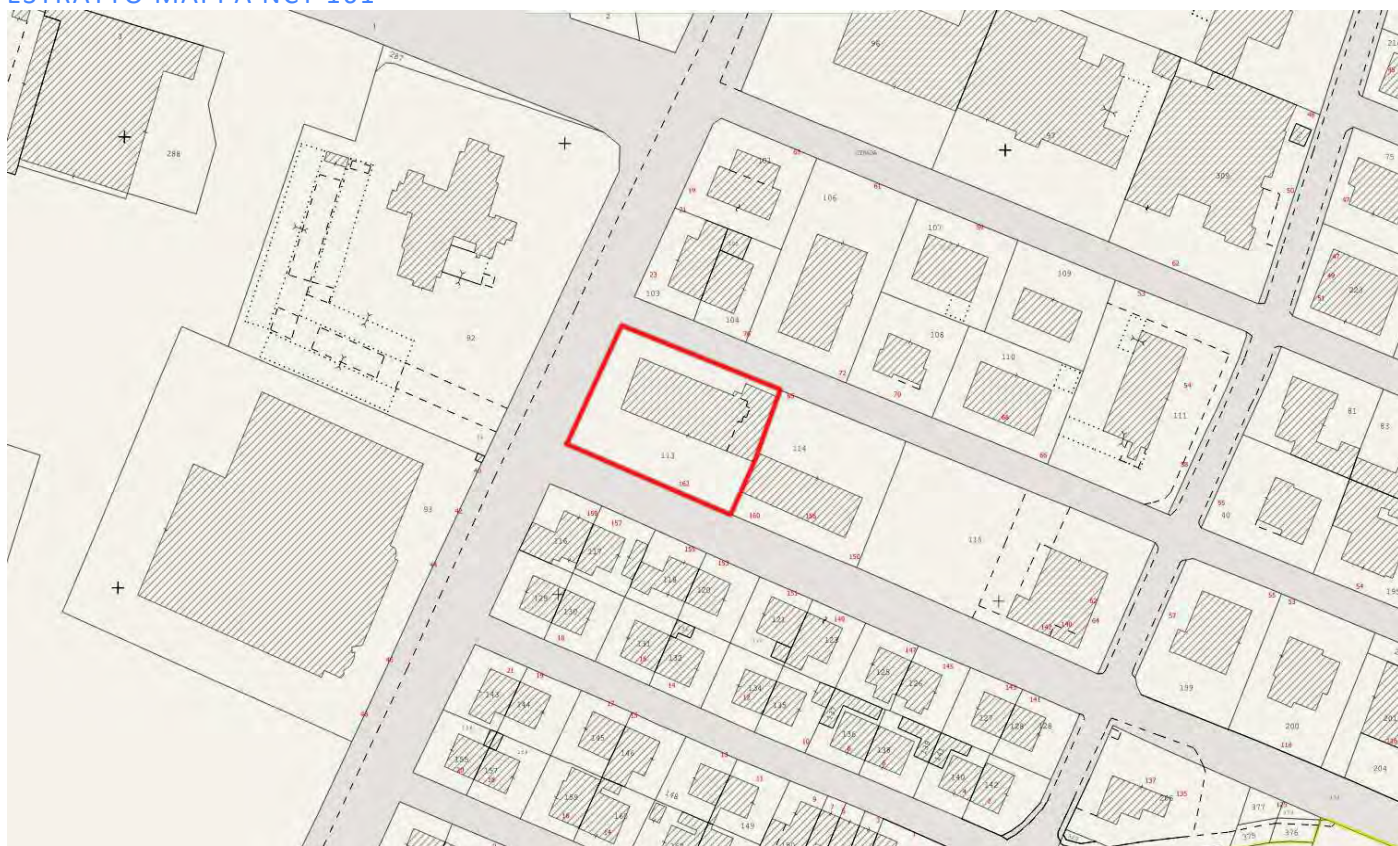
L'immobile dispone di area pertinenziale esclusiva dove sono presenti i posti auto.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT 161



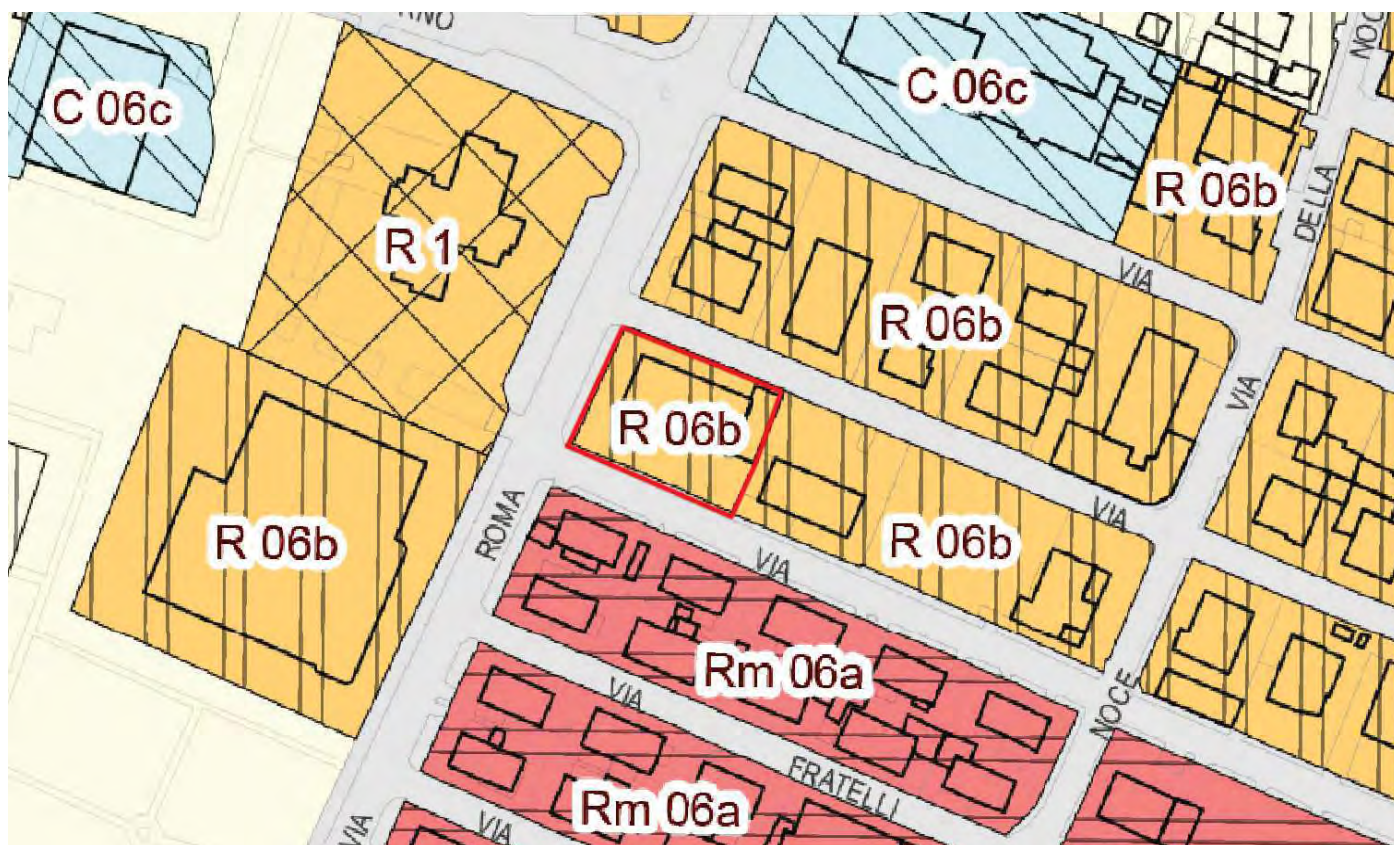
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. SNA fg. 5 mapp. 9600

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale

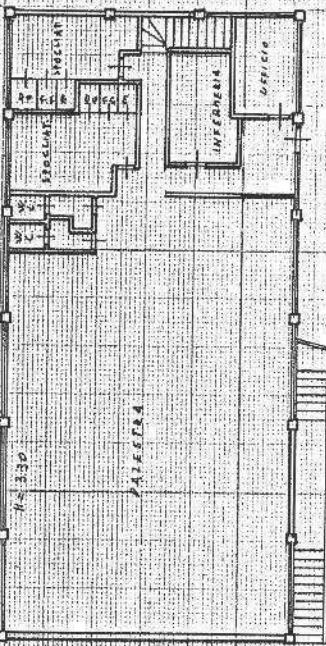


VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Area ricompresa nella perimetrazione di cui alla ordinanza sindacale SIN Brescia Caffaro matrice acque sotterranee.

Planimetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via Parenzo

PIANO PRIMO

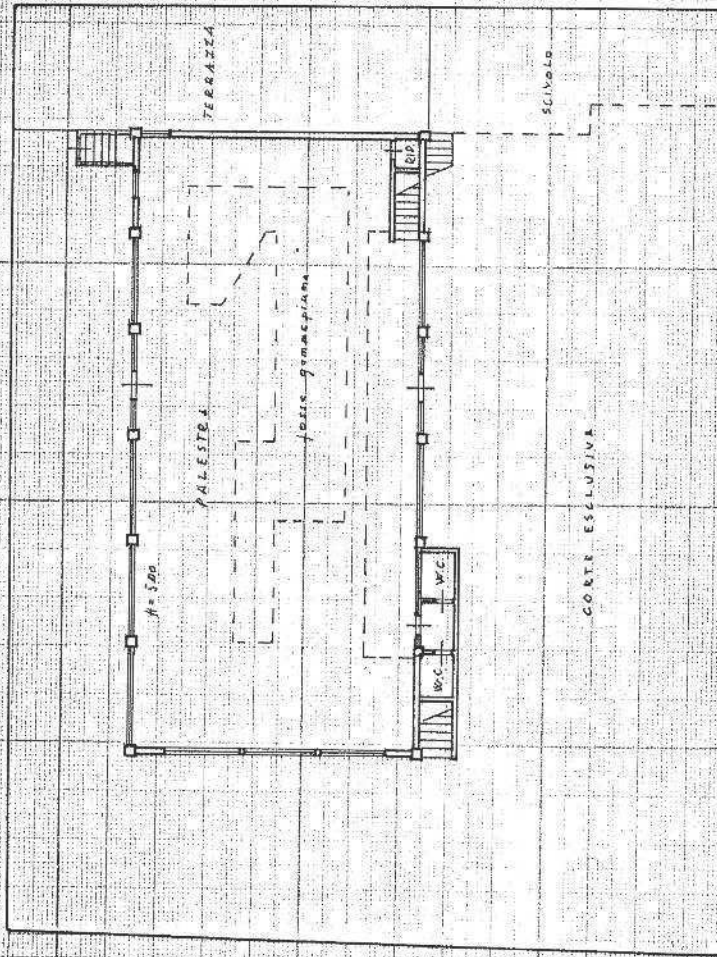


PIANO INTERRATO



PIANO TERRA

VIA PARENZO



VIA PARENZO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dall'Ing. Micheletti

(PROV. BRESCIA e NOVA)

Angelo

Iscritto all'albo degli ingegneri

della provincia di Bresciadella 25.10.90 firma Ing. MicheleDichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali

F. 5 n. 1600 sub. 1



7 - CASA BOTTEGA - VIA DELLE BATTAGLIE



COD INVENTARIO	9036
DENOMINAZIONE	Casa d'Artista
INDIRIZZO	Via delle Battaglie, 15
VALORE STIMATO	180.000,00
SUPERFICIE LORDA	105 mq

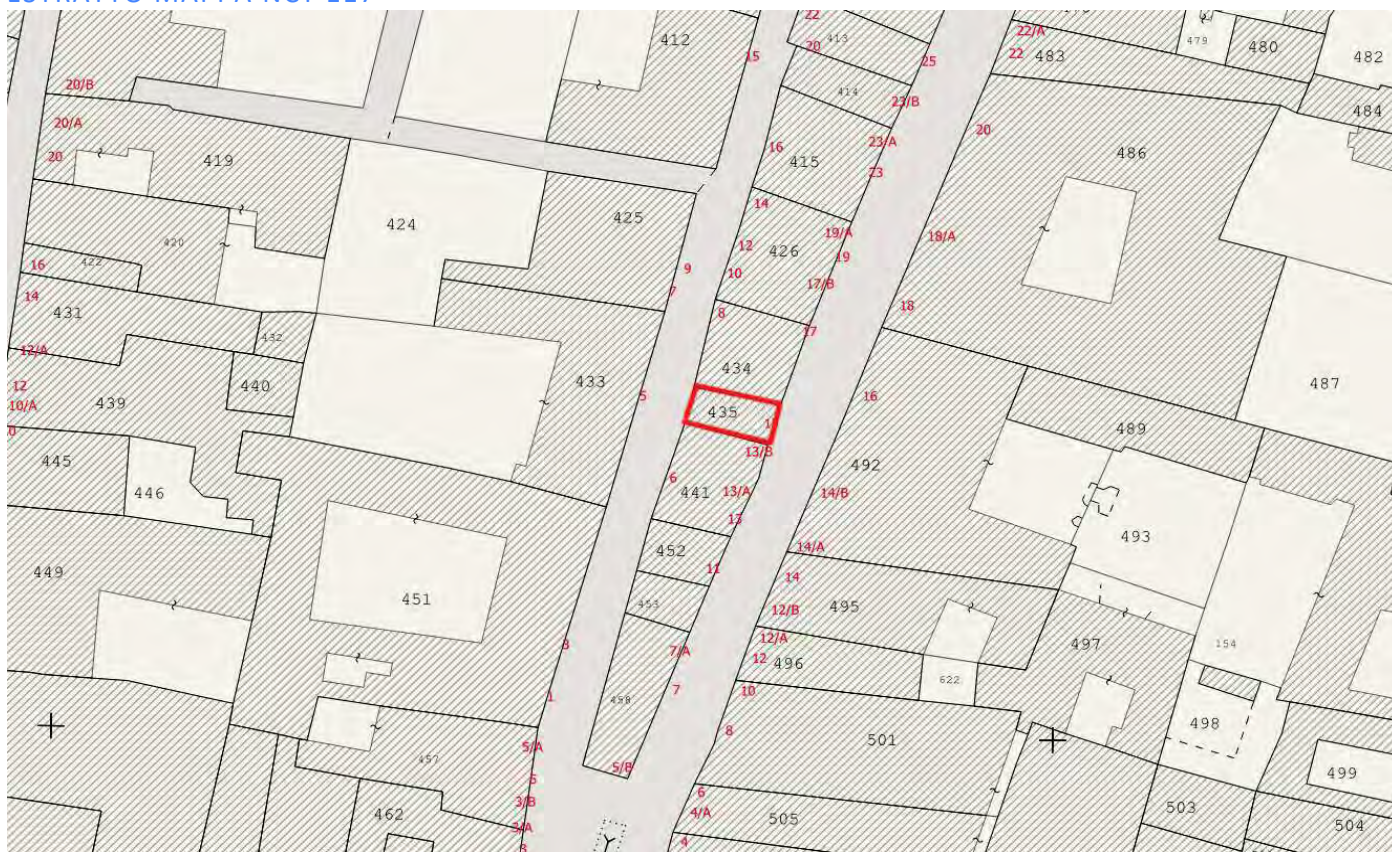
Fabbricato storico situato tra Via Battaglie e Vicolo due Torri agli inizi del secolo scorso destinato a lavatoio pubblico. Ora a seguito di un intervento di ristrutturazione risalente all'anno 2005 si presenta disposto su due livelli entrambi soppalcati e comprende un laboratorio artigianale con soppalco al piano inferiore e spazi abitativi ai due livelli superiori.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT 117



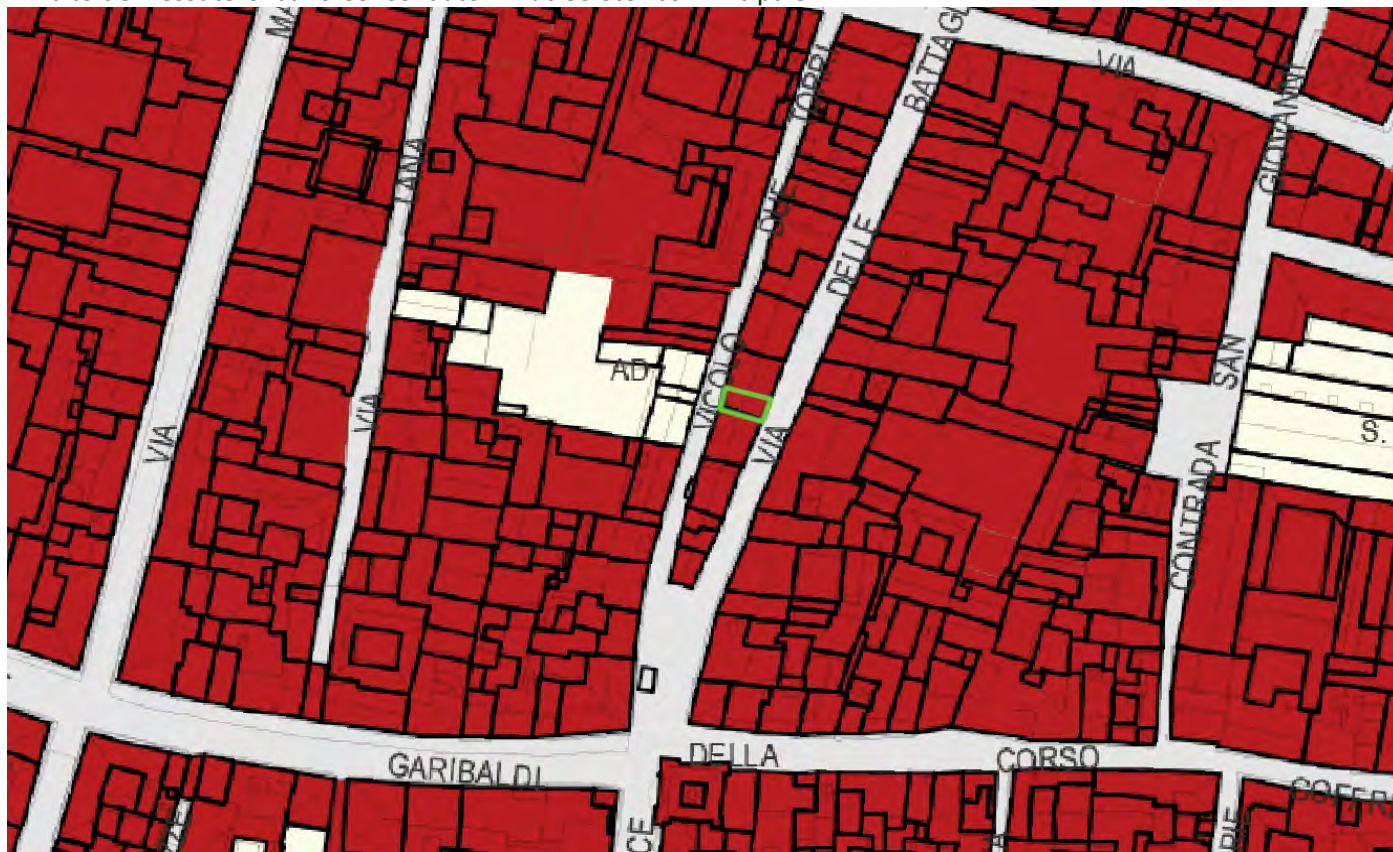
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. BRE fg. 2 mapp. 2096 sub. 3, 4 e 5

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del Tessuto Urbano Consolidato – Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

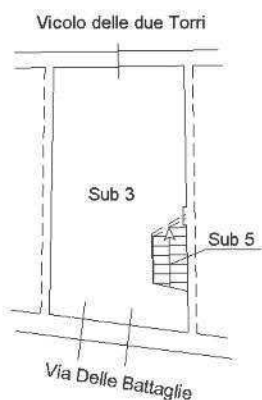
L'immobile è di interesse monumentale; Il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia con nota del 26.04.2023 PG 136467 ha autorizzato la alienazione del bene.

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Morandini Lucia	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Brescia	N. 1145

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Brescia	Protocollo n. BS0339398 del 28/08/2008
Sezione: BRE Foglio: 2 Particella: 2096	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

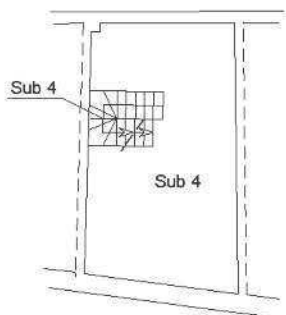
PIANO TERRA



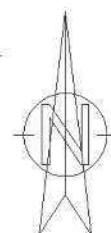
PIANO AMMEZZATO Soppalco



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO Soppalco



Ultima planimetria in atti

Data: 02/11/2021 - n. T112931 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0339398 del 28/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Delle Battaglie

civ. 13/B

Identificativi Catastali:

Sezione: BRE

Foglio: 2

Particella: 2096

Subalterno: 3

Compilata da:

Morandini Lucia

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Brescia

N. 1145

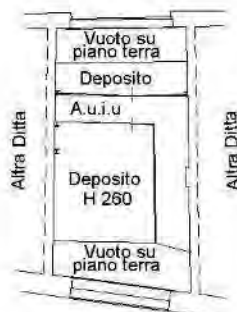
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO Soppalco



Ultima planimetria in atti

Data: 02/11/2021 - n. T108370 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2021 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana BRE - Foglio 2 - Particella 2096 - Subalterno 3 - VIA DELLE BATTAGLIE n. 13/B Piano I

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0339398 del 28/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia

Via Delle Battaglie

civ. 13/B

Identificativi Catastali:

Sezione: BRE

Foglio: 2

Particella: 2096

Subalterno: 4

Compilata da:

Morandini Lucia

Iscritto all'albo:

Architetti

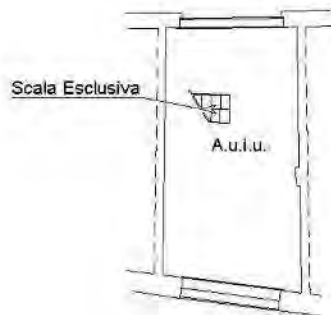
Prov. Brescia

N. 1145

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO AMMEZZATO Soppalco



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO Soppalco

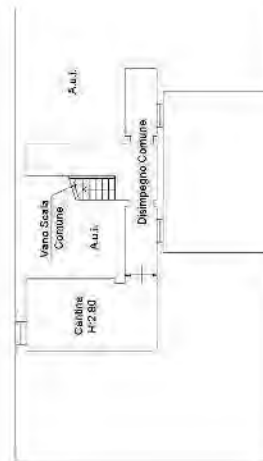


Ultima planimetria in atti

Data: 02/11/2021 - n. T109761 - Richiedente: RFFMRC68C03B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Compilata da:
 Gorati Laura
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Brescia



8 - FABBRICATO RESIDENZIALE VIA A. CHIAPPA



COD INVENTARIO	8029
DENOMINAZIONE	Fabbricato Residenziale in Via A. Chiappa
INDIRIZZO	Via A. Chiappa 12
VALORE STIMATO	65.000,00 €
SUPERFICIE LORDA	180,00 mq

Piccolo fabbricato a due piani fuori terra costituito da un unico appartamento di quattro vani più servizi al piano terreno ed un ampio sottotetto di quattro locali. Dispone di area pertinenziale.

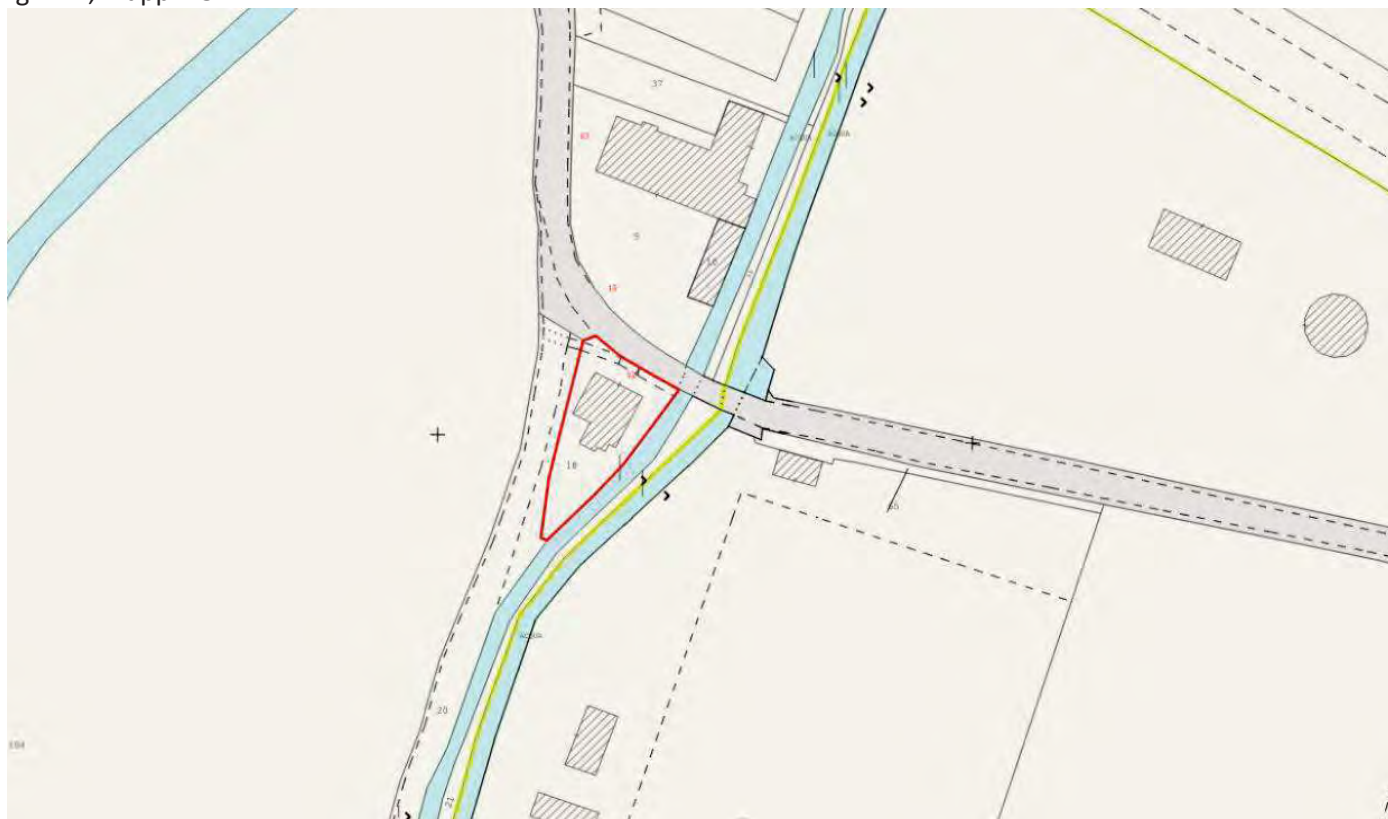
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 221, mapp. 18



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 221 mapp. 18.

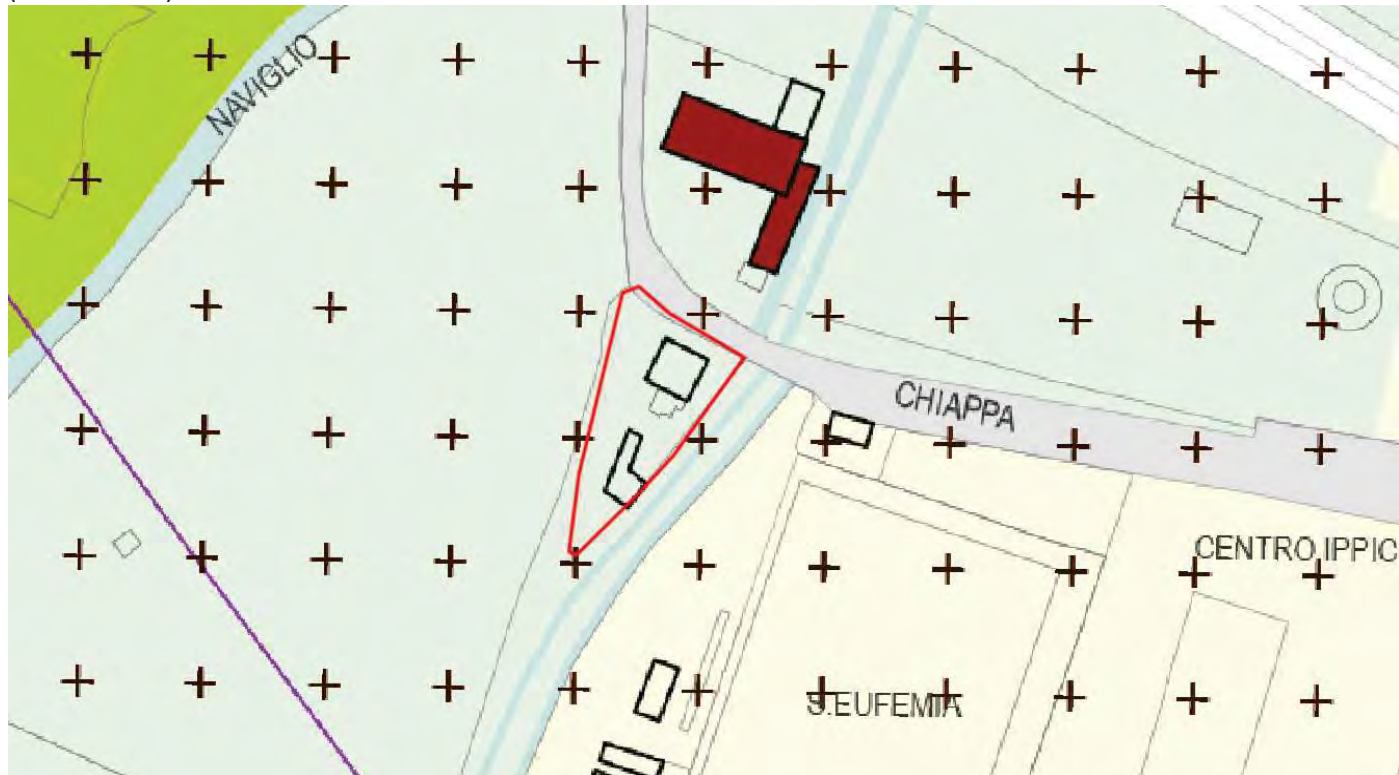
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito non urbanizzato

Aree agricole di cintura

(NTA art. 84a)



RETICOLO IDRICO MINORE



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile non è di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

L'immobile ricade nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua Roggia Comuna e Roggia Vescovada, Consorzio di Bonifica Chiese.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0092429 del 30/04/2013
 Planimetria di n.l.a. in Comune di Brescia
 Via Agostino Chiappa

cat. 12

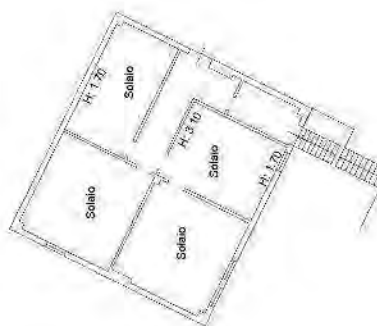
Identificativi Catastali:
 Sezione: NCT
 Foglio: 221
 Particella: 18
 Subalterno:

Compilata da:
 Azzini Massimo
 Iscritto all'albo:
 Architetto Dipendente Pubblico
 Prov. N.

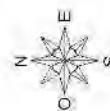
Scala 1:200

n.1

Piano Primo



Piano Terra



10 - FABBRICATO IN COMUNE DI MAZZANO



COD INVENTARIO	10003a
DENOMINAZIONE	Fabbricato in comune di Mazzano
INDIRIZZO	Via Prati Magri 11
VALORE STIMATO	120.800,00 €
SUPERFICIE LORDA	206 mq e 176 mq di corte

Porzione di antico fabbricato, in prevalenza ad uso abitativo, è costituita da un corpo di fabbrica principale a due piani fuori terra e da più volumi secondari ad uso accessorio distribuiti attorno ad una corte esclusiva.

L'immobile si presenta in sufficiente stato di manutenzione per la parte abitativa mentre in forte degrado versano i locali accessori.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 11, mapp. 38



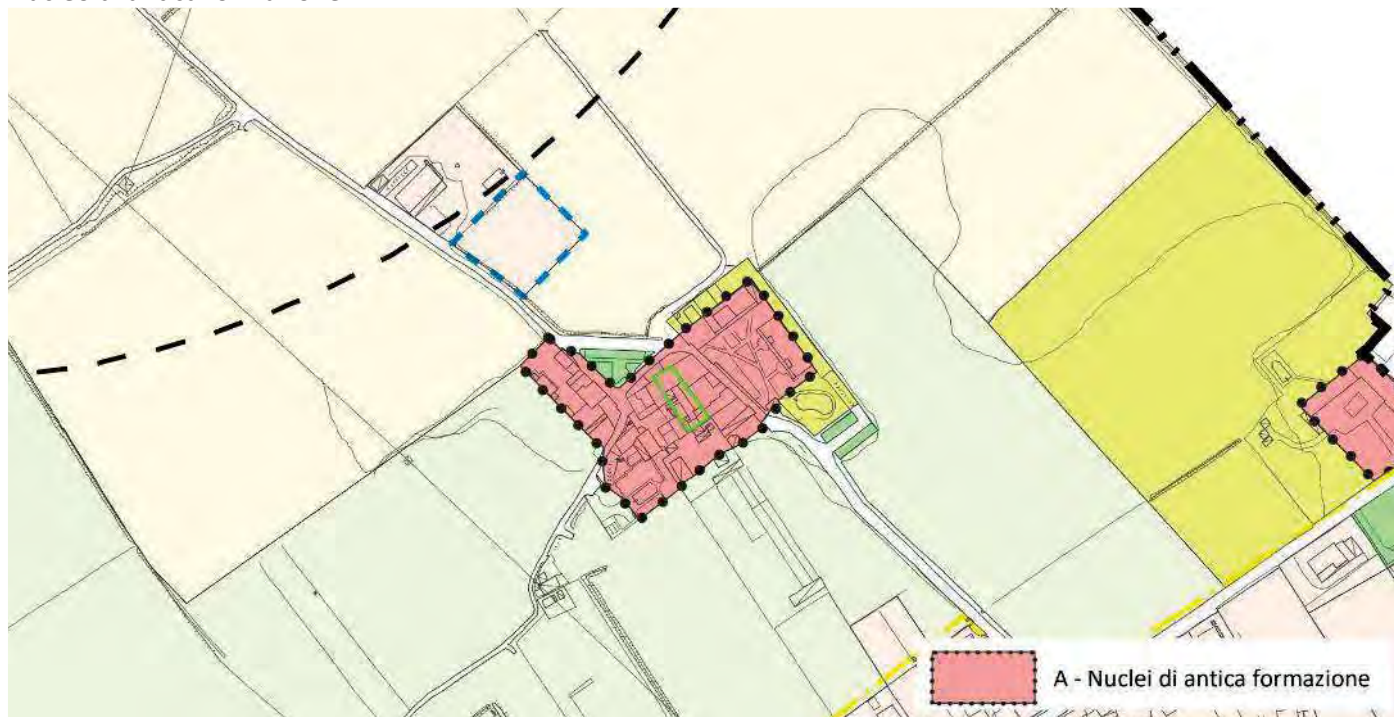
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Mazzano sez. NCT fig. 11 mapp. 38.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Nucleo di antica formazione



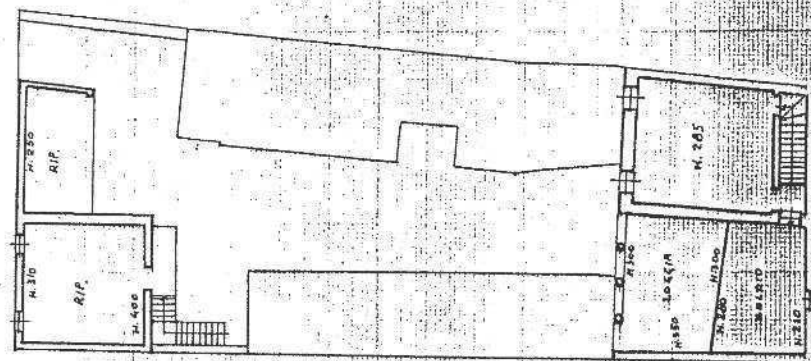
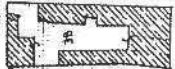
VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'immobile con provvedimento del 20/8/2019 prot. n. 4578 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Regionale per la Lombardia è stato dichiarato di interesse artistico e storico. Sono esclusi dal provvedimento di tutela i corpi di fabbrica annessi e realizzati di recente.

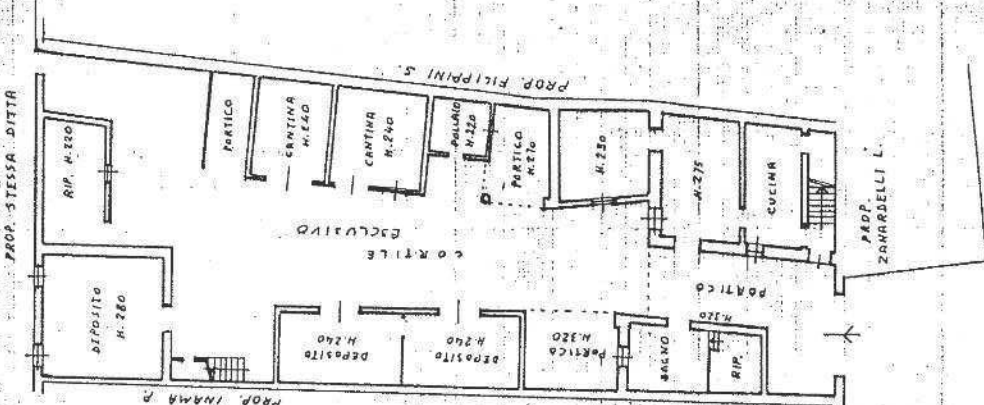


Planimetria di u.l.u. in Comune di **MARZZANO** via **PRATI MAGRI** CIV. **VI**

RIF. TIPO - ARPALE
N° 30113 / 22-11-53



PIANO 1°



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO



Compilata dal **GEOD.**
GIUSEPPE BASSINI
Iscritto all'albo dei **GEOD.**
della provincia di **BRESCIA** n. **1300**
data **20-12-93** Firma **[Signature]**

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Identificativi catastali
F. **VI**
n. **36** sub. **...**

11 - ALLOGGI IN COMUNE DI NUVOLENTO



COD INVENTARIO	10010
DENOMINAZIONE	Alloggi in comune di Nuvolento
INDIRIZZO	Via S. Andrea 29, Nuvolento (BS)
VALORE STIMATO	738.140,00 €
SUPERFICIE LORDA	627,00 mq (5 u.i.)

Si tratta di un antico fabbricato situato nel nucleo storico di Sant'Andrea in un contesto condominiale ristrutturata nei primi anni '90 de secolo scorso. Si compone di n. 5 appartamenti la cui gestione in epoca recente è stata affidata al Comune di Nuvolento; allo stato attuale sono inutilizzati e necessitano di importanti interventi manutentivi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 6, mapp. 80



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nuvoletto sez. NCT fig. 6 mapp. 80 sub 5, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Nuclei di antica formazione - ISOLATO N. 5 – S. ANDREA

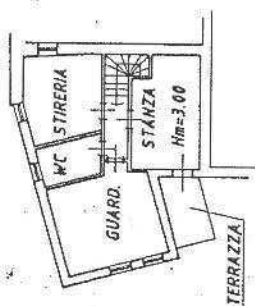


VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

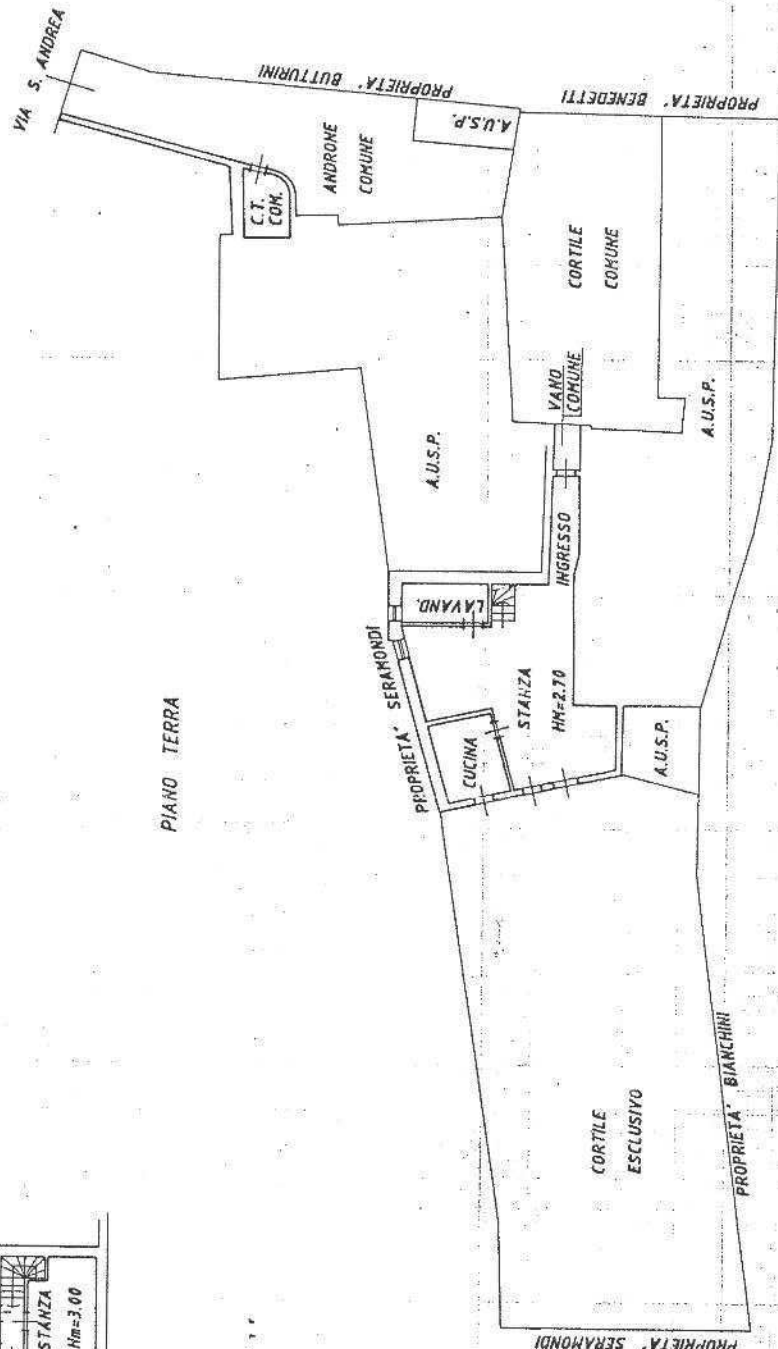
La verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del Codice dei Beni Culturali ha dato esito negativo "con cautele".


 Planimetria di u.l.u. in Comune di NUVOLENTINO via S. ANDREA civ. 13
MODULARIO
F. 102 - 1000 - 000

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

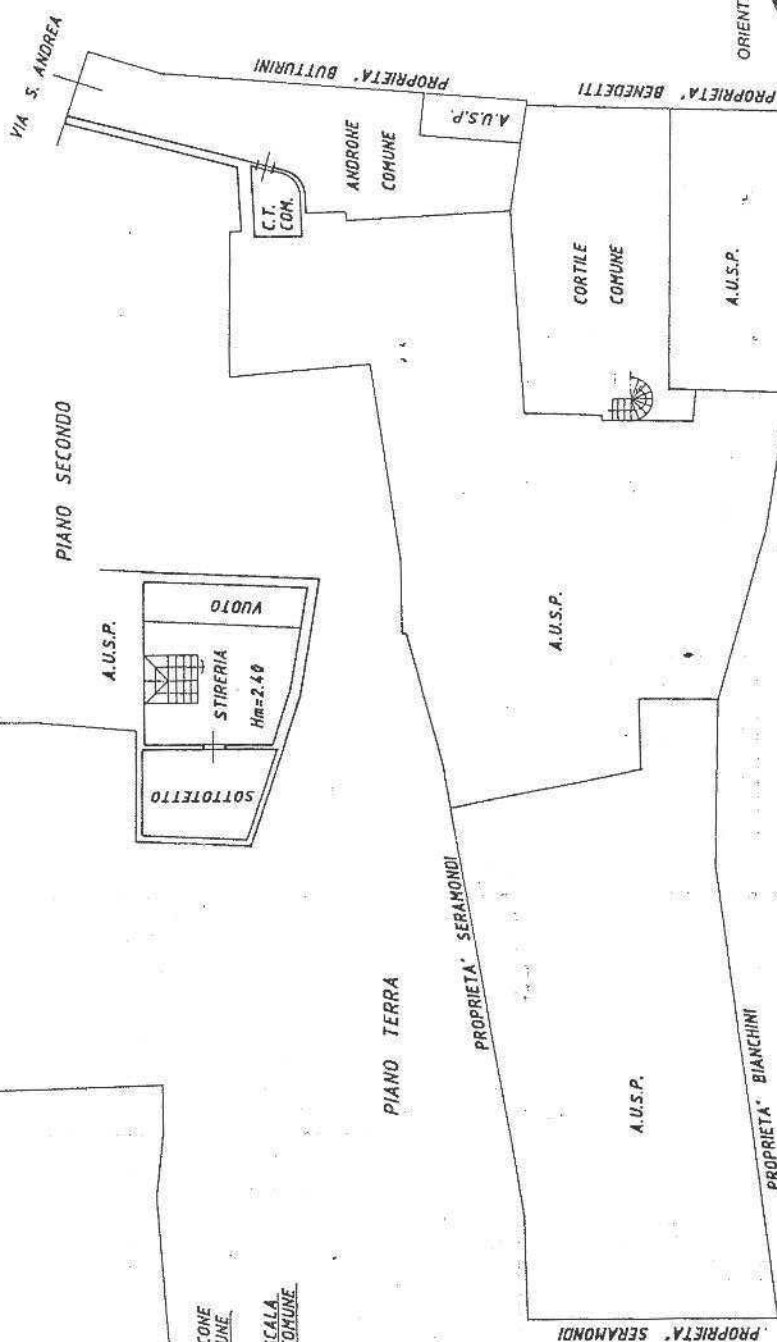
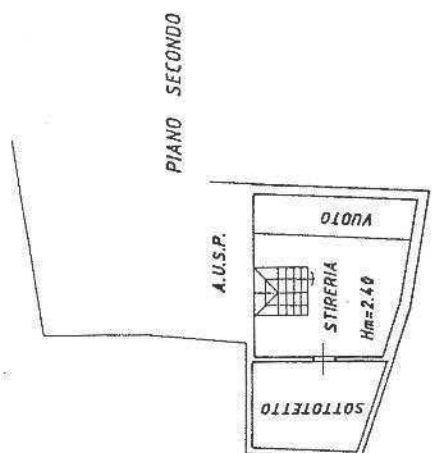
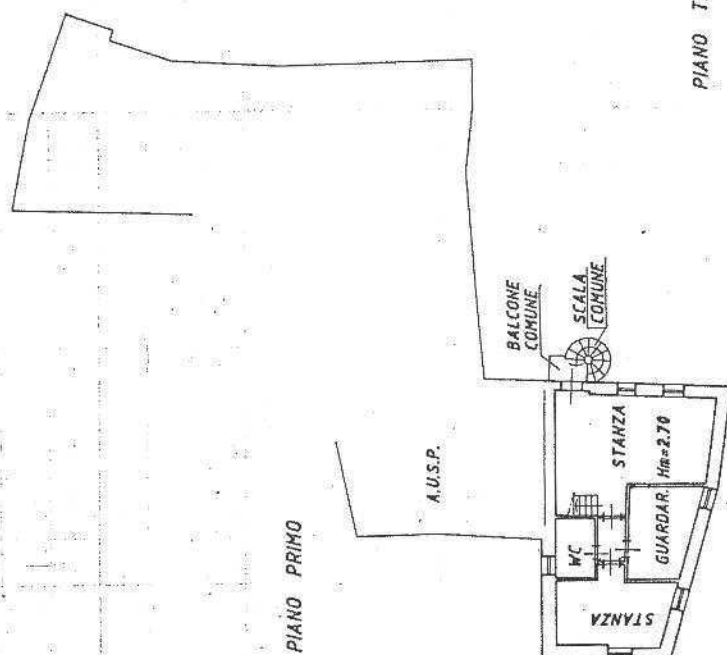


SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO


 Completata dal geometra
QUARESINI ANGELO
 iscritto all'albo dei geometri
 della provincia di Brescia
 data 22.06.90 Firma

 Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 identificativi catastali
 F. 4
 n. 1595 sub. 10
 Prof. n. 30051 del 5.6.68


 Planimetria di u.i.u. in Comune di **NUVOLENTO** via **S. ANDREA** civ. **13**
MODULARIO
P. 10/1000. 004

ORIENTAMENTO



SCALA DI F. 200

RISERVATO ALL'UFFICIO


 Compilato dal **geometra**
QUARESIMI ANGELO
 iscritto all'Albo dei **geometri**
 della provincia di **Brescia**
 data **22.06.90** Firma

 Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. **14** sub **12**
 n. **1595**
 Prof. n. **30051** del **5.8.88**

No 10183

22 GIU 1990

MOD. AN (CEU)

LIRE
400

MINISTERO DELLE FINANZE



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.

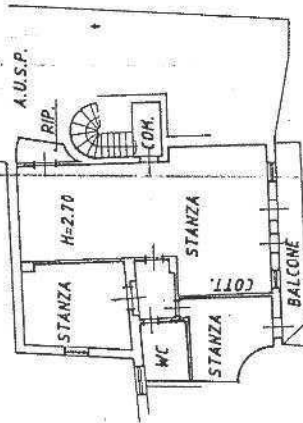
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

civ. 13

Planimetria di u.i.u. in Comune di NUVOLENTINO via S. ANDREA

MOD. CAPIO
r. 19 1997 846

PIANO PRIMO



PIANO TERRA

VIA S. ANDREA

PROPRIETA' BUTTURINI

ANDREONE
COMUNE

A.U.S.P.

CORTILE
COMUNE

A.U.S.P.

A.U.S.P.

PROPRIETA' SERAHONDI

A.U.S.P.

PROPRIETA' BIANCHINI

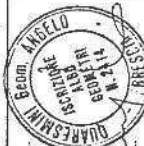
PROPRIETA' SERAHONDI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO



Compilata dal geom. Quaresmini Angelo
iscritto all'albo dei geom. della provincia di Brescia
data 22.06.90

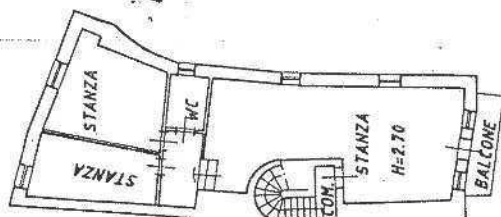
Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Identificativi catastali
F. 1592 sub. 14
n. 1591 sub. 3

NO 10185

22 GIU 1990



PIANO PRIMO



A.U.S.P.

PIANO TERRA

VIA S. ANDREA

C.T.
COM.ANDRONE
COMUNE

A.U.S.P.

PROPRIETA' BENEDETTI

CORTILE
COMUNE

A.U.S.P.

A.U.S.P.

PROPRIETA' SERANONDI

A.U.S.P.

PROPRIETA' BIANCHINI

PROPRIETA' SERANONDI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal geometra
QUARESTINI ANGELO
iscritto all'Albo dei geometri
della provincia di Brescia
data 22.06.90 Firma

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione ☒
Identificativi catastali
F. 14 sub. 15
n. 1595
Prot. n. 30031 del 5.8.88

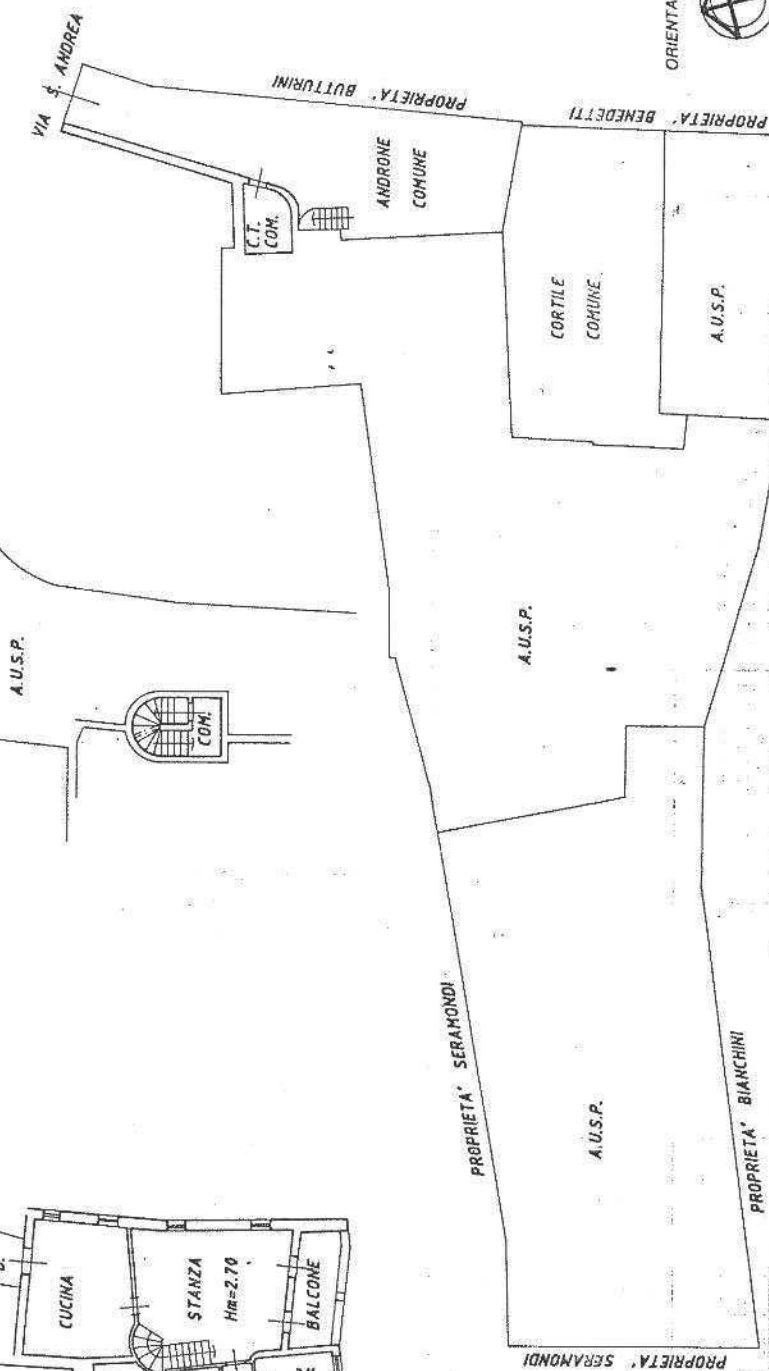
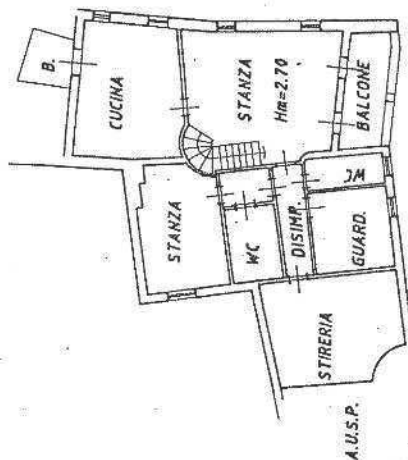
NO 10184
22 GIU 1990



PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

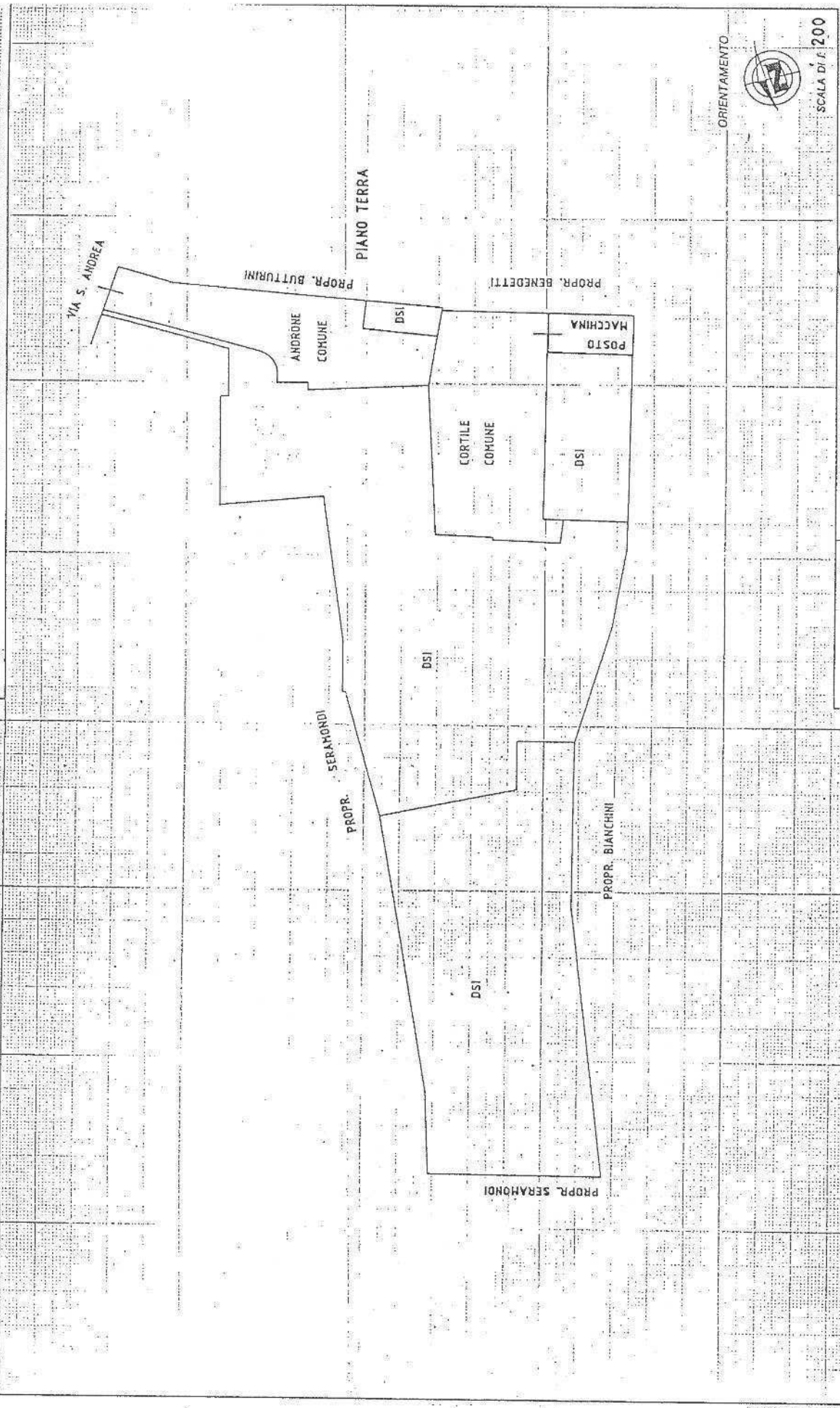
RISERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal geometra
QUARESIMA ANGELO
iscritto all'albo dei geometri
della provincia di Brescia n. 2414
data 22.06.90 Firma

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 1595 sub. 16
Prof. n. 30051 del 5.8.88



SCALA DI 1:200
RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal **GEOMETRA**
ANGELO DUARRESMINI
Iscritto all'Albo dei geometri
della provincia di **BRESCIA** n. **241**
data **04.08.88** Firma *[Signature]*

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
☐ ☒ **Identificativi catastali**
F. **14** n. **3595** sub. **18**

mot. n° **30059**
del **5.08.1988**

MOD. AN (CEU)

LIRE
400

13
civ.

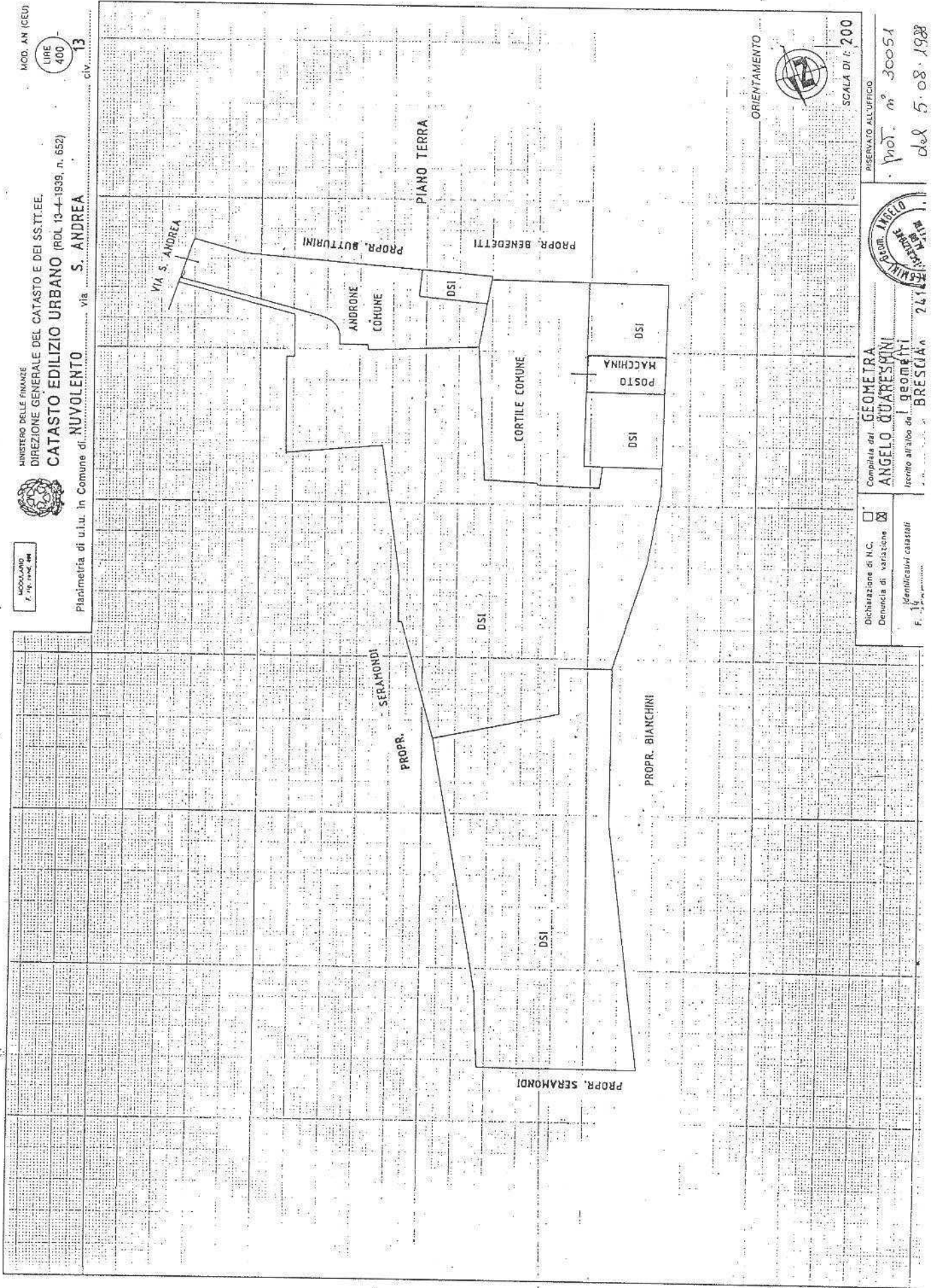
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.l.u. in Comune di NUVOLENTO Via S. ANDREA

MODULO
F. 10. 1942. 104



Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata da
ANGELO QUARESIMI

GEOMETRA

PROV. n° 30051

del 5.08.1988

Verificativi catastali
F. 10. 1942. 104

iscritto all'Albo dei geometri
ANGELO QUARESIMI

PROV. n° 30051

del 5.08.1988

PROV. n° 30051

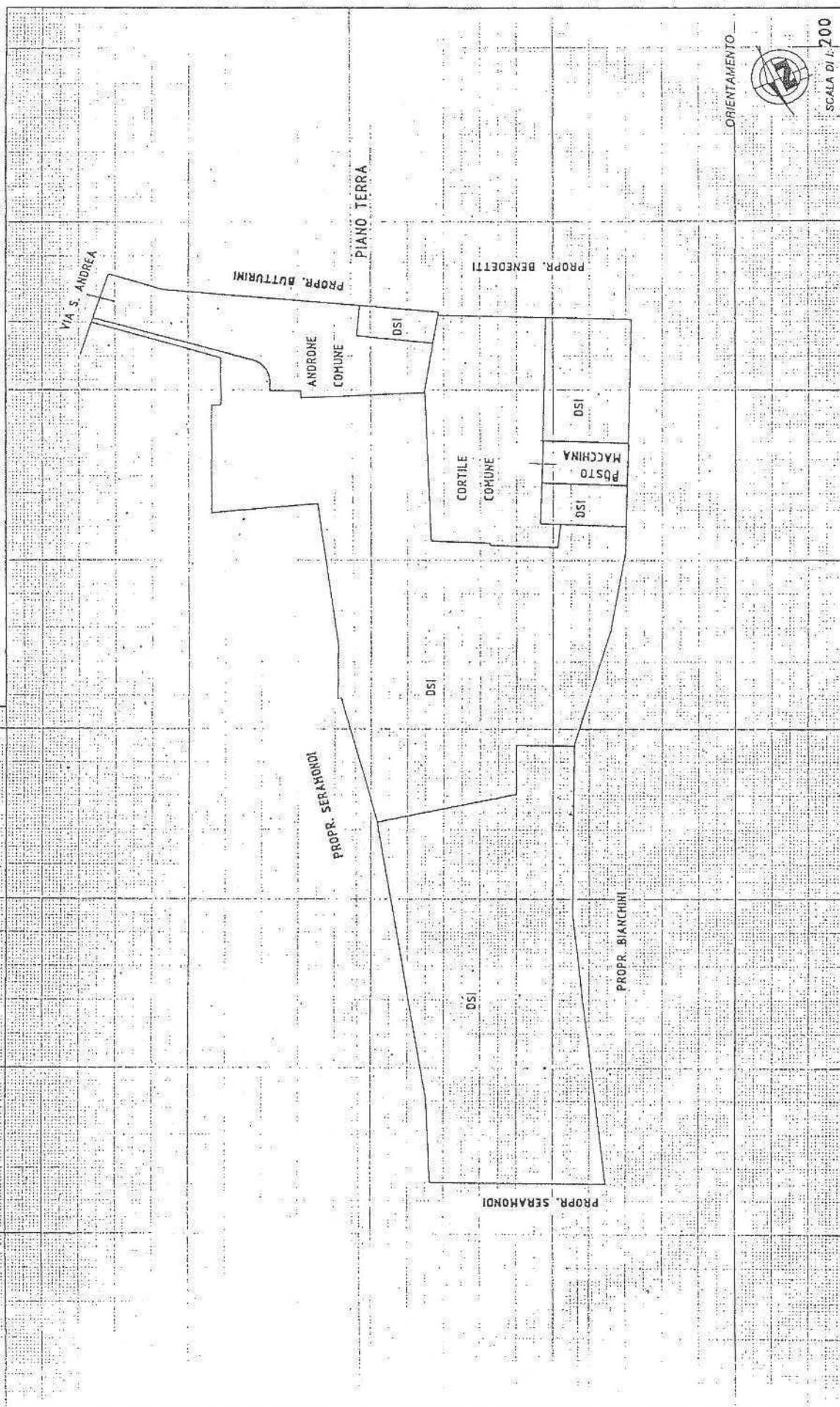
del 5.08.1988

PROV. n° 30051

del 5.08.1988



Planimetria di u.u. in Comune di **NUVOLENTO** via **S. ANDREA** civ. **13**



RESERVATO ALL'UFFICIO

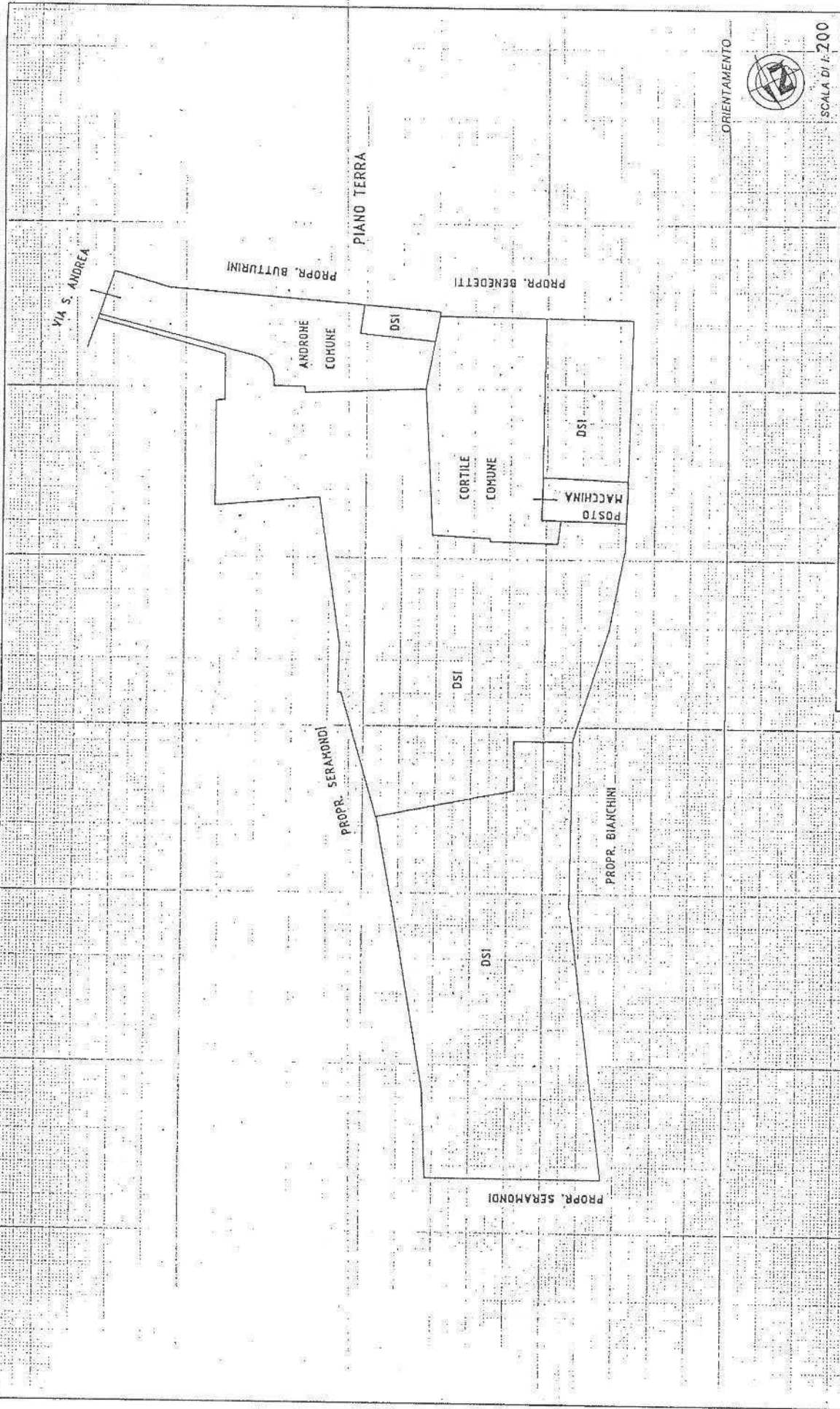


Compilata dal **GEOMETRA**
ANGELO QUARESIMI
iscritto all'Albo dei Geometri
della provincia di **BRESCIA** n. **241**
data **04.08.88** Firma

Dichiarazione di N.C.
☐ Denuncia di variazione
☒ Identificativi catastali
F. 10 n. 1595 sub. 24



Planimetria di u.i.u. in Comune di **NUVOLENTO** via **S. ANDREA** civ. **13**



Dichiarazione di R.C.
Denuncia di variazione

Completata dal **GEOMETRA**
ANGELO QUARESMA
Iscritto all'Albo dei geometri
della provincia di **BRESCIA** 2415
04.08.88 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

mot. n° 30051

del 5-08-1988

12 – ALLOGGI IN VIA LUSSINGRANDE CIV.1



COD INVENTARIO	1182-8
DENOMINAZIONE	ALLOGGI ERP
INDIRIZZO	VIA LUSSINGRANDE 1
VALORE STIMATO	56.682,00 €
SUPERFICIE LORDA	62,98

L'unità immobiliare residenziale si trova al piano secondo di una palazzina a quattro livelli fuori terra ed un livello seminterrato realizzata alla fine degli anni '50 interamente destinata a residenza e situata in un contesto di alloggi di edilizia residenziale pubblica con caratteri tipologici omogenei.

Si tratta di un bilocale con annessa cantina al piano seminterrato.

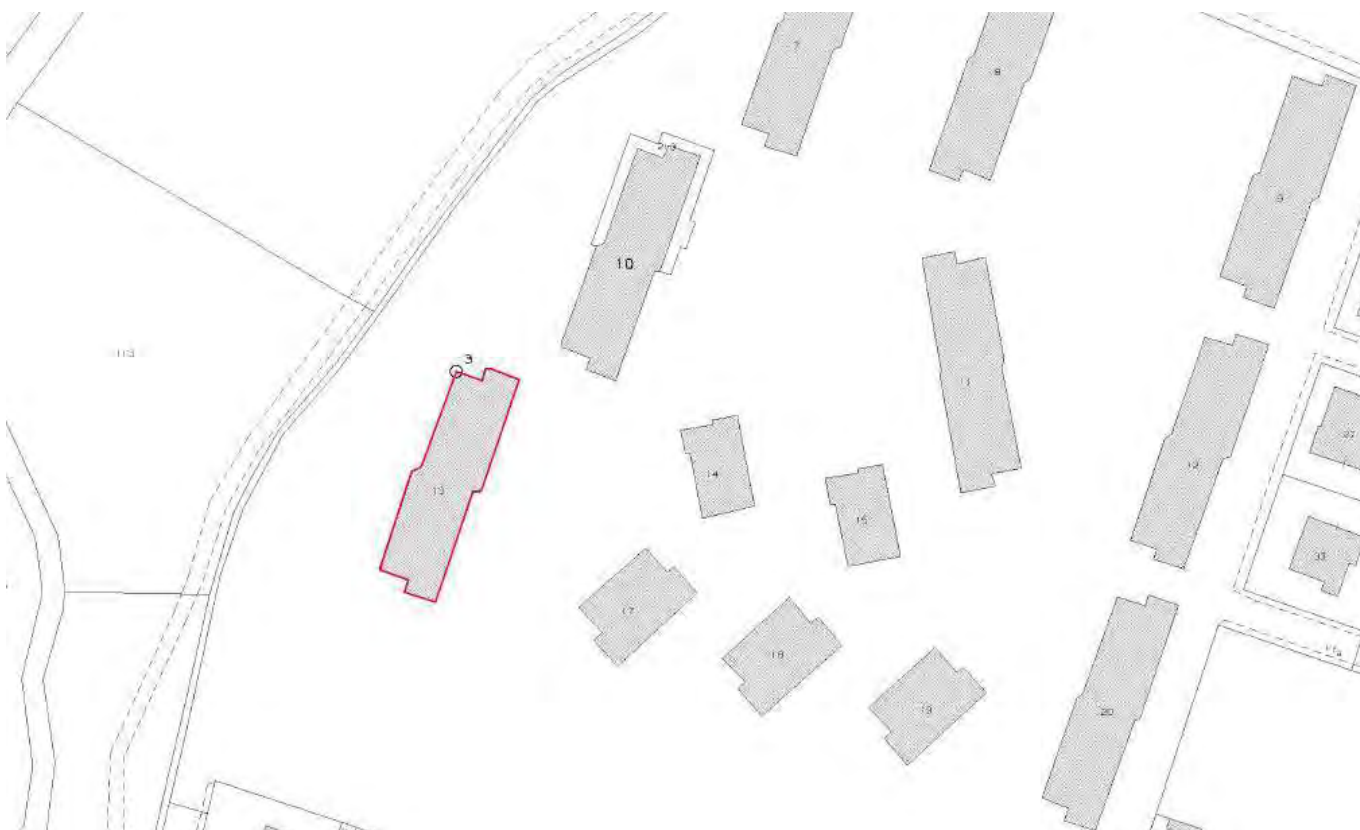
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 17 mapp. 13



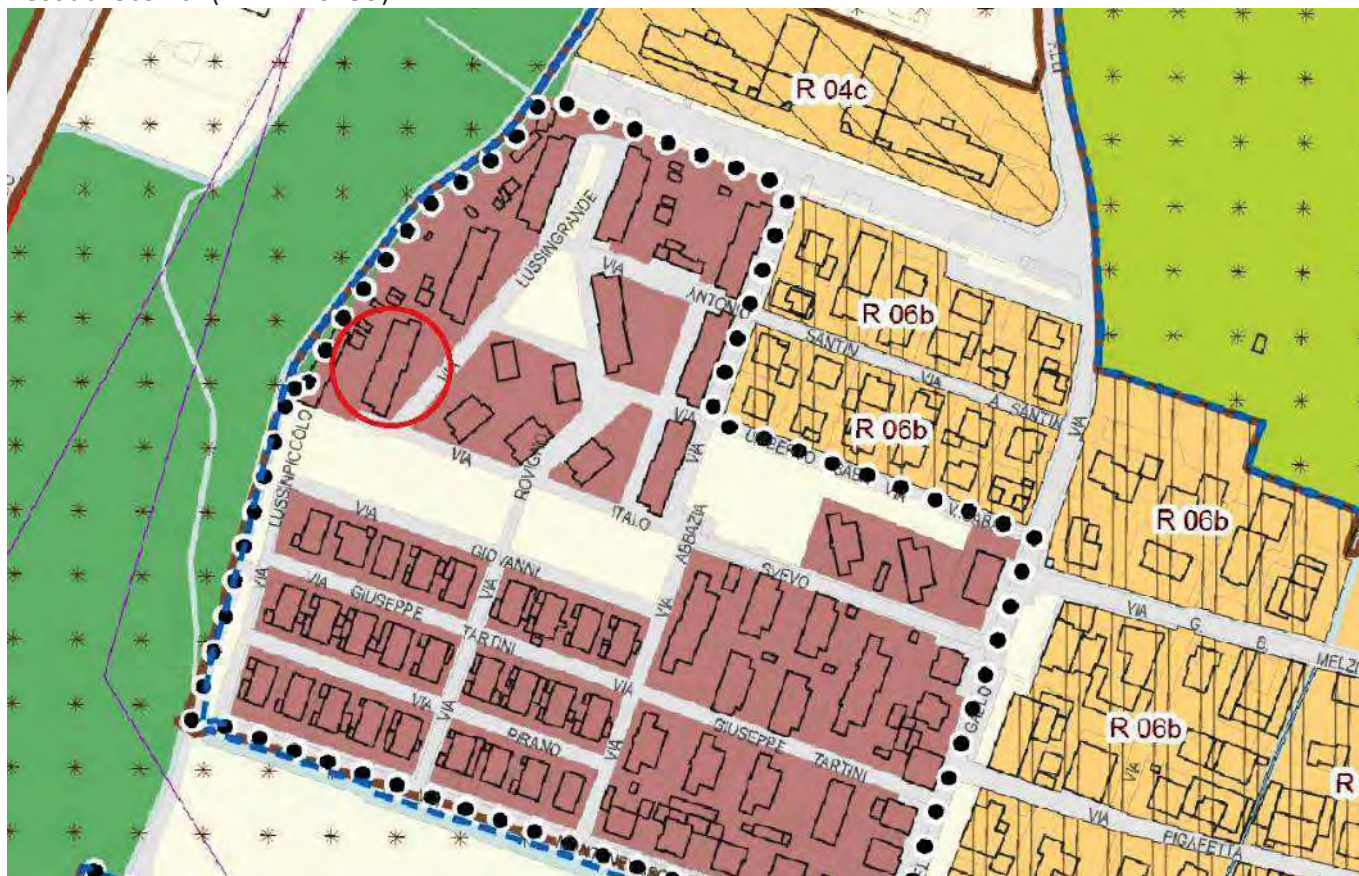
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fg. 17 particella 13 **subalterno 8**

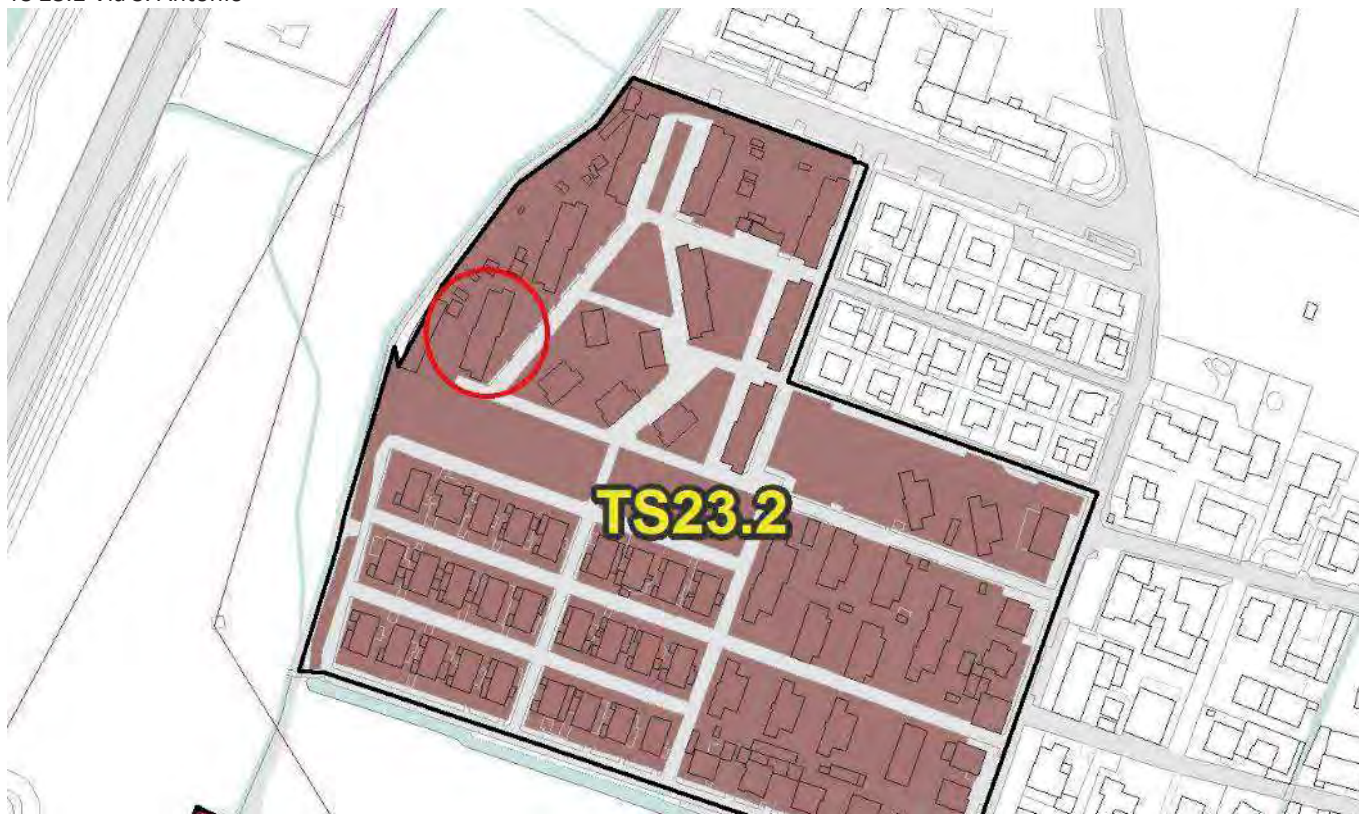
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuti Storici (NTA Art. 80)



TS 23.2 Via S. Antonio



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Denominazione protocollo n. BS0031749 del 07/02/2013	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Lussingrande (san Bartolomeo) div. 1	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 13 Subalterno: 8	Compilata da: Arrini Massimo Iscritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. N.

Piano Secondo

Balcone
Bagno
Cottura
H 2.85
Dis.
Vano Scale Comune

Piano Seminterrato

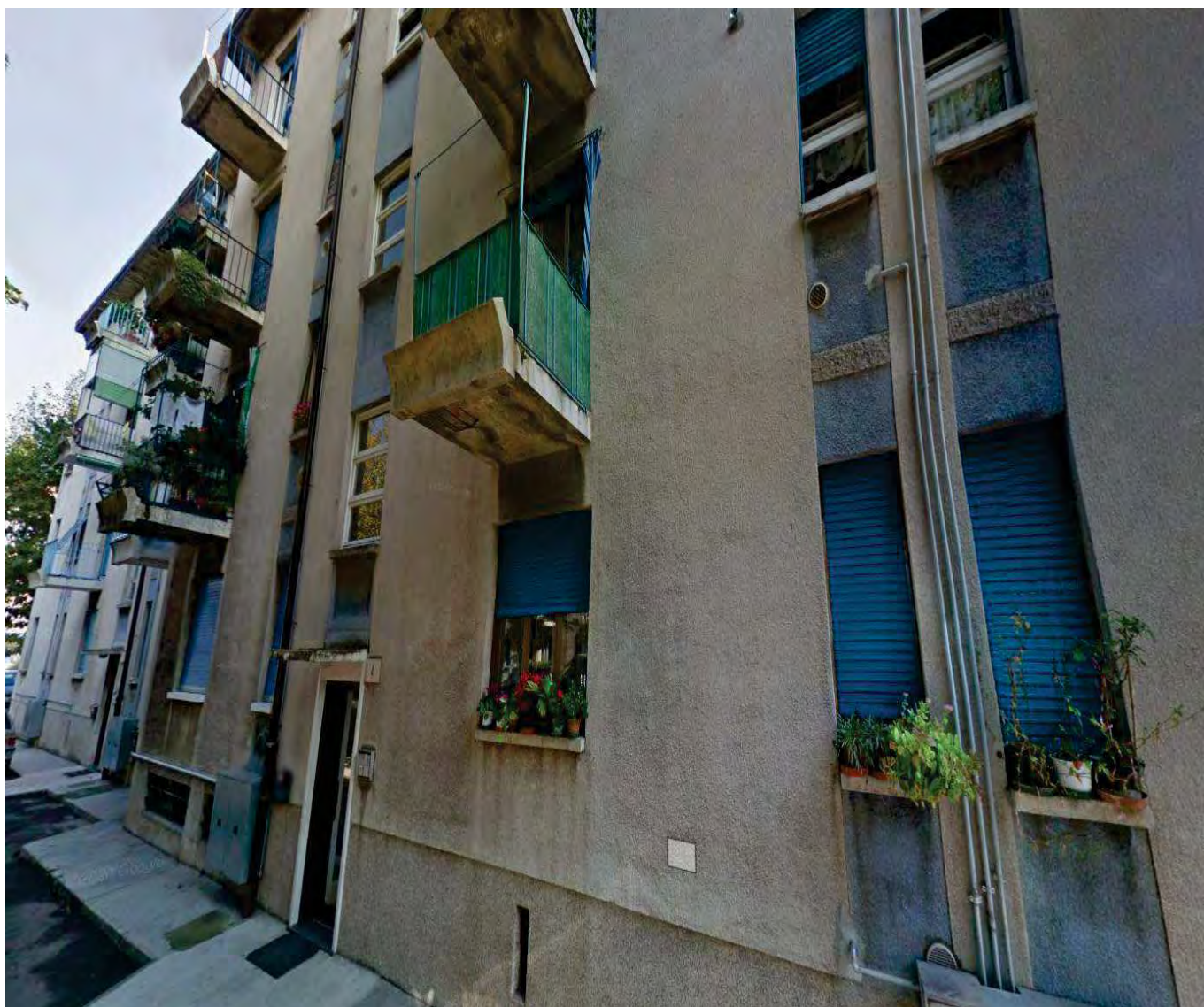
Cantina H: 2.00
Disimpegno Comune
Vano Scale Comune

Ultima planimetria in atti

Data: 20/05/2024 - n. T20064 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Curato dai Fabbricati - Situazione al 20/05/2024 - Comune di INDESCIA (BI/57) - < Sez. urbana NCT - Foglio 17 - Particella 13 - Subalterno 8 >
SCHEDA 02

ALLOGGIO IN VIA LUSSINGRANDE CIV.4



COD INVENTARIO	1182 - 2
DENOMINAZIONE	ALLOGGIO ERP
INDIRIZZO	Via Lussingrande 4
VALORE STIMATO	53.865,00 €
SUPERFICIE LORDA	59,85

L'unità immobiliare residenziale si trova al piano terra di una palazzina a quattro livelli fuori terra ed un livello seminterrato realizzata alla fine degli anni '50 interamente destinata a residenza e situata in un contesto di alloggi di edilizia residenziale pubblica con caratteri tipologici omogenei.
Si tratta di un bilocale con annessa cantina al piano seminterrato in contesto condominiale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 17 mapp. 8



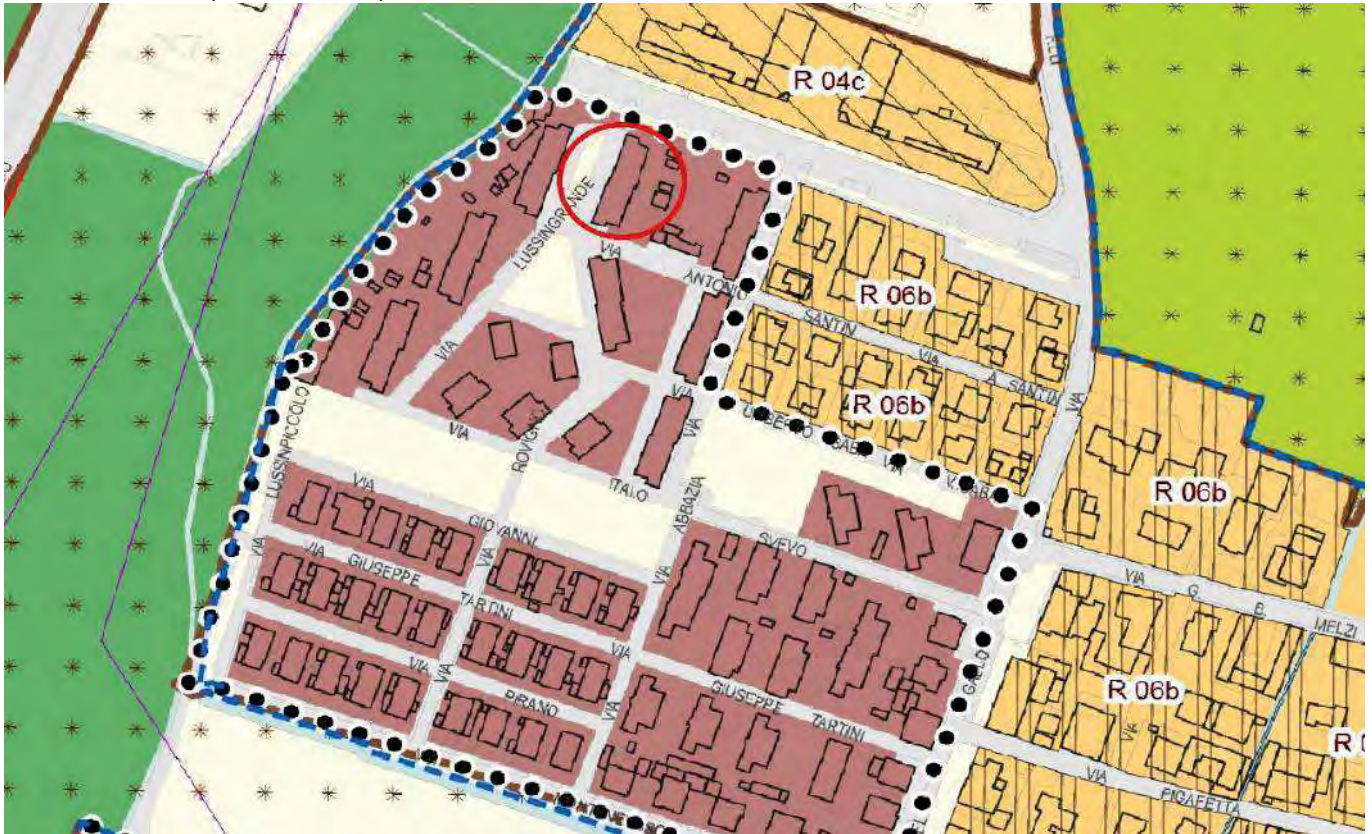
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fg. 17 particella 8 **subalterno 2**

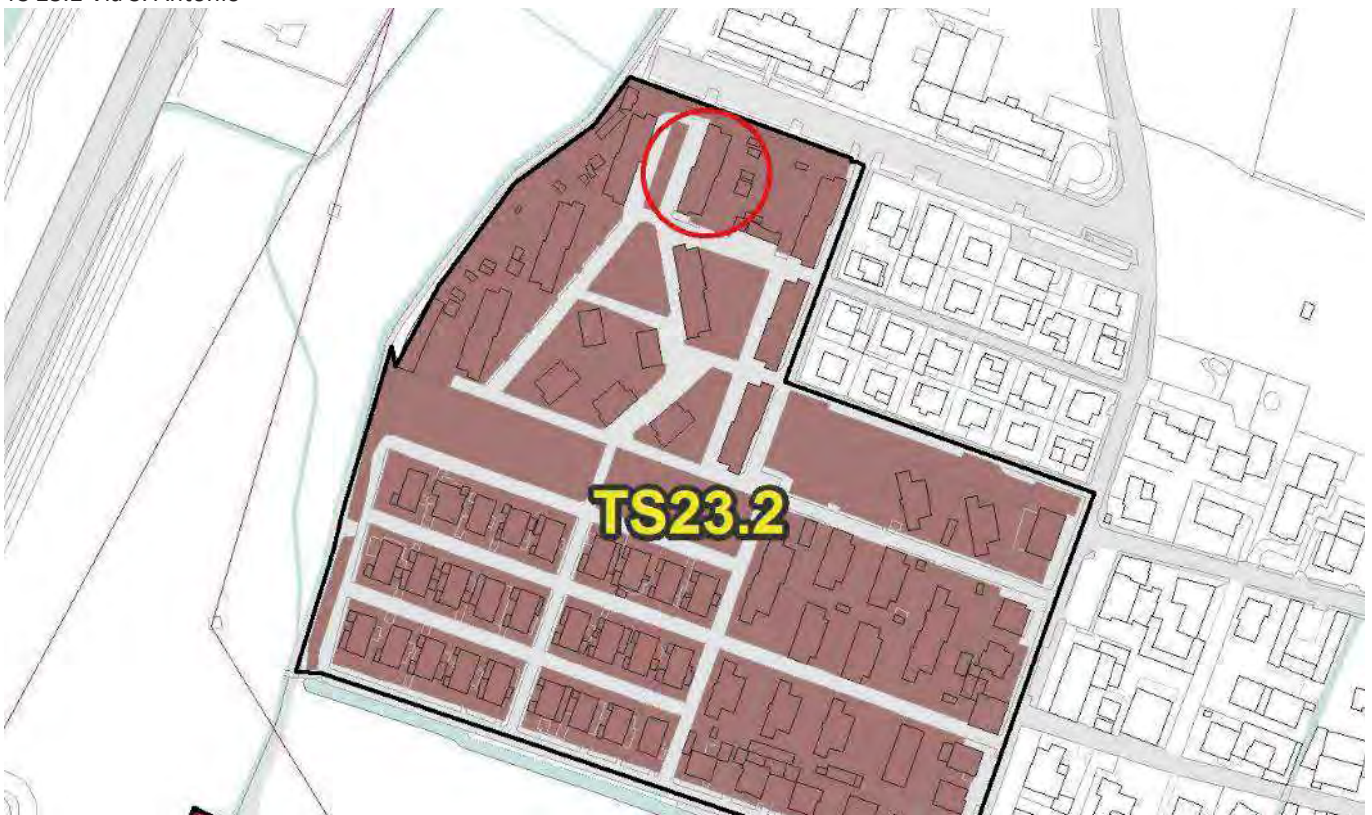
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuti Storici (NTA Art. 80)



TS 23.2 Via S. Antonio



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollata n. BS0031733 del 07/02/2013 Planimetria di u.d.u. in Comune di Brescia Via Lussingrande (san Bartolomeo) civ. 4	
Schede n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 8 Subalterno: 2	Compilata da: Azzini Massimo Iscritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. N.

Piano Rialzato

Piano Seminterrato

Forma planimetria su q16
 Data: 20/05/2024 - n. 149772 - Richiedente: MNRLC168S0RA366H
 (tutte schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/05/2024 - Comune di BRESCIA(01571) - c. Sez. urbana NCT - Foglio 17 - Particella 8 - Subalterno 2 -

ALLOGGIO IN VIA LUSSINGRANDE CIV.5



COD INVENTARIO	1176-1
DENOMINAZIONE	ALLOGGIO ERP
INDIRIZZO	Via Lussingrande 5
VALORE STIMATO	56.466,00 €
SUPERFICIE LORDA	62,74

L'unità immobiliare residenziale si trova al piano terra di una palazzina a quattro livelli fuori terra ed un livello seminterrato realizzata alla fine degli anni '50 interamente destinata a residenza e situata in un contesto di alloggi di edilizia residenziale pubblica con caratteri topologici omogenei.

Si tratta di un bilocale con annessa cantina al piano seminterrato in contesto condominiale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

Fg. 17 , mapp. 10



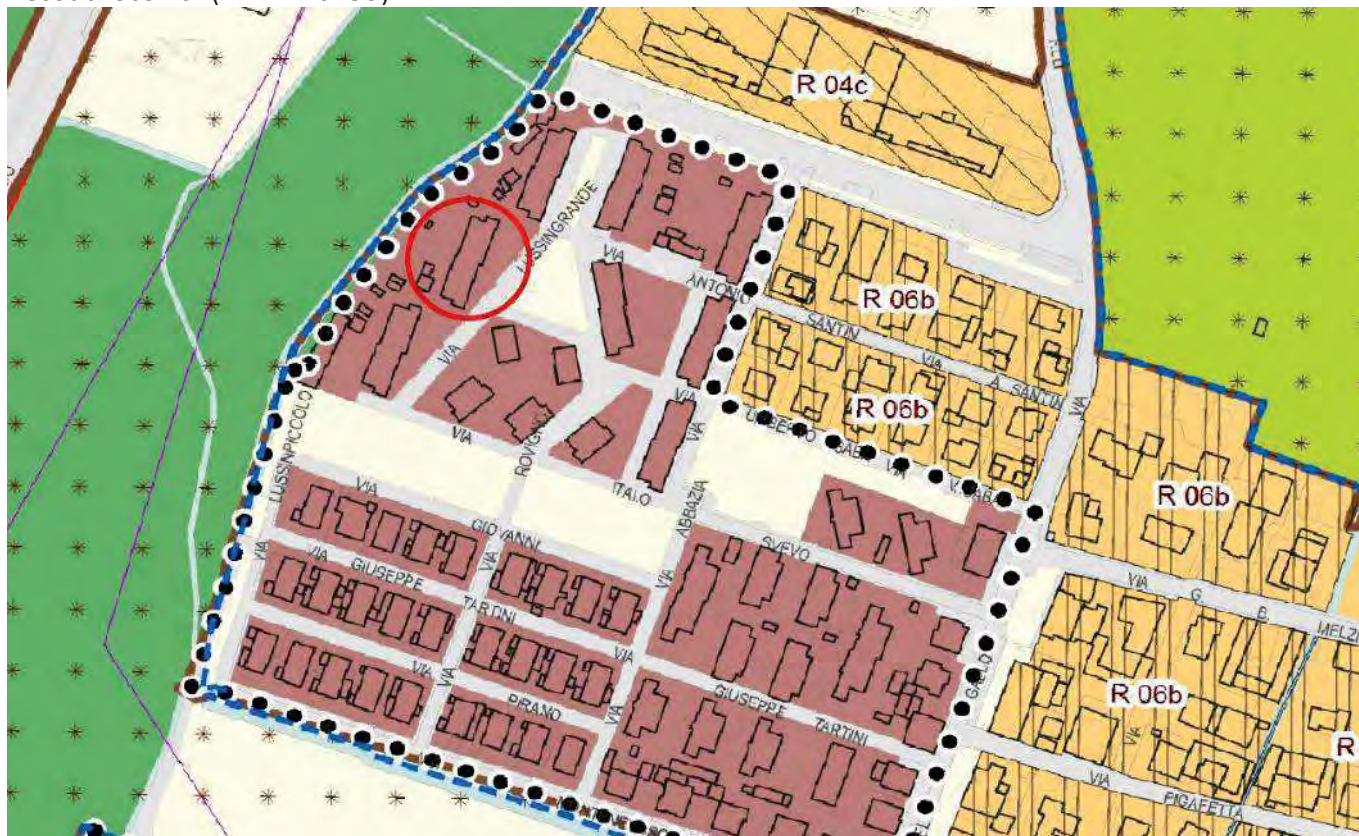
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fg. 17 particella 10 **subalterno 1**

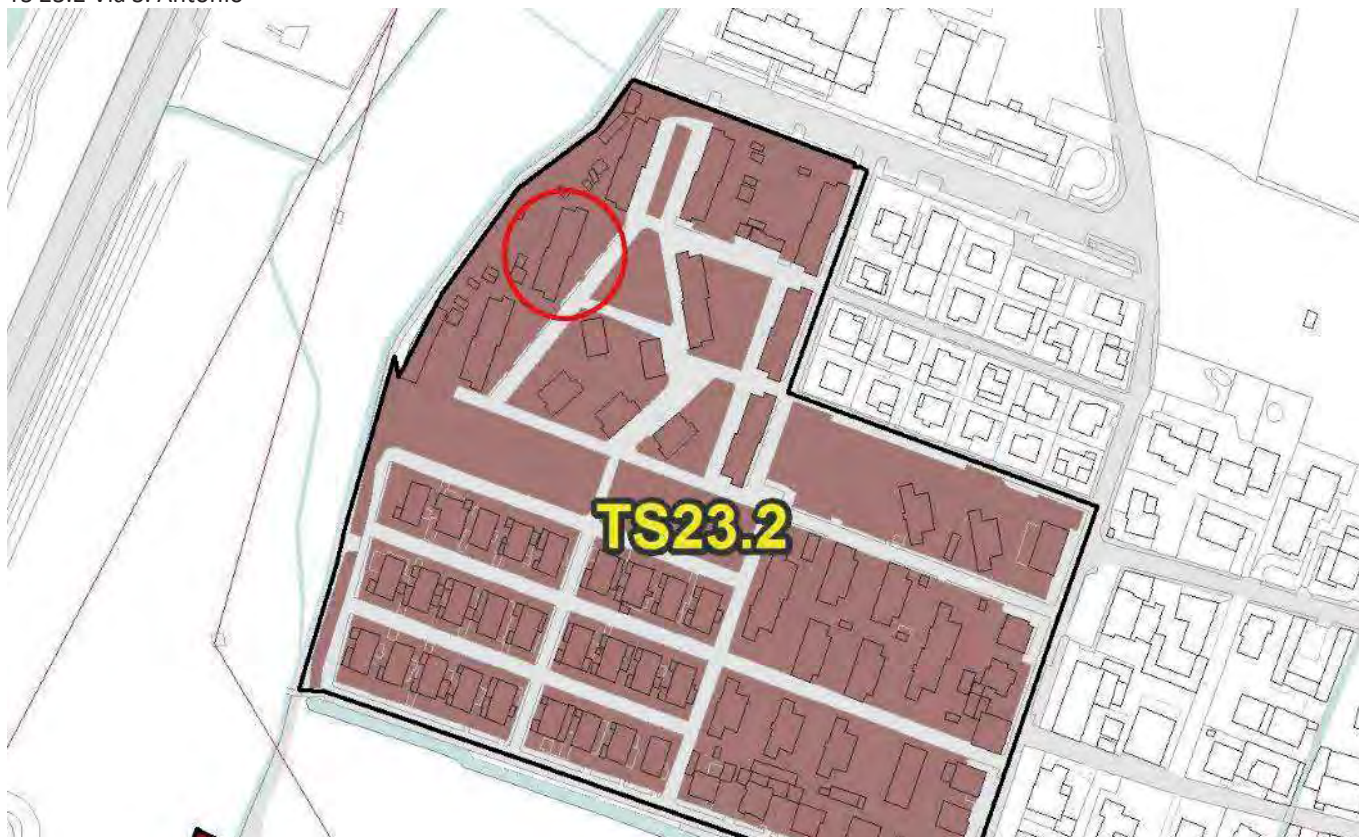
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuti Storici (NTA Art. 80)



TS 23.2 Via S. Antonio



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESSAGGISTICI

La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0312351 del 04/10/2010 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Lussingrande (san Bartolomeo) civ. 5	
	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 10 Subalterno: 1	Compilata da: Azzini Massimo Iscritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. N.

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Rialzato

Piano Seminterrato

Ultima planimetria in atti

Data: 23/06/2025 - n. T241228 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/06/2025 - Comune di BRESCIA(B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 17 - Particella 10 - Subalterno 1 >
 VIA LUSSINGRANDE n. 5 Piano SI - T

ALLOGGIO IN VIA LUSSINGRANDE CIV.6



COD INVENTARIO	1182-15
DENOMINAZIONE	ALLOGGI ERP
INDIRIZZO	VIA LUSSINGRANDE 6
VALORE STIMATO	56.052,00 €
SUPERFICIE LORDA	62,28

L'unità immobiliare residenziale si trova al piano terra di una palazzina a quattro livelli fuori terra ed un livello seminterrato realizzata alla fine degli anni '50 interamente destinata a residenza e situata in un contesto di alloggi di edilizia residenziale pubblica con caratteri tipologici omogenei.
Si tratta di un bilocale con annessa cantina al piano seminterrato.

ESTRATTO MAPPA NCT

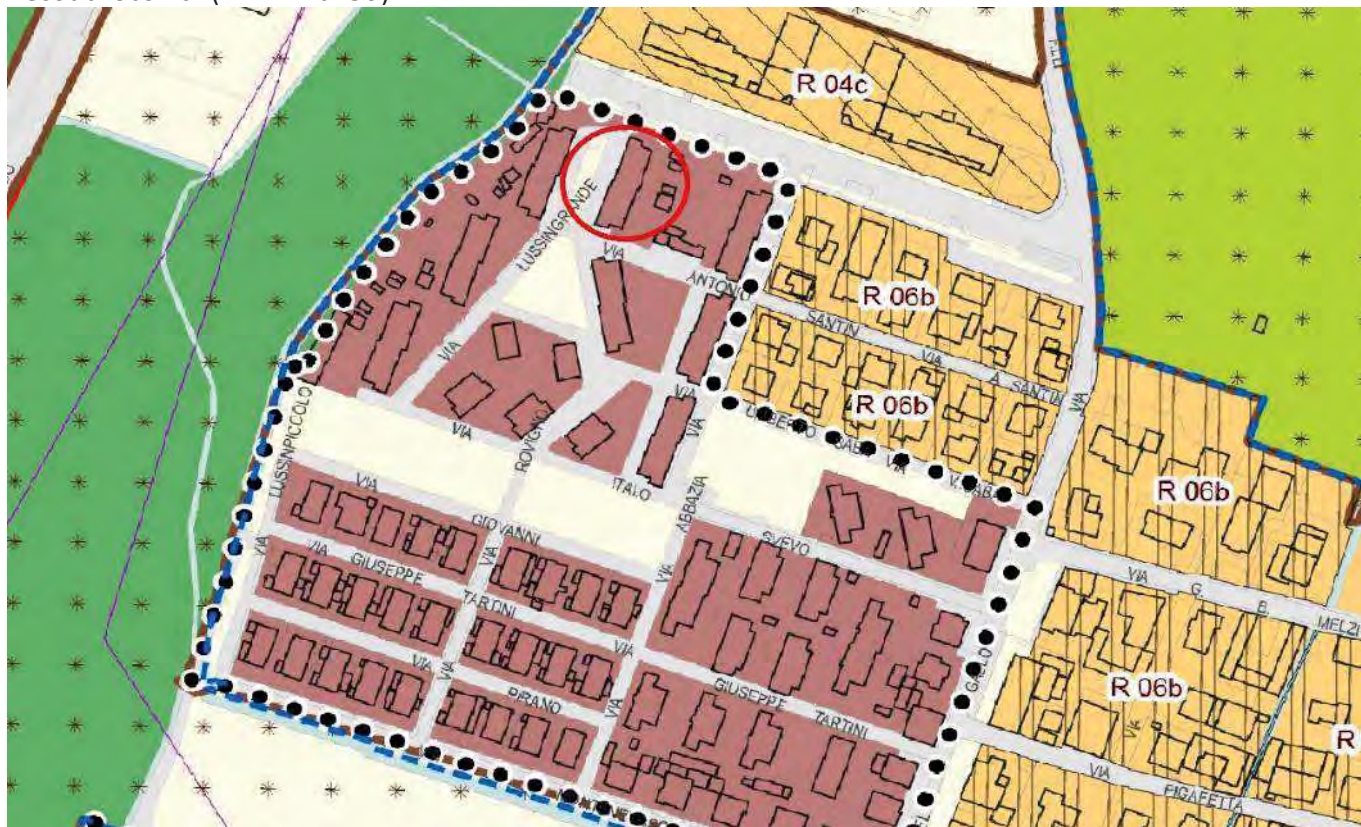
An aerial map of the study area, showing building footprints and a red-outlined building. The map includes a scale bar (0 to 100 meters) and a north arrow. The red-outlined building is located in the upper right quadrant of the map. The map also shows a road network and a river or canal on the left side.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fg. 17 particella 8 **subalterno 15**

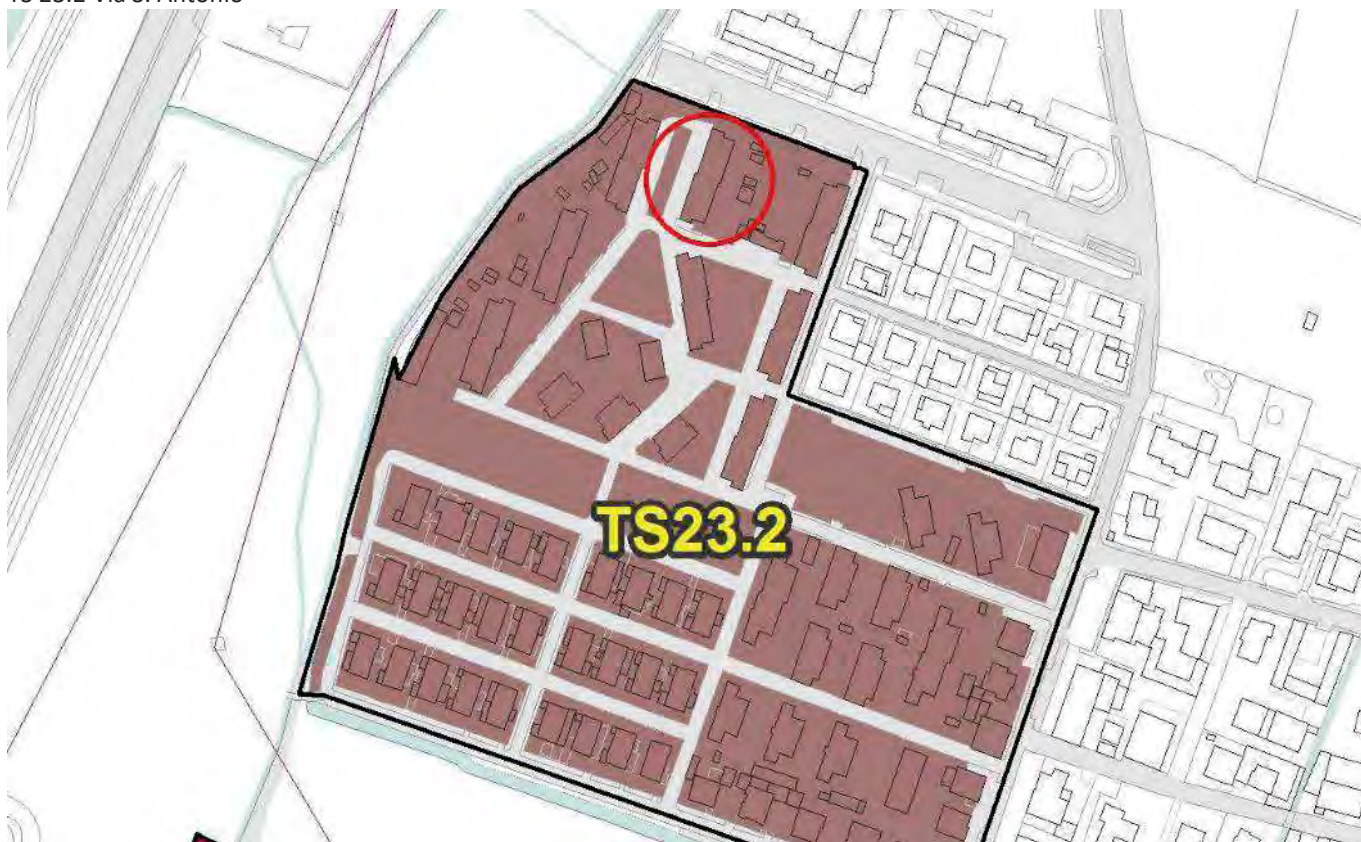
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuti Storici (NTA Art. 80)



TS 23.2 Via S. Antonio



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0031743 del 07/02/2013	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Lussingrande (san Bartolomeo) CIV. 6	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sesione: NCT Foglio: 17 Particella: 8 Subalterno: 15	Compilata da: Azzini Massimo Iscritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. N.

Piano Rialzato

Piano Seminterrato

Ultima planimetria in atti

Data: 20/05/2024 - n. 153711 - Richiedente: MNRLC168S08A3668

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto del Fabbricati - Simulazione al 20/05/2024 - Comune di INFUSC(A)M(177) - Seg. urbana NCT - Foglio 17 - Particella 8 - Subalterno 15

ALLOGGIO IN VIA LUSSINGRANDE CIV.11



COD INVENTARIO	1174-6
DENOMINAZIONE	ALLOGGI ERP
INDIRIZZO	VIA LUSSINGRANDE 11
VALORE STIMATO	56.466,00 €
SUPERFICIE LORDA	62,74

L'unità immobiliare residenziale si trova al piano terra di una palazzina a quattro livelli fuori terra ed un livello seminterrato realizzata alla fine degli anni '50 interamente destinata a residenza e situata in un contesto di alloggi di edilizia residenziale pubblica con caratteri tipologici omogenei.

Si tratta di un bilocale con annessa cantina al piano seminterrato in contesto condominiale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 17 mapp. 7



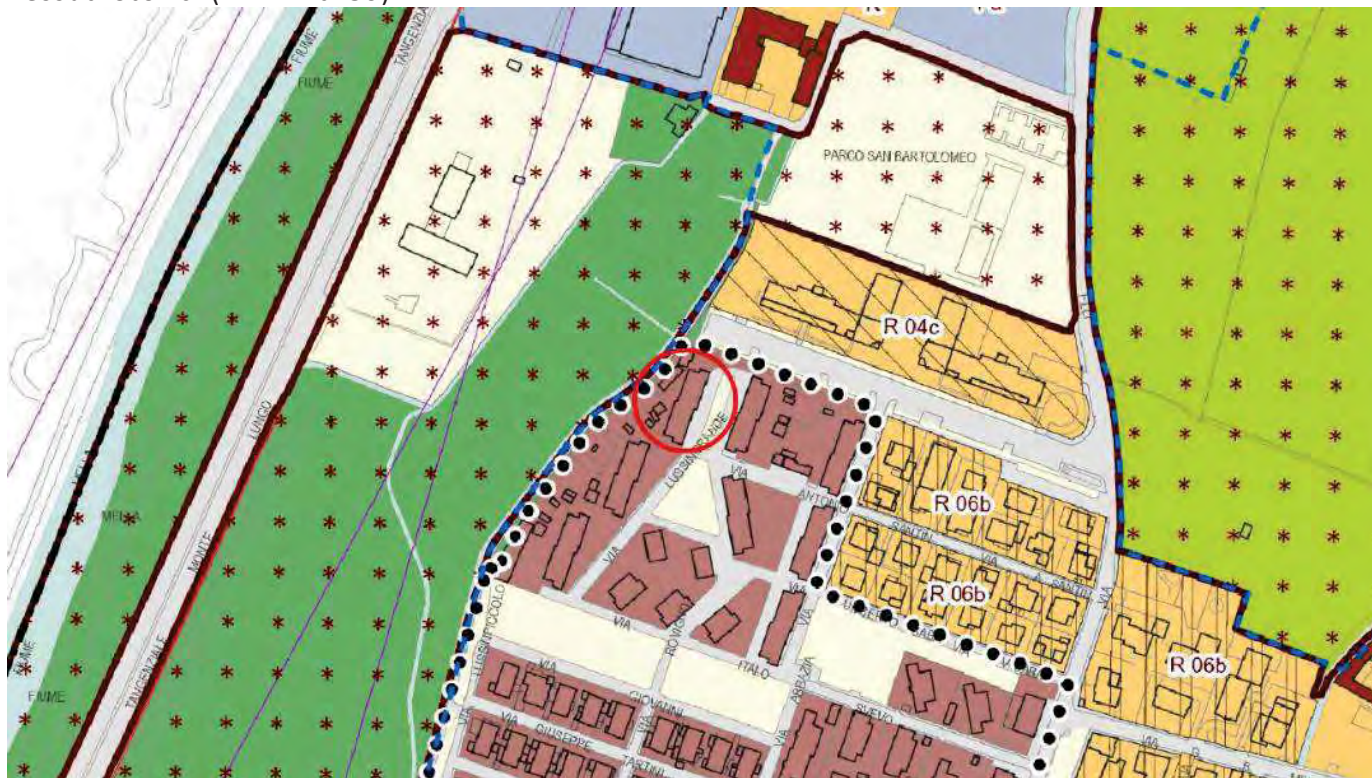
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fg. 17 particella 7 subalterno 6

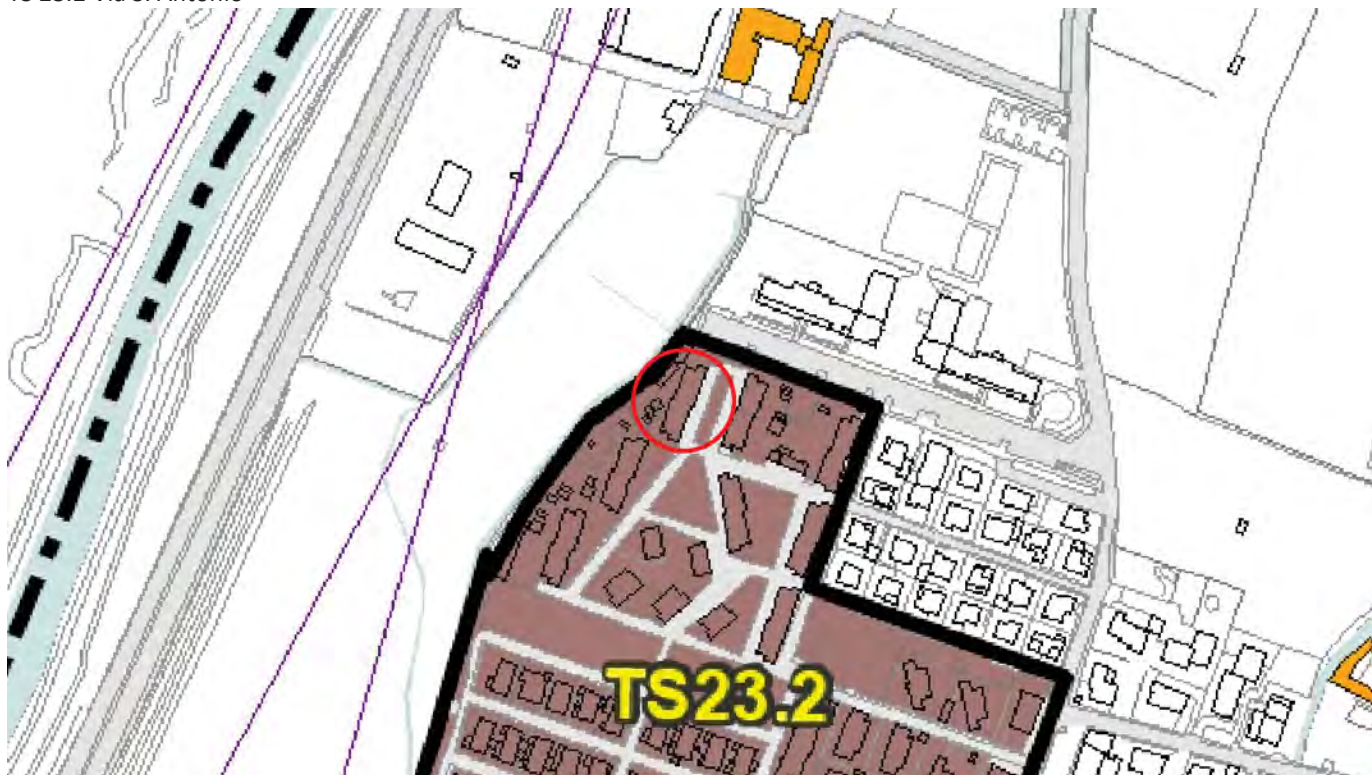
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuti Storici (NTA Art. 80)



TS 23.2 Via S. Antonio



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protocollo n. BS0047408 del 01/03/2013	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Lussingrande (san Bartolomeo) civ. 11	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 7 Subalterno: 16	Compilata da: Azzini Massimo Isritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. N.

Piano Primo

Piano Seminterrato

Ultima planimetria in atti

Data: 23/06/2025 - n. T249325 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/06/2025 - Comune di BRESCIA(BI.57) - < Sez. urbana NCT - Foglio 17 - Particella 7 - Subalterno 16 >
VIA LUSSINGRANDE n. 11 Piano S1-1

13 - ALLOGGIO IN VIA U. SABA CIV.14



COD INVENTARIO	1175 -2
DENOMINAZIONE	ALLOGGI ERP
INDIRIZZO	VIA U. SABA 14
VALORE STIMATO	54.036,00 €
SUPERFICIE LORDA	60,04

L'unità immobiliare residenziale si trova al piano terra di una palazzina a tre livelli fuori terra ed un livello seminterrato realizzata alla fine degli anni '50 interamente destinata a residenza e situata in un contesto di alloggi di edilizia residenziale pubblica con caratteri tipologici omogenei.

Si tratta di un bilocale con annessa cantina al piano seminterrato in un contesto condominiale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

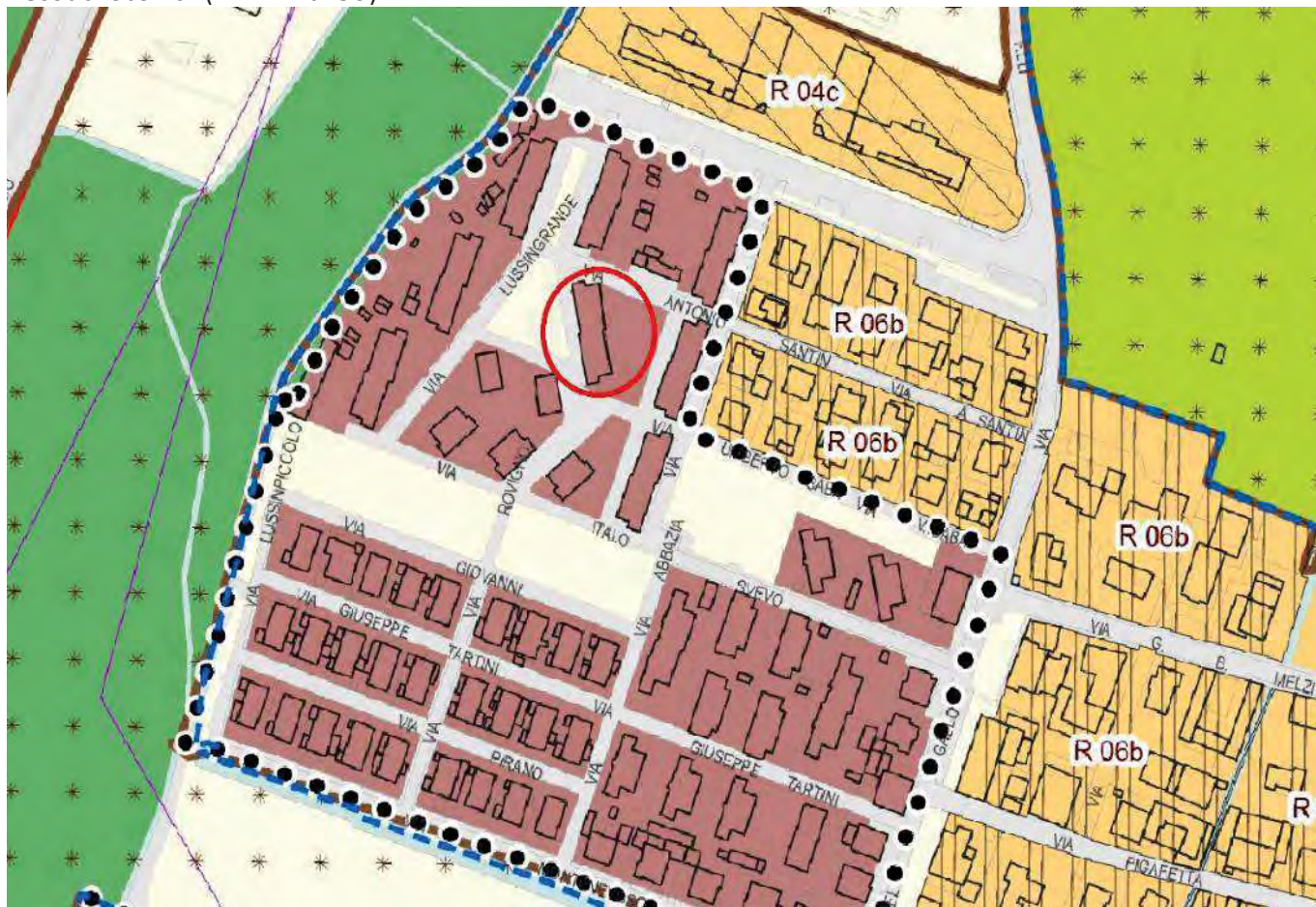
fg. 17 mapp. 11



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fg. 17 particella 11 **subalterno 2**

Tessuti Storici (NTA Art. 80)



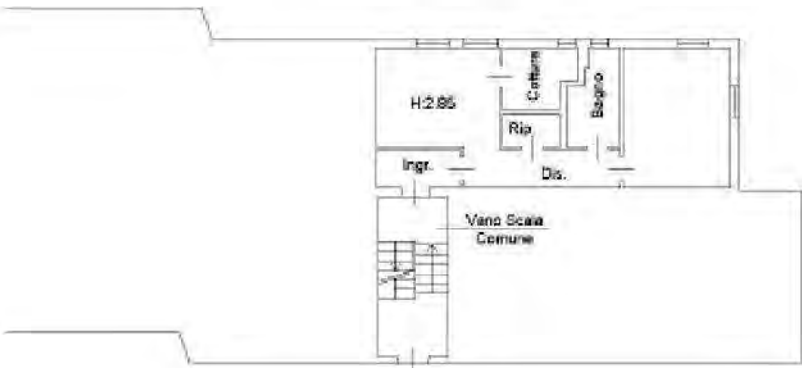
An aerial photograph of a residential neighborhood in San Francisco. A large area of buildings is shaded in a dark red color and outlined with a thick black border. This area is labeled 'TS23.2' in large, bold, yellow text with a black outline. Within this red-shaded area, a single building is circled with a red circle. To the right of the red-shaded area, there is another section of buildings, mostly white with black outlines, separated by a street. The overall image is a map used for zoning or planning purposes.

La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Denominazione protocollo n. BS0312370 del 04/10/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Umberto Saba (san Bartolomeo) civ. 14	
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
	Azzini Massimo	
	Iscritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico	
	Prov. N.	
Sezione: NCT		
Foglio: 17		
Particella: 11		
Subalterno: 2		

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

Piano Rialzato



Piano Seminterrato



Ultima planimetria in atti

ALLOGGIO IN VIA U. SABA CIV.14



COD INVENTARIO	1175 - 8
DENOMINAZIONE	ALLOGGI ERP
INDIRIZZO	VIA U. SABA 14
VALORE STIMATO	54.036,00 €
SUPERFICIE LORDA	60,04

L'unità immobiliare residenziale si trova al piano terra di una palazzina a tre livelli fuori terra ed un livello seminterrato realizzata alla fine degli anni '50 interamente destinata a residenza e situata in un contesto di alloggi di edilizia residenziale pubblica con caratteri tipologici omogenei.

Si tratta di un bilocale con annessa cantina al piano seminterrato in un contesto condominiale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

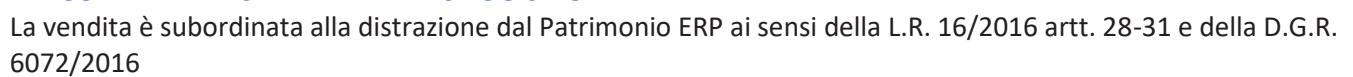
fg. 17 mapp. 11



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fg. 17 particella 11 subalterno 8

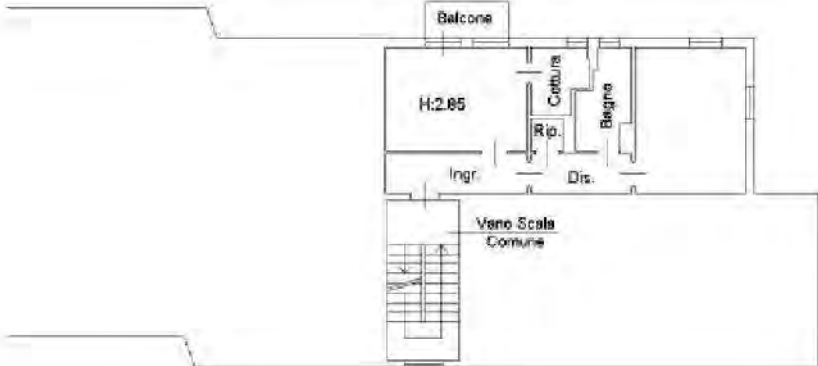
Tessuti Storici (NTA Art. 80)



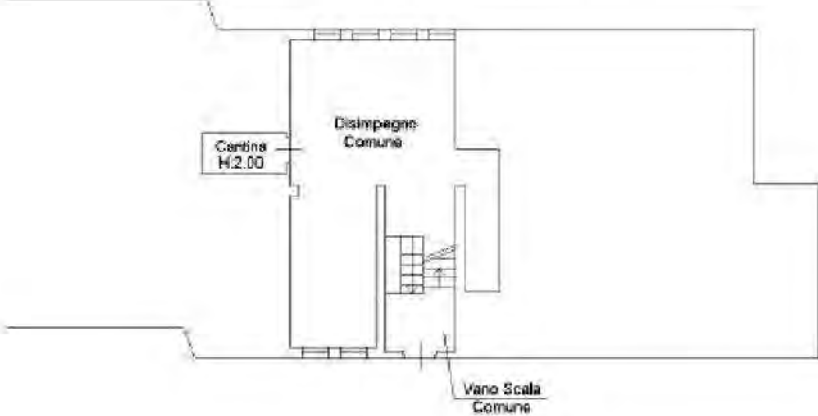
Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"> Dichiarazione protocollo n. BS0292674 del 24/12/2013 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Umberto Saba (san Bartolomeo) civ. 14 </td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"> Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 11 Subalterno: 8 </td> <td style="width: 50%;"> Compilata da: Scarsato Rossana Iscritta all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. N. </td> </tr> </table>	Dichiarazione protocollo n. BS0292674 del 24/12/2013 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Umberto Saba (san Bartolomeo) civ. 14		Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 11 Subalterno: 8	Compilata da: Scarsato Rossana Iscritta all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. N.
Dichiarazione protocollo n. BS0292674 del 24/12/2013 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Umberto Saba (san Bartolomeo) civ. 14					
Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 11 Subalterno: 8	Compilata da: Scarsato Rossana Iscritta all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. N.				

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Secondo



Piano Seminterrato





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/05/2024 - Comune di BRESCIA(B157) - <Sez. urbana NCT - Foglio 17 - Particella 11 - Subalterno 8>

Ultima planimetria in atti

Data: 17/05/2024 - n. T250507 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLOGGIO IN VIA U. SABA CIV.16



COD INVENTARIO	1175 - 14
DENOMINAZIONE	ALLOGGI ERP
INDIRIZZO	VIA U. SABA 16
VALORE STIMATO	54.378,00 €
SUPERFICIE LORDA	60,42

L'unità immobiliare residenziale si trova al piano terra di una palazzina a tre livelli fuori terra ed un livello seminterrato realizzata alla fine degli anni '50 interamente destinata a residenza e situata in un contesto di alloggi di edilizia residenziale pubblica con caratteri tipologici omogenei.

Si tratta di un bilocale con annessa cantina al piano seminterrato in un contesto condominiale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

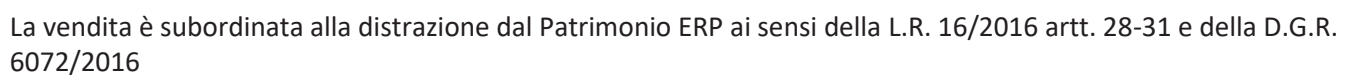
fig. 17 mapp. 11



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fig. 17 particella 11 **subalterno 14**

Tessuti Storici (NTA Art. 80)



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0312400 del 04/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia.

Via Umberto Saba (san Bartolomeo)

civ. 16

Identificativi Catastali:

Sessione: NCT

Foglio: 17

Particella: 11

Subalterno: 14

Compilata da:

AZZINI Massimo

Iscritto all'albo:

Architetto Dipendente Pubblico

Prov.

N.

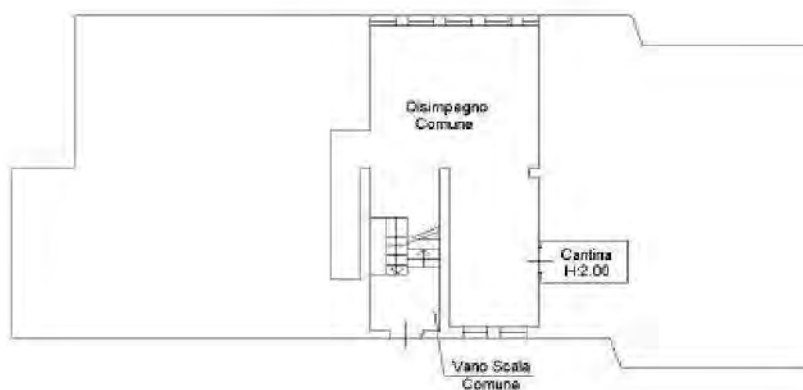
Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Rialzato



Piano Seminterrato



Ultima planimetria in atti

Data: 17/05/2024 - n. T251028 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/05/2024 - Comune di BRESCIA(BI57) - <Sez. urbana NCT - Foglio 17 - Particella 11 - Subalterno 14 >
VIA UMBERTO SABA n. 16 Interno T Piano 81-T

14 - ALLOGGIO IN VIA ABBAZIA CIV.7



COD INVENTARIO	1180 - 13
DENOMINAZIONE	ALLOGGI ERP
INDIRIZZO	VIA ABBAZIA 7
VALORE STIMATO	56.196,00 €
SUPERFICIE LORDA	62,44

L'unità immobiliare residenziale si trova al piano primo di una palazzina a tre livelli fuori terra ed un livello seminterrato realizzata alla fine degli anni '50 interamente destinata a residenza e situata in un contesto di alloggi di edilizia residenziale pubblica con caratteri tipologici omogenei.

Si tratta di un bilocale con annessa cantina al piano seminterrato in un contesto condominiale.

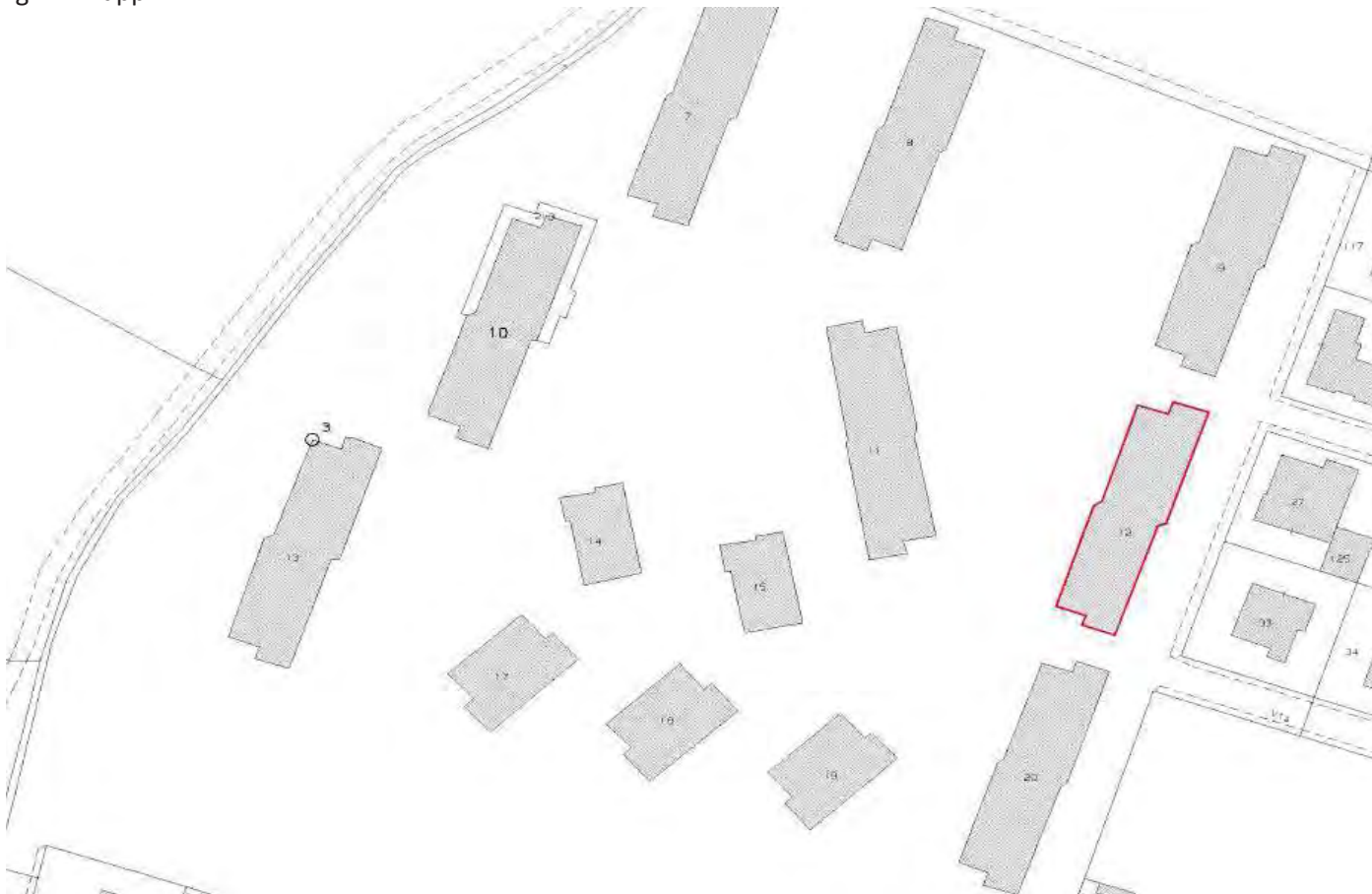
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 17 mapp. 12



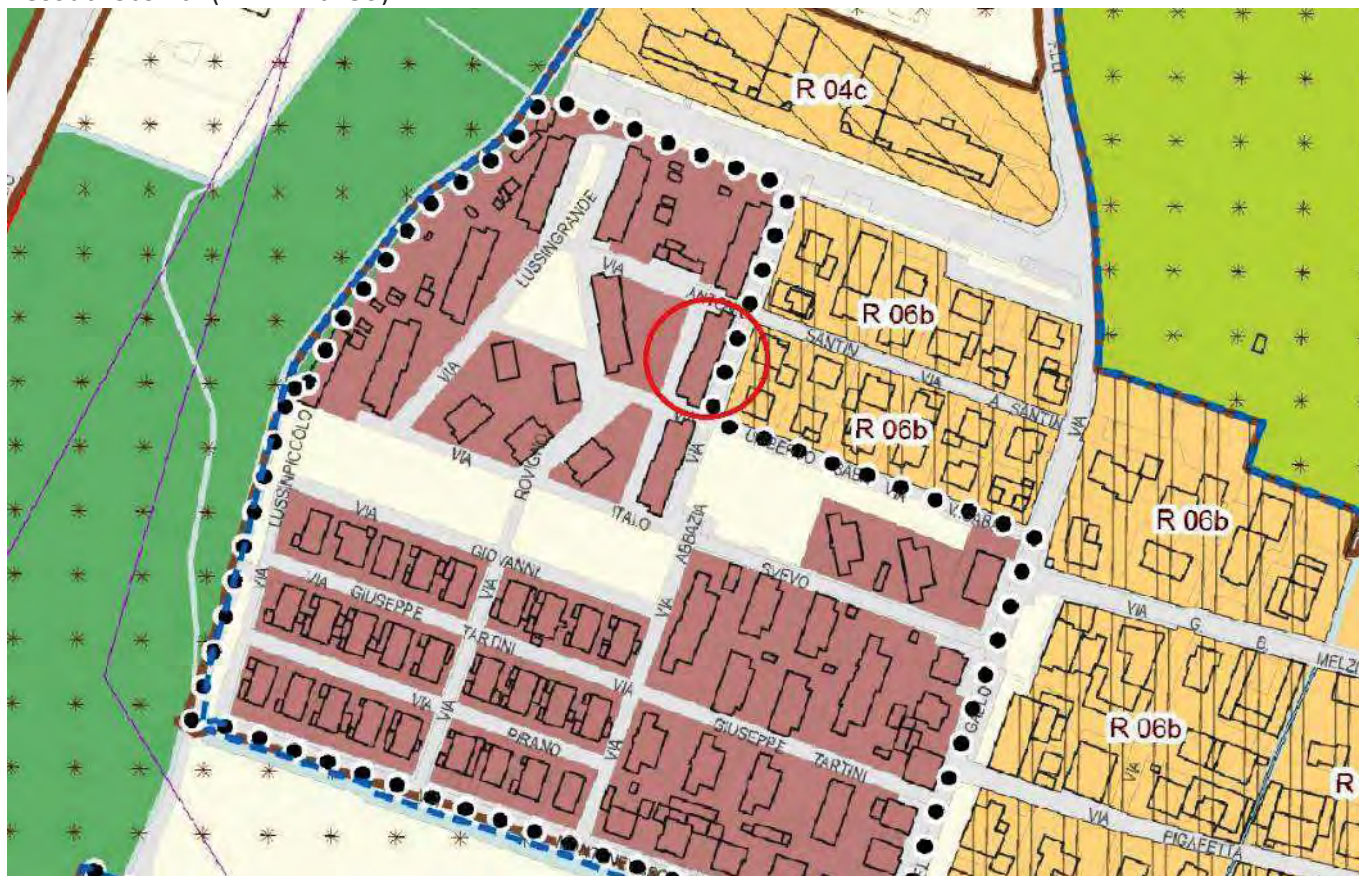
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT Fg. 17 particella 12 **subalterno 13**

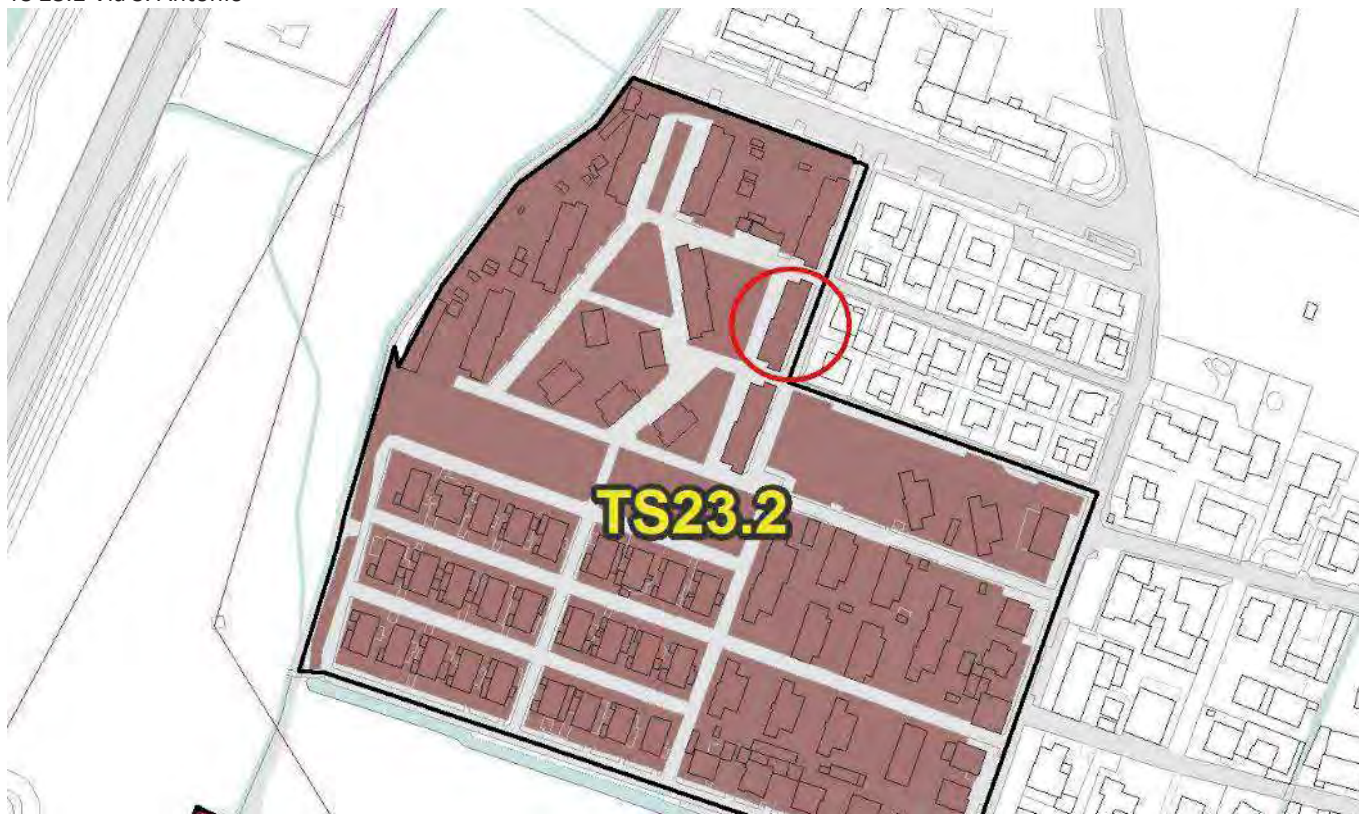
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuti Storici (NTA Art. 80)



TS 23.2 Via S. Antonio



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia	Dichiarazione protossile n. BS0018797 del 21/01/2011	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia Via Abbazia (san Bartolomeo) civ. 7	
Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 12 Subalterno: 13		Compilata da: Azzini Massimo Iscritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. N.

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

Piano Primo

Piano Seminterrato

forma planimetria su atto

Data: 20/05/2024 - n. 142242 - Richiedente: MNRLC168S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei fabbricati - Situazione al 20/05/2024 - Comune di BRESCIA (MI157) s.c. Sez. urbana NCT - Foglio 17 - Particella 12 - Subalterno 13

15 - ALLOGGIO IN VIA CACCIADENNO CIV.4



COD INVENTARIO	2031 - 8
DENOMINAZIONE	ALLOGGI ERP
INDIRIZZO	VIA CACCIADENNO 4
VALORE STIMATO	55.416,00 €
SUPERFICIE LORDA	46,18

L'unità immobiliare si colloca al piano primo di un fabbricato storico con tipologica a corte situato nel quartiere di Mompiano.

Si tratta di un bilocale in contesto condominiale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 22, mapp. 5



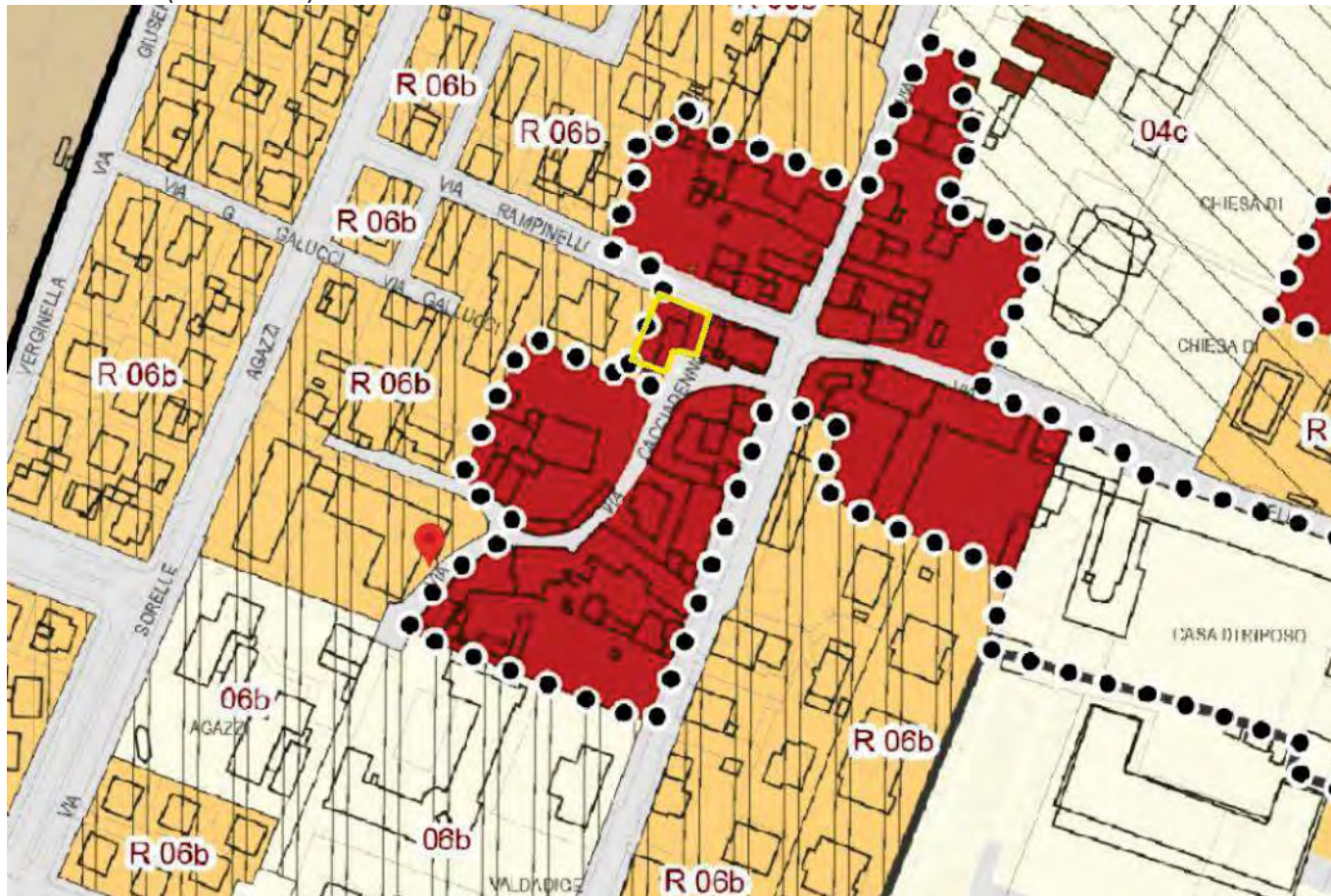
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 22 mapp. 5 **sub. 8**

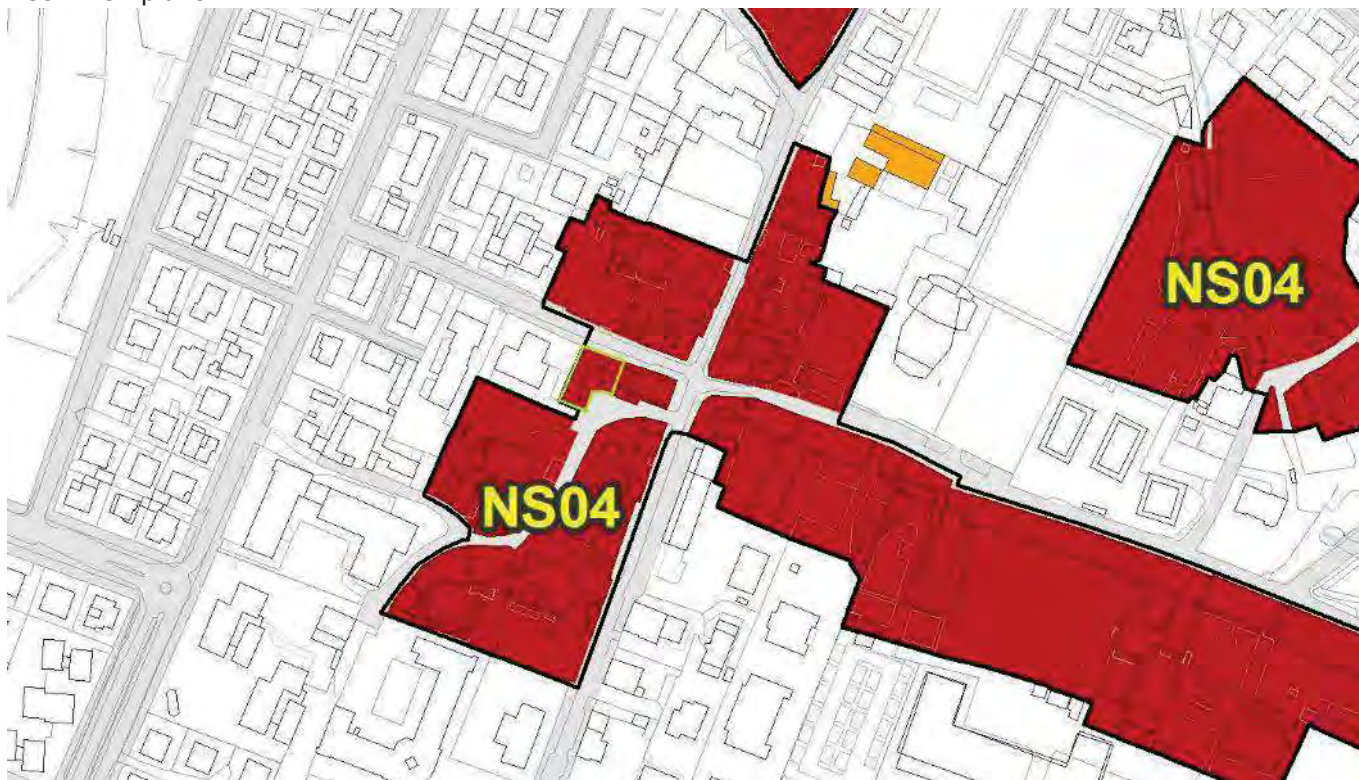
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Nuclei storici (NTA art. 73)



NS04 Mompiano



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia		Dichiarazione protocollata n. BS0064505 del 10/05/2021	
		Comune di Brescia Via Cacciadenno (mompiano) civ. 4	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200		Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 22 Particella: 5 Subalterno: B	
		Compilata da: Filippini Edoardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 4519	

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 17/05/2024 - n. T152034 - Richiedente: MNRLCU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 17/05/2024 - Comune di BRESCIA(BI57) - <Sez. urbana NCT - Foglio 22 - Particella 5 - Subalterno 8 >
VIA CACCIADENNO n. 4 Piano I

ALLOGGIO IN VIA CACCIADENNO CIV.4



COD INVENTARIO	2031 - 9
DENOMINAZIONE	ALLOGGI ERP
INDIRIZZO	VIA CACCIADENNO 4
VALORE STIMATO	63.804,00 €
SUPERFICIE LORDA	53,17

L'unità immobiliare si colloca al piano primo di un fabbricato storico con tipologica a corte situato nel quartiere di Mompiano.

Si tratta di un bilocale in contesto condominiale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCTR

fg. 22 mapp. 5



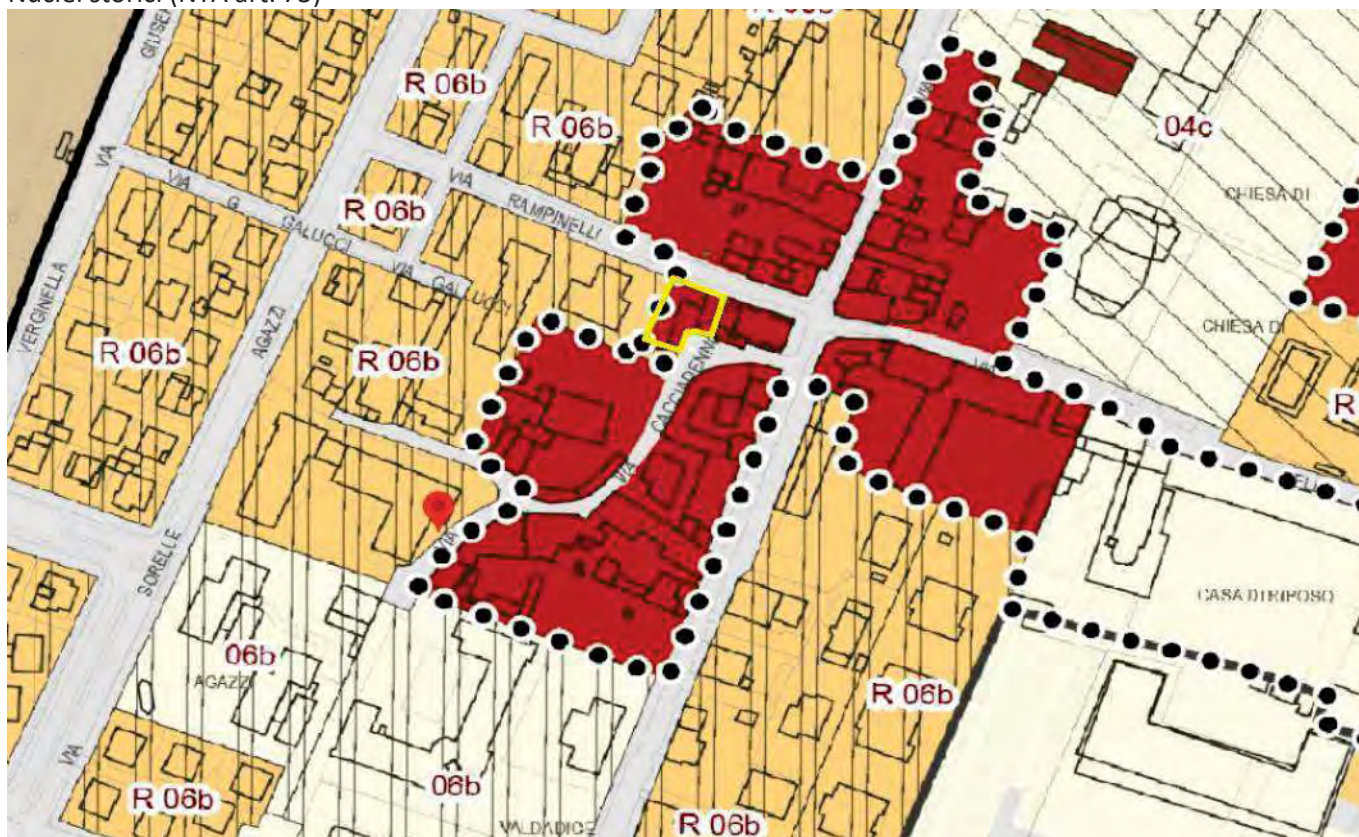
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT Fg. 22 particella 5 subalterno 9

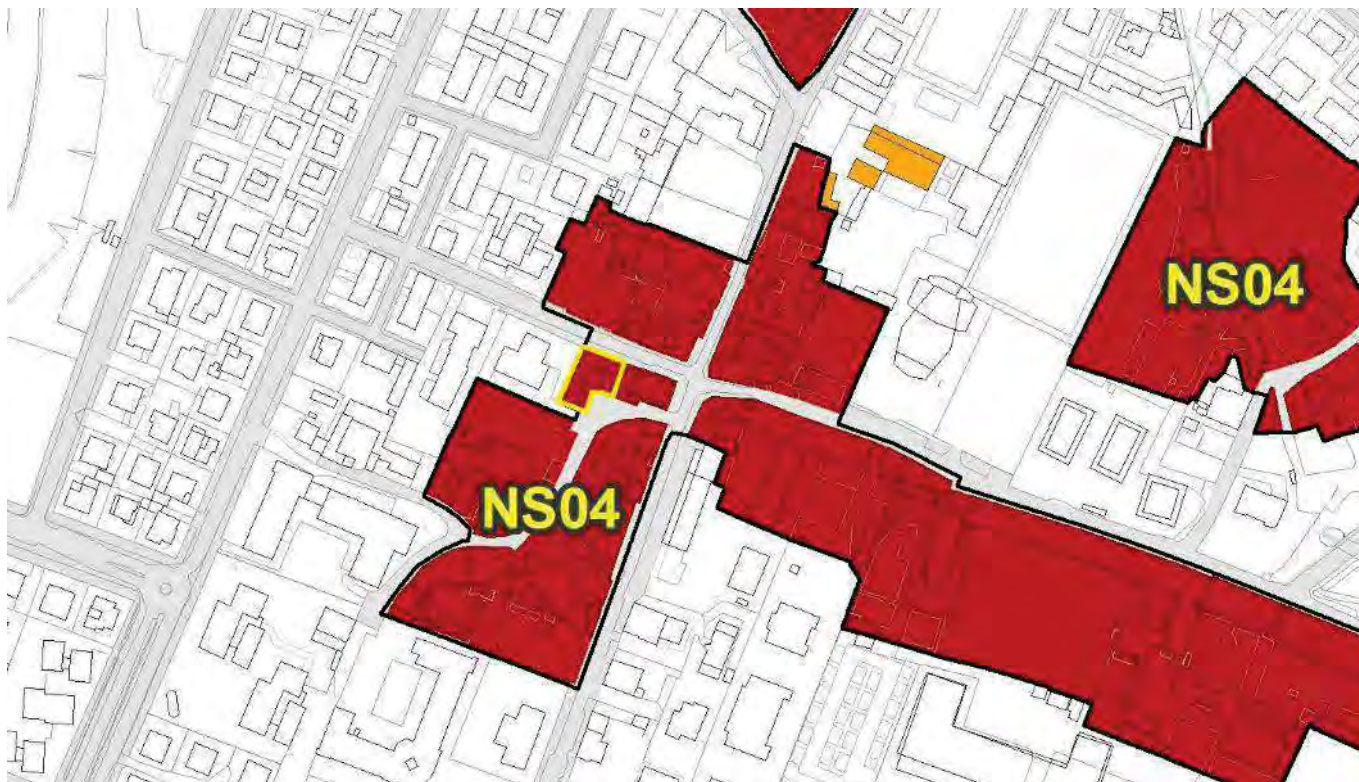
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Nuclei storici (NTA art. 73)



NS04 Mompiano



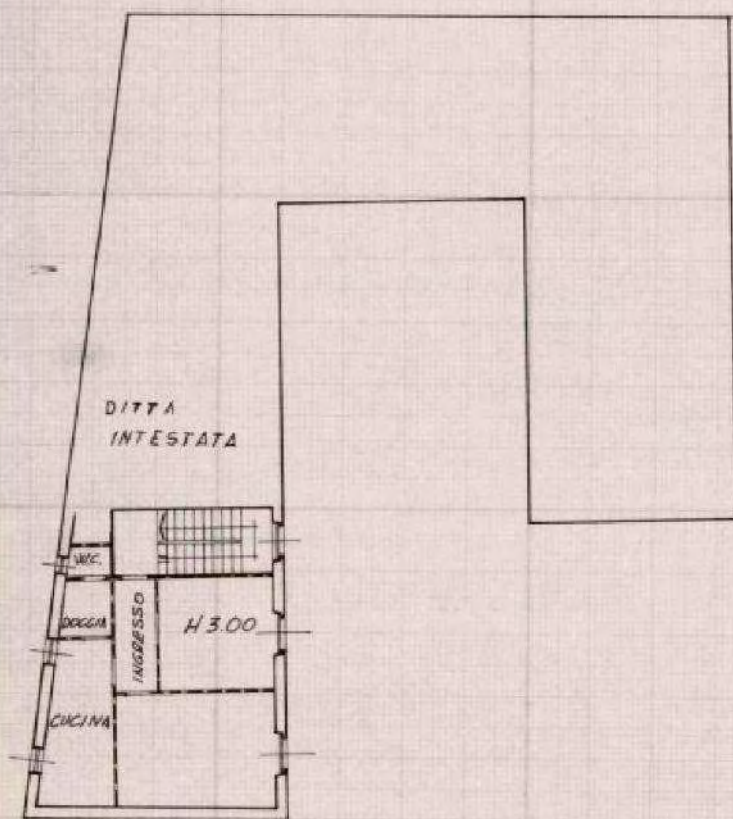
VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016



Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia via Cacciadenno CIV. 4

PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 26
n. 402 sub. 9

Compilata dal Geom. Bettelli
Angelo

Iscritto all'albo dei 4 Geometri
della provincia di Brescia n. 1769
data 10/10/1994 Firma Angelo Bettelli

RISERVATO ALL'UFFICIO

15 - ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 16
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	59.343,00 €
SUPERFICIE LORDA	51,38 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli.

Si tratta di un trilocale collocato al piano primo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 118, mapp. 304

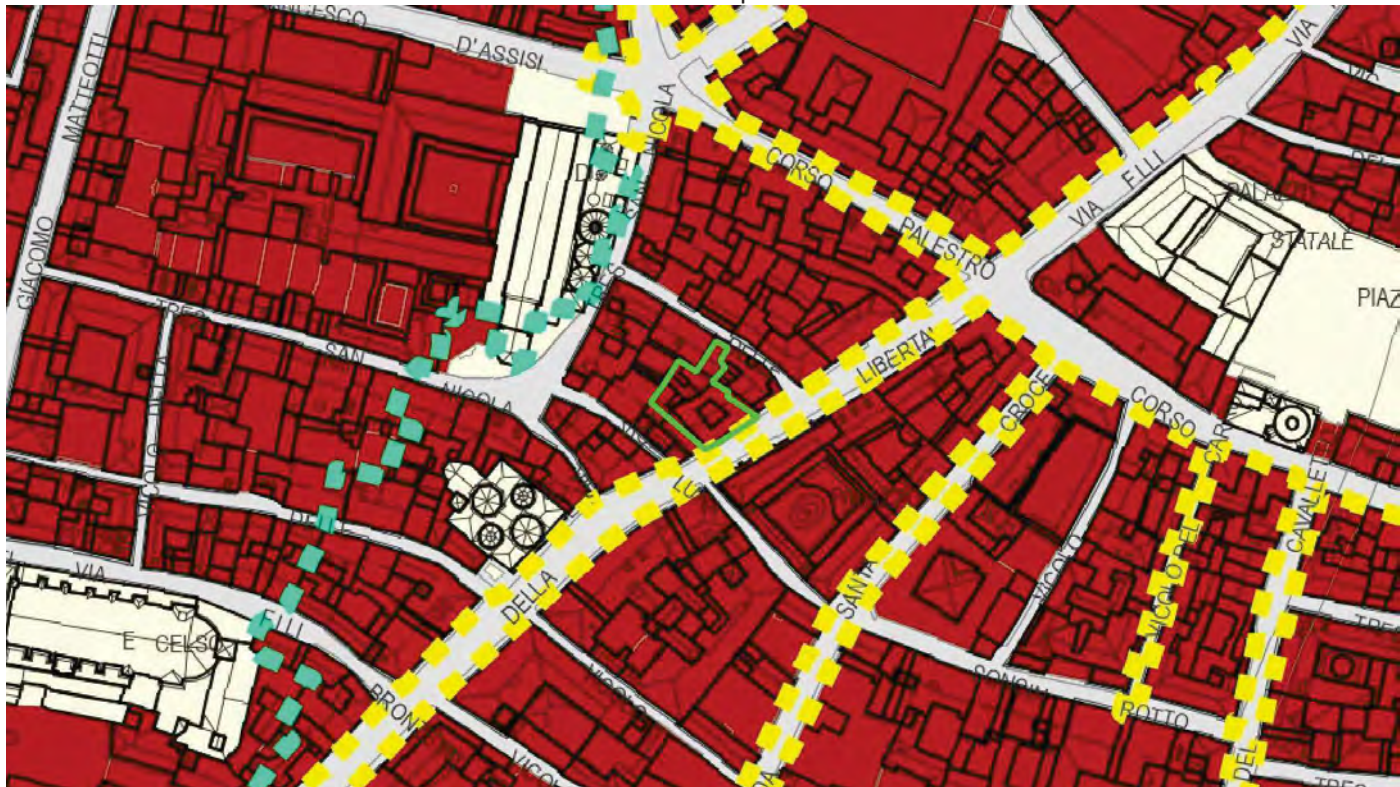


IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 16.

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale

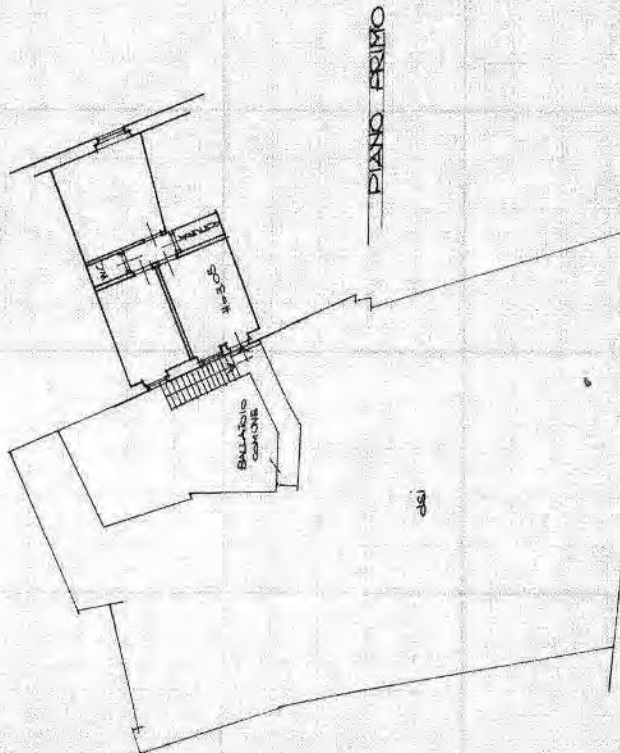
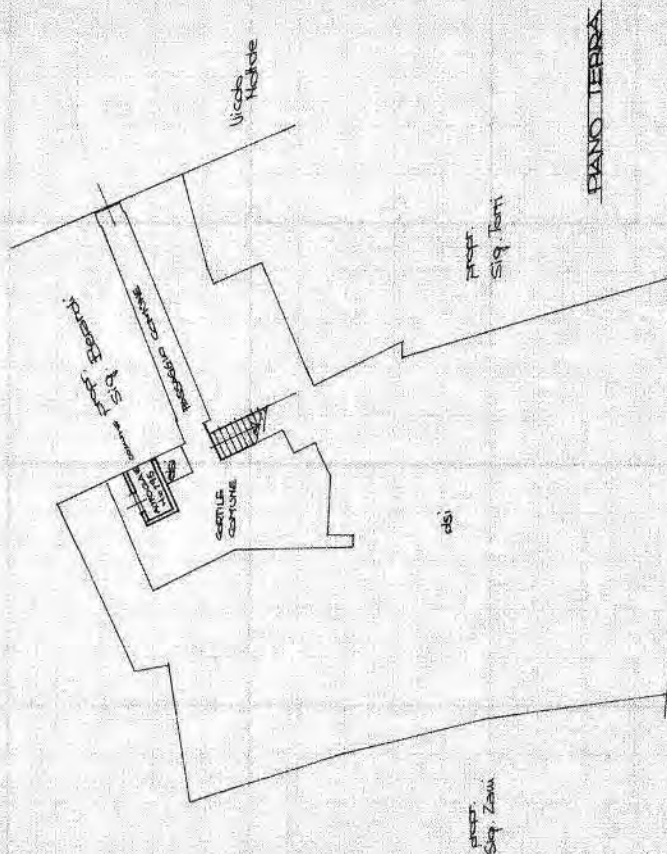


VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.



Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia via Viado Nobile



Corso Martiri della Libertà

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal Geom. Claudio Culer

Iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Brescia data Gen. '94

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 5
n. 2348 sub. 16

ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 17
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	62.867,00 €
SUPERFICIE LORDA	54,43 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli. Si tratta di un trilocale collocato al piano secondo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 118, mapp. 304



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 17.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.

ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 19
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	62.474,00 €
SUPERFICIE LORDA	54,09 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli.

Si tratta di un trilocale collocato al piano terzo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 118, mapp. 304

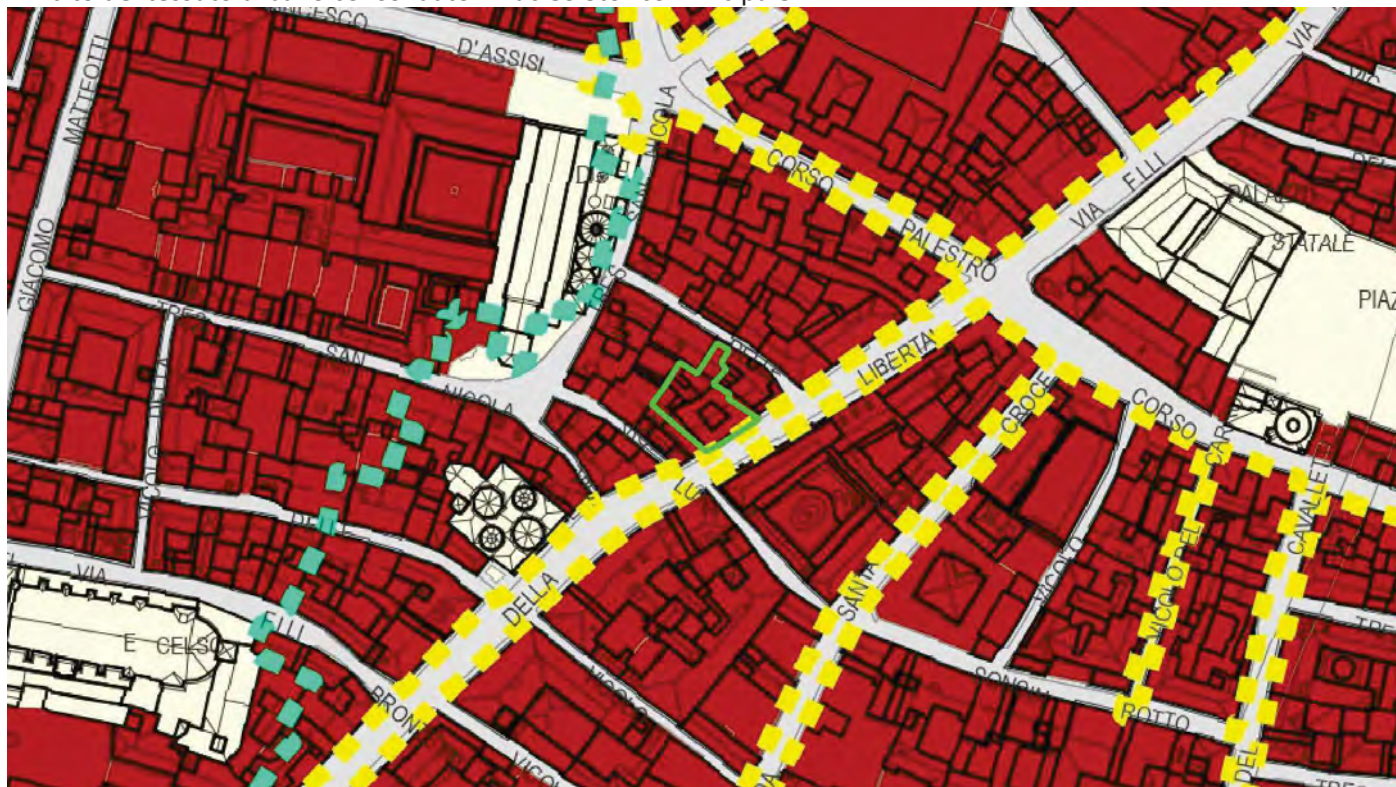


IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fig. 118 mapp. 304 sub. 19.

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.

ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 20
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	81.555,00 €
SUPERFICIE LORDA	70,61 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli. Si tratta di un trilocale collocato al piano terzo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 118, mapp. 304



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 20.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.

ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 21
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	163.617,00 €
SUPERFICIE LORDA	141,66 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli. Si tratta di un appartamento di 5 locali collocato al piano terzo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 118, mapp. 304



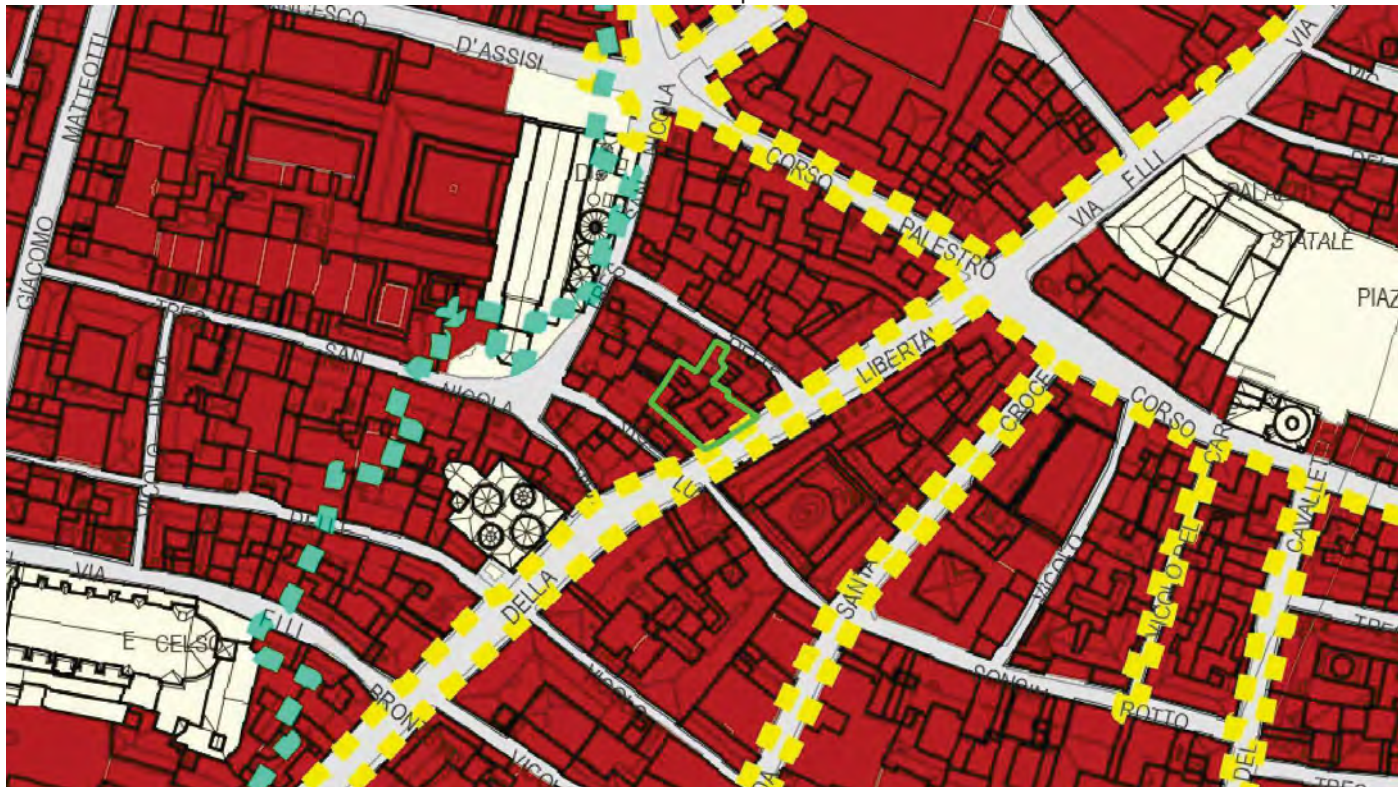
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 21.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

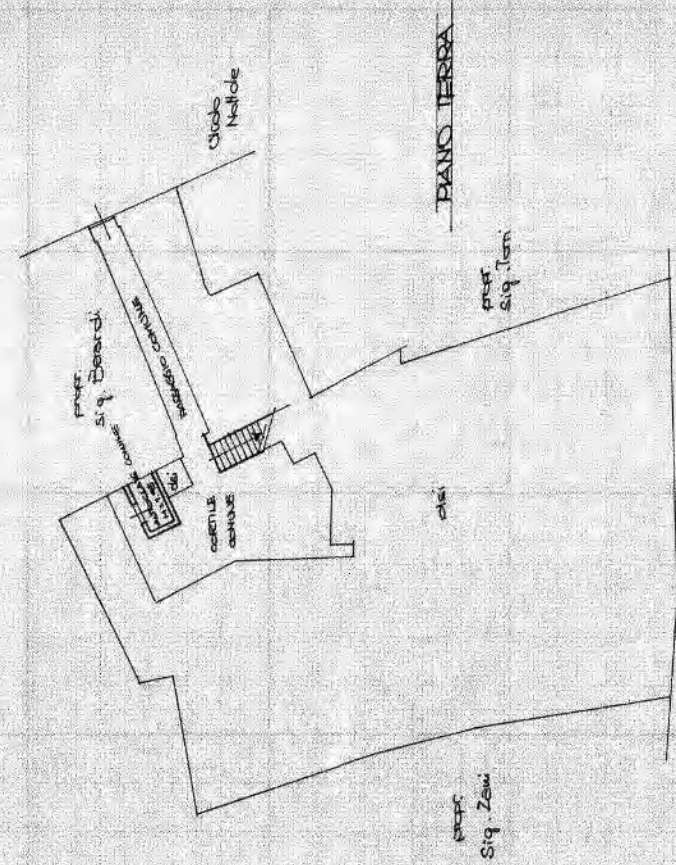
PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale

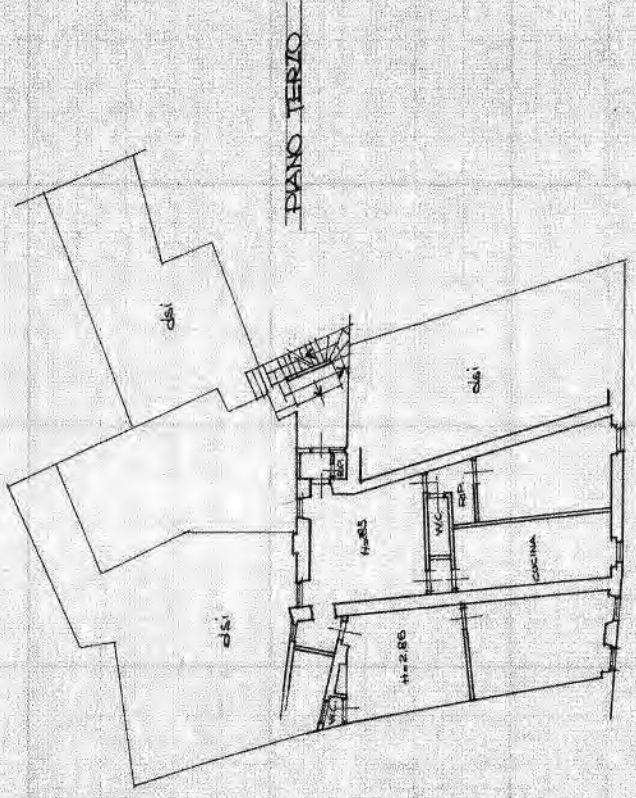


VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.



Carlo Martini della Libertà



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal Geom. Claudio Ciferri
 (Firma originale a timbro)
 Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Brescia
 data 06/11/94 Firma Cl. Ciferri
 Dichiarazione di N.C. ☐
 Denuncia di variazione ☒
 Identificativi catastali
 F. 2748 sub 21

ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 22
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	81.427,00 €
SUPERFICIE LORDA	70,50 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli.

Si tratta di un trilocale collocato al piano quarto.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 118, mapp. 304



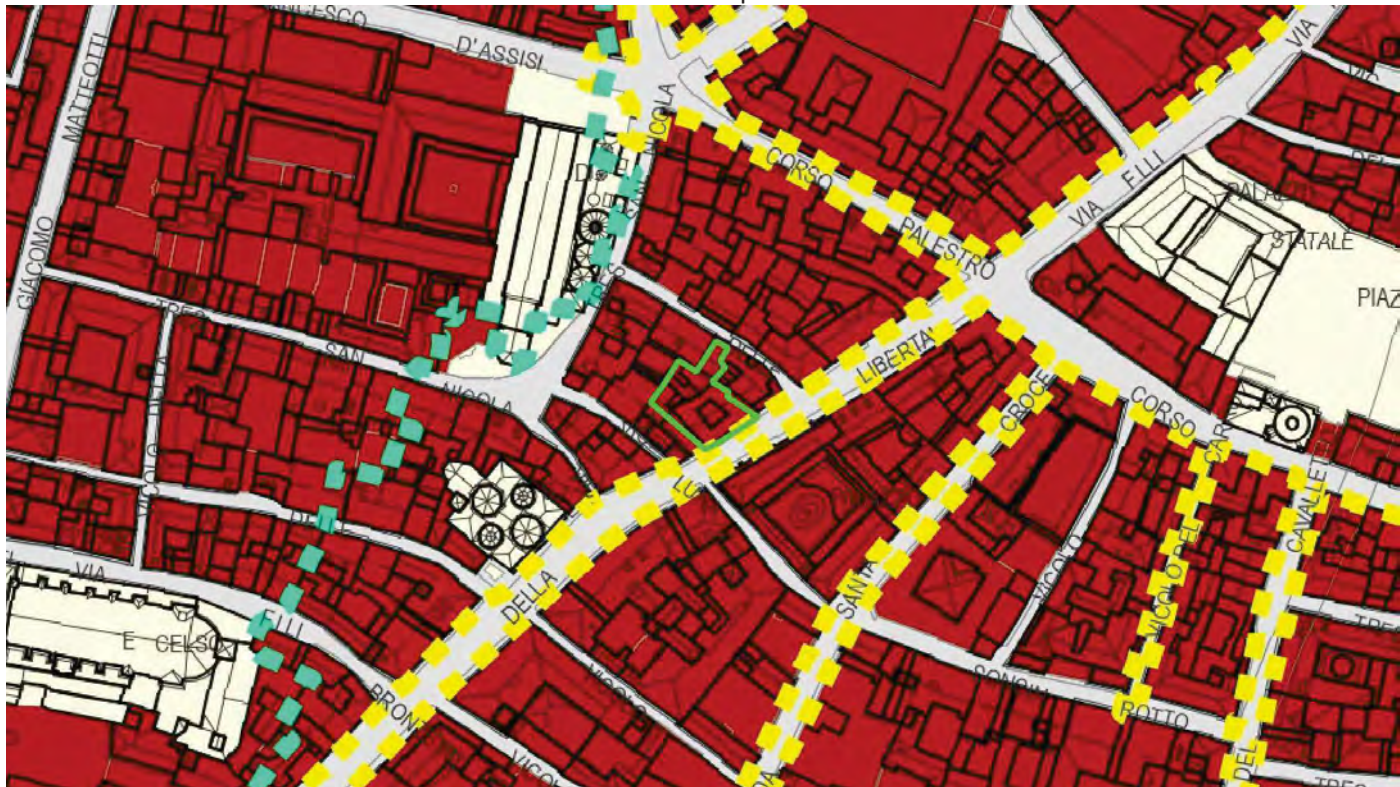
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 22.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.

ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 23
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	125.849,00 €
SUPERFICIE LORDA	108,96 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli.

Si tratta di un quadrilocale distribuito tra il piano quarto e quinto, collegato da una scala interna.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 118, mapp. 304



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 23.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.

ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 24
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	185.112,00 €
SUPERFICIE LORDA	160,27 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli.

Si tratta di un appartamento con 5 locali di cui uno dotato di doppia altezza con soppalco abitabile accessibile da una scala a chiocciola interna.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 118, mapp. 304



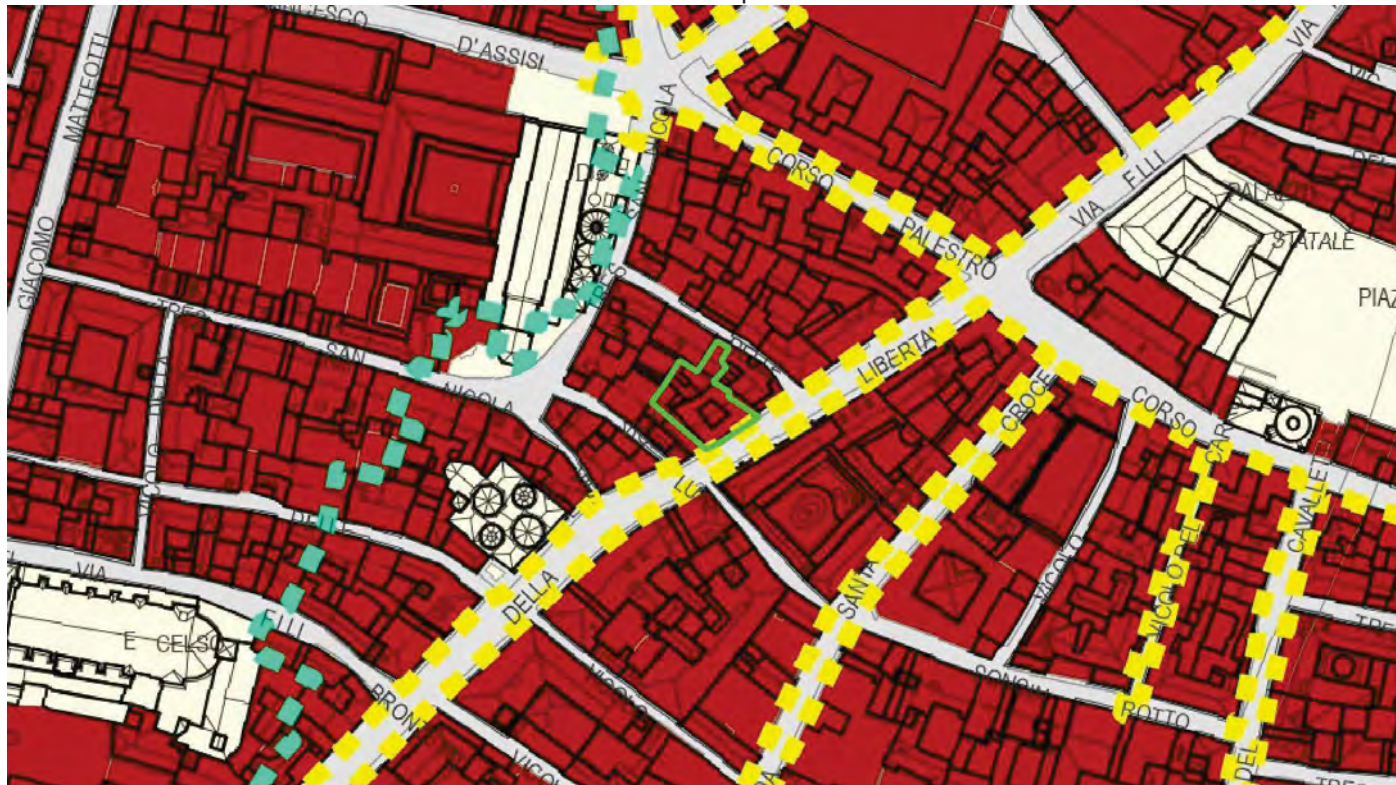
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 24.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.

Planimetria di u.c.u. in Comune di Bresciavia Vicolo Nobile

PIANO SQUARTO

PIANO QUINTO

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal
Clerico cognome e nomeClaudio Coler

Iscritto all'albo de i Geometri

della provincia di Brescia n. 2680data Gen. '94 Firma Adi. C.R.Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione☐☒

Identificativi catastali

F. 5
n. 2748 sub. 24

ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 25
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	7.560,00 €
SUPERFICIE LORDA	24,00 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli. Si tratta di un piano interrato dotato di 3 cantine.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 118, mapp. 304



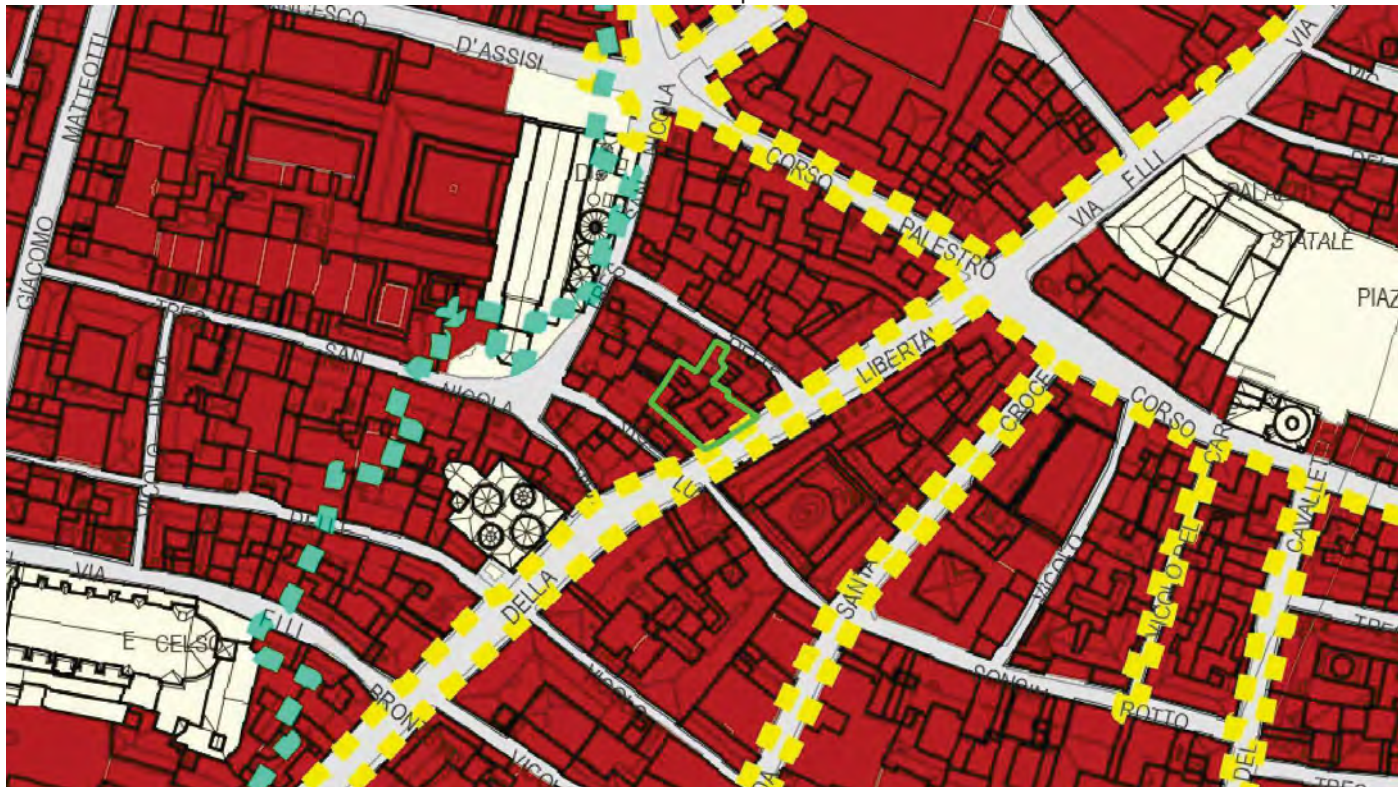
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 25.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.

ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE CIV.3



COD INVENTARIO	9039 - 504
DENOMINAZIONE	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE
INDIRIZZO	VICOLO DELLE NOTTOLE, 3
VALORE STIMATO	82.178,00 €
SUPERFICIE LORDA	71,15 mq

L'edificio a destinazione residenziale è costituito da 9 unità abitative distribuite tra il primo e il quinto piano, oltre a un'unità adibita a cantine situata al piano interrato. Gli immobili, in prevalenza composti da tre e cinque locali, si sviluppano in alcuni casi su più livelli. Si tratta di un trilocale collocato al piano quarto.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 118, mapp. 304



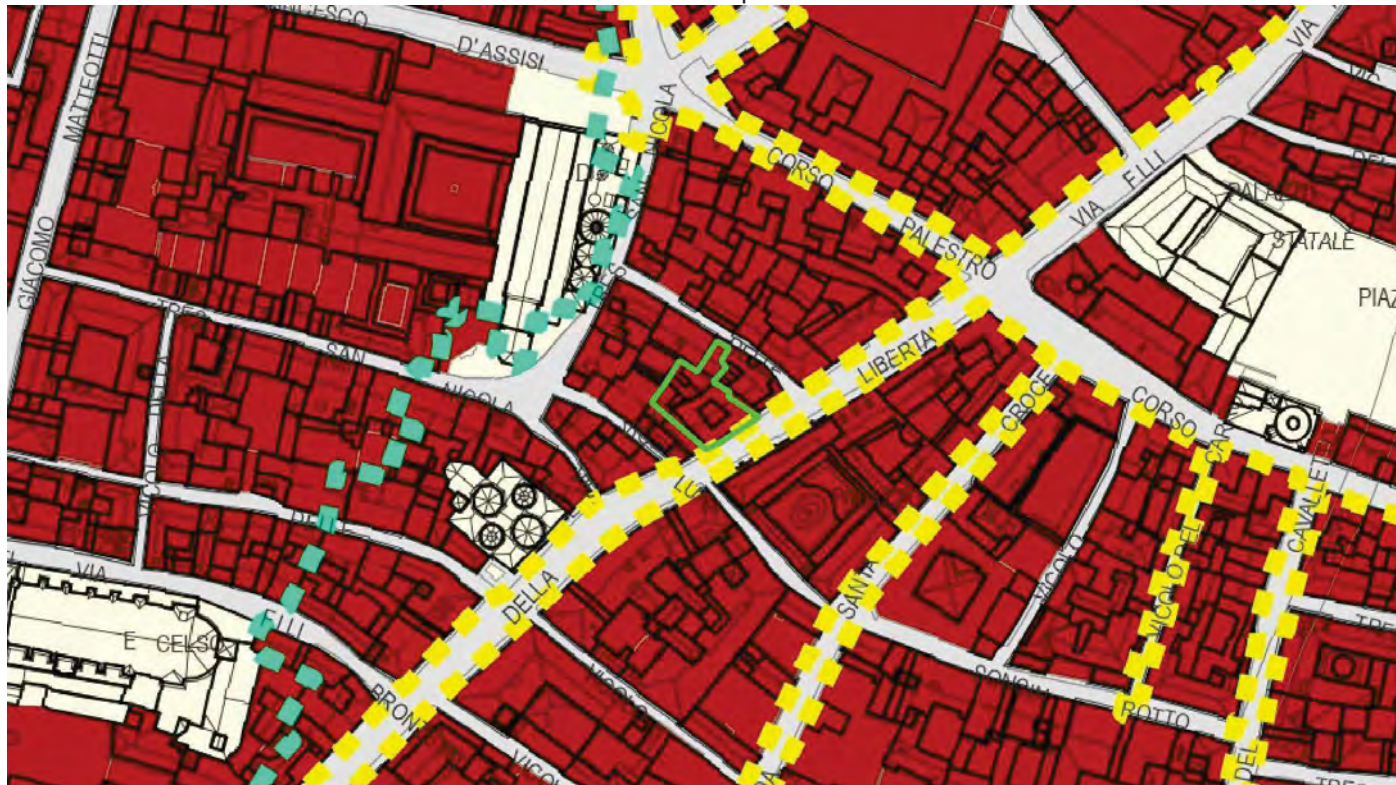
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 504.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo Storico Principale



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha attestato che, ai sensi della Legge n. 1089/39, l'immobile non è di interesse culturale e non necessita di autorizzazione per l'alienazione. La vendita è subordinata alla distrazione dal Patrimonio ERP ai sensi della L.R. 16/2016 artt. 28-31 e della D.G.R. 6072/2016.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Brescia

Scheda n. 1
 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia
 Vicolo Delle Vottole

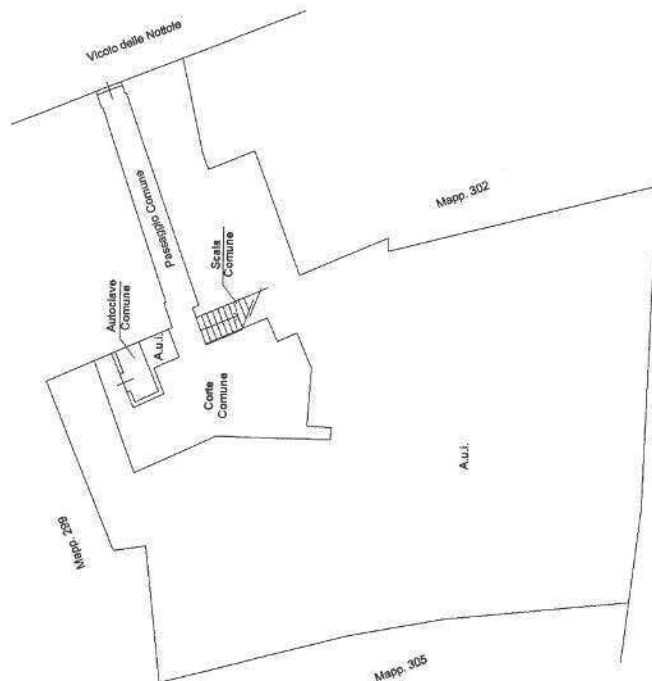
civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
 Foglio: 118
 Particella: 304
 Subalterno: 504

Compilata da:
 Gorati Laura
 Iscritta all'albo:
 Geometri
 Prov. Brescia
 N. 5377

Piano Terra



Piano Secondo



16 - UNITA' IMMOBILIARE IN V.LE VENEZIA



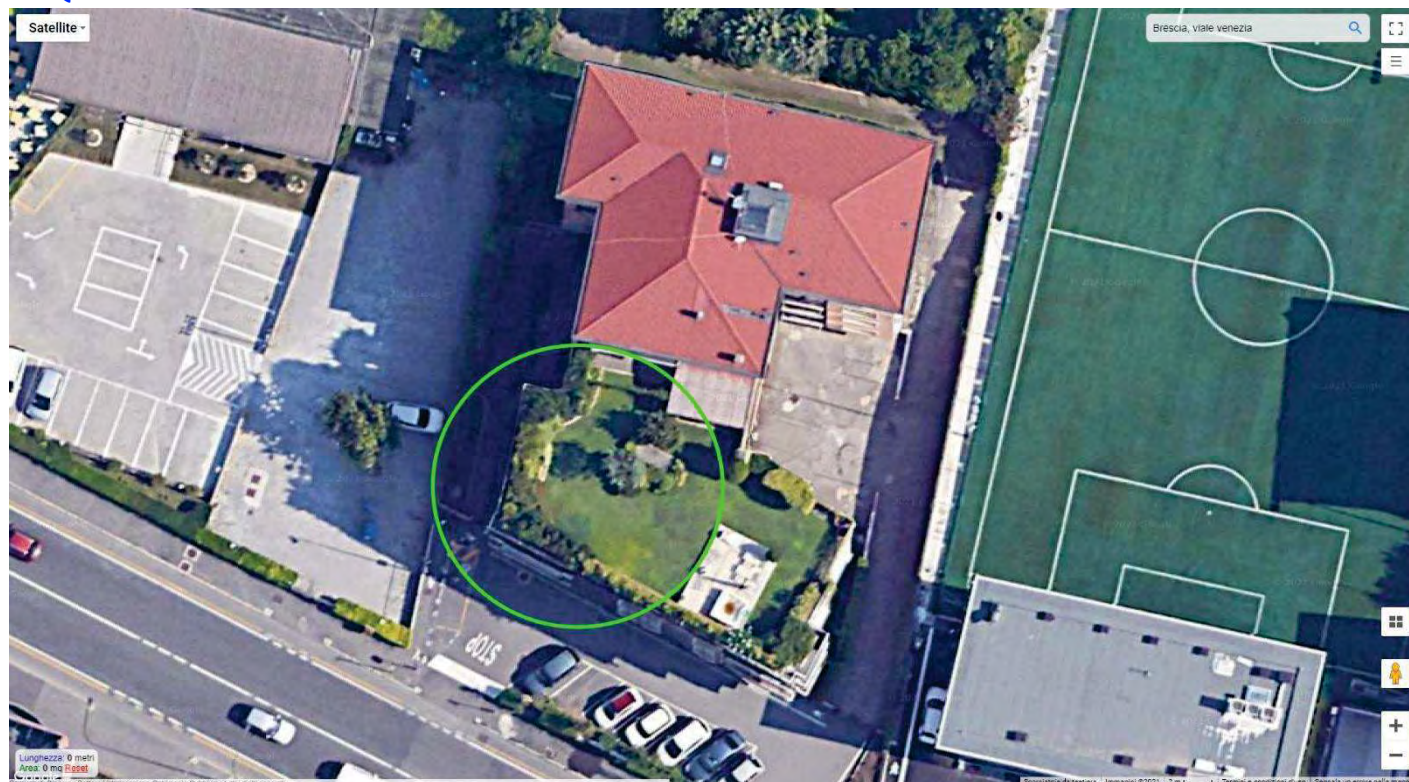
COD INVENTARIO	8013
DENOMINAZIONE	Ex Farmacia
INDIRIZZO	Viale Venezia 71/A
VALORE STIMATO	244.150,00 €
SUPERFICIE LORDA	128,50 mq

Unità immobiliare a destinazione commerciale/direzionale in contesto condominiale recentemente oggetto di significativi interventi di efficientamento energetico.

L'unità immobiliare ha due affacci, uno verso ovest e l'altro verso sud dove sono presenti due vetrine.

Nella zona antistante l'ingresso si trovano alcuni posti auto condominiali ad uso non esclusivo.

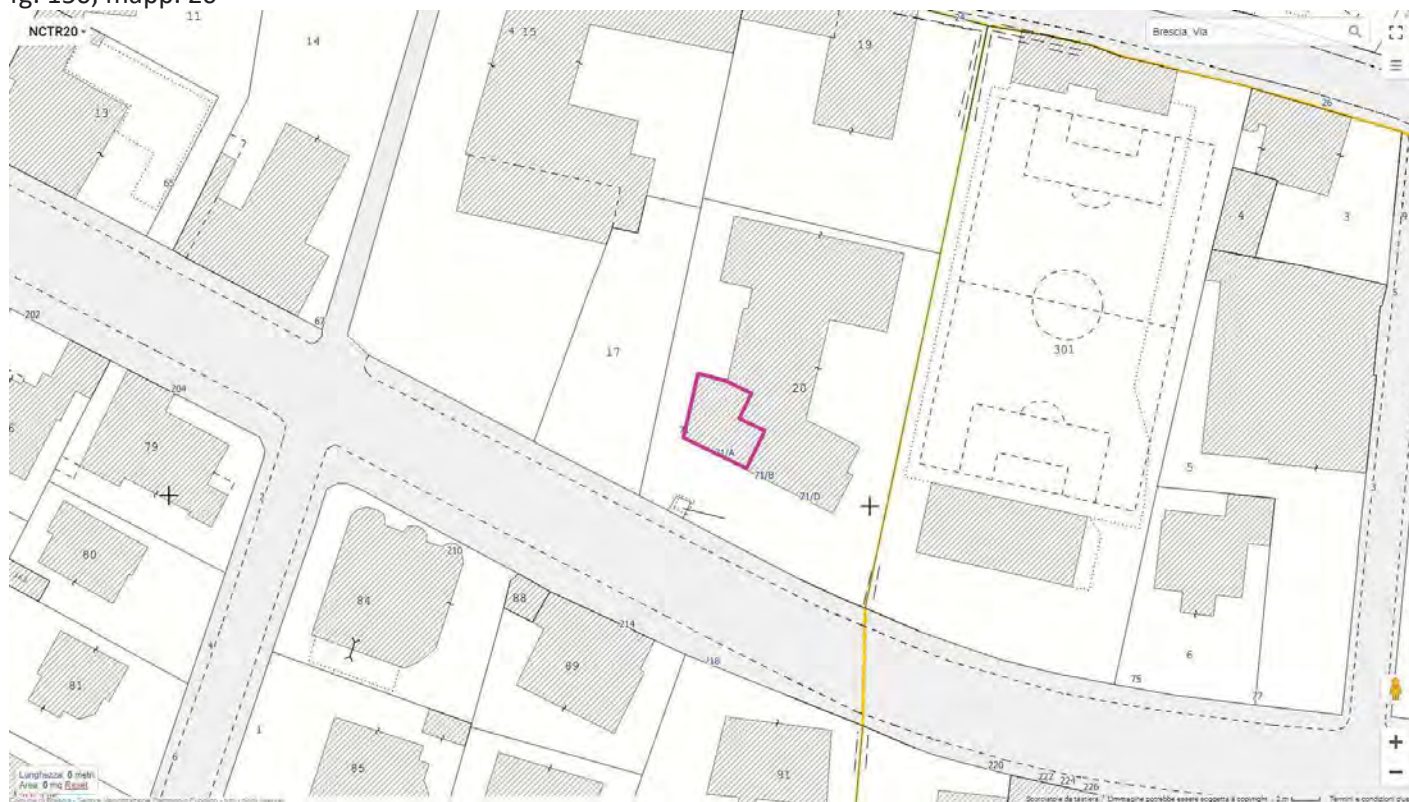
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 150, mapp. 20



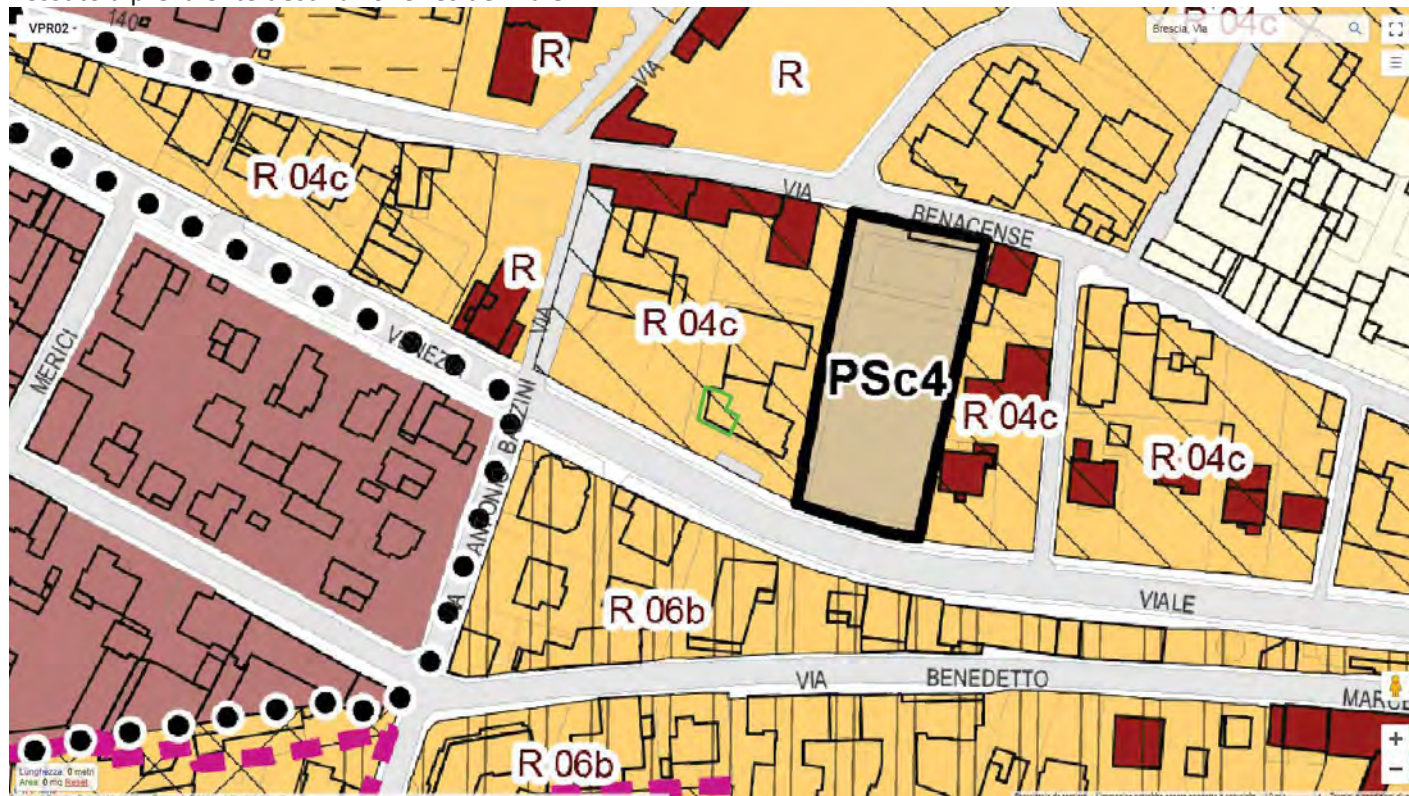
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Censito al Catasto Fabbricati del comune di Brescia sez. NCT fg. 150 mapp. 20 sub. 1.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale



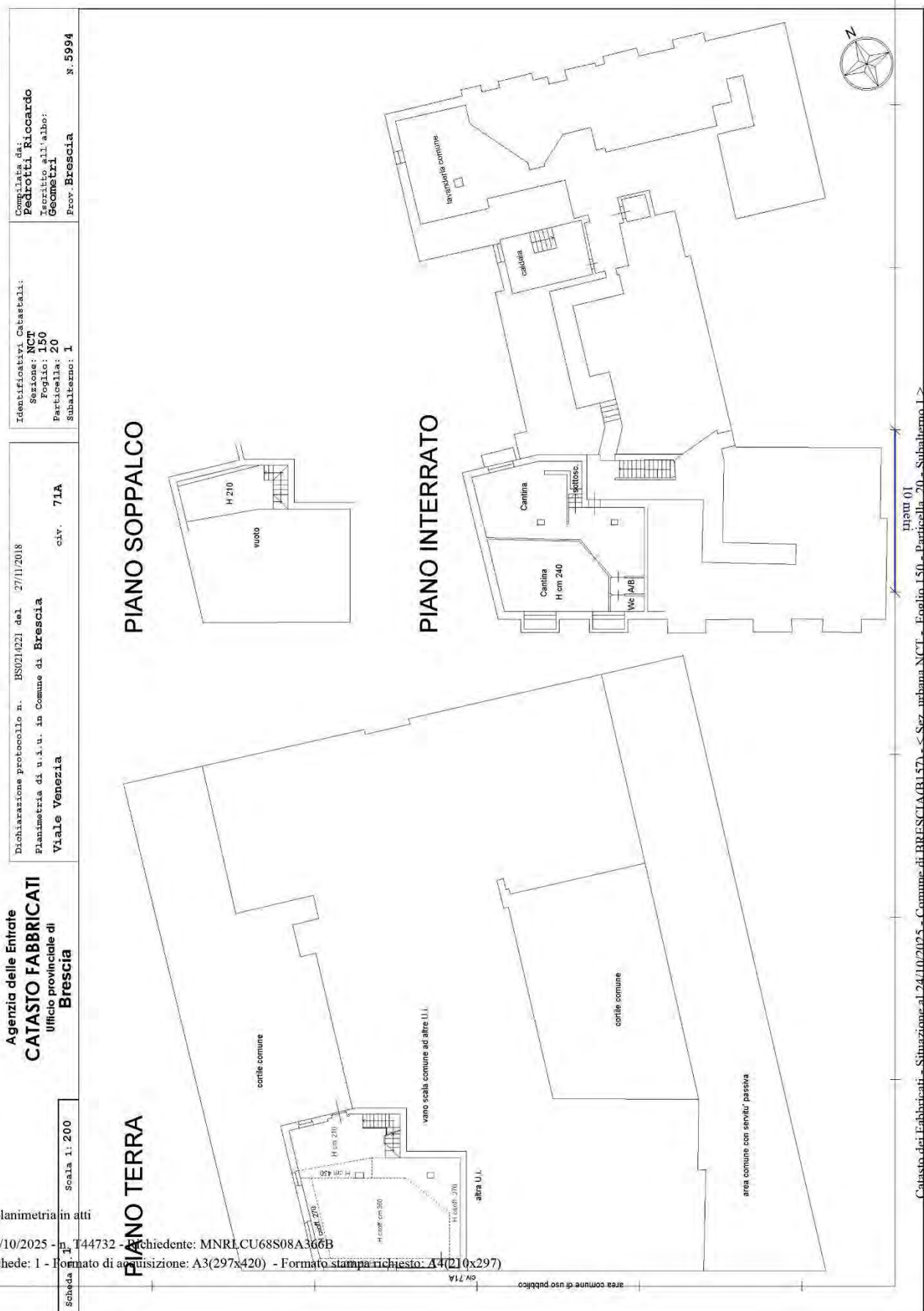
VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Vincolo paesaggistico, art. 136 D.Lvo 42/2004.

Ultima planimetria in atti

Data: 24/10/2025 - n. T44732 - Richiedente: MNRL CU68S08A366B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

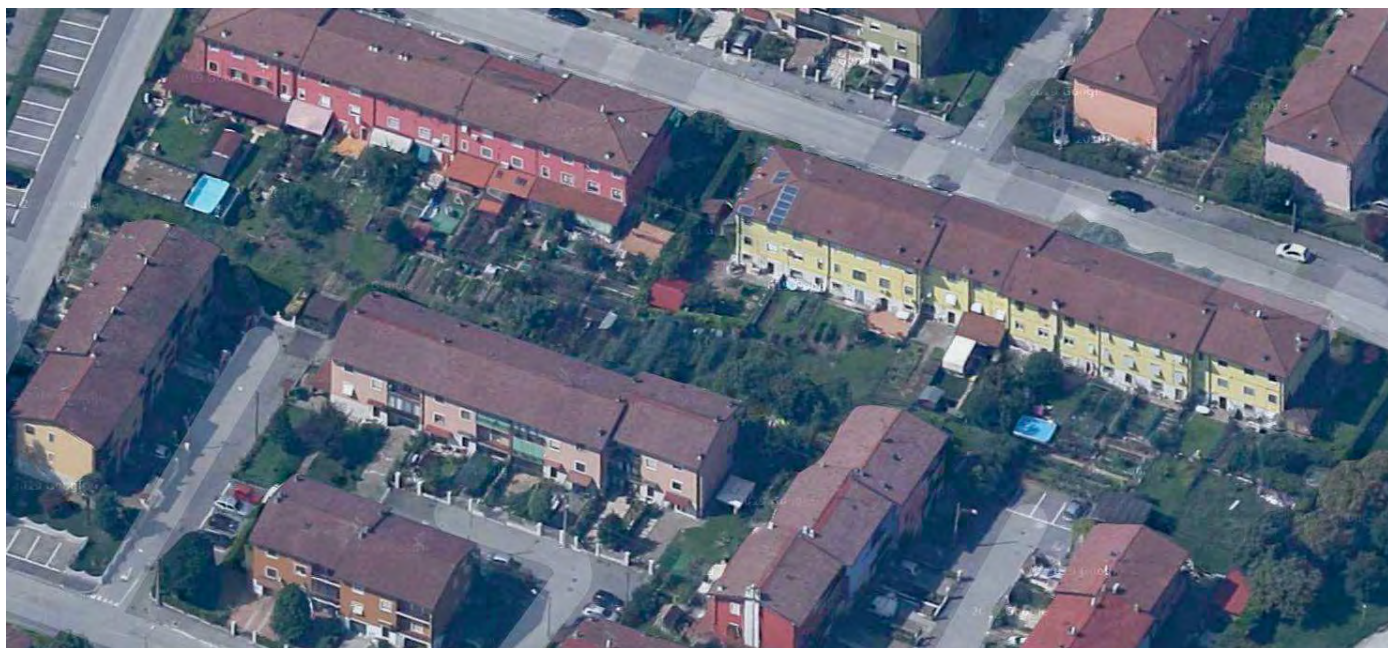




COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 – 2028
AREE

17 - AREA VILLAGGIO SERENO



COD INVENTARIO	5164
DENOMINAZIONE	Area Villaggio Sereno
INDIRIZZO	Villaggio Sereno Traversa XX
VALORE STIMATO	124.800,00 €
SUPERFICIE	1560 mq

Area a verde della superficie di mq. 1.560,00 che si estende con andamento nord-sud tra stecche di case a schiera. Attualmente la proprietà si presenta divisa in numerosi lotti assegnati in concessione ai residenti frontisti per la formazione di orti.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 280 mapp. 176



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Rm, Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini.



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Ai sensi dell'art.95 bis della L.R. 12/2005 con il P.A.V. 2021/23 è stata introdotta una variazione allo strumento urbanistico laddove le aree previste in alienazione sono state private di edificabilità.

18 - AREA VIA FIRENZE



COD INVENTARIO	5050
DENOMINAZIONE	Area in Via Firenze
INDIRIZZO	Via Firenze
VALORE STIMATO	70.000,00 €
SUPERFICIE	1.238,00 mq

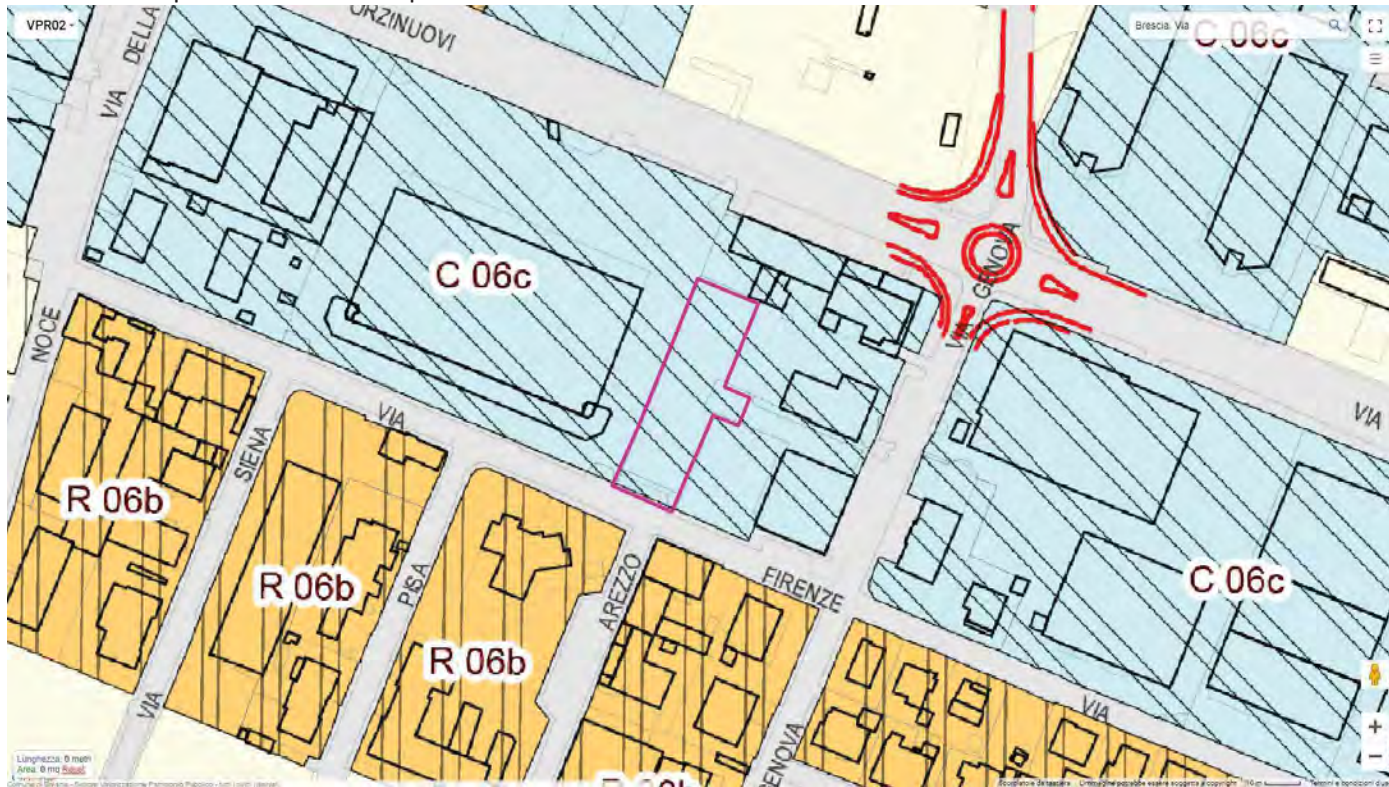
Trattasi di area libera destinata a verde piantumato di forma pressoché rettangolare situata in via Firenze in prossimità del civico 40. Originariamente destinata a parco e ad area cani è ora recintata e preclusa all'accesso del pubblico.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva.

Poiché l'area è già stata impegnata volumetricamente con provvedimento edilizio antecedente alla cessione al Comune essa possiede ora una capacità edificatoria residua.



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'area si colloca internamente nella perimetrazione di cui alla ordinanza sindacale Brescia-Caffaro.

Ai sensi del D.Lvo 152/2006 sono in corso le indagini ambientali atte a verificare l'eventuale presenza di passività ambientali.

19 - AREA VIA DUCA DEGLI ABRUZZI



COD INVENTARIO	7423
DENOMINAZIONE	AREA VIA DUCA DEGLI ABRUZZI
INDIRIZZO	Viale Duca degli Abruzzi
VALORE STIMATO	131.610,00 €
SUPERFICIE	2.367,00 mq

Area a forma triangolare concessa in diritto di superficie con scadenza all'anno 2070 per la realizzazione di un edificio a destinazione socio-assistenziale. È situata al termine della prima traversa di Via duca degli Abruzzi e posta a sud della linea ferroviaria Milano – Venezia

L'area è occupata da un fabbricato di proprietà di terzi.

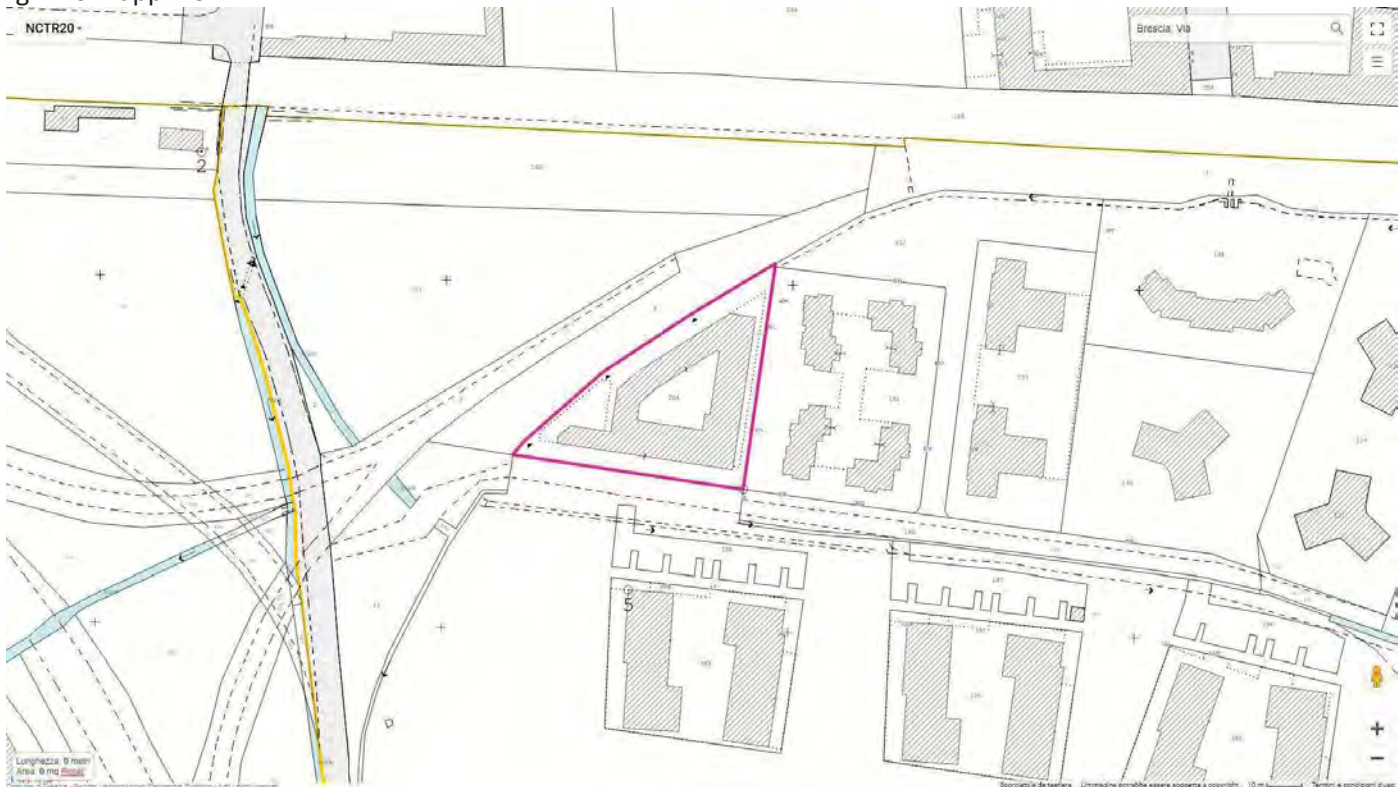
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

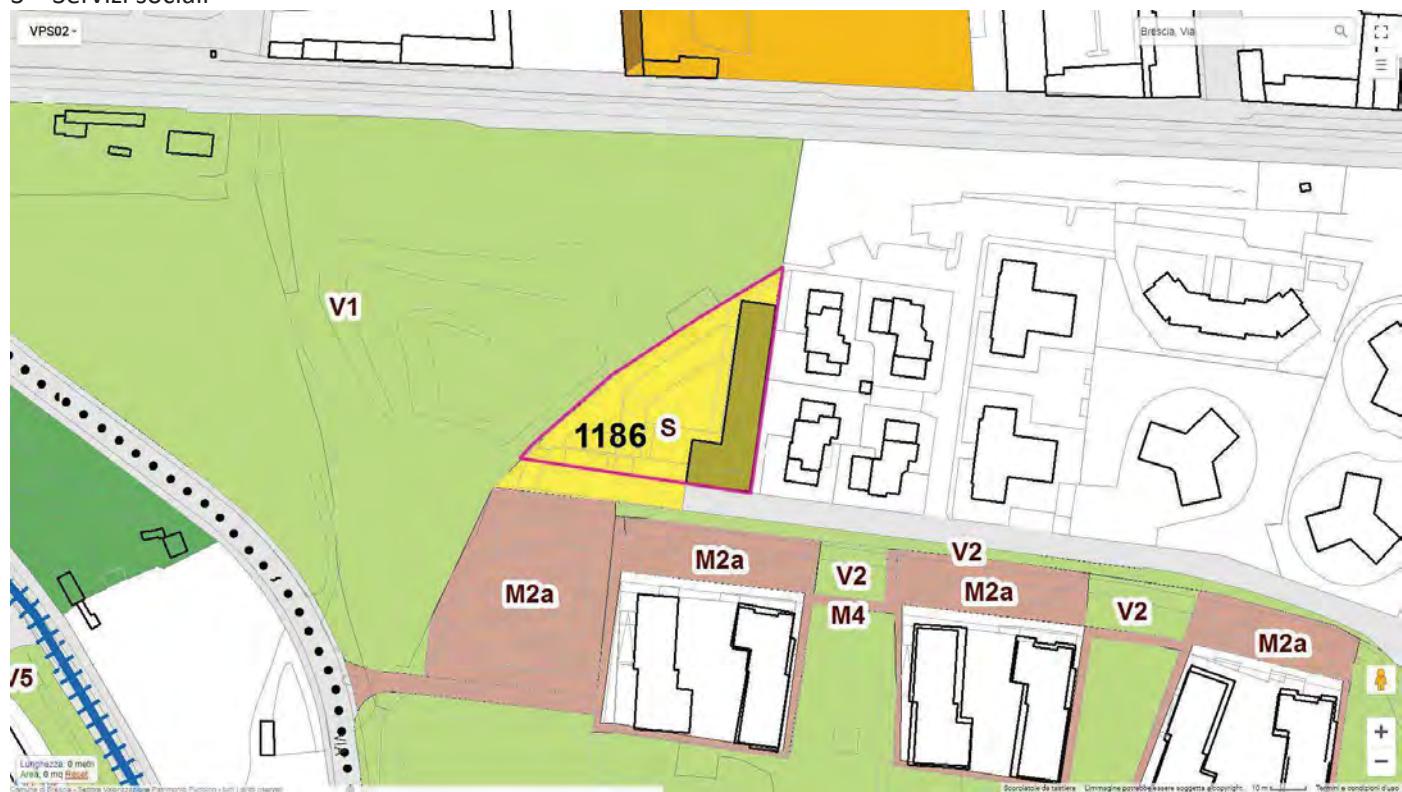
fg. 176 mapp. 204



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DEI SERVIZI

S – Servizi sociali



20 - AREA IN VIA GHISLANDI



COD INVENTARIO	5178
DENOMINAZIONE	Area in via Ghislandi
INDIRIZZO	Via Ghislandi
VALORE STIMATO	96.000,00 €
SUPERFICIE	1.600,00 mq

Area libera delimitata da siepe situata lungo la Via Ghislandi in epoca recente concessa in uso a terzi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 228 mapp. 131, 134



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art. 85c)



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'area si colloca internamente alla perimetrazione di cui alla ordinanza sindacale Brescia – Caffaro matrice acque sotterranee.

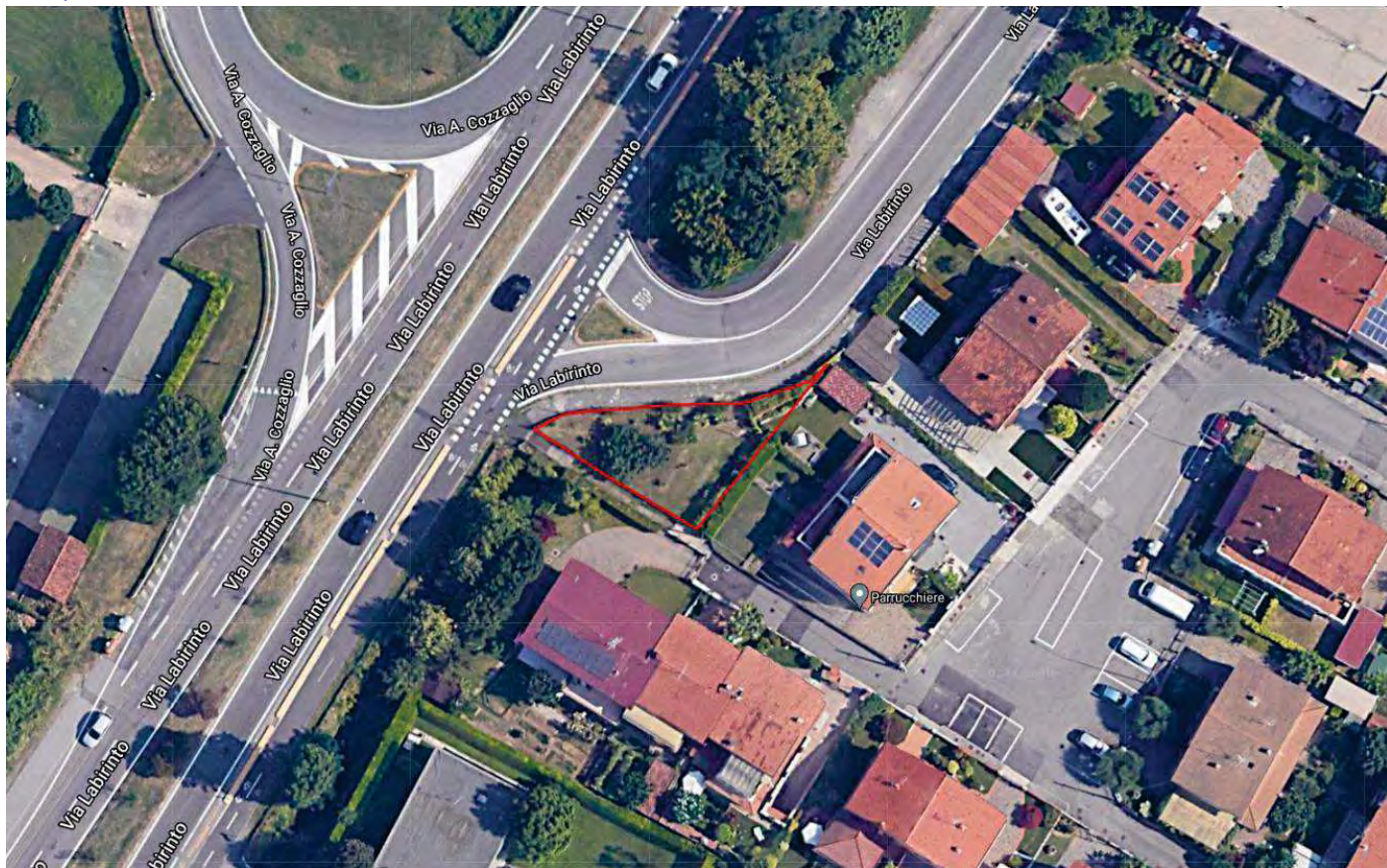
21 - AREA IN VIA LABIRINTO



COD INVENTARIO	5089
DENOMINAZIONE	Area in via Labirinto
INDIRIZZO	Via Labirinto
VALORE STIMATO	33.600,00 €
SUPERFICIE	280,00 mq

Porzione di area libera ubicata in Via Labirinto nei pressi di una intersezione stradale in epoca recente concessa in uso a terzi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCTR22

fg. 230 mapp. 2551



INQUADRAMENTO URBANISTICO

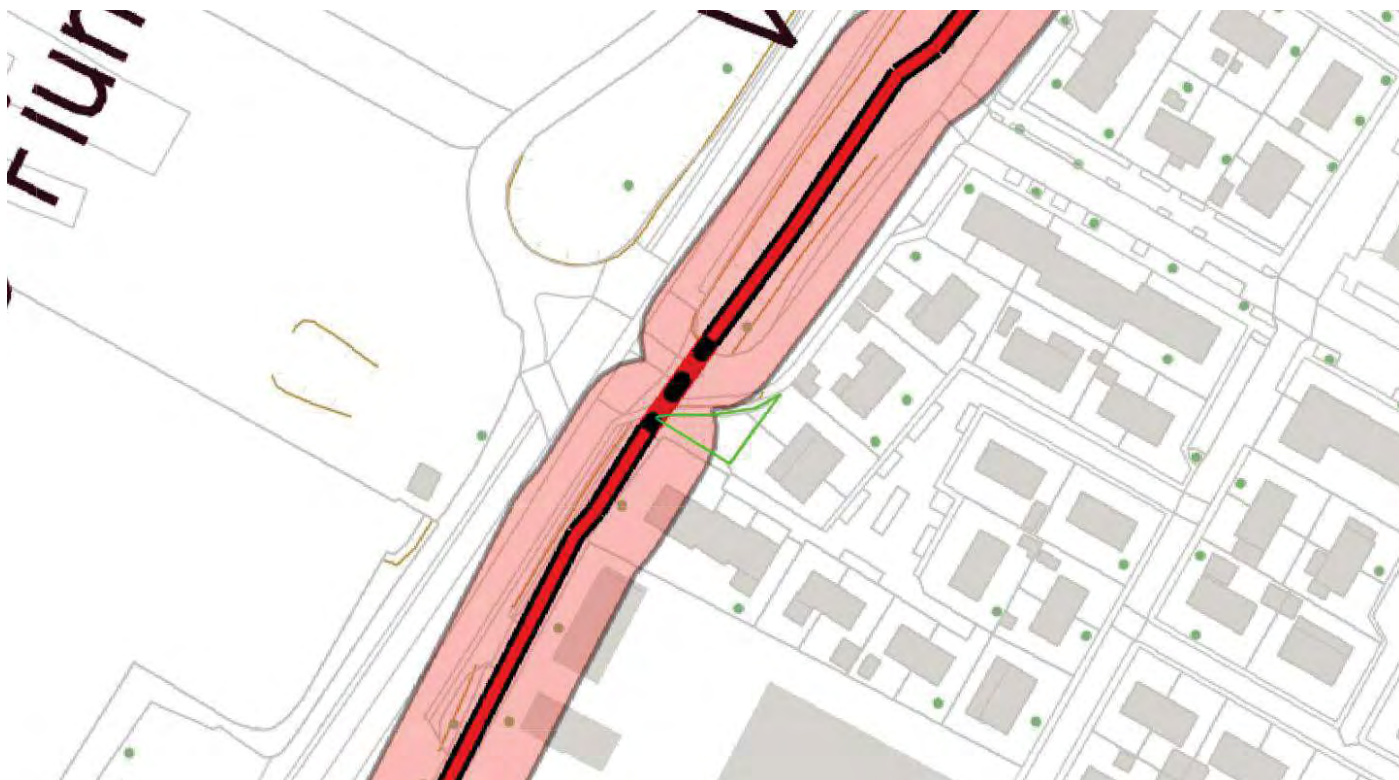
PIANO DELLE REGOLE

Tessuto a prevalente destinazione residenziale – Villaggi Marcolini (Rm 06a).



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

L'area è interessata dalla fascia di rispetto da corso d'acqua appartenente al Reticolo Idrico Minore .



22 – AREE AGRICOLE IN VIA PRATI MAGRI, COMUNE DI MAZZANO



COD INVENTARIO	10003b
DENOMINAZIONE	Terreni in via Prati Magri
INDIRIZZO	Via Prati Magri, Comune di Mazzano
VALORE STIMATO	81.040,00 €
SUPERFICIE	1.416,00 mq

Trattasi di area perlopiù agricola adiacente al nucleo antico di cui fa parte la proprietà comunale di via Prati Magri 11 anch'essa prevista in alienazione.

Sarà oggetto di successiva valutazione l'ipotesi di vendita frazionata.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 11 mapp. 145, 146

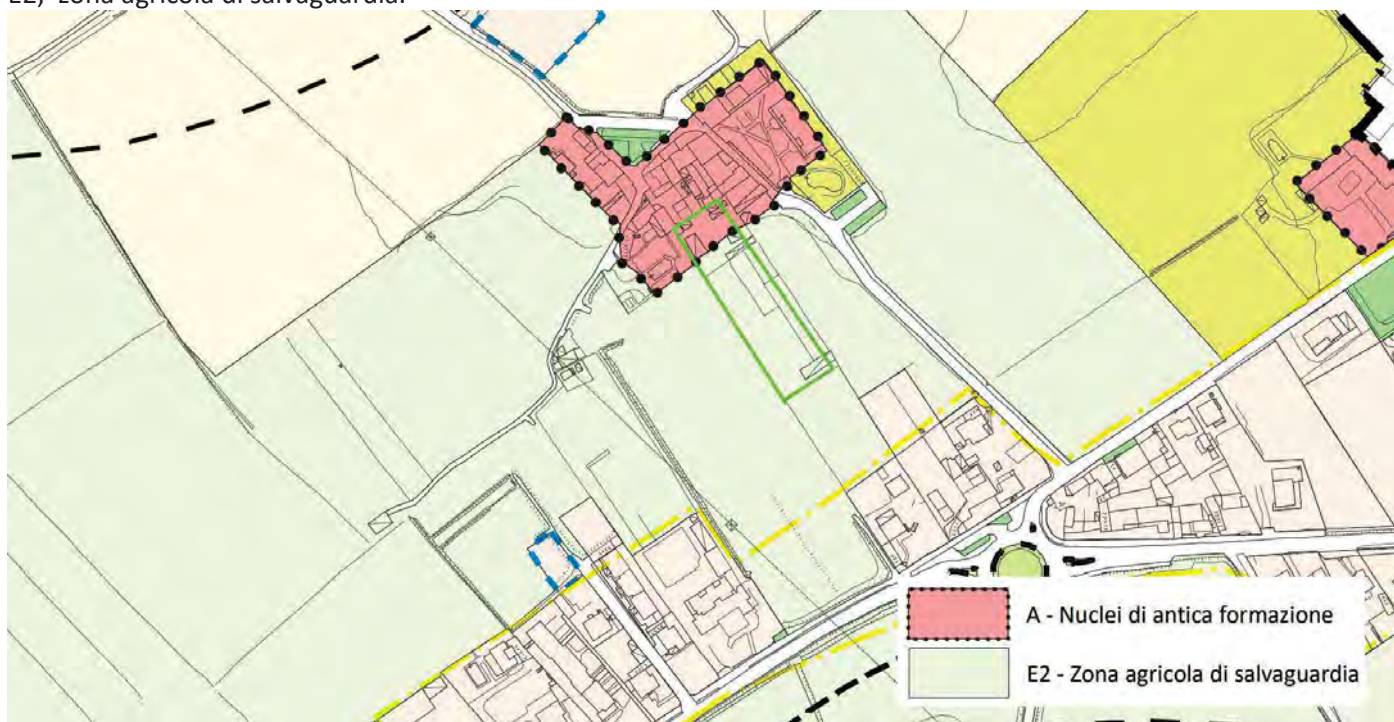


INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

A, Nuclei di antica formazione

E2, zona agricola di salvaguardia.



23 - AREA AGRICOLA IN VIA PRATI MAGRI, COMUNE DI MAZZANO



COD INVENTARIO	10005
DENOMINAZIONE	Terreni Agricoli
INDIRIZZO	Molinetto di Mazzano tra via Prati Magri e strada comunale per Bedizzole
VALORE STIMATO	153.200,00 €
SUPERFICIE	14.160 mq

I terreni sono rivolti a sud rispetto al contiguo nucleo antico della frazione di Molinetto di Mazzano di via Prati Magri ed adiacenti alla roggia Monfana. I terreni sono al momento coltivati da affittuario con contratto in scadenza il 10.11.2024 ed hanno una superficie catastale complessiva pari a mq 14.160.

Per tali immobili ci si riserva di effettuare vendita anche frazionata, in relazione alle possibili migliori valorizzazioni economiche.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

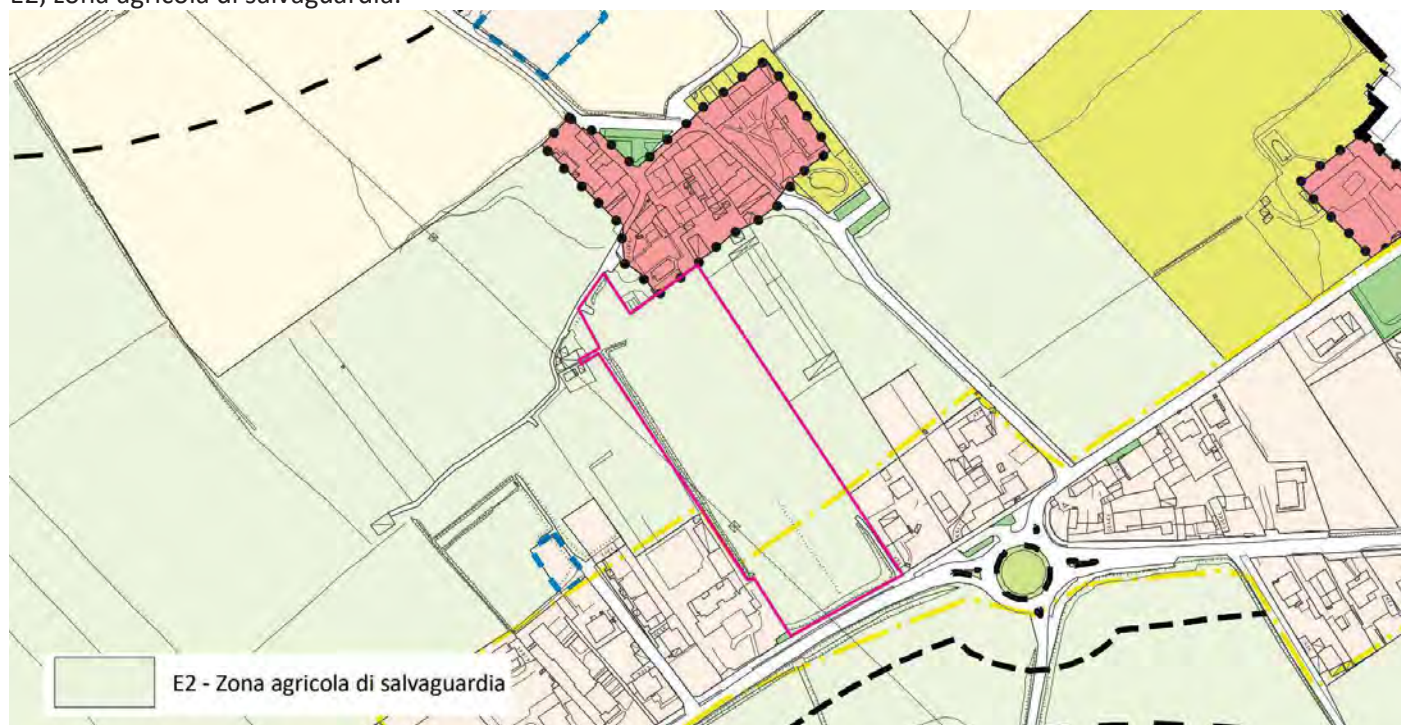
fg. 11 mapp. 26, 98, 121, 122, 123, 124, 138, 140



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

E2, zona agricola di salvaguardia.



24 - PERMUTA AREA STRADALE, VIA SAN FAUSTINO



COD INVENTARIO	DEMANIO STRADALE
DENOMINAZIONE	AREA DA PERMUTARE
INDIRIZZO	Via San Faustino snc
VALORE STIMATO	Permuta a pari valore e superficie
SUPERFICIE AREA	mq 238/239

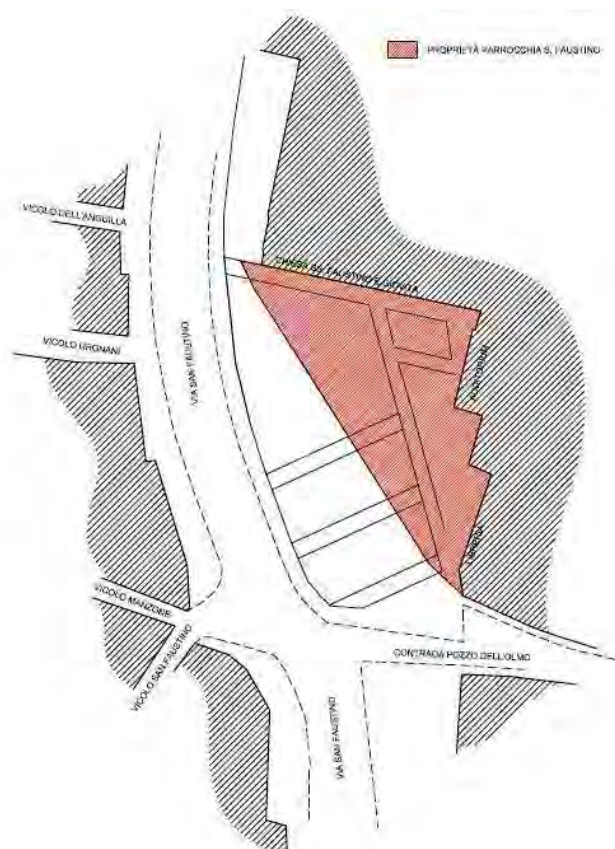
Il Comune di Brescia è proprietario per antico possesso di area pavimentata afferente al demanio stradale in quanto catastalmente particella unica con la via San Faustino (1). Tale area allo stato attuale è parte integrante della piazzetta monsignor Monolo, adiacente il lato sud della chiesa dei SS. Faustino e Giovita e, sotto il profilo funzionale e materico, collocata senza soluzione di continuità con la porzione di piazzetta di proprietà della Parrocchia (2).

Si ritiene opportuno procedere con una permuta delle aree interessate che renda maggiormente funzionale e coerente con lo stato dei luoghi l'utilizzo della piazzetta, oggetto di recenti lavori di manutenzione straordinaria.

Il Comune cede alla Parrocchia dei SS. Faustino e Giovita mq. 238 di area pavimentata (area blu), mentre la Parrocchia cede contestualmente al Comune mq. 239 (area verde); si tratta pertanto di una permuta a pari superficie e a pari valore avendo i luoghi la medesima destinazione.

Con nota PG n. 214795/2025 la Parrocchia ha preliminarmente assentito alla proposta di permuta.

SITUAZIONE ATTUALE



PROPOSTA DI PERMUTA



25 - AREA VIA MARIA MALIBRAN

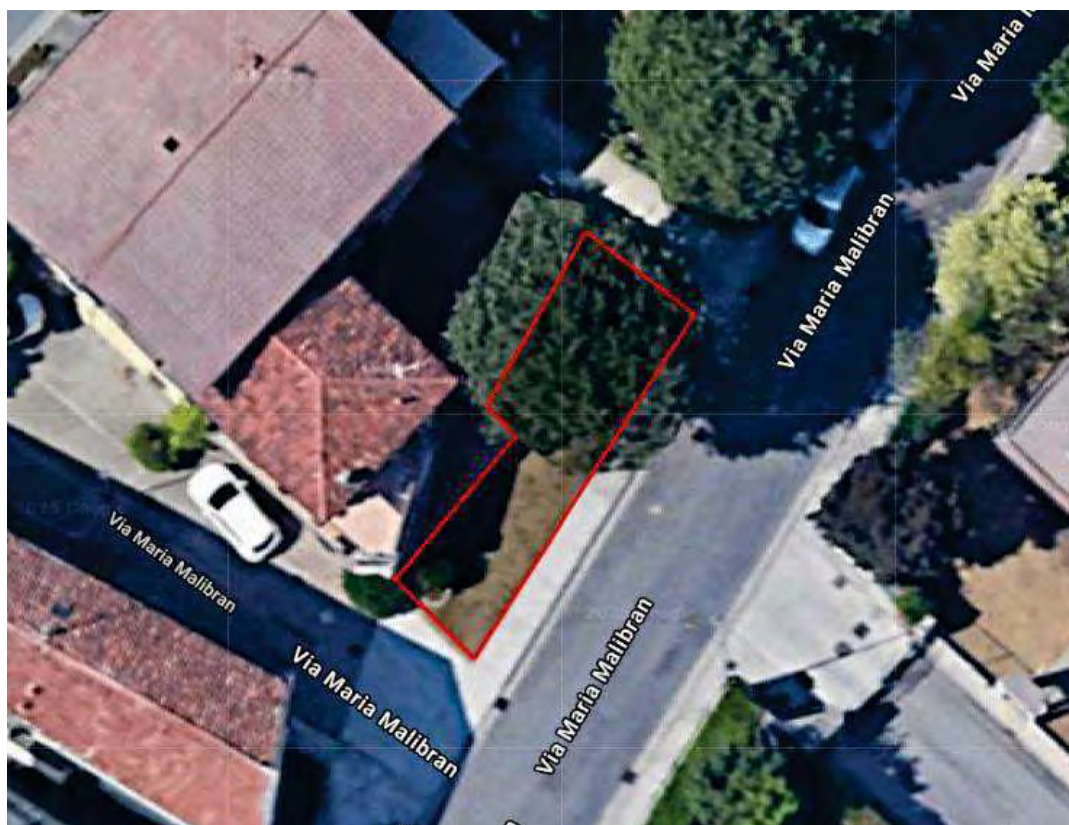


COD INVENTARIO	5129
DENOMINAZIONE	AREA A GIARDINO EX RELIQUATO STRADALE
INDIRIZZO	Via Maria Malibran- loc.tà Fornaci
VALORE STIMATO	€ 8.540,00
SUPERFICIE AREA	mq 122,26 da frazionare

L 'area di proprietà comunale, oggi corrispondente alla parte terminale di un'area verde pubblica fa parte del foglio NCT n. 251 ed è priva di mappale in quanto in origine sedime strade della preesistente via Malibran.

L'alienazione dell'area, che si configura come residuale rispetto all'utilizzo come area verde, consentirebbe l'accesso carraio e pedonale alle abitazioni confinanti in lato nord ovest.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

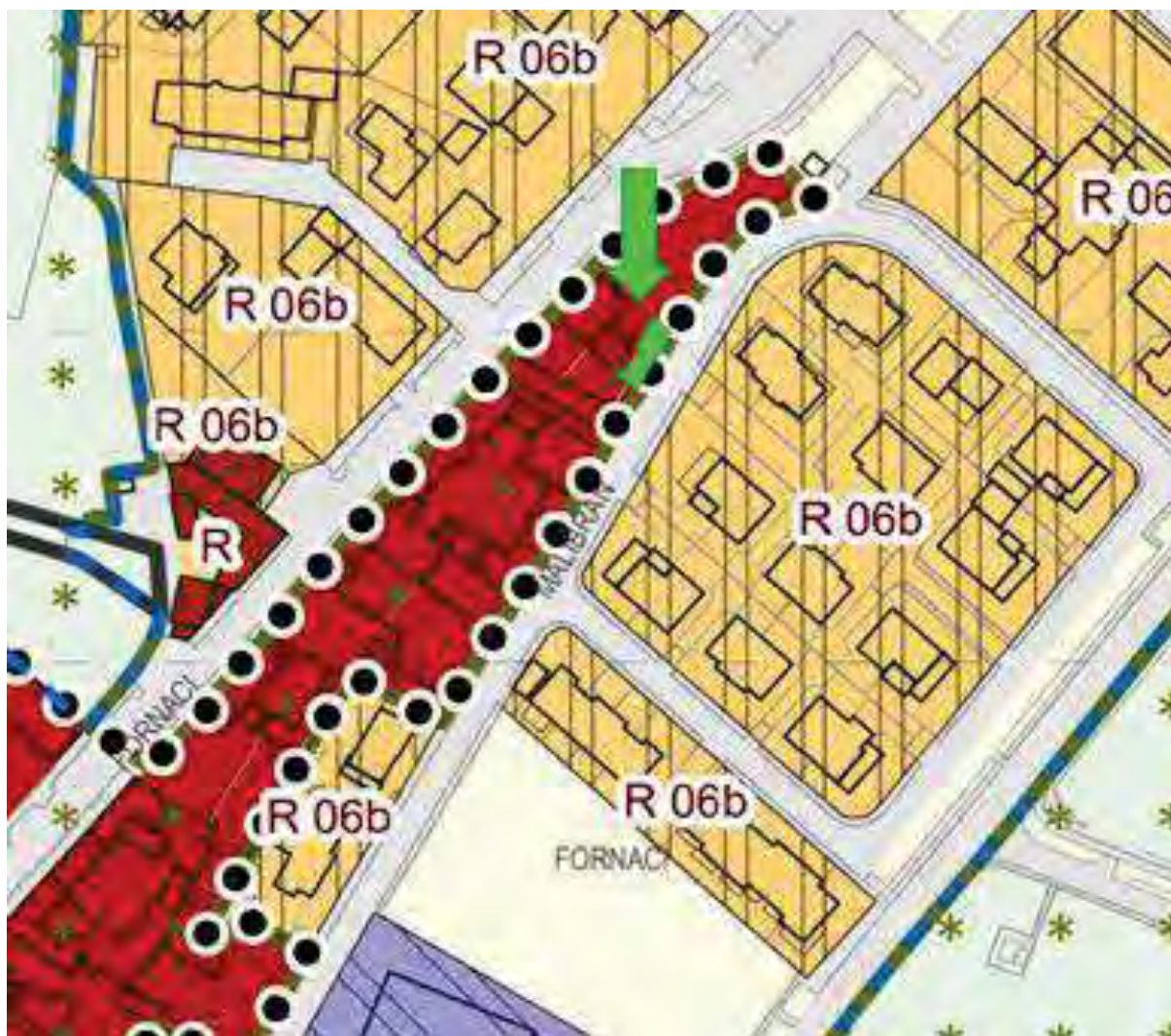
Fg. 251



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Nucleo Storico (NTA art. 73)





COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 – 2028
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

CROCIERA DI SAN LUCA



COD INVENTARIO	9109 - Ex Cinema "Crociera" 9033 - Ex palestra "Forza e Costanza"
DENOMINAZIONE	Crociera di San Luca
INDIRIZZO	C.da Cavalletto /Corso Zanardelli /Via Moretto
VALORE CATASTALE	1.637.114,22 €
SUPERFICIE LORDA	1.890,00 mq

Il complesso immobiliare comprende l'ex cinema Crociera e la palestra un tempo sede della società Forza e Costanza. Si prevede la valorizzazione mediante un intervento di recupero edilizio e l'insediamento di funzioni compatibili con lo strumento urbanistico vigente.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO MAPPA NCT

fig. 137 mapp. 154, 155



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE

Ambito del Tessuto Urbano Consolidato - Nucleo Storico Principale , edifici speciali civili.



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Il complesso è vincolato con Decreto Ministeriale risalente al 16/03/1915.

IMMOBILE EX ARVEDI



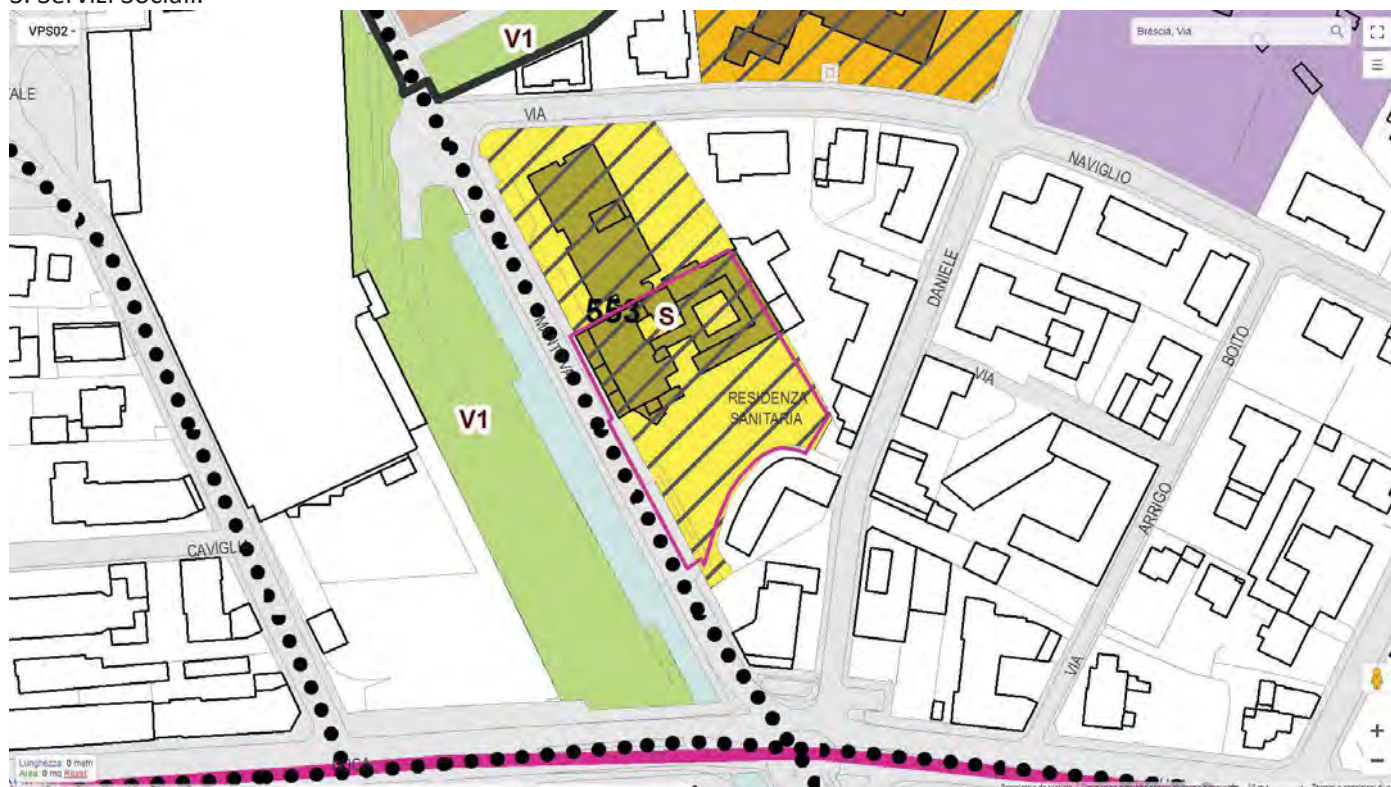
COD INVENTARIO	8014
DENOMINAZIONE	IMMOBILE EX ARVEDI
INDIRIZZO	Via Mantova
VALORE CATASTALE	2.066.400,00 €
SUPERFICIE LORDA	2.400,00 mq

L'immobile, ex sede di una casa di riposo comunale, si sviluppa su tre livelli fuori terra ed un livello interrato. All'esterno si trova un'area pertinenziale parzialmente adibita a parcheggio. Si prevede la valorizzazione mediante un intervento di recupero edilizio e l'insediamento di funzioni compatibili con lo strumento urbanistico vigente.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DEI SERVIZI

S. Servizi Sociali.



VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Il complesso non è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lvo 42/2004.

PALAZZINA HAYNAU e SANTO STEFANO NUOVO



COD INVENTARIO	9111 – Castello d Brescia
DENOMINAZIONE	Palazzina Haynau e Santo Stefano nuovo
INDIRIZZO	Via Castello, 9
VALORE CATASTALE	544.792,29 €
SUPERFICIE LORDA	Mq. 740

Il complesso immobiliare che sarà oggetto di valorizzazione ai sensi dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001 e dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 comprende due fabbricati contigui facenti parte del più ampio complesso immobiliare presente alla sommità del Castello di Brescia dichiarato di interesse monumentale con decreto del 22/03/1912.

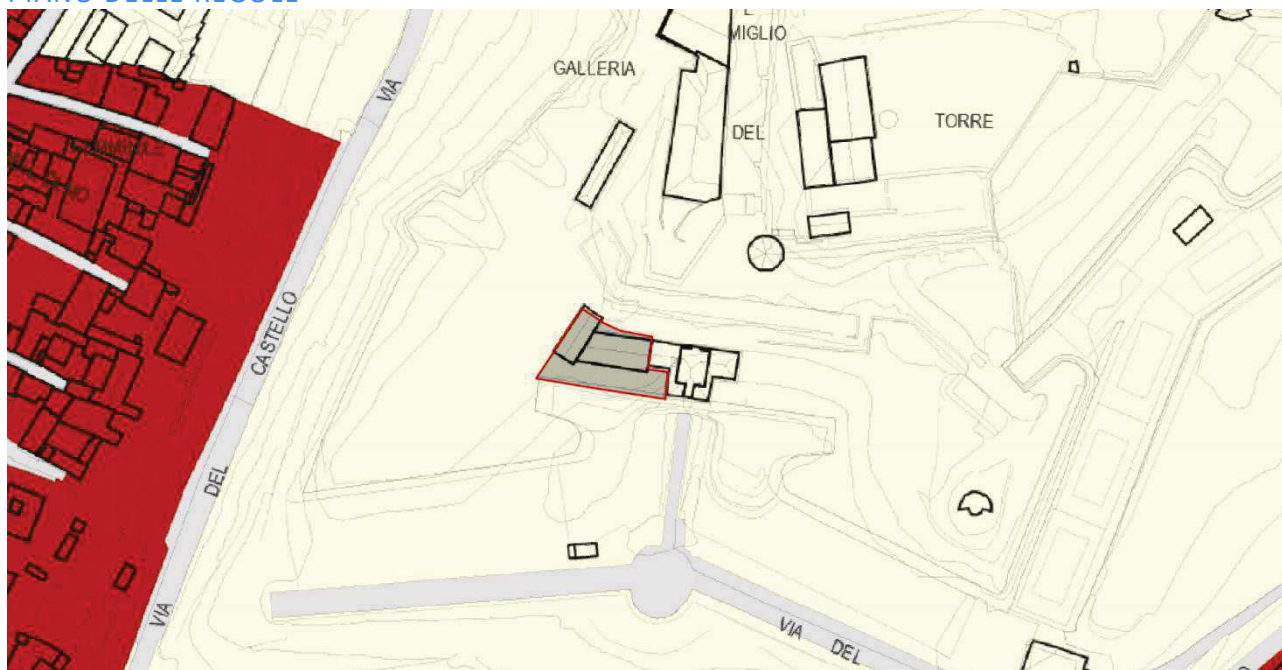
Si tratta del corpo di fabbrica collocato ad est dell'ingresso principale al Castello comprendente la palazzina Haynau e l'ex chiesa di Santo Stefano nuovo; la palazzina affaccia direttamente sul piazzale della locomotiva, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è collegata internamente con la ex chiesa, quest'ultima a navata unica con doppio affaccio in lato nord e sud.

Il programma di valorizzazione, da attuarsi mediante concessione amministrativa, prevede la riconversione a funzioni di tipo ricettivo e culturale in conformità al vigente strumento urbanistico mediante un intervento di risanamento conservativo.

ESTRATTO MAPPA NCT

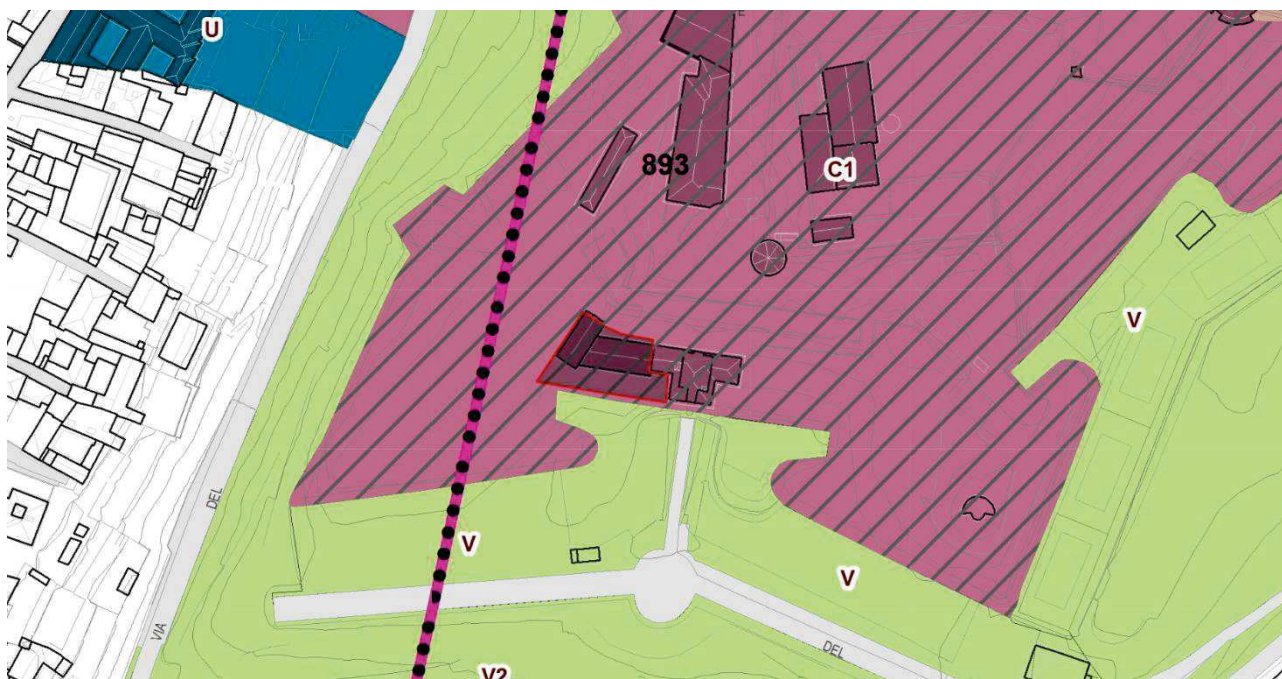
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE



Nucleo storico, Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art. 55)

PIANO DEI SERVIZI



C1 –Servizi per la cultura/musei/beni culturali fruibili

VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Il complesso è vincolato con Decreto Ministeriale risalente al 22/03/1912; è in corso di ottenimento l'autorizzazione alla concessione da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Brescia ai sensi dell'art. 57bis del D.Lvo 42/2004.

Inoltre l'area del Castello di Brescia è sottoposta a vincolo ambientale di cui all'art 136 lettera d) del D.Lvo42/2004 sancito con DM 6.06.1952 (GU n. 130 del 24/05/1952) e ricompresa nella *buffer zone* del sito Unesco.

PALAZZO DI GIUSTIZIA



COD INVENTARIO	9336 – Nuovo Palazzo di Giustizia
DENOMINAZIONE	Palagiustizia
INDIRIZZO	Via Lattanzio Gambara, 40
VALORE CATASTALE	N.D.
SUPERFICIE	Mq. 1.150

E' prevista la concessione in diritto di superficie di porzione dell'area di proprietà comunale dove ha sede il Palazzo di Giustizia. Si tratta nello specifico dell'area cortilizia situata in lato est, al confine con il parcheggio in struttura denominato "ex Ortomercato".

La costituzione del diritto corrisponde alla volontà del Ministero della Giustizia di ampliare l'attuale sede degli uffici giudiziari mediante la realizzazione di un fabbricato funzionalmente collegato, sviluppantesi su cinque piani fuori terra.

La costituzione de diritto avverrà a titolo gratuito per la durata di 99 anni.

VINCOLI AMMINISTRATIVI E PAESAGGISTICI

Fascia di rispetto ferroviario (DPR n.753 del 11/07/1980)

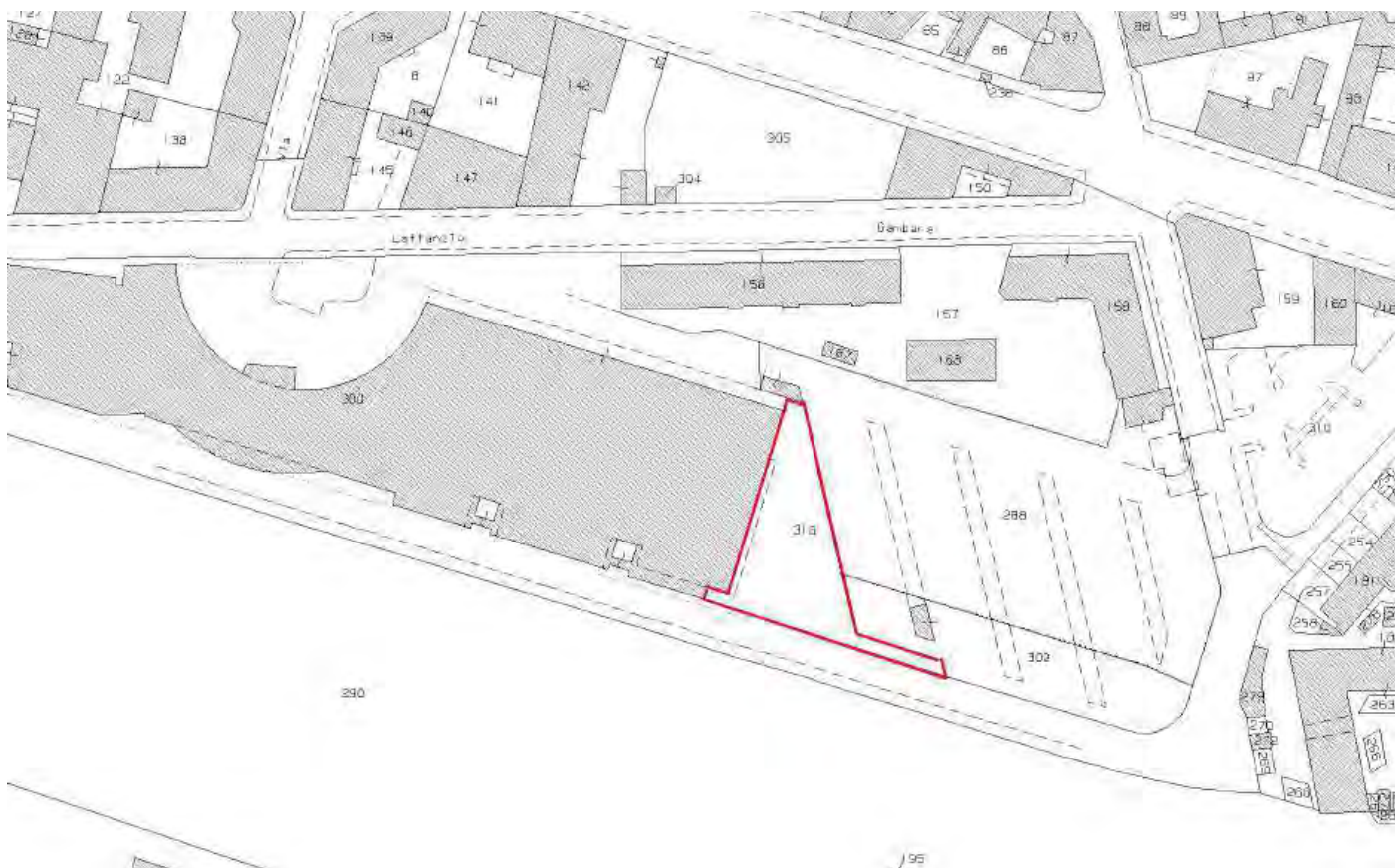
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO CATASTALE

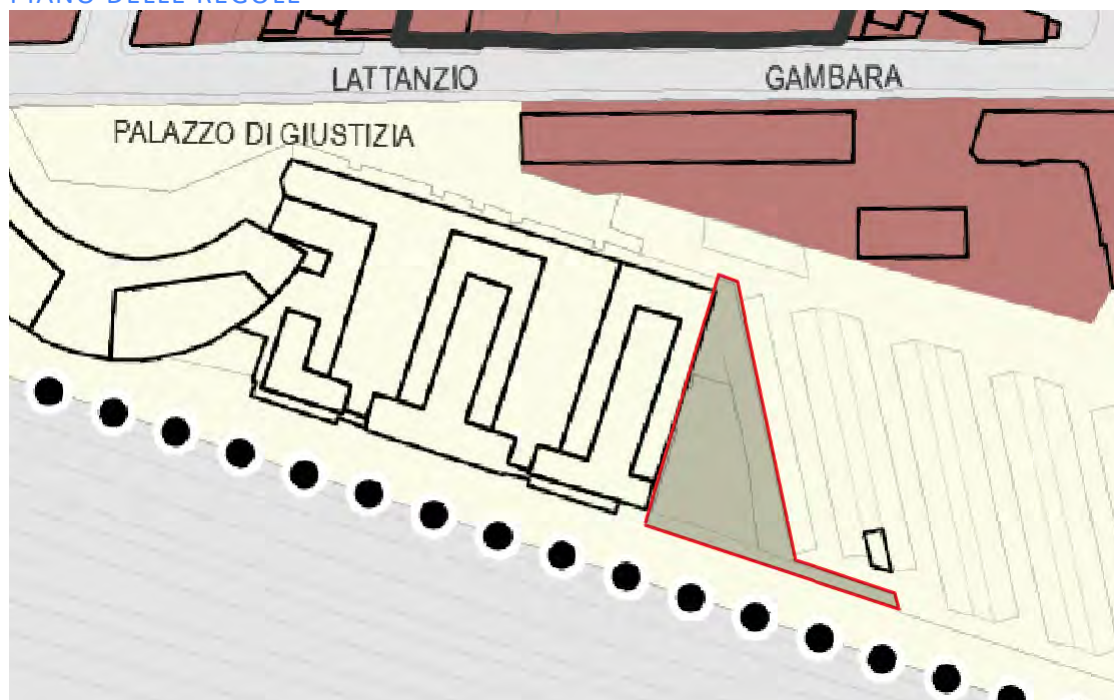
ESTRATTO MAPPA NCT

fg. 147, Mapp. n. 316



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO DELLE REGOLE



Tessuto Storico (TS 18 Via Solferino) – Attezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico



COMUNE DI BRESCIA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 – 2028
TABELLE RIASSUNTIVE

ALIENAZIONE EDIFICI

COD	IMMOBILE	TIPOLOGIA (ante ins. PAV)	PATRIMONIO E.R.P.	VALORE STIMATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VERIFICA INTERESSE C.	INT. CULTURALE D.LGS 42/2004	AUTORIZZAZIONE MIBAC	DESTINAZIONE URBANISTICA	VARIANTE URBANISTICA
9008	PALAZZO AVOGADRO Ctto S. Agata, 14	Demaniale	NO	€ 3.160.000,00	sez. BRE fg. 6 mapp. 2500 sub. 1, 2, 3, 4	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - DM in data 19.06.2023 PG 266425.	IN ATTESA DI RILASCIO - Art.56 del D.Lvo n. 42/04.	Tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici	
9061	ALLOGGI IN VIA V. PAITONE Via Paitone, 61	Indisponibile	NO	€ 140.000,00	sez. NCT fg. 117 mapp. 350 sub. 14, 15	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		Ambito del tessuto urbano consolidato, Nuclei Storici.	
4101	PALAZZINE DI VIA CAMOZZI Via Camozzi, 15-17	Indisponibile	NO	€ 1.080.000,00	sez. FIU fg. 28 mapp. 2623 sub. 4, 5, 6, 7, 8 mapp. 1514 sub. 6, 7, 8, 9, 10, 11	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		Tessuti storici (art. 80 NTA).	
7059 7451	PORZIONE OVEST CASCINA MAGGIA Via Maggia, 3	Demaniale	NO	€ 588.000,00	Catasto Fabbricati sez. NCT fg. 210 mapp. 33 sub. 6, 8 mapp. 36 Catasto Terreni fg. 210 mapp. 28	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 06/10/1958	VENDITA AUTORIZZATA Art.56 del D.Lvo n. 42/04.	Parte edifici isolati di valore storico e architettonico /parte aree rurali periurbane.	
8015	Villa Palazzoli, Via Valsorda	Indisponibile	NO	€ 5.900.000,00	Catasto Fabbricati sez. NCT Fg. 125 mapp. 84 sub. Dall' 1 al 10, mapp 42 e mapp 38. Catasto Terreni Fg 125 mapp 39 e 49	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	RICHIESTA VERIFICA IN CORSO		Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesaggistico e ambientale - PLUS delle Colline Edifici isolati di valore storico e architettonico Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico	
5024	Fabbricato Ex Palestra Parenzo, Via Parenzo 162.	Indisponibile	NO	€ 240.000,00	sez. SNA fg. 5 mapp. 9600	N.N.			Tessuto a prevalente destinazione residenziale	
9036	Casa Bottega - Via delle Battaglie, 15	Demaniale	NO	€ 180.000,00	sez. BRE fg. 2 mapp. 2096 sub. 3, 4 e 5	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - DM 30.03.2023 PG 9165	VENDITA AUTORIZZATA Art.56 del D.Lvo n. 42/04.	Ambito del Tessuto Urbano Consolidato - Nucleo Storico Principale	
8029	FABBRICATO RESIDENZIALE Via Agostino Chiappa	Indisponibile	SI	€ 65.000,00	sez. NCT fg. 221 mapp. 18	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		Ambito non urbanizzato Aree agricole di cintura (NTA art. 84a)	
10003a	FABBRICATO IN COMUNE DI MAZZANO Via Prati Magri, 11 - Mazzano	Disponibile	NO	€ 120.800,00	sez. NCT fg. 11 mapp. 38	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 20/09/2019	DA RICHIEDERE - Art.56 del D.Lvo n. 42/04.	Nucleo di antica formazione	
10010	ALLOGGI IN COMUNE DI NUVOLENTINO Via S. Andrea, 29 - Nuvoletto	Indisponibile	SI	€ 738.140,00	sez. NCT fg. 6 mapp. 80 sub. 5, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		Nuclei di antica formazione - ISOLATO N. 5 - S. ANDREA	
1182 1179 1176 1174	ALLOGGI IN VIA LUSSINGRANDE civ. 1,4,5,11	indisponibile	SI	€ 279.531,00	sez. NCT fg. 17 mapp. 13 sub. 8; fg. 17 mapp. 8 sub. 2,15; fg. 17 mapp.10 sub 1; fg. 17 mapp. 7 sub. 6	N.N.			Tessuto a prevalente destinazione residenziale	
1175	ALLOGGI IN VIA UMBERTO SABA civ. 14,16	indisponibile	SI	€ 164.025,00	sez. NCT fg. 17 mapp. 11 sub. 2,8,14	N.N.			Tessuto a prevalente destinazione residenziale	
1180 1181	ALLOGGI IN VIA ABBAZIA civ. 3,7	indisponibile	SI	€ 112.455,00	sez. NCT fg. 17 mapp. 12 sub. 12,13	N.N.			Tessuto a prevalente destinazione residenziale	
2031	ALLOGGI IN VIA CACCIADENNO civ. 4	indisponibile	SI	€ 119.220,00	sez. NCT fg. 17 mapp. 11 sub. 8,9	N.N.			Tessuto a prevalente destinazione residenziale	
9039	ALLOGGI IN VICOLO DELLE NOTTOLE civ. 4	indisponibile	NO	€ 911.982,00	sez. NCT fg. 118 mapp. 304 sub. 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 504	NO -			Tessuto a prevalente destinazione residenziale	

8013	UNITÀ IMMOBILIARE IN V.LE VENEZIA Viale Venezia, 71/A	Indisponibile	NO	€ 244.150,00	sez. NCT fg. 150 mapp. 20 sub. 1	N.N.			Tessuto a prevalente destinazione residenziale	
TOT. EDIFICI				€ 14.043.303,00						

	ALIENAZIONI AREE									
COD	IMMOBILE	TIPOLOGIA (ante ins. PAV)		VALORE STIMATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VERIFICA INTERESSE C.	INTERESSE C. D.LGS 42/2004	AUTORIZZAZIONE MIBAC	DESTINAZIONE URBANISTICA	VARIANTE URBANISTICA
5164	AREA VILLAGGIO SERENO Villaggio Sereno Traversa XX	Indisponibile		€ 124.800,00	fg. 280 mapp. 176				Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini.	BURL N. 12 24/03/2021
5050	AREA VIA FIRENZE Via Firenze	Indisponibile		€ 70.000,00	fg. 160 mapp. 38				Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva	
7423	AREA VIA DUCA DEGLI ABRUZZI Viale Duca degli Abruzzi	Indisponibile		€ 131.610,00	fg. 176 mapp. 204				S – Servizi sociali	
RPP 5 187	AREA IN VIA GHISLANDI	Indisponibile		€ 96.000,00	fg. 228 mapp. 131, 134				Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale	
5089	AREA IN VIA LABIRINTO	Indisponibile		€ 33.600,00	fg. 230 mapp. 2551				Tessuto a prevalente destinazione residenziale – Villaggi Marcolini	
10003b	TERRENI IN VIA PRATI MAGRI IN COMUNE DI MAZZANO Via Prati Magri - Mazzano	Disponibile		€ 81.040,00	fg. 11 mapp. 145, 146	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	NON DI INTERESSE		A, Nuclei di antica formazione E2, zona agricola di salvaguardia	
10005	AREA AGRICOLA IN VIA PRATI MAGRI, COMUNE DI MAZZANO Molinetto di Mazzano tra via Prati Magri e strada comunale Bedizzole	Disponibile		€ 153.200,00	fg. 11 mapp. 26, 98, 121, 122, 123, 124, 138, 140				E2, zona agricola di salvaguardia	
	AREA IN VIA S. FAUSTINO	Demaniale		€ 0,00	Area stradale/fg. 119 mapp. 211				Area stradale/Tessuto storico	
5129	AREA VIA MARIA MALIBRAN	Indisponibile		€ 8.540,00	fg. 251				Tessuto storico	
TOT. AREE				€ 698.790,00						

**VALORIZZAZIONI ART. 58 COMMA
6 D.L. N. 112/2008**

COD	IMMOBILE	TIPOLOGIA (ante ins. PAV)		VALORE CATASTALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VERIFICA INTERESSE C.	INTERESSE C. D.LGS 42/2004	AUTORIZZAZIONE MIBAC	artigianale	VARIANTE URBANISTICA
9033 9109	CROCIERA DI SAN LUCA C. da Cavalletto Corso Zanardelli Via Moretto	Demaniale		€ 1.637.114,22	fg. 137 mapp. 154, 155	SI - Art. 12 D.lgs 42/04	SI - D.M. 16/03/1915		Ambito del Tessuto Urbano Consolidato - Nucleo Storico Principale , edifici speciali civili	
8014	IMMOBILE EX ARVEDI Via Mantova	Indisponibile		€ 2.066.400,00	fg. 149 mapp. 136	N.N.			S. Servizi Sociali	
9111	PALAZZINA HAYNAU e SANTO STEFANO NUOVO Via Castello, 9	Demaniale		€ 544.792,29	sez. NCT fg. 119 mapp. 194 parte	SI - Art. 12 D.lgs 42/04		RICHIESTA	Nucleo storico, Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art. 55) C1 –Servizi per la cultura/musei/beni culturali fruibili	
9336	NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA - Via Lattanzio Gambara, 40	Indisponibile		N.D.	fg. 147, Mapp. n. 316	N.N.			Tessuto Storico (TS 18 Via Solferino) – Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico	